



Association Syndicale Autorisée Propriétaires du Domaine de la Marche

« Vivre dans le Domaine de la Marche »

Dans la tradition des anciennes Commissions Syndicales, nous souhaitons vous rappeler en tant que nouveaux résidents du Domaine de la Marche quelques us et coutumes – nous préférons ces termes à celui de règles – qui rendent la vie plus facile à tous les habitants du Domaine et cela dans l'esprit de la convivialité et de la bienveillance qui régissent ainsi les relations entre voisins ; c'est cette approche qui permet de résoudre au mieux les problèmes éventuels de voisinage.

Voici donc la version 3.0 d'un document rédigé en son temps par Monsieur Le Ho, ancien membre de la Commission.

Rappelons d'abord quel est le rôle de l'Association et comment elle fonctionne :

- L'Association Syndicale Autorisée du Domaine de la Marche est « un établissement public local, essentiellement soumis aux mêmes règles de fonctionnement que les autres collectivités territoriales sous tutelle de l'Etat, par exemple une commune ; ce n'est pas une copropriété au sens strict du terme ».
- Elle est administrée par une commission syndicale de 10 membres bénévoles élus en Assemblée Générale pour une durée de 2 ans. Le Syndic Directeur, élu au sein du Syndicat (dit commission), exécute les décisions, comme un maire exécute les décisions de son conseil municipal. Le Syndicat (ou Commission) a pour mission de faire respecter le cahier des charges, de conserver et entretenir les parties communes du Domaine, et de maintenir au Domaine un caractère résidentiel et privé, notamment en matière de circulation. Il n'y a pas de syndic appointé par l'association.
- La Taxe du Domaine » (= oui, oui, ne vous inquiétez pas si le Trésor Public vous écrit...) à acquitter annuellement permet de financer notamment l'entretien et la rénovation des allées, des avenues ou voiries du Domaine, dites « parties communes ou collectives », des espaces verts, l'éclairage public, et toute autre action d'intérêt général.
- La commission syndicale se réunit une fois par mois ; les comptes-rendus des réunions sont publiés sur le site intranet (besoin d'un code) <https://www.asa-domaine-de-la-marche.com/> et envoyés par courriel aux sociétaires ; ***pensez à communiquer svp votre adresse email pour ainsi les recevoir !***
- Chaque nouveau propriétaire est invité à se présenter à la Commission dès son arrivée (***pensez à la Visio si vous manquez de temps et n'oubliez pas d'activer votre caméra***)
- Outre son rôle statutaire, elle cherche à développer la communication et la convivialité entre les résidents du Domaine ; dans cet esprit, elle peut organiser, la traditionnelle Fête du Domaine ainsi que participer à l'Illumination du Sapin de Noël.



Ci- après quelques us et coutumes, recommandations, rappels de règles ou d'arrêtés, dont le respect permettra à chacun d'entre nous de participer à cette convivialité si appréciée et appréciable.

Jardins, arbres & espaces verts

- Monsieur CASTRO, notre jardinier depuis plus de 20 ans, est chargé de l'**entretien des parties communes** (Place de la Fontaine Saint Gilles, autour du bassin, le square des châtaigniers ...) y compris des trottoirs de l'Avenue de la Marche dans sa partie la plus large. Sa présence discrète et utile est agréable au quotidien. Pour le reste, l'entretien des trottoirs est à la charge de chaque résident (locataire ou propriétaire). Veillez à ce que la chaussée reste propre = n'en profitez pas pour mettre vos détritiques sur la chaussée ! Un gazon éventuellement agrémenté d'une plate-bande fleurie est recommandée.



- Un **trottoir bien entretenu** participe à l'action commune de qualité du Domaine. Nous souhaitons tous préserver le caractère résidentiel du domaine ; c'est aussi la première image de votre propriété que vous donnez à vos voisins et aux promeneurs.
 - Ne l'encombrez pas **d'obstacles** : en cas d'accident votre responsabilité pourrait être engagée.
- **Les clôtures doivent être entretenues** et les **haies** doivent être **taillées régulièrement à 2,50 mètres** ; les **arbres** doivent être **régulièrement élagués** autant pour l'esthétique du domaine, que pour la sécurité et leur durée de vie.
 - **L'abattage des arbres est soumis à l'autorisation de la Commission syndicale et à celle de la Mairie.** Les grands arbres sont une des caractéristiques de notre paysage que beaucoup d'autres domaines nous envient ; il faut les soigner et les élaguer régulièrement ; quand un arbre doit être abattu parce qu'il est malade ou qu'il a vieilli, il doit être remplacé (replanté) par un sujet qui aura à terme un développement similaire ; encore mieux, soyez prévoyant et plantez son sujet remplaçant à la bonne saison
 - Selon l'arrêté municipal en vigueur, vous n'avez pas le droit de **tondre vos pelouses** ou de vous livrer à une **activité de bricolage ou de jardinage bruyante** (tronçonneuses, perceuses, ...) à d'autres jours et horaires ci- après : **de 8h à 12h et de 14h30 à 19h30 en semaine, de 9h à 12h et de 15h à 19h le samedi, et de 10h à 12h le dimanche et jour férié.** Cependant, avant de faire du bruit, allez svp gentiment informer votre voisin de vos intentions afin de ne pas créer de tensions inutiles entre vous ☺ ☺☺ =
La Tranquillité de TOUS passe par la courtoisie de Chacun(e)

Les enfants



- Si vous avez des enfants, ils seront heureux de pouvoir s'ébattre dans un lieu où la circulation est quand même relativement légère...en revanche ils restent sous votre responsabilité de parent et ils auront à se comporter comme de grands civilisés. S'ils ont un vélomoteur, qu'ils fassent leurs essais et réglages hors du domaine svp. Quant à l'entraînement au passage du permis de conduire sur les routes du Domaine, il faut tout simplement respecter de code de la route.

Les fêtes privées

- Si vous voulez profiter d'une belle soirée d'été pour organiser une fête dans votre jardin, ayez la gentillesse de prévenir vos voisins voire de les inviter et rendez-leur à minuit le calme du Domaine et le droit de dormir ... ☺

Les voitures

- Administrativement, les voies du Domaine sont « des voies privées ouvertes à la circulation publique », c'est-à-dire que **le code de la route y est entièrement applicable.**
- Vous pouvez vous procurer **auprès du syndic** un papillon identificateur de votre appartenance au Domaine (**logo labélisé**). Installez-le sur votre pare-brise bien visible, cela permettra de repérer plus facilement les véhicules étrangers qui périodiquement pourraient prendre notre domaine pour un parking gratuit.
- Le Domaine est depuis le 1^{er} septembre 1998 **une zone piétonne** ; cela signifie que **le piéton est prioritaire sur toutes les voies du Domaine, comme un immense passage clouté**, avec toutes les conséquences prévues par la loi en cas d'accident ; bien sûr des « casse-vitesse » ont été installés, mais mieux vaut que chaque conducteur s'astreigne à contrôler sa vitesse dans le domaine : véhicules et enfants doivent pouvoir cohabiter sans craintes ni risques.
- Nous avons parfois constaté **certain excès de vitesse à l'intérieur du Domaine** : merci de penser que notre domaine reste un espace de vie protégé pour nos enfants, pour nos aînés et pour nous même et de le rappeler à qui de droit (parents, amis prestataires, livreurs...) qui interviennent chez vous. **Marquez le « stop » s'il vous plaît au croisement de toutes les intersections** (il y a eu malheureusement un précédent dans le Domaine il y a quelques années)
- Dans certaines avenues s'est établi entre voisins l'usage d'un **stationnement unilatéral qui facilite la circulation ou le passage des camions GPSO du ramassage des ordures**. Observez et suivez le bon exemple. Respectez le stationnement de votre voisin devant lequel vous pourriez malencontreusement vous garer.... Et svp facilitez le stationnement et la circulation du voisin.
- Nous vous recommandons de **rentrer votre (vos) voiture(s) dans votre propriété ou garage autant que faire se peut** ; A l'origine du Domaine, la Société Générale foncière avait prévu, au sein de chaque résidence du domaine, un espace ou retrait privatif pour LA place d'une automobile ; à l'époque, il s'agissait de préserver autant l'esthétique du Domaine de la marche que de simples mesures de précaution contre le vol possible de l'unique Automobile ... Les temps ont changé.... Le monde s'est transformé et le nombre de Véhicules à Moteur a explosé, sans compter les 2 roues, camping – car, caravane, remorques ... tous jalonnent dorénavant nos allées et avenues, polluant notre paysage et rétrécissant fortement toutes les voiries du domaine Et n'oubliez pas svp qu'un « bateau » ou une sortie de garage ou de jardin n'est pas une « place de parking », que les bordures ou virages ne sont pas des endroits pour stationner en courte ou longue durée.....

MERCI DE RAPPELER / FAIRE RAPPELER/ CES GESTES DE CIVILITE ET DE COURTOISIE à vos visiteurs, prestataires de services ou à un jeune conducteur dans le Domaine !

Les animaux domestiques

- « *Ne pas prendre les trottoirs pour badauds pour des trottoirs pour cabots* ». Les propriétaires de **chiens** ont l'obligation de **ramasser les déjections de leurs animaux**, c'est une vraie nuisance visuelle, physique et olfactive (art. 1243 du Code civil, « **Vous êtes responsables de votre animal** »). Nous rappelons que des sacs sont disponibles à la cabane du jardinier pour les propriétaires ayant oublié le nécessaire.



- Comme pour le cygne de l'étang, les chiens font partie du paysage du Domaine. Tout le monde acceptera votre chien si vous ne le laissez pas divaguer, aboyer à longueur de journée ou de nuit, ou hurler à la mort pendant vos absences, et si vous lui apprenez la propreté dans le caniveau.
- Les réactions des personnes âgées ou de jeunes enfants devant un chien inconnu sont en fonction de leur expérience ou de leur éducation et peuvent être dangereuses même si le chien n'est pas agressif ; pensez à anticiper cela et à tenir en laisse votre animal de Compagnie !

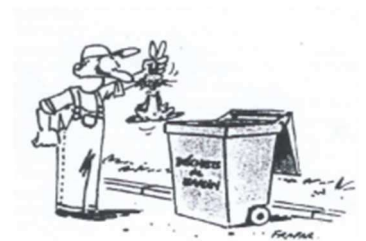
Vols et sécurité

- Une alarme pour votre domicile est plus que conseillée : elle reste toujours très dissuasive ; veillez toutefois à son bon réglage, sinon elle sera inefficace et gênante pour les voisins. En tout état de cause, laissez à vos voisins un moyen de vous joindre.
- Outre une bonne assurance MRH, nous vous conseillons de veiller à ne plus laisser à portée de mains outils ou échelles qui faciliteront l'ouvrage des voleurs, chez vous ou chez vos voisins....
- « Elémentaire mais efficace, cher Watson ! » = Pensez à fermer portes et fenêtres lorsque vous vous absentez, même à abaisser les volets roulants, pour ne pas tenter les intrus....
- Si vous deviez vous absenter quelque temps, prévenez vos voisins immédiats et/ou le commissariat de police de Saint Cloud et profitez-en pour leur donner votre adresse ou un numéro de tel pour vous joindre.

La meilleure protection reste la vigilance d'un bon voisinage informé = vive la communication instantanée et digitale entre nous !

Evacuation des déchets

- L'enlèvement des ordures ménagères mais aussi les emballages, le verre et les déchets alimentaires sont ramassés selon un calendrier annuel qui est disponible auprès de la Mairie de Marnes la Coquette
-
- **Les éboueurs sont Accommodants.** Ils vous prendront vos déchets végétaux **s'ils sont emballés en sacs fermés qui sont disponibles (10 sacs) auprès de la Mairie de Marnes la Coquette,**



sur **justificatif d'identité**, ce qui évitera de les déposer à la déchetterie mobile. Si vos déchets végétaux dépassent ces quantités, il va falloir les charger dans la voiture et les déposer à la déchetterie mobile (sur le parking de la Gare).

- **Il est interdit de brûler des branches ou feuilles**, comme indiqué dans l'Arrêté municipal consultable à cet effet en Mairie. **Le compostage des déchets végétaux reste LA meilleure solution, propre, écologique et respectueuse pour tous.**
- **Soyez assez aimables de mettre vos ordures ménagères en sacs plastiques solides dans la poubelle de couleur** prévue à cet effet, poubelle rigide permettant de résister aux animaux et, autant que possible, merci de les sortir à la nuit tombante la veille ou le matin même ainsi que de rentrer les poubelles dès qu'elles ont été vidées.

Les travaux d'aménagement ou de construction

- La Commission est trop souvent surprise de voir des ouvriers s'affairer sur des chantiers qui auraient justifié **une autorisation de travaux** que la Mairie nous aurait soumise si elle avait été déposée...N'oubliez pas que la Commission délivre un Avis ...favorable ou défavorable....
- Veillez à vérifier svp que **vous respectez l'ensembles des formalités obligatoires** (*cf cahier des charges et règlement du domaine de la marche 3w.asa – domaine de la marche*), formalités et dossiers à récupérer auprès de la Mairie et du siège de l'ASA, notamment si vous devez faire appel à des camions excédant 3TPTAC : **les camions >3TPTAC sont interdits sur les voies du Domaine à cause de la fragilité du revêtement de nos routes**. Un budget annuel commun est alloué à la réfection des voiries collectives de notre domaine = son montant reste très significatif....
- L'installation sur la voirie (partie collective) de benne nécessaire à l'évacuation de gravats ou déchets est payante ; Merci de passer vous acquitter de la taxe / jour en Mairie (secrétariat de l'ASA du Domaine de la Marche) avant son arrivée et installation chez vous
- Et plus vous soignerez l'échange d'information et la communication de politesse avec votre voisinage proche, mieux les potentielles nuisances à vivre ensemble seront acceptées.....



Pour une bonne entente entre voisins, rien ne vaut de partager un projet avec son(ses) voisin(s) en nous ne pouvons l'informant de ce qui va arriver = courtoisie, politesse et amabilité restent les ingrédients d'une bonne communication de proximité !!

En acceptant de respecter simplement ces petites règles de bon voisinage, vous ne pourrez avoir que de bonnes relations avec vos autres voisins, faire ainsi des connaissances agréables voir même vous enrichir de nouveaux amis



Merci de nous avoir lus....

La Commission Syndicale

Le 6 Mai 2023