**CR de l’Assemblée Générale de l’Association (ASCAVS)**

L’Assemblée Générale de l’Association s’est tenue le mardi 6 juin 2017 dans la salle du Foyer DR.

Étaient présents les membres du Bureau et du CA, ainsi qu’une quarantaine de personnes représentant les rues du Puits Bardin, des Feuillardes et le chemin des Bas-Sablons. Pour l’essentiel, la soirée a été consacrée au devenir du Vieux Verger, chemin des Bas-Sablons.

Dans un premier temps, chacun s’est présenté, puis les membres du bureau ont fait le point sur la situation en commençant par l’historique des événements.

**Les différents projets**

Il faut préciser tout d’abord qu’il existe un document de base, le texte de l’OAP, facilement accessible sur le site de la Mairie de Samois. Toutefois, ce document a été modifié, ou amélioré, dans le dernier texte officiel sur le sujet, à savoir l’article du numéro 12 de **Samois info** de février 2017, lui aussi disponible sur le site de la Marie (Mairie – Communication – **Samois info**). Ce document précise que le terrain pourrait contenir 10 pavillons et un collectif de 7 logements ou « *que des maisons* *individuelles*».

À ce jour, trois projets se sont succédé.

- Celui de **Green-City**, promoteur qui a fait procéder à des sondages ayant abouti à la quasi-destruction du Vieux verger. Ce promoteur, ne pouvant faire modifier l’OAP, a renoncé (information de Sylvain Jerome, conseiller municipal).

- Celui de Mme Vandangeon (**Green Eco-promotion**), que les membres du Bureau ont rencontrée.

- Celui de **TAM** (terres à maisons), aménageur foncier. Le Bureau devait rencontrer Mme Gérin, de l’agence de Melun, mais elle a annulé le RDV. Cet aménageur avait le projet de proposer à la vente des terrains de 300 à 400 m2 pour 13 pavillons, sans locatif.

Pour ce que nous savons, aucun de ces projets n’a abouti, pour différentes raisons, et le terrain n’est pas vendu. Rappelons que ce terrain appartient à deux propriétaires.

**Les perspectives**

Le Bureau a informé les participants que l’Association a obtenu, certes de façon officieuse, d’être reconnue comme un interlocuteur incontournable. Lorsqu’un promoteur se présente, on lui conseille d’informer d’abord l’Association « *afin d’éviter les problèmes futurs* » comme dit *in fine* l’article de **Samois info**.

Dans la deuxième partie de la réunion, les participants ont exprimé leurs avis, parfois contradictoires. On peut cependant les résumer ainsi :

- Mme Leroux a fait part de son expérience. Sur le terrain qu’elle a vendu (elle a divisé son propre terrain), elle a eu la (mauvaise) surprise de voir apparaître une maison qui ne correspondait pas à ce qu’elle attendait (importantes baies vitrées, etc.). Le permis n’ayant pas été attaqué, tout recours est maintenant impossible. Il faut donc être très vigilant à toutes les étapes d’un projet.

- Tous ont fait part de leur inquiétude : le choix de Samois était d’abord le choix de la quiétude, de la tranquillité, d’un certain cadre de vie. Ils redoutent que tout cela ne soit détruit par une concentration inacceptable de constructions, fût-ce des pavillons. Ils ont souligné que le goulot d’étranglement des deux rues (Puits Bardin, Feuillardes) rendait déjà la circulation difficile, et que cela serait bien pire avec de (nombreuses) nouvelles maisons. Inquiétude également sur le coût des servitudes (voirie, assainissement, sécurité incendie) et la non-budgétisation prévisionnelle de la mairie, ce qui aura un impact sur les impôts locaux.

- Certains souhaitent qu’un avocat soit contacté, mais il a été répondu qu’un avocat ne peut intervenir que s’il existe déjà un acte administratif (permis de construire par exemple). Toutefois, chacun a été invité à vérifier s’il ne dispose pas, dans ses contrats d’assurance par exemple, d’une aide juridique gratuite.

- Quelques participants ont proposé de constituer un groupe de réflexion qui chercherait à définir une sorte de cahier des charges, acceptable par tous, et qui servirait de base de discussion avec la mairie et les promoteurs. L’idée a été retenue, et ce groupe sera formé de Mmes Sylvie Aufaure, Pascale Cherrier, Patricia Long et de MM. Pascal Iris, Lionel Storck, Sylvain Jerome et Cyril Catherine. Ce groupe prévoit de rendre ses premières conclusions à la mi-octobre. Il est dommage, d’ailleurs, que la commune n’ait pas envisagé de consulter les riverains en amont de l’OAP, ce qui aurait permis de faire avancer les choses de façon plus apaisée.

**La reconduction du Bureau**

Pour finir, le Bureau actuel a été renouvelé pour une année par un vote à main levée, à l’unanimité (des votants).

Le Président Le Vice-Président Le Secrétaire