

COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 31 MARS 2012

Le 31 mars 2012, les associés de l'Association Syndicale Libre des Résidences du Château Est se sont réunis au CLC, 4 avenue du Maréchal JOFFRE au MESNIL SAINT DENIS, pour participer à l'Assemblée Générale Ordinaire de l'année 2012.

À 10 heures 15, le nombre des voix des associés présents ou représentés dépasse le quorum, l'Assemblée Générale est valablement constituée et peut délibérer sur tous les points de l'ordre du jour (53,74 % des voix sont représentées).

RAPPORT MORAL DE M. BODIGUEL, PRÉSIDENT DE L'ASSOCIATION

PRESENTATION DU COMITE

Le président présente les membres du comité, tous bénévoles.

Mme Souchet quitte le bureau, 1 membre est à remplacer. M. Lambotte participe également à la vie du bureau en maintenant notamment le site Web.

SITE WEB ASLRCE

Le président présente les nouveautés du site Web de l'association : les rapports «Espaces Verts» mois par mois avec un suivi sur l'année, la liste des entreprises référencées, les dates d'assemblées générales sont disponibles. Le contenu du site sera régulièrement tenu à jour, d'anciens dossiers restent encore à supprimer.

FETE DES VOISINS

Samedi 1^{er} juin 2012. Si vous le souhaitez, vous pouvez nous faire parvenir des photos de l'évènement.

PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

Le PLU va remplacer le POS. L'étude du PLU nous a permis de nous rapprocher de l'autre ASL en charge de la zone A et B qui a les mêmes problématiques que nous. Un comité inter-ASL a été créé. Des frais de consultation juridique ont notamment été partagés.

Le comité a demandé à la mairie à être partie prenante des futures discussions sur le PLU. Le comité se concentrera en priorité sur les éléments du cahier des charges qui ne sont pas en conformité avec l'actuel POS (abris de jardin, vélux, portes fenêtres, piscines) de façon à ce qu'ils soient intégrés dans le PLU. D'autres points additionnels seront discutés (notamment les extensions comme les vérandas ou prolongation de garage) mais semblent avoir beaucoup moins de chance d'aboutir.

L'année 2012 sera ponctuée par des réunions d'information et de concertation s'adressant aux PPA (Personnes Publiques Associées), aux associations et autres acteurs ainsi qu'à l'ensemble de la population. L'aboutissement de cette année de travail sera finalisé par une enquête publique envisagée au 1^{er} trimestre 2013 pour une entrée en vigueur de notre PLU pour l'été suivant.

Le président rappelle que les résidents qui le souhaitent peuvent exprimer individuellement leurs idées et leurs demandes à la mairie. Vous pouvez mettre notre ASL en copie.

VOIRIE

En réponse à une question sur la voirie et la vitesse limite dans la résidence, le président précise que c'est un point qui relève de la mairie. Le bureau avait demandé la création de 2 passages piétons, 1 seul a été obtenu. L'implantation d'un ralentisseur et la limitation à 30 km/h n'ont pas été retenus non plus.

La mairie a en revanche proposé de poser des jardinières sur la rue Habert de Montmort, rendant impossible le

passage de 2 véhicules de front. Cela aurait l'avantage de casser la vitesse des véhicules sur cet axe. Le bureau reste un peu perplexe et n'a pas exprimé sa position. L'avis des membres de l'ASL est le bienvenu par mail sur voirie@aslrcce.net

RESOLUTION 1 – RAPPORT MORAL

Le rapport moral est approuvé à 92,46% des voix. Résultats complets en page 8.

RAPPORT FINANCIER DE M. ROYER, TRESORIER DE L'ASSOCIATION

- M. Royer remercie les contrôleurs aux comptes MM Pace et Dommart pour le temps consacré à l'ASL
- Un correctif est apporté sur le rapport financier page 5 de la convocation.
Notre fond de réserve s'élevait au 01/01/11 à 50040€ (46020+4019), nous n'avons pas effectué la reprise de 18699€ prévue.
- L'ensemble des cotisations 2011 est maintenant rentré
- Un correctif est apporté par rapport au budget 2011/2012 page 8 de la convocation. Il est présenté en intégralité page suivante
- Pas de question de la salle sur le rapport financier

RESOLUTION 2 – RAPPORT FINANCIER POUR L'APPROBATION DES COMPTES 2011

La résolution est approuvée à 92,61% des voix.

RESOLUTION 3 – BUDGET 2012 ET COTISATIONS

La résolution est approuvée à 94,83% des voix.

Budget 2011/2012

correctif par rapport à la page 8 de la convocation

	2011			2012
	Prévision	Réalisé	Ecart	Prévision
Produits				
Reprise sur réserve	18 699 €		-18 699 €	16 203 €
Report du solde de l'exercice 2010	4 019 €		-4 019 €	
Cotisations	72 871 €	73 061 €	190 €	72 871 €
Produits financiers	500 €	945 €	445 €	900 €
Cotisations 2011 à rentrer				206 €
Total des produits	96 090 €	74 006 €	-22 084 €	90 180 €

Charges				
Entretien				
Espaces verts - contrat d'entretien	53 200 €	52 500 €	700 €	53 900 €
Espaces verts -hors contrat d'entretien	6 731 €	6 731 €	0 €	5 040 €
Arrosage 2012 pour nouvelles plantations				1 730 €
Autres Travaux				
Panneaux , barrières et plots bois	6 000 €	0 €	6 000 €	6 000 €
Terrassements sur dalle	8 900 €	8 692 €	208 €	
Plantations sur dalle	7 100 €	0 €	7 100 €	2 500 €
Elagages 2011 (était dans ESPV-HC)	4 269 €	3 708 €	561 €	
Réaménagement partie K				6 500 €
Campagne élagages phase 1				6 960 €
Frais de gestion				
Prime d'assurance	650 €	630 €	20 €	650 €
Documents d'informations - AG	2 300 €	2 935 €	-635 €	3 000 €
Impression nouveau CdC	600 €	0 €	600 €	600 €
Impôts fonciers	1 940 €	1 939 €	1 €	2 050 €
Fournitures et charges diverses	400 €	333 €	67 €	250 €
Consultations juridiques	4 000 €	748 €	3 253 €	1 000 €
Total des charges	96 090 €	78 215 €	17 875 €	90 180 €

Résultat de l'exercice 2011

-4 209 €

RAPPORT ESPACE VERTS - FAITS PARTICULIERS

M. VINCENT et Mme CHAUVEAU présentent le rapport espaces verts : Afin de faciliter le suivi des prestations réalisées par la société Bocquet dans le cadre de notre contrat d'entretien, nous avons mis en place un tableau de suivi recensant les lieux où les prestations doivent être réalisées. Chaque intervention est désormais mentionnée sur ce tableau qui sera mis à jour chaque mois. Ce tableau est consultable par les résidents sur le site internet de l'ASLRCE.

En complément des travaux d'entretien habituels, les travaux réalisés sur nos espaces verts au cours de cet exercice sont les suivants :

Partie K :

Abattage d'un sapin à la demande d'un résident pour des raisons de confort. Cet abattage a été réalisé aux frais du demandeur.

Nous n'avons pas donné suite à une autre demande d'abattage de confort, le résident ne souhaitant pas supporter le coût de cette intervention.

Abattage de confort : M Vincent rappelle les règles : les arbres dangereux ou morts sont abattus au frais de la résidence. Si l'arbre ne présente pas de risque, mais s'il fait beaucoup d'ombre au résident, le comité peut autoriser un élagage de confort au résident qui devra alors payer lui-même son abattage.

Partie L :

Nous avons demandé à la société Bocquet un suivi particulier de la haie située le long du mur en fond de parcelle compte tenu de son état non satisfaisant.

Partie M1 :

Poursuite du réaménagement de la dalle par la création de 2 massifs, le renforcement d'un massif existant et le remplacement d'un arbre mort.

Vol de 4 plantations sur 2 massifs récemment implantés. Sic !

Un contrat d'arrosage est mis en place avec la société Bocquet pour un an afin d'assurer une bonne reprise des plantations en cas de fortes chaleurs au cours de l'été 2012.

Beaucoup trop de crottes de chien sur cette zone qui devient inutilisable. Les propriétaires **de chiens** sont invités à ramasser, sinon les enfants ne peuvent plus jouer sur cette zone. Un appel au civisme est vivement lancé.

Partie M2 :

Abattage du bouquet de thuyas en mauvais état en bordure du 18, place Grand Arnaud. Un ré engazonnement de la surface dégagée aura lieu au début du printemps 2012.

Remise en état de la haie de pyracanthas le long du transformateur « Sully » suite à l'affaissement dû à la neige durant l'hiver 2010 /2011.

Première tranche d'élagage des arbres en bordure des propriétés sur la partie M côté Sully (une quarantaine d'arbres concernés). La seconde tranche sera réalisée début 2013.

Partie M4 :

Remise en état de la haie de pyracanthas le long du sentier en suite à l'affaissement dû à la neige durant l'hiver 2010 /2011.

Partie N :

Les tontes n'étant pas régulières sur cette zone, nous avons demandé à la société Bocquet d'accorder plus d'attention à l'entretien de cette parcelle.

Partie O :

Coupe des branches basses des conifères, débroussaillage et remise en état des massifs

Sacs de déchets verts entreposés sur les parties communes : Les parties communes ne sont pas faites pour accueillir les déchets des particuliers.

Partie P :

Élagage d'un sapin et nettoyage du pied des arbres envahis par le lierre.

Abattage d'un sapin à la demande d'un résident pour des raisons de confort. Cet abattage a été réalisé aux frais du demandeur.

Partie Q :

Intervention auprès de la société Bocquet afin que le ramassage des feuilles mortes soit réalisé dans de meilleures conditions qu'à l'automne 2010. Cette intervention a été suivie d'effet.

Partie R :

Remise en état de la partie R en juin 2011 : coupe des branches basses des conifères, arrachage des rejets d'arbustes. Remise en état du massif.

Partie S :

Mise en place d'une barrière de rondins de bois le long de l'avenue Habert de Montmort

Remplacement de la plaque du regard de la canalisation d'eaux pluviales au fond de la partie S

Partie T / Z :

Abattage d'un arbre mort sur la partie T en bordure de propriété 3 rue Jean Racine.

Remise en état de la partie Z (débroussaillage et nettoyage du sous-bois)

Remise en état du massif à l'entrée de la partie Z

Abattage d'arbres morts ou dangereux en partie T et Z en mars 2012

Rappel des règles sur le bois abattu : laissé sur place quelques semaines pour les résidents, évacué au-delà de ce délai.

Partie V :

Remplacement des haies mortes suite à défaut d'entretien. Ce remplacement a été réalisé aux frais de notre prestataire.

Partie W :

Nettoyage de la partie W. Une réflexion sur le réaménagement de cette parcelle sera menée avec les résidents concernés pour une mise en œuvre éventuelle en 2013.

Place Grand Arnaud :

Elagage de sécurité du grand pin situé place Grand Arnaud suite à la casse d'une grosse branche en septembre 2011. Le maintien en place de ce sapin ou son remplacement sera étudié avec les résidents de la place Grand Arnaud.

Divers :

Remise en état du passage piéton entre le 14 et le 16 avenue Habert de Montmort suite aux travaux réalisés sur les conduites de gaz de la résidence entre 2008 et 2009.

PANNEAUX ET BARRIERES

A réaliser cette année.

RESOLUTIONS 4 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

M. DOMMART est réélu avec 92,65% des voix.

M. PACE est réélu avec 92,14% des voix.

RESOLUTION 5 - MEMBRE DU BUREAU

Mme PATRIARCHE est élue avec 88,34% des voix.

Quelques jours après l'assemblée générale, Mme Patriarche a donné sa démission pour des raisons personnelles. Le bureau a depuis trouvé un autre bénévole pour les tâches de secrétariat.

RESOLUTION 6 - CAHIER DES CHARGES – VOTE A LA MAJORITE DES 75 % DES VOIX

Question de la salle : le point suivant de l'article 16 a-t-il encore lieu d'être : *L'entretien de ces réseaux, jusqu'aux branchements individuels, sera assuré par l'Association Syndicale dans la mesure où cet entretien n'incombe pas à l'Electricité de France, au Gaz de France, à l'organisme d'alimentation en eau, aux P et T, etc.....*

Un résident informe l'assemblée que les réseaux de distribution électriques et téléphoniques traversent toujours les propriétés privés et par conséquent il est nécessaire de maintenir l'article 16.

Le cahier des charges du 25 novembre 2006 est approuvé avec 85,01% des voix.

Une nouvelle distribution papier n'est pas nécessaire (voir résolution 7). Le cahier des charges en vigueur est donc celui distribué lors de la convocation.

RESOLUTION 7 - VELUX EN FACADE AVANT, VOTE A LA MAJORITE DES 75 % DES VOIX

Le président annonce que cette résolution est la conséquence d'une décision prise l'année dernière lorsque la majorité des résidents n'avait pas souhaité poursuivre en justice 2 résidents qui avaient posé des vélux sur le devant des maisons. Il fallait donc mettre notre cahier des charges en conformité.

Question de la salle : ne doit-on pas limiter la taille maximum des vélux ?

Réponse : sans doute, mais cette précision n'apparaît pas sur l'arrière des maisons. La taille maximum d'une fenêtre de toit est de dimension 130x140 cm (source site internet).

La salle fait plusieurs remarques: sur le nombre de vélux sur le devant de la maison, sur l'intégration du vélux par rapport au toit, puis sur la couleur de l'encadrement extérieur.

La résolution n'est votée que par 71,55 % des voix Elle est donc rejetée.

Conséquence : Les propriétaires sont invités à « **NE PAS POSER** » de vélux sur le devant des maisons tant que ce point n'est pas valablement accepté par l'assemblée générale. Le bureau présentera certainement dès l'année prochaine une autre résolution en intégrant les remarques de la salle (nombres maximum de vélux à 2, une taille maximale (à définir), intégré dans la toit, de couleur bois).

QUESTIONS DIVERSES

Question : M. Greiner: que faire des regards des anciens tout à l'égout dans son jardin? Peut-on les boucher derrière chez soi ? La mairie n'a rien répondu.

Réponse : Le bureau se renseigne. (M. Grenier pourra envoyer une @ mail au bureau afin de recevoir une réponse)

Question : M Greiner : Et pour l'élagage d'un chêne ?

Réponse : S'adresser au bureau. On passera voir le chêne et le propriétaire.

Question : On constate des dépôts de débris et de matériaux divers sur les cotés des maisons, ainsi que des voitures qui restent des mois sur les parkings

Réponse : Les jardins doivent être maintenus propres et verts. Pour les véhicules à l'arrêt, le bureau se renseigne auprès de la police municipale pour connaître la durée maximum de stationnement. Il faut signaler ces faits au comité.

Question : Trottoirs parfois rétrécis car les haies ne sont pas à l'alignement des trottoirs.

Réponse : Le président demande de signaler ces faits à l'ASLRCE pour aller le préciser aux propriétaires concernés.

Questions : Mr Backowski aborde le problème des Capteur Solaires, Géothermie, pompes à chaleur ?

Réponse : Les panneaux solaires sont autorisés sur l'arrière des maisons, sous condition (voir cahier des charges). Le « Grenelle de l'environnement » a cependant modifié la donne. Le futur PLU se positionnera prochainement sur ce point. L'ASL pourra revoir sa position à l'issue. Pour la géothermie et les pompes à chaleur, c'est enterré, non visible donc non gênant.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 11h40

DEPOUILLEMENT DES VOTES – RESULTAT COMPLET DES RESOLUTIONS

Les votes ont été dépouillés en présence de M LEOPOLD et M PACE

																					Quorum : 25 138																							
En voix	ARCY : 122 Vx				CHEVREUSE - EVRY - DAMPIERRE : 100 Vx				BARBIZON - BEAULIEU : 137 Vx				BEL AIR : 99 Vx				COMMERCES : 20 Vx				Total des émargements en voix																							
	11 102				7 400				7 672				792				40				53,74%																							
																					27 006																							
																					Total des Voix																							
																					OUI	NON	ABST	NULS	OUI	NON	ABST	NULS	OUI	NON	ABST	NULS	OUI	NON	ABST	NULS	OUI	NON	ABST	NULS	OUI	NON	ABST	NULS
1^{re} Résolution	L'AG ayant pris connaissance du rapport moral du Président présenté le 31 mars 2012, décide de l'approuver																					92,46%	1,27%	4,45%	1,81%																			
	10 126	244	244	488	7 300	100	0	0	6 713	0	959	0	792	0	0	0	40	0	0	0	24 971	344	1 203	488																				
2e Résolution	L'AG, ayant pris connaissance du rapport financier du Trésorier et du rapport des Contrôleurs des comptes, approuve les comptes pour 2011																					92,61%	1,64%	3,95%	1,81%																			
	10 126	244	244	488	7 300	100	0	0	6 850	0	822	0	693	99	0	0	40	0	0	0	25 009	443	1 066	488																				
3e Résolution	L'Assemblée Générale, ayant pris connaissance du budget 2012 et de l'appel de fonds décide de les adopter et de fixer les cotisations: Barbizon/Beaulieu 198,65 €, Arcy 176,90 €, Chevreuse/Dampierre/Evry 145 €, Bel Air 143,55 €, Commerces 29 €																					94,83%	0,82%	2,54%	1,81%																			
	10 492	122	0	488	7 300	100	0	0	6 987	0	685	0	792	0	0	0	40	0	0	0	25 611	222	685	488																				
4e Résolution	L'assemblée Générale désigne 2 Contrôleurs des Comptes pour l'exercice 2012																					OUI	%																					
	10126					6900					7261					693					40					25 020	92,65%																	
	M. DOMMART :					6900					7124					693					40					24 883	92,14%																	
M. PACE :	10126					6900					7124					693					40					24 883	92,14%																	
5e Résolution	L'assemblée Générale élit le nouveau membre du comité																					OUI	%																					
	Mme PATRIARCHE	10126					5700					7398					594					40					23 858	88,34%																
6e Résolution	L'assemblée générale décide d'approuver le cahier des charges du 25 novembre 2006 – vote à la majorité des 3/4																					OUI	NON	ABST	NULS																			
	9760	366	488	488	6400	1000	0	0	6165	1370	137	0	594	198	0	0	40	0	0	0	22959	2934	625	488																				
7e Résolution	L'assemblée générale décide de modifier l'article 11.8 du cahier des charges du 25 novembre 2006 en remplaçant : « L'ajout de velux sur le toit de la façade arrière sera également permis » par « L'ajout de fenêtre de toit de type Velux sur les façades avant et arrière sera également permis » – vote à la majorité des 3/4																					OUI	NON	ABST	NULS																			
	7198	2318	1098	488	5600	1400	400	0	5891	1096	685	0	594	198	0	0	40	0	0	0	19323	5012	2183	488																				

RÉFÉRENCIEMENT DE SOCIÉTÉS

FOURNISSEUR DE PEINTURE

Dorénavant, vous pouvez bénéficier des tarifs professionnels sur des produits de peinture.

Comment bénéficier des tarifs négociés :

Présentez-vous tout simplement avec la carte fournie lors de l'appel de cotisation 2008 et d'une pièce d'identité auprès de la société PAILLE à Versailles.

PAILLE

52 Avenue de Sceaux

78000 Versailles

Tél. : 01 39 07 13 70

ÉLAGAGE ET TAILLE DE HAIES

Treelogie

14, Place Mère Angélique

78320 Le Mesnil Saint-Denis

Tel. : 01 34 61 03 25

Votre contact : M. MASSE

TRAVAUX SUR INSTALLATION ELECTRIQUE

Pour vos travaux électriques, vous pouvez contacter la Ste :

EGMC

178, Rue Pierre Curie

78130 Les Mureaux

Tel. : 06 79 61 59 51

Votre contact : M. ECHAVE

REGLES APPLICABLES SUR LA COMMUNE DU MESNIL ST-DENIS

Nuisances sonores

En application de l'arrêté préfectoral N° 08-038/DDD du 25/03/2008 relatif à la lutte contre le bruit :

1. Tout bruit gênant causé sans nécessité ou dû à un défaut de protection est interdit de jour comme de nuit ;
2. Les travaux bruyants susceptibles de causer une gêne de voisinage, réalisés par des entreprises publiques ou privées, à l'intérieur de locaux ou en plein air, sur domaine public ou privé, y compris les travaux d'entretien des espaces verts ainsi que ceux des chantiers sont interdits :
 - avant 7 heures et après 20 heures les jours de semaine
 - avant 8 heures et après 19 heures le samedi
 - les dimanches et jours fériés sauf en cas d'intervention urgente nécessaire pour le maintien de la sécurité des personnes ou des biens.

POUR NOTRE RESIDENCE ET LA COMMUNE DU MESNIL

Par ailleurs et en application de l'arrêté municipal N° 2009/223, les travaux réalisés par les particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage (tondeuses à gazon, tronçonneuses, bétonnières, ... ou outils de bricolage (perceuses...)) sont autorisés :

- **Le lundi au vendredi : 8h30 à 12h et de 14h à 19h30**
- **Le samedi : 9h à 12h et de 15h à 19h**
- **Ils sont interdits les dimanches et jours fériés**

Les véhicules à moteurs sont interdits dans les parties communes de notre résidence.

Feux de jardin

Les feux sont interdits dans notre résidence.

Animaux

La réglementation sanitaire départementale précise qu'il est interdit de laisser divaguer les animaux domestiques sur la voie publique.

Les chiens d'attaque et de défense doivent être déclarés auprès de la Police Municipale. Le défaut de déclaration peut entraîner une amende de 760 €.

Les propriétaires de chiens sont priés de ramasser, lors de leurs promenades, les déjections de leur animal. Il leur suffit de se munir d'un sac plastique qu'ils jetteront à leur retour dans leur poubelle.

Nous ne pouvons tolérer que certaines parties communes deviennent de vraies « champs de crottes ». Nos espaces verts ne sont pas réservés aux déjections de nos amis canins.

Attention : *Ne pas jeter les déjections dans les caniveaux (réseau d'eaux pluviales qui s'écoule dans la nappe phréatique)*