

# ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

## Les Demeures de Mennecey

### Procès verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 24 février 2000

Le jeudi 24 février 2000, à 20 h 30, à l'Espace Marianne, sont réunis les membres de l'ASL, sur convocation du 25 janvier 2000, envoyée par LR/AR, aux fins de délibérer sur l'ordre du jour ci-après.

Les feuilles d'émargement signées par les membres présents ou par leurs mandataires, attestent que sont présents ou représentés, 36 propriétaires sur 70.

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer.

Sont absents et non représentés les 34 propriétaires suivants : AMIOT, PRIN, BOISSARD, COTTAN, DAUBIGNARD, RIGO, PIETERS, GONCALVES, BARBE, THIRY, GAILHOUSTE, LOPEZ, SCI TOURNENFILS, HADDOUCHE, HADJADJ, LEPILLEUR, GUILPAIN, LECUME, DELIGNY, CHARTIER, STE COUGNAUD, AUPY, THEVENET, GROS, LECOMTE, BAREL, BAZIN, BENOIT, MACHU, AMILHAUD, RAKOTOARISOA, CHARLES, MAULLER.

Le président du conseil syndical ouvre la séance à 21 heures.

#### POINT N° 1 : ELECTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE

L'assemblée forme ainsi son bureau :

Président : Mr CLERO, président du conseil syndical  
Secrétaire : Mr GOURDIN, secrétaire du conseil syndical  
Scrutateur : Mme HARDOUIN, volontaire

#### POINT N° 2 : RESUME DE L'ACTIVITE 1999 ET BIENVENUE AUX NOUVEAUX ARRIVANTS

Le président souhaite la bienvenue aux deux nouvelles familles, LEPILLEUR et LOUCHARD, emménagées depuis la dernière AGO. Le conseil syndical se tient à leur disposition à toutes fins utiles.

Courant 1999, le conseil syndical s'est appliqué à régler plusieurs dossiers importants :

- la sécurisation de la rue Kipling (désormais assurée)
- L'entretien de la bande engazonnée de la rue des Vieilles vignes (négocié avec la commune)
- L'obtention du certificat de conformité de la tranche K et B (maintenant officielle)
- La reprise par la commune des réseaux EP et ERU de la tranche Wimpey (en cours d'obtention)

L'instruction de ces affaires, singulièrement celle du certificat de conformité, ont nécessité des démarches très nombreuses et fréquentes, que les 4 membres du conseil syndical ont souvent effectué au détriment de leur activité professionnelle.

### **POINT N° 3 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 1999**

Mr CLEMENT, trésorier, résume et commente les comptes de l'exercice 1999, qui font apparaître un volume de dépenses de 31 662,07, contre 25 927,97 en 1998.

L'accroissement des dépenses résulte essentiellement du budget d'affranchissement et de la consommation d'eau.

S'agissant des affranchissements, le conseil syndical, manquant de disponibilité, a décidé de ne plus porter à domicile, contre émargement, les convocations et compte rendus, mais d'appliquer désormais les dispositions du cahier des charges.

S'agissant de la consommation d'eau, l'ASL a acquitté les facturations prévisionnelles de la SEE pour le point d'eau du rond point K et B. Une demande de remboursement est d'ailleurs en cours, car les prévisions de la SEE sont excessives.

Mr CLEMENT indique que 3 cotisations sont impayées à ce jour.

Mr CLERO indique qu'un chèque de cotisation a été égaré, et s'en excuse auprès du propriétaire concerné, puis demande aux deux autres retardataires de bien vouloir s'expliquer.

Mr BACON expose que malgré ses demandes, il n'a jamais eu communication du courrier de l'ASL réclamant à K et B le paiement de l'entretien des espaces verts de la tranche K et B.

Mr CLERO répond à l'intéressé qu'en tant qu'ancien membre du conseil syndical, il a assisté aux réunions au cours desquelles cette question a été négociée avec le constructeur, et qu'il est donc parfaitement au courant de la demande formulée, ainsi que de la réponse obtenue. Par ailleurs, tous les propriétaires sont, depuis la diffusion du PV de l'AG de février 1999, en possession du courrier rappelant à K et B la demande de l'ASL.

Mr COLLET souligne qu'il n'a pas reçu le PV de l'AG du 11 février 1999, ce qui explique son refus de payer la cotisation.

Mr CLERO lui indique qu'après deux tentatives infructueuses de remise en main propre (porte close), le PV de Mr COLLET lui a été adressé par courrier recommandé, mais que le pli est revenu à l'expéditeur, car non prélevé en poste par Mr COLLET. Même chose pour le PV de l'assemblée générale extraordinaire de mai 1999.

Il souligne par ailleurs qu'habitant exactement en face de chez Mr CLERO, il lui aurait été plus simple de venir en prendre possession, plutôt que d'envoyer au conseil syndical un courrier de réclamation dactylographié. En foi de quoi, le conseil syndical tient les 2 PV en question à la disposition de Mr et Mme COLLET, qui voudra bien venir en prendre possession.

Mr CLERO précise à que ce sont précisément les portes closes, au fond assez nombreuses, ajoutées à des comportement du type de celui de Mr COLLET, qui ont conduit le conseil syndical à renoncer désormais aux remises en main propre, alourdissant ainsi les charges de l'ASL, au détriment de tous. Il précise enfin que les membres du conseil syndical sont des bénévoles, donc il ne faudrait pas abuser de la bonne volonté.

Mr CLERO met aux voix les comptes 1999, qui sont approuvés à l'unanimité.



#### **POINT N° 4 : SITUATION DE TRESORERIE AU 31/12/99**

Après les explications fournies par Mr CLEMENT et illustrées par le document remis en séance (voir annexe), Mr CLERO met aux voix la situation de trésorerie, qui est approuvée à l'unanimité.

#### **POINT N° 5 : QUITUS AU CONSEIL SYNDICAL POUR SA GESTION**

Mr CLERO demande le quitus pour la gestion du conseil syndical ; celui-ci est voté à l'unanimité.

#### **POINT N° 6 : CERTIFICAT DE CONFORMITE DE LA TRANCHE K ET B**

Mr CLERO renvoie aux engagements pris lors de l'Assemblée du 11/02/99, et indique que cette affaire est désormais réglée, comme l'atteste le certificat de conformité accordé par la DDE le 21 février 2000, remis aux membres présents.

Il renvoie aussi à l'exposé fait en Assemblée Générale Extraordinaire, retraçant les très nombreuses démarches entreprises avec succès.

L'Assemblée n'émet aucun commentaire.

#### **POINT N° 7 : RETROCESSION DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT DE LA TRANCHE WIMPEY**

Mr CLERO rappelle que les dossiers d'expertise ont été égarés par le constructeur lors de la clôture de ses activités en France. Il rappelle aussi que la SEE, société fermière, exige communication de ces rapports, et que la commune s'est engagée à couvrir 50% de ces dépenses d'expertise.

Toutefois, le conseil syndical a préféré intervenir directement auprès de l'entreprise qui avait, à l'époque, réalisé ces travaux pour le compte du constructeur Wimpey.

Au prix d'une grande insistance, la Société concernée, EGA, a finalement fourni un rapport d'expertise, qui a été remis à l'ASL, laquelle l'a transmis à la commune en juillet 1999.

Désormais, de l'avis même de la commune, aucun obstacle de subsiste à la rétrocession de ces équipements, sans expertise préalable.

De son côté, la société fermière SEE continue de réclamer des cassettes vidéo d'expertise.

Le conseil syndical suit cette affaire, qui finira bien par se solder.

#### **POINT N° 8 : REMBOURSEMENT DES DEPENSES DE TONTE PAR KAUFMAN ET BROAD**

Mr CLEMENT rappelle que le budget 1999 prévoyait le remboursement par K et B d'une somme de 10 000 francs au titre du remboursement des frais de tonte des espaces verts. Il précise aussi que K et B a décidé de limiter sa participation à 5 000 francs. Il remet aux membres présents un courrier du constructeur en ce sens.

Mr CLERO indique que le conseil syndical ne compte pas discuter de chiffre. Il rappelle que K et B a contribué pour 50% aux frais de sécurisation de la rue Kipling (130 000 francs), et qu'il a assuré à diverses reprises la tonte des espaces communs, ainsi que celle de toute la bande engazonnée de la rue des vieilles vignes.

L'assemblée n'émet aucun commentaire.



## **POINT N° 9 : RETROCESSION DES ESPACES ET EQUIPEMENTS COMMUNS DE LA TRANCHE KAUFMAN ET BROAD**

Mr CLERO rappelle que les réseaux (électricité, eaux usées, eaux pluviales) font l'objet, à la demande du conseil syndical, d'une rétrocession directe par le constructeur à la commune, ce qui évite des démarches administratives aussi coûteuses qu'inutiles.

Il indique aussi que, le certificat de conformité étant obtenu, rien ne s'oppose désormais à la rétrocession des espaces communs, dont les actes sont à la rédaction.

La signature de la rétrocession sera effectuée dès que possible par les soins du conseil syndical, lorsque les actes seront disponibles.

L'Assemblée n'émet aucun commentaire.

## **POINT N° 10 : REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE LA COMMUNE DE MENNECY**

Le conseil syndical a formulé deux demandes de modification du POS :

- Accroissement du COS, de 0.25 à 0.30, pour permettre l'aménagement de combles
- Réduction à 2 m 50 des distances aux limites séparatives, pour permettre la construction d'appentis (et la régularisation des appentis existants)

Les deux demandes ont été prises en compte et figurent au plan rectificatif. Après enquête publique, le vote du conseil municipal interviendra en juin.

Le conseil syndical conseille aux propriétaires d'attendre le vote du nouveau POS, avant d'introduire des demandes de permis de construire ou des déclarations de travaux en matière d'appentis et de combles.

## **POINT 11 : ENTRETIEN DE LA BANDE ENGAZONNEE DU CHEMIN DES VIEILLES VIGNES**

Le conseil syndical a obtenu de la commune qu'elle assure désormais, contrairement à ses intentions initiales, l'entretien de cette grande bande de terrain.

la commune compte y implanter des arbustes, dont elle confiera l'entretien à une société prestataire, qui assurera de ce fait les tontes, sans créer de surcharge de travail pour le service espaces verts.

## **POINT N° 12 : BUDGET 2000 ET APPEL DE FONDS**

Mr CLEMENT expose la proposition budgétaire 2000.

Il indique que le budget de dépense atteint 49 000 F contre 40 600 F en 1999. cet écart s'explique par :

- L'affranchissement (voir point n° 3)
- L'entretien (réfection complète du passage piétonnier)
- Les fournitures, photocopies, et (jusqu'à présent fournis gratuitement par les membres du conseil syndical et par les entreprises dont ils sont responsables, ce qui a assez duré)

Par ailleurs, comme chaque année, est prévu l'alimentation de la provision pour gros travaux, à hauteur de 14 000 F.

Enfin, en tenant compte du remboursement de 5 000 F par K et B (point n° 8), du paiement des cotisations en retard, et après réintégration de l'excédent de charges 1999 (116,39), le conseil syndical soumet à l'assentiment de l'assemblée générale un budget 2000 s'élevant à 68 600 F, correspondant à un appel de fonds de 818 francs par propriétaire.

Mis aux voix, le budget est adopté à l'unanimité.

### **POINT N° 13 : RENOUELEMENT DU CONSEIL SYNDICAL**

Tous les membres du conseil syndical sont, comme chaque année, démissionnaires.

Mr CLERO précise que Mme DEFFIOLLES a demandé à se tenir pour l'instant à l'écart du conseil syndical, pour des raisons personnelles.

Il indique que MM CLEMENT, GOURDIN et CLERO sont préparés à assurer, sur l'année 2000, le règlement des questions en suspens, essentiellement la rétrocession..

En revanche, ils n'iront pas au-delà, et demandent donc à d'autres membres de bien vouloir se déclarer, afin de préparer la relève.

Malgré cet appel, aucune candidature se manifeste.

Les trois candidatures sont donc mises aux voix et acceptées à l'unanimité.

### **POINT N° 14 : QUESTIONS DIVERSES**

- Rue de Tournenfil :

A qui appartient la bande frontale engazonnée ? Personne ne le sachant, le conseil syndical consultera les services municipaux.

- Rue Kipling

Remplacement des arbres morts : Le point sera fait au printemps, et les remplacements nécessaires effectués à la bonne saison, vraisemblablement en automne. Il est rappelé que les riverains devraient penser à les arroser de temps en temps (y compris les fleurissements des bacs en chicane, sur la rue Kipling).

- Rond point K et B - Rue Stevenson

Haubanage d'un des arbres, incliné par la tempête : le prestataire espaces verts viendra retendre les haubans.

- Portails rue Stevenson

Mme SAUGER souhaite installer un portail.

Mr CLERO renvoie aux décisions de l'Assemblée Générale (16/11/95), et indique que l'installation d'un portail rue Stevenson suppose un vote en ce sens en Assemblée Générale Extraordinaire.

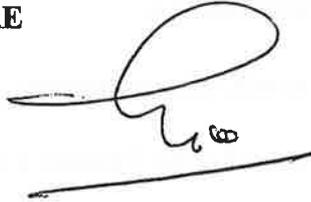
Cl. G. H. J. L. G.

L'ordre du jour étant épuisé et aucune nouvelle question n'étant posée, la séance est levée à 22 heures.

**LE PRESIDENT**

A complex, cursive handwritten signature consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the end.

**LE SECRETAIRE**

A handwritten signature with a large, rounded initial 'S' and a long horizontal stroke extending to the left.

**LE SCRUTATEUR**

A handwritten signature with a large, stylized initial 'S' and a long horizontal stroke extending to the right.