

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE LES DEMEURES DE MENNECY

PROCES VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE DU 19 MARS 2001

Le 19 mars 2001 se sont réunis en assemblée générale ordinaire annuelle, les membres de l'ASL « LES DEMEURES DE MENNECY », sur convocation adressée par le bureau par voie de courrier recommandé avec AR.

42 propriétaires, sur 70 membres, sont présents ou représentés.

et [redacted] et non représentés, les propriétaires suivants : BERNARD, SCI [redacted] JUR [redacted] LS, HADDOUCHE, HADJADJ, PRIN, RIGO, PIETERS, COTTAN, PEDOUX, GUILPAIN, LECUME, FERREOL, CHARTIER, STE COUGNAUD, AUPY, BOULARD, THEVENET, COLLET, SAUGER, GROS, GABORIT, BACON, BAZIN, CLAVIER, DINH TOAN LE, BENOIT, CLION, WILLAY, soit 28 propriétaires.

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

Le président déclare la séance ouverte à 21 heures.

I - FORMATION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE

L'assemblée est présidée par Mr CLERO, président du conseil syndical.

Le secrétaire est Mr GOURDIN, secrétaire du conseil syndical.

Le scrutateur est Mme VANDJOUR, volontaire.

II - SITUATION DE TRESORERIE AU 31/12/2000

Celle-ci est présentée par Mr CLEMENT, trésorier, qui apporte les commentaires suivants :

- **Fournitures** : elles ont été fournies, comme chaque année, par les entreprises des membres du conseil syndical.
- **Provision pour grosses réparations** : existe depuis 1995. Elle est abondée chaque année, jusqu'à concurrence de 150 000 F, afin de faire face à d'éventuelles grosses dépenses, notamment sur les voies, trottoirs, espaces verts ou antenne TV.
- **Recouvrement des cotisations** : en novembre, il a fallu envoyer 35 relances pour cotisations impayées. A ce jour, les quelques cotisations impayées portent sur des propriétés vendues. Elles seront recouvrées, soit auprès des notaires, soit auprès des acquéreurs, qui sont redevables des cotisations impayées par les vendeurs.

Le président met au vote la situation de trésorerie, qui est approuvée par 39 voix POUR et 3 CONTRE (STEVOVITCH, GONZALES, LECOMTE).

III - QUITUS AU CONSEIL SYNDICAL POUR SA GESTION

Le président demande quitus pour sa gestion de l'ASL sur l'année 2000. Celui-ci est accordé à l'unanimité.

IV - POINT FINAL SUR LES RETROCESSIONS

Le président rappelle à l'assemblée, et singulièrement aux nouveaux propriétaires, les questions liées aux espaces et équipements communs qui sont définitivement réglées au 31/12/2000.

- Après négociations, la partie traversante de la rue Kipling a été sécurisée aux frais conjoints du constructeur et de la commune (budget 130 000 F). Elle a ensuite été rétrocédée directement par le constructeur à la commune, qui se charge de l'entretien des parties fleuries.
- Les réseaux souterrains de la partie WIMPEY ont finalement été rétrocédés par l'ASL à la commune, sans qu'il ait été nécessaire d'effectuer les expertises qui étaient réclamées depuis plusieurs années. Dans cette affaire, l'obstination de l'ASL a payé (économie 30 000 F).
- A la demande de l'ASL, les réseaux souterrains de la tranche K et B ont été rétrocédés directement par le constructeur à la commune.
- En revanche, les parties communes (voies, trottoirs, espaces verts et chemin piétonnier traversant) de la tranche K et B ont été rétrocédés à l'ASL, qui en a la charge. Les voies (rue Stevenson et impasses Kipling) seront ensuite cédées à la commune, suivant un calendrier de reprise de ce type de voies, qui concerne toutes les AFUL de Mennecy.
- La large bande engazonnée du Chemin des Vieilles Vignes appartient à l'ASL, mais est entretenue par la commune, qui a promis d'y implanter des arbustes.
- Quant à la bande engazonnée se trouvant près du passage à niveau, elle appartient à l'ASL qui l'entretient.
- Enfin, la bande engazonnée se trouvant en façade des pavillons de la rue de Tournenfiles appartient à l'ASL, mais est entretenue par les propriétaires concernés.

V - BUDGET 2001

Le projet de budget a été joint à la convocation.

Le conseil syndical propose un aménagement : un budget de 4 900 F pour la taille des arbres situés au bout des impasses Kipling.

Le budget 2001 se trouverait ainsi porté à 47 700 F, plus 14 000 F de provision pour grosses réparations, soit un total de 61 700 F, entraînant un appel de fonds de 610 F par propriétaire.

Soumis à l'assemblée, ce budget est approuvé par 41 voix POUR et 1 CONTRE (LECOMTE).

VI - RENOUELEMENT DU CONSEIL SYNDICAL

Les trois membres du conseil syndical sont démissionnaires.

MM CLERO et CLEMENT proposent de renouveler leur mandat pour une année.
Mmes VANDJOUR et CRETON font acte de candidature.

L'Assemblée accepte les quatre candidatures à l'unanimité, formant ainsi le nouveau conseil syndical pour l'année 2001.

VII - QUESTIONS DIVERSES

- Plan d'occupation des sols (information)

Mr CLERO informe l'assemblée des derniers développements concernant le nouveau POS.

Voté le 29 juin 2000, le nouveau POS de Mennecey comporte de nombreuses modifications, dont deux ont été apportées à la demande de l'ASL (augmentation du COS de 0.25 à 0.35 pour permettre les aménagements de combles, et réduction de la distance aux limites séparatives à 2.50 m, pour permettre la construction d'abri bois).

Ce nouveau POS a fait l'objet d'un refus administratif, pour des questions ne concernant pas du tout l'ASL. Son acceptation définitive devrait avoir lieu fin 2001.

Mr DEROO s'interroge sur les conséquences concrètes pour les propriétaires.

Mr CLERO indique que l'ASL signe bien entendu tous les projets qui n'entrent pas en contradiction avec le cahier des charges de l'ASL, mais que cette signature, aussi indispensable qu'elle soit, ne vaut naturellement pas accord administratif. Il appartient à chacun de déposer en mairie les déclarations de travaux ou demande de permis de construire, suivant les cas.

- Respect du cahier des charges

Mr DEROO s'inquiète du fait qu'un propriétaire de la rue Stevenson a repeint sa porte d'entrée dans un ton de bleu différent de la teinte d'origine, ceci en contradiction avec l'article 9 du cahier des charges, qui stipule qu'il est interdit d'apporter aucune modification à l'aspect extérieur des constructions.

Mr STEVOVITCH partage cette inquiétude.

Ces interventions donnent l'occasion à Mr CLERO d'appeler tous les propriétaires au respect du cahier des charges, et singulièrement des règles élémentaires d'esthétique, qu'il s'agisse de la teinte des peintures, de l'entretien des jardins, ou encore du bon état des toitures, points sur lesquels certains propriétaires ne sont pas irréprochables.



- Clôtures rue du bas clos Renault

Mme BOISSARD demande s'il y a une date limite pour l'édification de clôtures.

Mr CLERO : lors du dépôt en Mairie du plan d'ensemble (demandé pour des raisons administratives), aucune date butoir n'a été précisée pour l'édification des clôtures. Il faut rappeler que cette initiative visait à sécuriser les propriétés pour éviter des accidents impliquant de jeunes enfants. L'idée n'était pas d'obliger tout le monde à clôturer.

- Sécurité rue du Bas Clos Renault

Madame BOISSARD demande si l'ASL soutiendra une initiative pétitionnaire en vue de l'installation de ralentisseurs.

La réponse est OUI.

- Problèmes avec LA POSTE, rue de Tournenfilis

Les facteurs remplaçants refusent de descendre de leur mobylette pour déposer le courrier dans les boîtes aux lettres, et endommagent donc le gazon devant les propriétés.

Il n'est pas question d'avancer les boîtes aux lettres, tout comme il est exclu d'installer une piste en bitume devant les propriétés pour ce seul usage.

La seule solution est donc diplomatique. Les membres du conseil syndical vont tenter de voir la question avec leurs relations à La Poste.

- Respect des heures de tonte

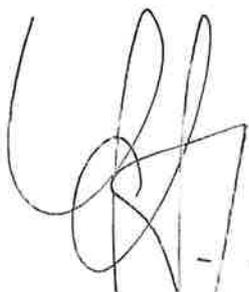
On observe des entorses de plus en plus nombreuses aux dispositions municipales concernant les horaires de tonte.

Pour mémoire :

LE SAMEDI ET LES VEILLES DE JOURS FERIÉS, L'USAGE DE TONDEUSES A MOTEUR ET AUTRES OUTILS DE JARDIN BRUYANTS N'EST AUTORISÉ QUE JUSQU'À 18 HEURES.

LE DIMANCHE ET LES JOURS FERIÉS, LEUR USAGE N'EST AUTORISÉ QUE DE 10 HEURES À 13 HEURES.

Aucune autre question n'étant soulevée, et l'ordre du jour étant épuisé, le président lève la séance à 22 heures 15.

Le président 

La secrétaire 