

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du mercredi 5 mars 2025

Le mercredi 5 mars 2025 à 19H00, les membres de l'ASL « les Demeures de Mennecy » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire pour donner suite à la convocation du 18 janvier 2025 adressée par le président.

Les feuilles d'émargement signées par les membres attestent que 17 propriétaires sont présents ou représentés.

Le quorum n'étant pas atteint à 19H00, l'Assemblée n'a pas pu valablement délibérer et a été reconduite le même jour à 19H30 comme le prévoyait la convocation.

Sont absents et non représentés (53 propriétaires) : Mme Céline KOCH, M. et Mme THIRY, M. BENSADIA et Mme LE MANCHEC, SCI 18 rue de Tournenfil, M. et Mme BENEDETTI, M. et Mme BACON, M. et Mme Guy PRIN, M. et Mme ARRIULOU, M. et Mme ZEPHIRIN, M. et Mme JUSZCZAK, M. et Mme THEBYNE, M. et Mme Philippe PIETERS, M. et Mme DONABEDIAN, M. DUPLESSIER, M. PRIVÉ et Mme CAMUS, M. MATTIOLI, M. et Mme GUERRA, M. COLLET, M. et Mme BOURGNE, Mr DEBUIRE ou Mme LEOSTIC, M. et Mme DAUBIGNARD, M. LADARRE, M. et Mme NAVARRO, M. et Mme COCARDON, M. ou Mme MAGAJ, M. ROUSSEAU, M. et Mme DE BARROS CARRILHO, M. et Mme MAULLER, M. KORKMAZ, M. DUCORNEZ, M. MOKHTARI, M. et Mme SASSI, Mme DE SYLVA, M. STEVOVITCH et Mme RYKNER, Mme VANHOUTTE, M. et Mme LECOMTE, Mme MIQUEROLLE et Mlle GORD, M. et Mme NAUDIN, M. ou Mme HUOT, M. et Mme LE DINH, M. et Mme CHAHBI, M. et Mme NAUDIN, M. et Mme HANOL, Mme MERCIE, M. PUTOIS et Mme GREGOIRE, M. GONZALEZ et Mme COLAS, Mme CLION, M. et Mme WILLAY, M. et Mme RAKOTOARISOA, M. et Mme LECANTE, M. KAROUI et Mme ALOUI, Mme LUCHOUMAN, M. MICHAUT et Mme DELAFOSSE.

Le Président déclare la séance ouverte à 19H30.

1. Formation du bureau lors de cette assemblée ordinaire

Président : M. Laurent VANDJOUR Secrétaire : M. Jean-Yves CLAVIER
Trésorier : Poste vacant Scrutatrice : Mme Catherine COLLETTE

2. Nouveaux arrivants

Aucune mutation n'est réalisée depuis la dernière assemblée générale.



3. Résumé de l'activité 2024 à février 2025

Procédure d'accès au bassin de rétention

Contexte : en juin 2023, un agent du SIARCE s'est renversé avec sa débrouailleuse dans le bassin de rétention, lui occasionnant des blessures. Le SIARCE avait mis en demeure les propriétaires limitrophes de tailler les haies qui débordaient sur le bassin.

Le président a rencontré le SIARCE pour fixer une procédure afin de mettre les personnes en sécurité, d'autoriser et faciliter les accès uniquement pour les prestations de taille des végétaux et de pouvoir évacuer les déchets facilement.

Une solution a été trouvée, à la discrétion des quatre propriétaires du bout des impasses et du comité syndical.

En ce qui concerne la responsabilité de l'ASL, la taille est respectée une fois par an. Le mardi 16 avril 2024, les cyprès des haies sur les deux impasses Kipling ont été entièrement taillés. Nous avons précisé au jardinier de tailler plus que d'habitude sur le versant bassin pour redonner de l'espace de circulation.

Élagage des arbres et entretien des végétaux du lotissement

Au printemps 2024, le début des tontes a été tardif pour les parties communes. En effet, les sols étaient gorgés d'eau, à cause des pluies incessantes de l'hiver 2023. La saison a ainsi été décalée pour toutes les interventions de notre prestataire.

De la même manière, la haie d'éléagnus sur la venelle au 10 Rue Stevenson a été arrachée un peu en retard sur le planning. Le terrain en jachère a laissé ressortir un bambou dont la racine partait sous l'enrobé. Le jardinier a supprimé complètement cet invasif. L'engazonnement est prévu au printemps 2025.

L'entretien courant annuel comprend 14 tontes globales, binage des massifs, tailles des haies, ramassage des feuilles mortes.

Le patrimoine de l'ASL est de 63 arbres : 34 tilleuls, 21 érables, 4 cèdres, 1 tulipier, 1 platane, 1 laurier et 1 cerisier. Ces arbres développent plus ou moins selon la pluviométrie et demandent en général, un élagage tous les deux ans. Nous alternons le rafraîchissement entre érables et tilleuls chaque année, pour équilibrer les charges budgétaires. L'élagage des 5 érables rue Kipling et des 16 érables rue Stevenson est en cours.

Mensualisation du jardinier

Nous avons remarqué que les factures de « Pringy Paysage » arrivaient toujours trois ou quatre mois après l'exécution des prestations. Comme nous payions sur facture, cela décalait toutes notre comptabilité et engendrait des complexifications inutiles. Par exemple, la facture de septembre 2024 arrive en janvier 2025.

Nous avons décidé de diviser par 12 mensualités le montant annuel du devis accepté et de programmer un virement chaque fin de mois. Ainsi les dépenses ne chevauchent pas sur deux années. Cela garantit une clarté de gestion des deniers par année civile. L'appel des cotisations ne se fait pas en janvier, donc nous continuerons à avancer les fonds à partir du Livret A pour les premières mensualités annuelles.

En revanche, les devis pour travaux exceptionnels sont réglés normalement à réception de facture ou de travaux réalisés / finis.

Changement de trésorier et modernisation des comptes

Nous remercions Monsieur COCARDON qui ne souhaite plus assurer la fonction de trésorier, après de nombreuses années de bénévolat. La passation a été longue et compliquée sur un fond de neuf mois de procédure KYC (Know Your Customer) avec la Banque Postale.

Nous avons accusé des retards de paiements avec le jardinier, notamment les impôts locaux (majoration 10%, 1 € de plus) et Tircis, notre hébergeur web. L'émission de chèques pour règlements de factures a été tout aussi compliquée, car certains relevés de comptes sont manquants. En effet, le facteur ne distribue pas correctement les boîtes postales. Les lettres sont souvent mal attribuées car destinées à d'autres associations.

Nous avons passé la vague et la sécurisation des comptes oblige qu'un seul appareil numérique puisse accéder aux services en ligne avec une clé digitale. Tout fonctionne correctement aujourd'hui.

Notre fichier de trésorerie / comptabilité est maintenant partagé en ligne et protégé. La double comptabilité permet à la trésorière et au président de connaître en temps réel la position des ressources financières.

Retard des règlements de cotisations

Chaque année, la majorité des membres de l'ASL règle les cotisations avant la date d'exigibilité, mais beaucoup trop doivent être rappelés malgré la remise du PV d'assemblée et sa date maximum autorisée. Certains oublient par inadvertance et un rappel par courriel suffit. D'autres sont inconscients des difficultés que nous avons à régler les dépenses sans piocher dans le Livret A, en attendant qu'ils honorent leurs dettes. L'ASL ne vit pas à crédit !

STATUTS - ARTICLE 7 - RECOUVREMENT

Le délai accordé pour procéder au règlement des charges est de **trois semaines à compter de la réception de l'avis d'échéance**. À l'expiration de ce délai, il est procédé au recouvrement.

Les intérêts courent sur les sommes dues par lui, au taux légal, et sont majorés de moitié par mois de retard. Les frais d'envoi en recommandé sont aussi à sa charge.

Cette année encore, des relances amiables ont été faites pour les retardataires, mais :

- 12 propriétaires (17%) ont payé en retard la cotisation de 2023 de 127 € sur l'année 2024.
- 28 propriétaires (40%) ont payé la cotisation de 2024 de 129 € après le 31 mai 2024 exigé.
- 1 propriétaire a été mis en demeure avec majoration après 3 relances amiables.

Fin 2024, tous les propriétaires sont à jour des paiements, mais quel travail de recouvrement !

Panneaux solaires voltaïques sur les toits

Une discussion sur l'autorisation ou non d'installer des panneaux solaires sur les toits s'est ouverte. Les échangent ne tendent pas vouloir modifier le cahier des charges. Il est donc possible de déposer une demande préalable en mairie. Toutefois, après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France à UDAP 91 - Préfecture de l'Essonne, l'intégration des panneaux photovoltaïques reste toujours à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.

4. Situation de trésorerie au 31 décembre 2024 et approbation des comptes

Le président présente la situation des comptes au 31/12/2024, envoyés avec la convocation et visibles aussi sur le site internet : <https://www.asl-mennecy.org/document>

- Solde Livret A : 7 269.62 €
- Intérêts acquis du Livret A pour 2024 : 249.34 €
- Compte courant La Banque Postale : 627.39 €

Le président a repris en main les comptes et voici les remarques importantes :

Comme expliqué au point précédent, la procédure KYC 2023 de la Banque Postale a retardé certains virements, mais pas les prélèvements. En effet, nous n'avions plus d'accès en ligne et de visibilité pendant 9 mois. Nous avons un trop plein du CCP début 2024 de +4 354.36 €.

Pringy Paysage n'avait pas envoyé ses factures et comme nous payions à leurs réceptions, nous accusions un retard de paiement de 6 666,84 € de l'année 2023. La régularisation s'est faite le 6 juin 2024. C'est pour cette raison que le président a décidé de mensualiser l'entretien courant.

Le budget 2023 et 2024 pour le poste « entretien espaces verts » a été de 6 350 €, mais ne correspondait qu'à l'entretien courant. Il a été oublié les facturations suivantes :

Non budgété pour 2023, mais réglés : taille de cinq érables sur le parking rue Kipling : 780 € + taille d'un cèdre rue Kipling : 180 €

Non budgété pour 2024, mais réglés : élagage des cèdres du rond-point : 792 € + Arrachage haie d'éléagnus sur la venelle ouest : 864 €

Soit 2 616 € non budgétés sur 2023 et 2024. 2 000 € ont été pris sur le Livret A pour payer les factures.

Ce montant sera budgété sur 2025 pour rétablir un solde autour des 10K€ sur le Livret A, soit notre budget annuel. L'allocation espaces verts 2025 inclura bien l'ensemble des devis d'entretien.

Tous les propriétaires ont payé leur cotisation pour l'année 2023 et 2024.

Après la revue des lignes comptables, la situation de trésorerie a été soumise aux votes et approuvée.

CONTRE : 0 ABSTENTION : 0 POUR : unanimité

5. Quitus au comité syndical pour sa gestion

Le président demande quitus pour la gestion de l'ASL sur l'année 2024.

Celui-ci est soumis au vote et accordé.

CONTRE : 0 ABSTENTION : 0 POUR : unanimité

6. Budget 2025 et appel de fonds

Après explications, le budget 2025 est soumis au vote et approuvé.

CONTRE : 0 ABSTENTION : 0 POUR : unanimité

L'appel de fonds pour 2025 s'élève donc à :

188 € par propriétaire à régler avant le 31 mars 2025.

La cotisation est plus élevée, uniquement cette année.

Vous pouvez régler par virement bancaire de préférence sur ce compte :

	Etablissement	Guichet	N° Compte	Clé RIB	BIC - Identifiant international établissement
	20041	01012	3897555N033	26	PSSTFRPPSCE
	IBAN - Identifiant international de compte				Titulaire du compte
	FR31 2004 1010 1238 9755 5N03 326				ASL LES DEMEURES DE MENNECY 65 Boulevard Charles de Gaulle 91540 Mennecy
	RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE				

Vous pouvez déposer votre chèque dans la boîte à lettres du président ou trésorier : <https://www.asl-mennecy.org/le-bureau> ou encore, poster votre cotisation à ASL Les demeures de Mennecy, 65 boulevard Charles de Gaulle 91540 MENNECY.

7. Questions et sujets divers

Remarque :

Il est constaté Rue de Tournenfil, sur la bande de pelouse frontale de l'ASL, des véhicules garés qui ont laissé des ornières, notamment au n°8.

Réponse :

Les propriétaires (non-habitants) et le locataire se sont engagés à refaire cette partie de pelouse, dès que possible. Ils ont proposé que l'ASL plante des potelets esthétiques et costauds ou en seconde solution, de continuer ce qui a déjà été fait en haut de la rue Tournenfil ou encore rue Kipling, planter des plots en béton.

Un membre de l'ASL a demandé à la Police municipale de verbaliser les arrêts sur le trottoir. L'amende est de 135 euros. Ce ne sont pas les membres de l'ASL qui se garent, mais les voisins d'en face, La Poste, entreprises, ...

Avant toute décision, le comité syndical fera une enquête auprès des concernés du n°6 au n°20. La mairie avait pris en charge la pose de plots béton.

8. Renouvellement du comité syndical

Fin de mandats des membres du bureau.

M. Jean-Yves CLAVIER et M. Laurent VANDJOUR proposent leur candidature pour un nouveau mandat d'un an.
Mme Catherine COLLETTE propose sa candidature en qualité de trésorière.

Les membres ont voté. Ces trois candidatures sont acceptées à l'unanimité des votants.

Le comité syndical remercie beaucoup l'ensemble des participants pour leur présence et leur confiance.
L'ordre du jour étant épuisé, le président lève la séance à 21h00.

Le président

M. Laurent VANDJOUR



Le secrétaire

M. Jean-Yves CLAVIER



Le trésorier par intérim

M. Laurent VANDJOUR



La scrutatrice

Mme Catherine COLLETTE

