

A.F.U.L LES LYS
B.P 34
91541 MENNECY

3 mars 1999

**COMPTE RENDU
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DE L'AFUL LES LYS
DU 6 FEVRIER 1999**

Exercice 1998

Le quorum étant atteint, l'Assemblée Générale Ordinaire est ouverte à 17 h30.
Le nombre de membres présents ou représentés était de 73 pour 69 requis.

ALLOCUTION DU PRESIDENT :

Le Président remercie les propriétaires pour leur présence et leur patience puisque la présente assemblée fait suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire convoquée à 16 h 00. Celle-ci n'a pu, hélas, délibérer ; le quorum fixé au $\frac{3}{4}$ des membres présents ou représentés n'ayant pas été atteint.

Ordre du jour :

1. Compte rendu des activités de l'année écoulée :
 - ◆ Entretien des espaces verts
 - ◆ Contentieux en cours
 - ◆ Relations avec la municipalité
 - ◆ Quelques événements !
2. Réalisation du budget 1998
3. Vote du quitus
4. Présentation et approbation du Budget 1999
5. Questions diverses
6. Election à bulletin secret des membres du Comité

Une question présentée par un propriétaire relative au traitement de la maladie dont souffrent les thuyas sera abordée dans le cadre de l'entretien des espaces verts.

Le Président propose que le point 6 soit abordé dès l'ouverture de l'Assemblée. En effet l'appel à candidature pour renouveler les membres du Comité n'a été suivi d'aucun effet.

Il n'y a donc aucun membre de l'AFUL qui ne souhaite prendre des responsabilités au sein du Comité. Les membres du Comité actuel, tous sortants, ne se représentant pas.

Après un second appel à candidature, Messieurs SENOUILLET et BENAINOUS se portent volontaires.

1. COMPTE RENDU DES ACTIVITES DE L'ANNEE ECOULEE

◆ Entretien des espaces verts

Monsieur NAZE présente nos activités de l'année :

Suivi de l'entretien réalisé par la Sté Prim'vert. Nous sommes satisfaits de sa prestation mais certaines coupes d'arbustes ont été réalisées plus tard par rapport au calendrier initial.

□ Ce qui a été réalisé :

Réécriture du contrat du prestataire et mise en place d'un bordereau de suivi. Ce travail a été réalisé avec l'aide précieuse de Monsieur BENARD qui nous a apporté sa compétence en matière de gestion des contrats.

Travaux exceptionnels : 2 arbres coupés sur la place de Saxe et remplacés par deux arbustes à fleurs moins feuillus ; la coupe des arbustes du rond-point avenue des Porcelaines/Bd de la Verville pour faciliter la visibilité au carrefour et le respect de la priorité à droite.

□ Projets 1999 :

Cette année, comme souvent les années précédentes, certains travaux exceptionnels n'ont pu être réalisés :

Le remplacement d'une surface de 10% du total de la partie engazonnée prévue au contrat n'a pu être réalisée du fait des intempéries.

Il serait souhaitable de couper un peuplier sur la butte qui devient trop imposant et présente des risques en cas de chute.

□ Questions diverses :

Il reste les plaques des compteurs d'eau à fermer, note Monsieur BERLIE.

Monsieur BROZ intervient pour indiquer que la limite des haies le long de l'avenue de Neufville et du boulevard de la Verville devrait se faire à 2 mètres du bord du trottoir (cette norme provient du code de l'urbanisme).

□ Maladie des haies de thuyas :

Les haies de thuyas sont atteintes par une maladie « le bupreste » due à une larve d'insecte.

Monsieur DERAY propose que la commission «espaces verts » prenne en charge le fait d'obliger les propriétaires possédant des haies de thuyas à les traiter et qu'elle envisage de négocier un traitement global avec un prestataire de services.

Des précisions sur un des traitements possibles sont données par Monsieur ROUSSIN.

Monsieur NAZE répond que : « suite aux renseignements fournis par les entreprises spécialisées en E.V., le problème est incurable. Il est vain d'essayer d'enrayer la progression de l'épidémie qui touche l'ensemble de l'Île de France. »

Le premier principe est de couper et de brûler les branches atteintes par la maladie.

Le deuxième est qu'il vaut mieux se concentrer sur le remplacement progressif des thuyas troviens par des essences insensibles à cette maladie (le cyprès de Leyland par exemple).

◆ Contentieux en cours

Le Président rappelle les différentes démarches entreprises concernant la procédure judiciaire engagée contre Monsieur SENUILLET qui a fait construire une serre à l'arrière de sa maison.

- **18.02.98** : Lettre du propriétaire demandant que la procédure soit arrêtée et réaffirme la volonté de se ranger à la décision d'une A.G.
- **9.03.98** : Demande du comité au propriétaire de faire un geste en démontant la partie démontable de la serre.
- **4.07.98** : Réunion en mairie en présence de Messieurs ROBERT et DUGOIN. Ils demandent que la procédure soit arrêtée et invitent, en échange, à la partie adverse de limiter ses diffusions de courriers et autres notes d'informations

Le 5 juin 1998 Monsieur DUGOIN, Maire de Mennecey, écrivait dans un courrier adressé au Président de l'AFUL LES LYS : « *Les règles de la Z.A.C. sont intangibles.... Aucune modification ne peut être apportée au site et aux bâtiments existants.... Il est hors de question que le conseil municipal puisse revenir sur sa position depuis la création de la Z.A.C....* »

- **23.07.98** : Demande du propriétaire que la procédure soit arrêtée avant l'audience du 3 septembre.
- **3.08.98** : Réponse : L'audience du 3.09 n'est qu'une audience de mise en état et ne juge pas sur le fond.
- **25.08.98** : Le propriétaire répond qu'il se doit de verser de nouvelles pièces au dossier.

Ces nouvelles pièces sont en réalité des constats d'huissier établis au domicile de l'ancien et du nouveau président relevant la présence d'un abri de jardin, d'un abri à bois et de hublots dans la porte de garage.

- **31.08.98** : Lettre à notre avocat pour que la date de l'audience sur le fond soit fixée après l'Assemblée Générale Extraordinaire pour se donner la possibilité de rechercher une solution amiable et pour que l'action entreprise soit soumise aux propriétaires et qu'ils en confirment ou non la légitimité.

L'affaire sera présentée à l'audience du 18 février prochain : *l'affaire a fait l'objet d'un renvoi au 6 mai 1999.*

◆ Relations avec la municipalité

□ Entretien de la voirie

Un plan détaillé des rues de l'AFUL a été remis à Monsieur TELLIER, maire adjoint en charge de la voirie, mentionnant les réfections de chaussée ou de trottoir à

prévoir. L'aménagement d'un équipement au croisement Neuville / Gien a été demandé afin de sécuriser la circulation à cette intersection.

□ **Amélioration de l'éclairage public**

Un plan de l'AFUL a également été transmis au service municipal compétent afin de signaler les zones d'obscurité en vue de remplacer ou d'installer de nouveaux réverbères.

Les propriétaires ayant des lampadaires en bordure de leur terrain sont invités à veiller à ce que les branches des arbres ne fassent pas obstacle à la diffusion de la lumière.

Quelques coupes de branches participeraient de façon significative à l'amélioration de l'éclairage des voies de l'AFUL.

□ **Aménagement du rond-point Sud**

L'aménagement du rond-point Sud formant intersection entre l'avenue de Neuville, l'avenue des Porcelaines et le lotissement Breguet-Kaufmann semble en bonne voie.

La municipalité et le promoteur ont accepté la proposition d'aménagement faites par l'AFUL. La création de buttes paysagées sur les surfaces entre l'avenue de Neuville et le rond-point permettra de limiter les nuisances provoquées par la circulation automobile.

◆ Quelques événements !!

□ **Démissions**

Au cours de l'exercice 98, Mesdames B et HILLION ainsi que Monsieur STEIN ont souhaité mettre fin à leur mandat de membre du Comité.

□ **Fête champêtre**

Le 20 juin 98, se tenait sur l'espace vert près du terrain de football le premier repas champêtre de l'AFUL. L'ensemble des participants a été unanime pour reconnaître l'intérêt d'une telle manifestation. Elle a permis de créer un événement festif dans une période pourtant troublée, montrant que la convivialité pouvait appartenir à la panoplie des relations possibles au sein de l'AFUL.

Que les organisateurs en soient remerciés, tout particulièrement Mesdames DERAY et HAUPAIS.

□ **Assemblée Générale Extraordinaire du 20 juin**

Sans revenir sur le fond de l'Assemblée générale Extraordinaire du 20 juin dernier, quelques remarques s'imposent :

L'organisation de cette AGE a nécessité un travail important de la part des membres du comité.

Les moyens utilisés par certains propriétaires pour faire échouer l'AGE : Refus de signer la feuille d'émargement, détournement de pouvoirs, détournement de signatures pour assigner le comité devant le tribunal des référés ne sont pas dignes de personnes responsables et respectueuses des règles élémentaires de l'expression démocratique.

Dans l'histoire mouvementée que connaît notre association, il est à espérer que les extrémités ainsi atteintes y compris dans les invectives et les propos parfois injurieux, permettront à l'ensemble des propriétaires de prendre conscience de la relativité des enjeux qui nous préoccupent.

□ **Mise en place du Comité Elargi**

A la suite de l'échec de l'AGE du 20 juin et de la réunion en mairie du 4 juillet, un comité élargi constitué de propriétaires représentant : les anciens propriétaires, les nouveaux, les anciens membres du comité, les « opposants » a été mis en place.

Le comité élargi a travaillé sur la mise en place du questionnaire diffusé aux propriétaires et à son exploitation pour aboutir à la proposition de vote faite lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 février.

Le Président remercie Messieurs AMBROGGI, BARBAT DU CLOSEL, BASLER, BENARD, CLERTE, LE GOADEC, F.MEYER, PERRAUD pour leur participation aux travaux du comité élargi.

2. REALISATION DU BUDGET 1998

Monsieur BASLER présente le budget de l'année écoulée et attire l'attention de l'assemblée sur les postes suivants :

- **Eau** : le montant anormalement élevé a pour origine la facturation établie sur une estimation de la consommation durant trois trimestres.
- **Frais de bureau** : malgré l'accroissement du nombre des photocopies destinées à améliorer la communication, la baisse relative est due à la décision du bureau d'annuler son repas annuel.
- **Frais d'AGE** : le résultat de l'AGE n'a pas nécessité un nouveau tirage des statuts.
- **Amélioration des espaces verts** : Le budget n'a pas été réalisé –comme d'habitude ! -
- **Assurances** : La progression du coût est à surveiller en l'absence de sinistre. Une étude devra être conduite au cours de l'exercice 99 pour réactualiser nos besoins d'assurance et tenter d'en maîtriser les coûts.

3. VOTE DU QUITUS

L'action du comité dans la gestion des espaces verts est approuvée à l'unanimité moins 2 abstentions.

L'action du comité dans la gestion des relations avec la municipalité est approuvée à l'unanimité moins 1 voix contre.

L'action du comité dans la gestion du contentieux en cours est désapprouvée : 27 voix contre, 25 pour et 18 abstentions. (soit 70 voix, 3 propriétaires ayant quitté la réunion avant les votes.)

4. PRESENTATION ET APPROBATION DU BUDGET 1999

Monsieur BASLER présente le budget prévisionnel pour l'année 1999 avec une proposition de cotisation fixée à 850,00 Fr.

En raison du renouvellement du bureau, le prévisionnel 1999 est parfaitement neutre et se contente de reconduire les dépenses courantes ; il présente un quasi équilibre avec une cotisation à 850.00 Fr. Le prochain bureau disposera d'une situation saine et d'une réserve financière suffisante pour faire face à des dépenses exceptionnelles.

Après la présentation du Budget, Monsieur BASLER, solidaire du comité, fait part à l'assemblée de sa décision de mettre fin à ses fonctions de « commissaire aux comptes » de l'AFUL.

Monsieur CHANGENET rappelle que Patrick BASLER, après avoir été membre du comité pendant de nombreuses années, a continué à veiller, aux côtés de Madame FOUBERT, sur la comptabilité de l'AFUL.

Son investissement au sein de notre association doit être salué. Qu'il en soit chaleureusement remercié.

Les applaudissements de l'assemblée expriment la reconnaissance méritée, des membres.

Le budget 99, proposé au vote à main levée, est adopté à l'unanimité.

5. QUESTIONS DIVERSES

Pas de questions diverses supplémentaires.

6. ELECTION A BULLETIN SECRET DES MEMBRES DU COMITE

Messieurs SENUILLET et BENAINOUS restant les 2 seuls candidats à l'élection des nouveaux membres du comité et aucun propriétaire ne manifestant sa volonté de participer à cette élection,

Le Président propose de gérer les affaires courantes de l'AFUL pendant 2 mois en attendant qu'un nouveau bureau soit élu lors d'une Assemblée Générale qui devra se tenir avant les vacances scolaires de Pâques.

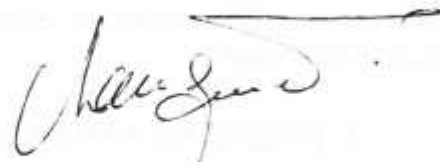
L'Assemblée accepte à l'unanimité la proposition de Monsieur CHANGENET.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 19h30 après avoir invité l'assemblée à réfléchir sur le devenir de notre association et la nécessité que certains acceptent de prendre quelques responsabilités au sein du Comité.

Le « vin d'honneur » permet ensuite de poursuivre les échanges.



Madame Y.FOUBERT
Trésorière



Monsieur D.CHANGENET
Président

COTISATIONS 1999

La cotisation 1999 a été fixée à 850 Fr. . Vous avez la possibilité d'en effectuer le règlement soit :

- En un seul règlement de 850 Fr. au 31 mai 1999 au plus tard,
- En deux versements de 425 Fr. chacun et ceci de la façon suivante :
 - Un premier versement le 15 mars 1999 au plus tard,
 - Un deuxième versement le 31 août au plus tard.

Tout propriétaire n'ayant pas réglé la somme de 425 Fr. le 15 mars 1999 sera supposé avoir opté pour un règlement unique le 31 mai 1999 au plus tard.

Nous vous rappelons que la tenue de ces délais est le seul moyen de ne pas mettre notre trésorerie en difficulté *.

D'avance merci !

Les cotisations sont à faire parvenir au trésorier de l'AFUL ou à notre adresse postale :

**AFUL « LES LYS »
B.P. 34
91541 MENNECY Cedex 1**

* En application du règlement de l'AFUL, le Comité est en droit d'entamer des procédures de mise en recouvrement envers les propriétaires qui ne régleraient pas leur cotisation à temps. Les frais de cette procédure restant à la charge de ces derniers.

RAPPEL DE QUELQUES OBLIGATIONS

Pour l'harmonie de notre résidence et conformément à notre règlement, nous tenons à vous rappeler les points suivants :

Horaires de tonte :

Il est rappelé que les horaires autorisés pour les tontes et l'usage d'outils motorisés générant du bruit sont de 9 heures à 18 heures en semaine et de 10 heures à 13 heures les dimanches et les jours fériés.

Entretien des jardins :

- La gazon doit être tondu régulièrement et les déchets évacués.
- Les haies doivent être taillées régulièrement et ne gêner ni la visibilité aux intersections ni la signalisation en particulier celle des arrêts de bus. Pour les propriétaires dont l'arrière du jardin donne sur une avenue, la haie doit être à au moins 2 mètres du bord du trottoir.
- Les grillages sont tolérés sur la partie arrière des jardins et doivent être cachés des deux côtés par des plantes à feuillage persistant.

Entretien des maisons :

Les peintures extérieures doivent être refaites en moyenne tous les trois ans dans les teintes d'origine.

Poubelles :

Les poubelles ne doivent pas être laissées devant les maisons, ni en bordure des rues. Elles doivent être ramassées après le passage des éboueurs et rangées dans le garage.

Travaux :

- Pour tous travaux concernant l'extérieur de la maison :

Une demande d'autorisation doit être adressée au Comité de l'AFUL précisant la nature des travaux. Deux croquis ou plans à la même échelle doivent montrer l'état de la maison avant et après les travaux et être joints à cette demande.

Une déclaration de travaux doit être déposée en mairie.

L'autorisation du Comité de l'AFUL vous sera demandée par les services municipaux.

Aucuns travaux ne doivent commencer sans l'autorisation écrite du Comité et de la mairie.

- Pour tous travaux concernant l'intérieur des maisons :

Se renseigner auprès de la mairie pour savoir si une déclaration de travaux est nécessaire.

Aucune autorisation n'est à demander auprès du Comité.

Obligations des locataires :

Les locataires sont tenus de respecter les obligations concernant les horaires de tonte, l'entretien des jardins, la remontée des poubelles.

Le Comité est à la disposition des locataires et propriétaires pour toute information complémentaire.