



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

Le 1er mars 2005

**Compte rendu de  
l'Assemblée Générale Ordinaire de  
l'AFUL les LYS  
du 12 février 2005**

Le quorum étant atteint ( 45 présents et 46 pouvoirs ), le Président ouvre l'Assemblée. Il remercie les personnes d'être venues aussi nombreuses, et souhaite la bienvenue aux dix nouveaux propriétaires.

Messieurs Changenet et Leduc exerceront les fonctions de scrutateur.

**Ordre du jour :**

- 1- COMPTE RENDU DES ACTIVITES DE L'ANNEE ECOULEE :**
  - 1.1 ESPACES VERTS.
  - 1.2 REGLEMENT.
  - 1.3 RELATIONS AVEC LA MAIRIE.
- 2- REALISATION BUDGET 2 004 :**
- 3- PRESENTATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2 005 :**
- 4- VOTE DU QUITUS :**
- 5- QUESTIONS DIVERSES :**
- 6- CONTENTIEUX :**
- 7- RENOUVELLEMENT DES MEMBRES SORTANTS DU COMITE SYNDICAL .**

## 1. Compte rendu des activités de l'année écoulée :

### 1.1 Espaces verts

La parole est donnée à M Patrice GARNIER chargé des espaces verts

#### SUIVI DU CONTRAT ESPACES VERTS EN 2004

La société *Fuschia paysages* a respecté le cahier des charges

- 11 tontes réalisées entre avril et décembre.
- Opérations de traitement (anti-mousses, mauvaises herbes).
- Ramassage des feuilles effectué.
- Emondage et bêchage.
- Taille des rosiers.

Cependant, quelques retards dans les tontes (juin)

Travaux supplémentaires réalisés en 2004. ( Dans le cadre de l'amélioration des Espaces verts).

- Elagage de platanes, Place de Saxe.  
Rebouchage d'une ancienne arrivée d'eau (trappe de fermeture enfoncée)
- En novembre dernier, mise en place de panneaux « Propriété Privée » aux extrémités de la coulée verte (2 de chaque côté).
- Défrichage de la Place de Sèvres.

#### Faits marquants de l'année 2004 :

- Les panneaux « Propriété Privée » sont toujours là.
- Le fait de brûler sur place les branches des arbres de la place de Saxe (suite à l'élagage) a permis de réaliser les prestations suivantes :
  - ❖ Plantation d'arbustes et de plantes dans divers massifs.
  - ❖ Retrait de Pyracanthas et déplacement d'un taxus, avenue de Neufville.
  - ❖ Pour une valeur de 450 € environ.

#### Travaux Prévisionnels pour 2004 :

Prestations offertes par FUSCHIA PAYSAGES :

- Elagage de platanes, Place de Saxe.
- Retrait d'un platane.
- Regarnissage de gazon (45 m<sup>2</sup>).
- Apport organique.
- Ecorces de pin (env 2m<sup>2</sup>).

#### Coût prévisionnel pour 2005

- Contrat annuel « FUSCHIA PAYSAGES » : **19 032 € TTC** (1% de plus).
- Travaux supplémentaires pour l'amélioration des espaces verts : **1 500 € TTC**

## 1.2 Règlement

Mme EL KHALDI rappelle les horaires de tonte :  
du lundi au samedi, de 09H00 à 12H00 et de 14H00 à 18H00.  
les dimanches et jours fériés, de 10H00 à 12H00.

### **Relations avec la Mairie.**

La parole est donnée à Mme Anne Marie Dougniaux.

#### • **Commission extra- municipale des Gens du voyage :**

D'après le schéma départemental d'accueil des gens du voyage fait par le préfet, Mennecy a obligation d'installer 22 places ; pour cela, il faut disposer d'un terrain de 5000m<sup>2</sup>. Le choix doit être validé par la DDE. C'est la communauté de commune du Val d'Essonne dont Mennecy fait partie qui aura la charge de l'installation, de l'entretien du terrain ainsi que les frais de gardiennage. Il y aura sans doute une subvention préfectorale. Ce terrain se trouve en bordure d'Ormoy.( voir annexe)

#### • **Transformation du POS en PLU :**

Lecture du texte des A.F.U.L.

Lors d'une réunion en date du 10 décembre 2004, les Présidents d'A.F.U.L ont mis au point le communiqué suivant :

*« La Municipalité actuellement étudie la transformation du POS en PLU. Le passage de notre ZAC dans le PLU entraînera des conséquences sur nos règles de fonctionnement, sur notre environnement et sur notre urbanisme. Des modifications pourraient nous être imposées, alors que cela n'est pas possible dans notre régime actuel, par exemple : densification de l'habitat... Les comités syndicaux étudient actuellement la possibilité d'engager une action concertée et commune. »*

La ZAC sera supprimée en entrant dans le PLU . Le RAZ ( règlement d'aménagement de zone) sera modifié. Un règlement d'urbanisme pour la zone Levitt sera établi et intégré dans le PLU. La Municipalité ne nous a avertis qu'en décembre 2004 !

Les 7 AFUL se sont associées et collaborent activement pour que ce règlement d'urbanisme conserve les zones « espaces verts » y compris celle du centre commercial, l'indivision des lots et la clause « non aedificandi ». Avant la fermeture de la ZAC les 7 AFUL veulent que les problèmes d'assainissement et d'eau potable soient résolus.

En conséquence, les 7 AFUL ont eu recours au cabinet d'avocats, Boivin et Associés, situé à Paris. Le coût sera d'environ 8 € par lot .

## 2. REALISATION BUDGET 2004.

Les points suivants sont à signaler :

- La charge en eau et le poste amélioration espaces verts ont diminué, cela est dû à la surestimation de ces postes .
- Le poste assurance augmente.
- L'entretien exceptionnel du 10 rue de Sèvres n'était pas prévu. Cela explique le profit exceptionnel qui est dû par le propriétaire.

Le bilan montre un déficit de 1475 ,68 € qui est conforme à la prévision de l'an dernier. Celui-ci est pris sur notre réserve financière.

De ce fait, par ces augmentations et diminutions, le budget prévu est quasiment réalisé.

### 3. PRESENTATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2005

Au vu de la réserve financière de l'AFUL, le bureau propose **une cotisation 2005 à 165 €**. De ce fait, le budget proposé est en déficit de 332 €, et celui-ci sera pris sur la réserve. Le bureau dispose toujours ainsi d'une réserve financière permettant d'une part de faire face à des dépenses imprévues et d'autre part d'avoir un fond de roulement suffisant.

Vous avez la possibilité de régler la cotisation de **165 €** soit

**En un seul versement de 165 € le 31 mai 2005 au plus tard,**

**En deux versements de la façon suivante :**

- un premier versement de **80 € le 15 mars 2005 au plus tard,**
- un deuxième versement de **85 € le 31 août 2005 au plus tard.**

*Tout propriétaire n'ayant pas réglé la somme de 80 € le 15 mars 2005 sera supposé avoir choisi pour un règlement unique le 31 mai 2005 au plus tard.*

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

### 4. VOTE DU QUITUS.

Approuvé à l'unanimité.

### 5. QUESTIONS DIVERSES

- Question de Mr Stein (services téléphoniques).

Certains services sont inaccessibles pour des raisons que France Télécom ne peut expliquer. D'autres propriétaires ont-ils connu les mêmes désagréments ?  
Réponse affirmative de deux personnes présentes.

- Question de Mme Le Mat et de Mr Canonero (sécurité) ;

La limitation de vitesse (30 km /h) n'est pas respectée sur l'avenue des Porcelaines.  
Réponse de Mme El Khaldi, chargée du règlement : « La voirie appartient à la commune ; l'AFUL n'a pas qualité pour faire respecter les limitations de vitesse ; c'est du ressort de la Gendarmerie. »

- Pose de ralentisseurs :

Mr Broz précise qu'aucun des ralentisseurs installés à Mennecy n'est conforme à la Réglementation.

- Question de Mme Le Mat et de Mr Canonero (réserve financière).

Les demandeurs souhaitent que les sommes déposées sur le livret et le compte courant de l'AFUL soient réparties entre les propriétaires en raison du PLU.

Réponse de Mme Hillion : « les AFUL demeurent, elles sont toujours propriétaires de leurs espaces verts et doivent les gérer. »

## 6. CONTENTIEUX.

### ✓ Affaire FRABOULET / GUILLAUME.

Mlles Fraboulet et Guillaume ont élevé une palissade en bois à l'arrière de leur propriété en mars 2004. ( infraction à l'article 12 de notre règlement : servitudes de clôtures). L'AFUL leur a accordé un délai de six mois pour enlever cette clôture illicite.

Rien n'ayant été fait, l'AFUL a demandé à notre avocat de leur adresser une mise en demeure qui est restée sans effet. L'assignation en référé devenait inévitable et Melles Fraboulet et Guillaume ont été condamnées aux dépens le 21 janvier 2005.

### ✓ Affaire DESPRES / BLANCHET.

La maison est totalement abandonnée, Melle Blanchet ayant déménagé en avril 2004. Nous avons pris conseil auprès de notre avocat en juin dernier. La seule issue est de saisir la justice pour, d'une part réclamer les sommes dues ( 1771 € à ce jour), d'autre part obliger la succession Després / Blanchet à entretenir la propriété sous astreinte de 15 € par jour. S'il n'y a pas de réaction positive, nous pourrions demander la saisie et la vente du bien. En étant optimiste, on peut espérer un règlement de cette affaire dans un délai de deux ans.

## 7. RENOUVELLEMENT DES MEMBRES DU COMITE SYNDICAL.

### ❖ Cooptation :

Mr Jean Pierre Duault a été coopté par le comité pour une durée de deux ans (2004-2006). Cette décision est approuvée à l'unanimité.

### ❖ Elections :

Mme Nadia El Khaldi et Mr Philippe Mack arrivent en fin de mandat et ne souhaitent pas se représenter. Coopté pour un an en 2004, Mr Christian HAY se présente. Les autres candidats sont : Mme Véronique Mahler, Mr William Dwornizack, Melle Valérie Guillaume, Mr Marcel Canonero.

### ❖ Résultats des votes :

Mr Christian HAY : 88 voix, élu  
Mme Véronique MAHLER : 86 voix, élue  
Mr William DWORNIZACK : 83 voix, élu  
Mr Marcel CANONERO : 12 voix  
Melle Valérie GUILLAUME: 5 voix

**Christian HAY**  
Trésorier



**Emmanuel DELIVERT**  
Président





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

LE 1<sup>er</sup> mars 2005

## Compte rendu de la réunion du comité syndical du 15 FEVRIER 2005

Cette réunion faisait suite à l'Assemblée Générale Ordinaire de l'AFUL « LES LYS » du 12 février 2005 et avait pour objectif de constituer le nouveau comité syndical.

Après délibération et vote, les fonctions et les mandats ont été attribués de la manière suivante :

Président	Emmanuel DELIVERT
Trésorier	Mr Christian HAY
Vice-présidente, chargée des ventes et adjointe au trésorier	Mme Yolande FOUBERT
Vice-présidente, chargée des relations avec la municipalité et de la communication	Mme Anne Marie DOUGNIAUX
Chargé de l'application du règlement	Mr Jean Pierre DUAULT
Adjoint au chargé de l'application du règlement	Mr William DWORNIZACK
Chargé des espaces verts	M. Patrice GARNIER
Adjoint au chargé des espaces verts	Mme Véronique MAHLER
Secrétaire	Mme Brigitte PASQUES

Mr Christian Hay  
Trésorier

Emmanuel DELIVERT  
Président



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

## Rappel de quelques obligations

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

### • Horaires des tontes

Il est rappelé que les horaires autorisés pour les tontes et l'usage d'outils motorisés générant du bruit sont de 9H à 12H et de 14H à 18H en semaine et de 10H à 12H les dimanches et jours fériés.

### 4. Entretien des jardins

- ✓ Le gazon doit être tondu régulièrement et les déchets évacués.
- ✓ Les haies et arbres doivent être taillés 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 rue, la haie doit être au moins à deux mètres du bord du trottoir.
- ✓ Les grillages sont tolérés sur la partie arrière des jardins et doivent être associés obligatoirement à des haies.
- ✓ Les bornes d'incendie doivent être parfaitement dégagées dans un rayon minimum de 120 degrés.

### 5. Entretien des maisons

Les peintures extérieures doivent être refaites dès que cela est nécessaire dans les teintes d'origine.

### 6. Poubelles

Les poubelles ne doivent pas être laissées devant la maison, ni en bordure de rue, à l'exception des jours de ramassage des ordures ménagères.

### 7. 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 plans à la même échelle doivent montrer l'état de la maison avant et après travaux, et être joints à cette demande.
- ✓ Une déclaration de travaux doit être déposée à la mairie.
- ✓ L'autorisation du Comité de l'AFUL vous sera demandée par les services municipaux.
- ✓ Aucun travaux ne doit commencer sans l'autorisation écrite du comité et de la mairie.

Pour tous travaux concernant l'intérieur de la maison :

- ✓ Se renseigner à la mairie pour savoir si une déclaration de travaux est nécessaire.
- ✓ Aucune autorisation n'est à demander auprès du Comité de l'AFUL.

### 8. Obligations des locataires

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

### 9. Divagation des chiens interdite

Les chiens seront obligatoirement tenus en laisse sur les parties à usage collectif.