



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

Le 25 février 2004

**Compte rendu de
l'Assemblée Générale Ordinaire de
l'AFUL les LYS
du 7 février 2004**

Le quorum étant atteint, l'Assemblée Générale Ordinaire est ouverte à 17H15, le nombre de membres présents ou représentés était de 99 pour 69 requis.

Ordre du jour :

- 1. COMPTE RENDU DES ACTIVITES DE L'ANNEE ECOULEE :**
 - 1.1 ESPACES VERTS
 - 1.2 RELATIONS AVEC LA MAIRIE
 - 1.3 REGLEMENT
- 2. REALISATION BUDGET 2003**
- 3. VOTE DU QUITUS**
- 4. PRESENTATION ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2004**
- 5. QUESTIONS DIVERSES**
- 6. RENOUELEMENT 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

Entretien

Le contrat « Espaces verts » a été respecté par la société *Fuschia Paysage* (montant annuel 18 844 € TTC pour 2004) :

- 10 tontes réalisées entre Avril et Décembre.
- Opérations de traitement (anti-mousses, mauvaises herbes) effectuées.
- Ramassage des feuilles effectué.
- Emondage et bêchage.
- Taille des rosiers.

Travaux supplémentaires :

- Mise en place de panneaux « Propriété Privée » aux extrémités de la coulée verte.
- Renflouement et regarnissage d'une parcelle au niveau du gros collecteur d'eau pluviale sur la coulée verte.
- Fermeture par cadenas de la trappe d'arrivée d'eau (coulée verte coté avenue des Porcelaines).
- Fermeture définitive des anciennes trappes d'arrivée d'eau (sécurité).

Faits marquants de l'année 2003 :

- Disparition des panneaux « Propriété Privée »,
- Manque de respect des espaces verts :
 - Trop de chiens sans laisse.
 - Traces de roues de voiture(s) sur la coulée verte.
- Abattage de l'arbre mort (à coté du stade) par la mairie

Travaux Prévisionnels pour 2004 :

- Renflouement d'une trappe d'arrivée d'eau (coté avenue de Neufville).
- Élagage de platanes, Place de saxe.

1.2 Relations avec la mairie

La parole est donnée à Mme Anne Marie DOUGNIAUX.

- Eclairage de l'AFUL : Il y a un plan de modernisation prévu par la mairie (long terme).
- Egout :
 - Plan d'entretien de contrôle des réseaux par la société SPP.
 - Il existe 2 réseaux indépendants : les eaux usées et les eaux pluviales, ces dernières ne sont pas traitées et retournent directement au fleuve. **Par conséquent, il est interdit de jeter des eaux usées dans les bouches d'égout des rues** (par exemple le lavage de voiture est interdit, il doit être réalisé sur une aire spécifique). De plus, les eaux de toit doivent impérativement s'écouler dans le jardin afin d'éviter un engorgement du réseau en cas d'orage violent.
 - PLU : Plan Local d'Urbanisme
Ce plan va remplacer le POS (Plan d'Occupation des Sols) et notre ZAC (Zone d'Actions Concertées) sera incluse dans le PLU.
La mairie a contacté toutes les associations de MENNECY, afin que chacune désigne

un représentant pour participer aux ateliers de réflexion :

- Socio-démographie - Habitat,
- Développement économique,
- Equipement – Transport – Déplacement urbain.

Notre AFUL participe à l'habitat. Nous engageons une réflexion sur l'avenir du logement pour les 10 ans à venir.

Le projet final doit tenir compte du SCOT (Schéma de COhérence Territorial) et des dispositions particulières applicables au territoire concerné notifiés par le préfet.

Deux cahiers sont à la disposition du public à la mairie.

Au vu de la discussion, il est important que notre ZAC (qui nous protège de toutes constructions) soit intégrée en l'état dans le PLU. Une action concertée entre les AFUL est primordiale. Le Président se charge d'organiser un réunion avec les autres AFUL.

- La mairie signale que certains numéros de maison de sont pas visibles. Ceci est obligatoire (règlement Art. 10, alinéa 9).
- Il y a un nouveau gardien de sécurité (police municipale) pour le secteur de la Verville : Gardien Elizabeth COYARD, Tél : 01 69 90 00 00.

Dans le but de sensibiliser les membres de l'AFUL, le président précise le coût de traitement des déchets que nous payons dans nos impôts.

Coût du traitements des déchets par tonne :

Verre(1)	6,1€
Déchets verts	28,8€
Papier	36,0€
Ordures ménagères	60,0€
Encombrants	80,0€
Emballages (2)	205,5€

(1) : Ristourne de 0.15 € en 2003

(2) : Prime de 100.000€ versée à la mairie par Eco-Emballage en 2003

Au vu du tableau, il est réellement important de faire un bon tri des déchets. Par exemple, le tri du verre nous coûte dix fois moins que les ordures ménagères.

1.3 Règlement

La parole est donnée à Mme Nadia EL KHALDI.

- 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 (croisement des horaires de la mairie avec ceux de l'AFUL).
- Beaucoup de chiens errant ont été remarqués dans l'AFUL. Il est précisé que les chiens seront obligatoirement tenus en laisse sur les parties à usage collectif.
- Il est rappelé que l'entretien des jardins est à la charge de chaque propriétaire et doit être réalisé de manière régulière en fonction de la saison.

Question de Mme HILLION sur les jardins pas entretenus des 8 et 10 de la rue de Sèvres :

Au vu de la demande des propriétaires, il sera réalisé un entretien au juste nécessaire par la société Fuschia à la charges des 2 propriétaires.

De ce fait le comité :

- Demandra un devis à la société Fushia,
- Au vu de celui-ci, il fera réaliser l'entretien au juste nécessaire sur les fonds propres de l'AFUL,
- Proposera une augmentation de cotisation pour l'année 2005 pour l'entretien de ces jardins (comme une avance d'argent, sachant que ces fonds seront remboursés aux propriétaires dès leur recouvrement).

Succession DESPRES-BLANCHET, 10 rue de Sèvres : D'après le notaire, tous les éléments sont maintenant réunis pour que l'affaire soit réglée dans l'année.

2. Réalisation budget 2003

La parole est donnée à notre trésorière Mme Marie José WAROUX.

Les points particuliers à signaler sont :

- La charge en eau et les frais de bureau ont diminué, cela est dû à une légère sur-estimation de ces postes
- Le poste entretien espace augmente pour rectifier le report comptable de l'année 2002 vers 2003
- L'amélioration espace vert est en réduction car les travaux prévus n'ont pas été réalisés pour cause de météo défavorable
- Les travaux prévus ont été réalisés directement par les membres de l'AFUL (seulement achat du matériel et réalisation simplifiée), cela explique la forte diminution.

Pour les autres postes, les prévisions ont été correctement évaluées.

3. Vote du quitus

Le quitus pour l'année 2003 est voté à main levée, il est adopté à l'unanimité.

4. Présentation et approbation du budget prévisionnel 2004

La parole est donnée à notre trésorière Mme Marie José WAROUX.

Au vu de la réserve financière importante de l'AFUL (supérieure à 50% du budget), le bureau propose une cotisation 2004 à 155 € (réduction de 5€ par rapport à 2003). De ce fait, le budget proposé sera en déficit, et la perte sera prise sur la réserve.

Le budget prévoit que le poste amélioration des espaces verts soit augmenté pour permettre les travaux non réalisés en 2003 et l'élégage des platanes de la rue de Saxe.

Le bureau dispose aussi 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.

La cotisation 2004 a été fixée à 155€. Vous avez la possibilité d'en effectuer le règlement soit :
En un seul versement de 155€ le 31 mai 2004 au plus tard.

En deux versements de la façon suivante :

- un premier versement de 80€ le 15 mars 2004 au plus tard,
- un deuxième versement de 75€ le 31 août 2004 au plus tard.

Tout propriétaire n'ayant pas réglé la somme de 80€ le 15 mars 2004 sera supposé avoir choisi pour un règlement unique le 31 mai 2004 au plus tard.

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

Le budget 2004 proposé est voté à main levée, il est adopté à l'unanimité.

5. Questions diverses

Question de Mme Y. JACOMME sur la possibilité de remplacer la tôle peinte d'encadrement des fenêtres par un autre matériau (briquette, carrelage ..). Le comité accepte la demande sous réserve que l'aspect extérieur soit identique à la tôle peinte en blanc, de ce fait, cela exclu les briquettes et le carrelage.

6. Renouvellement des membres sortants du comité syndical

Cette année deux membres du comité syndical arrivent en fin de mandat : Mme Marie José WAROUX et M. Emmanuel DELIVERT, et deux membres sont démissionnaires.

Mme Brigitte PASQUES et M. Emmanuel DELIVERT se présentent pour un mandat de 3 ans. Mme Brigitte PASQUES est élue à l'unanimité et M. Emmanuel DELIVERT est élu à l'unanimité sauf une abstention.

M Philippe MACK
Trésorier



M Emmanuel DELIVERT
Président





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

Le 4 mars 2003

COTISATIONS 2004

La cotisation 2004 a été fixée à 155€. Vous avez la possibilité d'en effectuer le règlement soit :

⇒ En un seul versement de **155€** le 31 mai 2004 au plus tard.

⇒ En deux versements de la façon suivante :

- un premier versement de 80€ le 15 mars 2004 au plus tard,
- un deuxième versement de 75€ le 31 août 2004 au plus tard.

Tout propriétaire n'ayant pas réglé la somme de **80€** le 15 mars 2004 sera supposé avoir choisi pour un règlement unique le 31 mai 2004 au plus tard.

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

Nous vous en remercions par avance.

La cotisations est à faire parvenir au trésorier de l'AFUL ou à notre adresse postale :

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



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

Le 25 février 2004

Compte rendu de la réunion du comité syndical du 12 février 2004

Cette réunion faisait suite à l'Assemblée Générale Ordinaire de l'AFUL « LES LYS » du 7 février 2004 et avait pour objectif de constituer le nouveau comité syndical.

MM Jean Pierre DUAULT et Christian HAY sont cooptés par le comité pour une durée d'un an.

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

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

M Philippe MACK
Trésorier

M 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 :

1. 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.

2. 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.

3. Entretien des maisons

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

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Divagation des chiens interdite

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

Le Comité de l'AFUL reste à votre disposition pour toute information complémentaire.