



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

Le 4 mars 2003

**Compte rendu de
l'Assemblée Générale Ordinaire de
l'AFUL les LYS
du 1 février 2003**

Le quorum étant atteint, l'Assemblée Générale Ordinaire est ouverte à 17H15, le nombre de membres présents ou représentés était de 79 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 CONTENTIEUX EN COURS
- 2. REALISATION BUDGET 2001**
- 3. VOTE DU QUITUS**
- 4. PRESENTATION ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2003**
- 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 « Espace verts » a été respecté par la nouvelle société *Fuschia Paysages* (montant annuel 18 658 € TTC) :

- 11 tontes réalisées entre Avril et Novembre.
- Opérations de traitement (anti-mousses, mauvaises herbes) effectuées et efficaces.
- Ramassage des feuilles effectué.
- Emondage.
- Bêchage

Travaux d'amélioration

- Regarnissage de 2 parcelles sur la butte de la coulée verte, suite à la coupe de 3 peupliers.
- Pose de 2 regards plastiques sur les EV au niveau du rond point des « Breguet ».
- Plantation de rosiers de type « Eméra », à l'extrémité de la coulée verte, côté avenue des porcelaines.
- Débitage et enlèvement en décharge d'un cerisier mort, situé au rond point de la rue de Sèvres.

Travaux Prévisionnels pour 2003

- Ré-engazonnement de 5 parcelles d'environ 80 m² (coulée verte principalement).
- Fermeture à clés des trappes d'arrivées d'eau (sécurité).
- Mise en place de panneaux « Propriété Privée » aux extrémités de la coulée verte.

Proposition d'un propriétaire de demander le passage du produit anti-mousse en dehors du samedi (lié à la toxicité) et d'avoir si possible un planning de passage.

1.2 Relations avec la mairie

La parole est donnée à Mme Anne Marie DOUGNIAUX.

- Avec l'accord de toutes les AFUL, la mairie a pris un arrêté municipal pour limiter la vitesse à 30km/h dans tout le village LEVITT. Ceci est pour protéger la vie de nos enfants et des piétons, et aussi limiter le bruits des véhicules.
- Accueil des gent du voyage : la municipalité, après consultation, a décidé de réaliser un projet dans le cadre de l'intercommunalité qui se met en place actuellement. Par ailleurs, le préfet a signé le schéma départemental qui oblige Mennecy à avoir un terrain de 20 places d'ici 2005.
- Rappel de la priorité à droite de l'avenue des Porcelaines.

1.3 Contentieux en cours

Le Président rappelle la procédure judiciaire engagée contre M SENOUILLET qui a fait construire une serre à l'arrière de sa maison. Le 28 octobre 1997, le comité syndical assigne M SENOUILLET en justice pour une construction illicite.

Après cinq années de procédure, le jugement a été rendu par le tribunal de grande instance d'Evry en juin 2002, le TGI :

- ordonne la démolition de la serre litigieuse,
- condamne les consorts SENOUILLET à verser à l'AFUL « les LYS » une indemnité de 1000 euros au titre des dispositions de l'article 700 du nouveau Code de Procédure Civile,
- déboute les consorts SENOUILLET de l'intégralité de leurs demandes,

- les conjoints SENOUILLET sont également condamnés aux dépens ; 115,84 euros sont versés à l'AFUL « les LYS ».

Le coût du procès pour l'AFUL a été :

- dépenses : 18320 francs,
- indemnités : 7319 francs,
- il reste 11000 francs à la charge de l'AFUL ; soit 90 francs par propriétaire en 5 ans, 18 francs par an.

Succession DESPRES-BLANCHET, 10 rue de Sèvres :

Il n'y a pas d'évolution depuis l'an dernier. Les héritiers ne cherchent pas à s'entendre pour liquider la succession. Le notaire n'a jamais pu les réunir dans son bureau.

2. Réalisation budget 2002

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

Les points particuliers à signaler sont :

- La charge en eau a fortement diminué due à la résiliation de l'abonnement de deux compteurs sur trois.
- Les frais de bureau ont été sous-estimés pour cette année.
- Le choix final de la société Fuschia a permis d'abaisser le coût estimé du contrat des espaces verts (pour rappel, nous avons payé celui-ci sur 10 mois).
- Un nouveau poste est apparu suite à la décision de justice qui règle le contentieux avec un propriétaire.

Pour les autres postes, les prévisions ont été correctement évaluées

3. Vote du quitus

Le quitus pour l'année 2002 est voté à main levée, il est adopté à l'unanimité.

4. Présentation et approbation du budget prévisionnel 2003

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

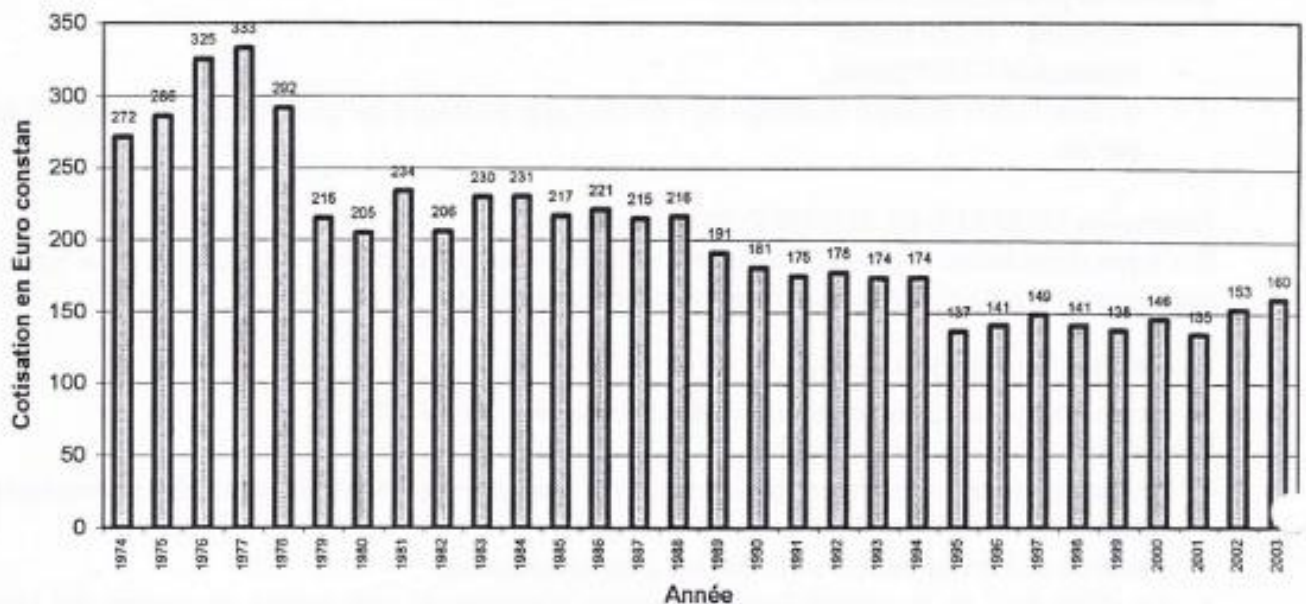
Le contrat d'entretien des espaces verts est maintenant sur douze mois ce qui implique une augmentation modérée de 10 € de la cotisation annuelle.

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 2003 a été fixée à 160 € Vous avez la possibilité d'en effectuer le règlement soit :

- En un seul versement de 160 € le 31 mai 2003 au plus tard.
- En deux versements de 80 € chacun de la façon suivante :
 - un premier versement le 15 mars 2003 au plus tard,
 - un deuxième versement le 31 août 2003 au plus tard.

Historique cotisation AFUL les LYS



L'historique des cotisations depuis la création de l'AFUL en 1974 (en euro constant, c'est à dire que l'on prend en compte l'augmentation du coût de la vie) montre que notre cotisation se trouve toujours à un niveau inférieur à l'année 1994 depuis 9 ans.

Le budget 2003 proposé est voté à main levée, il est adopté à l'unanimité.

5. Questions diverses

Horaire des tontes : La mairie a réduit les horaires, ils sont maintenant de 8H à 12H et de 14H à 19H du lundi au samedi, et de 10H à 12H le dimanche et jours fériés. Cependant, Mme HILLION précise que nous avons un règlement au sein de l'AFUL (Titre I, article 11, règles d'intérêt général d'entretien des parties privées) que nous pouvons changer seulement par un vote en assemblée générale à la majorité des $\frac{3}{4}$ des voix. **De ce fait, en prenant en compte les contraintes de la mairie et les nôtres, les nouveaux horaires de tontes sont les suivants : de 9H à 12H et de 14H à 18 H du lundi au samedi et de 10h à 12H le dimanche et jours fériés.**

Question de M J.P DUAULT au sujet de l'entretien du terrain communal derrière le centre commercial :

Réponse de l'AFUL : La mairie n'a jamais entretenu la bande de terrain qui longe des maisons de l'avenue des Porcelaine car les propriétaires ont planté des arbustes et entreposé du bois. La mairie ne peut pas passer avec les engins d'entretien de la pelouse.

M DUAULT précise qu'il parlait seulement du grand terrain (ex golf). Il est très peu entretenu, seulement 3 tontes sur l'année et de plus le drainage de celui-ci est à revoir.

Question de Mme RETTEL au sujet du mauvais éclairage public.

Réponse de l'AFUL : C'est bien un problème connu, la mairie envisage de refaire l'éclairage public en changeant les lampadaires sur l'avenue de Neufville et le boulevard de la Verville et de mettre les lampadaires récupérés dans les AFUL.

Question de M Stein au sujet d'un regroupement de propriétaires pour s'équiper de matériels de protection.

Réponse de l'AFUL : La question soulève plusieurs sujets, d'une part l'arrivée des fils téléphoniques sont visibles de l'extérieur et sont sans aucune protection. C'est en effet un point de sécurité important pour tous les propriétaires. Sachant que c'est une partie privative, c'est à chaque propriétaire d'en faire la modification. Et d'autre part, la proposition de regroupement pour l'achat d'équipement de sécurité est intéressante pour avoir des prix auprès de la société. Les propriétaires peuvent se regrouper sous l'impulsion de M STEIN s'ils le souhaitent.

Question de Mme GUIGUE au sujet des déjections de chiens sur son terrain.

Réponse de l'AFUL : Il est demandé à chaque possesseur de chien le respect des parties privatives, de plus les chiens doivent être tenus en laisse. Par ailleurs, dans le cas de chien errant, il est possible d'appeler les services de la mairie.

Au vu d'une question d'un propriétaire, il sera étudié la possibilité de mettre un poubelle et de refaire le banc sur l'avenue des Porcelaines.

6. Renouvellement des membres sortants du comité syndical

Cette année trois membres du comité syndical arrivent en fin de mandat : Mmes Yolande FOUBERT et Anne Marie DOUGNIAUX, et M Patrice GARNIER..

Ils se représentent pour un mandat de 3 ans. **Ils sont élus à l'unanimité.**

Mme Marie José WAROUX
Trésorière



M Emmanuel DELIVERT
Président





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

Le 4 mars 2003

COTISATIONS 2003

La cotisation 2003 a été fixée à 160 € (983,94 Fr). Vous avez la possibilité d'en effectuer le règlement soit :

⇒ En un seul versement de 160 € le 31 mai 2003 au plus tard.

⇒ En deux versements de 80 € chacun de la façon suivante :

- un premier versement le 15 mars 2003 au plus tard,
- un deuxième versement le 31 août 2003 au plus tard.

Tout propriétaire n'ayant pas réglé la somme de 80 € le 15 mars 2003 sera supposé avoir choisi pour un règlement unique le 31 mai 2003 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 1 mars 2003

Compte rendu de la réunion du comité syndical du 1 février 2003

Cette réunion faisait suite à l'Assemblée Générale Ordinaire de l'AFUL « LES LYS » du 1 février 2003 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
Trésorière	Mme Marie José WAROUX
Vice-présidente, chargée des ventes et adjointe à la trésorière	Mme Yolande FOUBERT
Secrétaire	M. Philippe MACK
Vice-président et chargé de l'application du règlement	M Marcel CANONERO
Adjointe au chargé de l'application du règlement	Mme Nadia EL KHALDI
Chargé des espaces verts	M. Patrice GARNIER
Adjointe au chargé des espaces verts	Mme Sandrine LE MAT
Chargée des relations avec la municipalité et de la communication	Mme Anne Marie DOUGNIAUX

Mme Marie José WAROUX
Trésorière

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.