



BP 34
 91540 Mennecy
 Mail : afuleslys@gmail.com
<http://www.afuleslys.fr/>

COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE extraordinaire du 7 février 2015

La réunion prévue à 14h30 n'a pu avoir lieu, le quorum n'étant pas atteint.
 Sur les membres de l'AFUL, 88 étaient présents ou représentés sur 136.

COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 7 février 2015

Mme GUILLAUME, Présidente de l'AFUL déclare la séance ouverte 15 h 20 heures.
 Sur les membres de l'AFUL, 90 étaient présents ou représentés sur 136.

Les points à l'ordre du jour sont les suivants:

Mme Guillaume, remercie la Mairie pour le prêt de la salle.

Présentation des membres du comité

Mme Guillaume fait la présentation des membres du comité.

1. Présentation et approbation du rapport d'activités

a) Mme Gayet fait la lecture du rapport moral de l'année 2014.

Bonjour à tous,

Nous clôturons ensemble une belle année, pleine de nouvelles idées, de travail, et d'échos positifs !

Les idées sont nombreuses mais c'est surtout un travail en équipe et au service des riverains que nous retiendrons.

Nous avons fait cette année 5 réunions de comité.

Espaces Verts : Après plusieurs années de mécontentement et la difficile tâche de faire travailler correctement notre prestataire pour l'entretien des espaces verts nous avons fait

établir plusieurs devis. Nous avons dénoncé le contrat de la Société Fushia qui arrivait à échéance au 12/1/15 avec un préavis de 3 mois.

Site de l'aful : Nous avons souhaité faciliter la communication de nos actions en créant un site internet où toutes les informations relatives à notre quartier sont indiquées régulièrement. Pour les mêmes raisons nous avons lancé notre petit journal qui a remporté un franc succès.

Fêtes des voisins : Avec l'aide de M.COSTA nous avons organisé pour la première fois pour l'ensemble des riverains « La fête des voisins ». Elle s'est déroulée dans une ambiance chaleureuse et s'est terminée en fin d'après-midi. Nous vous redonnerons donc rendez-vous pour une nouvelle fête au mois de Juin prochain.

Décoration de Noël : Nous remercions les riverains de plus en plus nombreux chaque année qui ont magnifiquement décoré leur maison.

Assurance : Nous nous sommes rendu compte que notre assureur ne nous donnait pas les meilleures prestations ni le meilleur tarif. Nous avons donc changé de prestataire au profit d'un autre assureur car l'échéance était début Novembre.

Entretien divers : Depuis plus de 2 ans votre comité a fait de nombreuses démarches auprès de la Mairie pour changer les panneaux de nos rues rouillés et abimés par le temps ainsi que la réparation de certaines rues abimées. Nous remercions la Mairie.

Circulation et vitesse excessive avenue des Porcelaines : Une audience publique a été proposée aux riverains par la Mairie à la demande du comité à propos de l'avenue des Porcelaines, celle-ci était empruntée de plus en plus régulièrement par des personnes qui n'habitaient pas notre quartier mais qui l'utilisaient malheureusement comme un raccourci. L'avenue a donc été fermée partiellement.

Règlement: Plusieurs membres du comité effectuent aussi une visite de la résidence deux fois par an pour établir une liste des maisons et jardins nécessitant des travaux dans le cadre du respect du règlement.

Budget : Le budget 2014 a été respecté.

Réseaux des eaux usées : Votre comité s'est investi lors des différentes réunions avec le groupe des 7 afuls représentées par leurs Présidents. Ils se rencontrent afin de défendre les riverains concernant les travaux de rénovations des eaux usées et ont obtenu pour vous une réunion publique le 20 Janvier dernier à laquelle vous avez certainement assisté.

Par respect de notre temps à tous, nous n'avons reçu qu'une seule lettre portant à une question à laquelle nous répondrons mais nous n'animerons pas un débat, Merci à vous tous de votre compréhension.

Le comité souhaite rappeler que le fonctionnement repose sur le comité et sur leurs engagements.

Préserver et embellir notre environnement, le comité passe mais le village reste, l'intérêt général prime sur le particulier aussi nous vous remercions du soutien que vous nous apporterez lors de cette assemblée.

b) Mme Guillaume souhaite la bienvenue aux nouveaux arrivants.

c) Espaces verts : Mme Gayet présente les résultats des résolutions prises lors de la dernière assemblée générale ordinaire :

-La haie de Pyracanthas a été enlevée

-La Haie de Tuyas sur la parcelle 65. a été enlevée et la partie ré-engazonnée.

Une résidente fait remarquer que le numéro de la parcelle (65) lui semble faux. Mme Guillaume lui répond qu'elle est allée vérifier ce numéro au registre des cadastres.

Un résident fait remarquer que le grillage de la personne est toujours sur le terrain des Espaces verts de l'AFUL, Mme Guillaume l'informe que la propriétaire refait faire le bornage et que nous sommes dans l'attente de sa part d'une remise en conformité de sa limite parcellaire, deux envois AR lui ont été adressés à cet effet.

d) Changement de prestataire :

Plusieurs devis ont été faits suite au travail souvent mal réalisé de Fushia paysage. Trois devis ont été faits et le nouveau prestataire choisi est Vertige (devis proposé à 20196 euros.)

La société Vertige a déjà enlevé tous les cocons de chenilles processionnaires. Le comité rappelle aux résidents qu'ils peuvent signaler tous les cocons qu'ils voient dans l'AFUL.

Il est prévu que les platanes de la rue de Saxe soient élagués en Mars.

Le peuplier à l'entrée de la coulée verte sera enlevé en Mars.

Les copeaux de cet arbre seront réutilisés pour l'entrée de l'avenue des porcelaines.

Le contrat a été signé pour une année.

e) Petit Journal Aful les Lys :

Nous avons des échos positifs concernant le Site internet et le petit journal. Nous le continuerons cette année.

f) Fête des Voisins :

L'invitation cette année s'est faite sur l'ensemble des rues. Une cinquantaine de personnes étaient présentes. Nous renouvelons nos remerciements à M. Costa pour son aide et sa participation à l'élaboration de cet événement.

g) Concours de Noël :

Le concours de décoration de Noël a rencontré un franc succès: de plus en plus de résidents ont participé : 53 maisons ont été décorées cette année. Les commerçants du centre de la Verville ont généreusement donné des lots pour l'ensemble de ces riverains. Nous les remercions.

h) Assurance :

Notre ancien assureur ne savait sur quel indice il avait fait son augmentation: un autre assureur a donc été contacté. Nous avons donc changé de prestataire pour une prestation plus intéressante et moins coûteuse.

i) Avenue des Porcelaines :

Beaucoup de personnes passaient par l'avenue en prenant un raccourci à vitesse excessive. D'autres résidents remarquent dans leur rue, les voitures passent à vitesse excessive aussi. La mairie proposait des stops et des dos d'âne. Suite à un accident grave impliquant un enfant, l'avenue des Porcelaines a donc été fermée partiellement. Tous les riverains de l'avenue des porcelaines sont ravis de cette fermeture. Deux riverains font remarquer que le problème a été déplacé notamment dans l'avenue de Neufville.

j) Relations avec la Mairie

Nous remercions la mairie pour les panneaux qui ont été changés, nous espérons que les poteaux rouillés seront bientôt repeints. Certaines rues abîmées ont été refaites.

Une résidente fait remarquer que le talus herbeux de l'avenue de Neufville n'est pas souvent tondu. Le terrain appartenant à la Mairie c'est donc à elle de l'entretenir. Le fossé en question sert à retenir un trop plein d'eau.

k) Bilan financier 2014 :

M. Hay présente le bilan financier 2014 et le budget prévisionnel 2015. Le rapport concerne la période du 1 janvier au 31 décembre 2014.

Cette année il n'y a pas eu de cotisation non versée malgré certaines qui ont été tardives. Maison Blanchet-Desprès : Toutes les cotisations non versées des années précédentes devraient nous être remboursées.

Nous avons un excédent budgétaire sur l'année 2014.

Pour l'entretien des espaces verts, la différence avec l'année précédente s'explique par une économie avec la société Fushia : il a accepté de ne pas être augmenté car il n'avait plus l'entretien de l'avenue des Porcelaines en charge. Certaines économies ont été faites sur l'assurance.

Les frais de bureau ont augmenté: fête des voisins, recommandés, petit journal.

Les frais financiers correspondent à ce que nous rapportent les placements sur le livret d'épargne des cotisations ce qui nous rapporte environ 100 euros

Recette exceptionnelle qui provient d'un film tourné dans l'AFUL: 510 €

Une question de résident concerne les frais d'avocat et d'huissier de l'affaire Blanchet Desprès : L'argent n'a pas encore été versé. La date n'a pas encore été précisée par l'avocat.

Un résident demande ce qui bloque le versement de la somme.

Un courrier de notre avocat courant Janvier relancé par le comité nous permet de répondre que nous sommes dans l'attente de la publication par l'adjudicataire du jugement. A

réception de ce document par le tribunal notre avocat pourra procéder à la distribution du prix ce qui permettra à l'AFUL d'être réglée de sa créance, cette procédure est très longue.

Un résident qui s'est renseigné individuellement donne comme renseignement qu'une réunion de conciliation devait avoir lieu avec les parties concernées, mais les sommes évoquées ont été d'environ 8000 euros.

Quand la somme sera reçue, elle sera versée sur un compte et nous reparlerons de son utilisation lors de la prochaine assemblée générale. Plusieurs résidents demandent à ce que l'on relance l'avocat. (Mme Guillaume a relancé M. Baradez depuis).

L'idée est soumise par une résidente de faire venir Maître Baradez pour qu'il nous explique où en est l'affaire à la prochaine assemblée générale si l'argent n'a pas été versé.

2. Présentation du Budget prévisionnel 2015 .

On prévoit une augmentation des frais de bureau.

Les frais d'entretien des espaces verts correspondent environ à 82% des cotisations que nous recevons.

Une diminution de l'assurance est à prévoir avec le nouveau contrat.

Il faut budgétiser les frais de changements de règlement.

Un résident demande à quoi correspondent les 3000 euros budgétisés en frais d'avocat et huissier. Cette somme correspond aux frais qui ont été dépensés dans le cadre des affaires Batejat et M. et Mme Malavielle. Nous renouvelons ce budget au cas où nous aurions besoin à nouveau de faire des procédures dans le cas de maisons non conformes.

Vote du Quitus & Budget

Le bilan financier, détaillé dans la convocation, a été soumis au vote.

Le quitus 2014 a été approuvé à l'unanimité.

NON : 0

ABSTENTIONS : 0

POUR : 90

3. Cotisations 2015

Un résident demande s'il serait légal d'envisager une pénalité de cotisations dans le cas de personnes qui ne se présentent pas à l'AG et ne donnent pas leur pouvoir.

La cotisation 2015 est fixée à 220€.

Les dates de versements sont :

Soit un règlement en un seul versement avant le 1^{er} mars au plus tard.

Soit un règlement en deux versements :

- Un premier versement de 110€ avant le 1^{er} mars 2014 au plus tard.
- Un deuxième versement de 110€ avant le 1^{er} juin 2014 au plus tard.

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

Approbation du Budget 2015 :

NON : 1
 ABSTENTIONS : 0
 POUR : 89

4. Rappel règlement (travaux extérieurs)

Tous les travaux extérieurs, quels qu'ils soient, (volets, crépis, etc.) doivent être validés en amont par l'AFUL sous forme écrite.

Pour toute question sur le règlement n'hésitez pas à nous contacter à l'adresse : afuleslys@gmail.com.

Un point concernant l'entretien des crépis n'a pas été résolu : les murs ornés de plantes grimpantes ne permettent pas un entretien correct. L'assemblée devra voter une solution lors de la modification du règlement.

Questions diverses

La cabane de jardin de M. BENANOÛÏS est évoquée. Elle est non conforme avec le PLU et notre règlement. Le comité a donc décidé d'accorder un consensus mais en cas de vente de la maison la cabane devra être enlevée. Cette décision est approuvée par l'ensemble des résidents présents à l'assemblée.

5. Composition et renouvellement du bureau

COMPOSITION DU BUREAU À COMPTER DU 07/02/2015 - AFUL LES LYS

Mme ETE :
 CONTRE : 0
 ABSTENTION : 0
 POUR : 90

Mme GAYET :
 CONTRE :
 ABSTENTION :
 POUR : 90

Démission de M. Van Hoof : coopté par M. Sebastien STELZLE
 CONTRE : 0
 ABSTENTION : 0
 POUR : 90

Démission de M. BRUNET Cooptation de M. Costa

Nadia EL KHADI :
 CONTRE : 0
 ABSTENTION : 1 (M. Grison)
 POUR : 89

Suite à notre première réunion de Comité du 14 Février 2015 :

Mme GUILLAUME : Présidente, Responsable règlement, Gestion des ventes de Maison, Mails.

Mme GAYET : Vice-présidente, Responsable des espaces verts

Mme MONTCLAIR : Relations avec la mairie, Adjointe au règlement.

Mme ETE : Secrétaire, site internet et petit journal

M. STELZLE : Adjoint aux espaces verts, Adjoint au règlement.

M. HAY : Trésorier

Mme WIRTH : Adjointe espaces verts, Adjointe au règlement.

M. COSTA DE CASTRO : Trésorier adjoint, Organisateur de la fête des voisins

Mme EL KHADI : Adjointe relation avec la Mairie

RAPPEL DE QUELQUES OBLIGATIONS

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

Les horaires de tontes sont :

- De 9h à 12h et de 14h à 19h en semaine et de 10h à 12h le dimanche et jours fériés.

Entretien du jardin :

- Le gazon doit être tondu régulièrement et les déchets évacués.
- Les haies et arbres doivent être taillés régulièrement, les haies ne doivent pas dépasser les deux mètres et 1 mètre aux angles de rues pour ne pas gêner la visibilité aux intersections.
- Les grillages sont tolérés sur la partie arrière des jardins et doivent être associés obligatoirement à des haies.

Entretien des maisons :

- Les peintures extérieures doivent être refaites dès que cela s'avère nécessaire dans les teintes réglementaires.
- Pour les travaux concernant l'extérieur de la maison, une demande d'autorisation doit être adressée au comité de l'AFUL précisant la nature des travaux avec les plans.
- Une déclaration de travaux doit être déposée à la Mairie. (L'autorisation du comité de l'AFUL vous sera demandée par les services municipaux)
- Les travaux ne doivent pas commencer sans l'autorisation écrite du comité et de la Mairie en cas de nécessité.

Poubelles:

- Les poubelles ne doivent pas être laissées devant la maison, ni d'encombrants vue de la rue, à l'exception des jours de ramassages prévus à cet effet.

Obligations des propriétaires louant leurs maisons :

- Les extérieurs des maisons doivent être entretenus.
- Les locataires sont tenus de respecter les obligations concernant les horaires de tonte, l'entretien des jardins, et la remontée des poubelles.

Pour tout renseignement n'hésitez pas à nous écrire soit par courrier soit par mail.

Le bureau vous remercie de votre présence et de votre participation.

AFUL LES LYS

B.P.34 - 91541 Mennecey

Adresse mail : afuleslys@gmail.com

Site internet : afuleslys.fr

La Présidente
Mme GUILLAUME

Le trésorier
M. HAY