

<p style="text-align: center;">ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE « LE HAMEAU DE LA CLAIRIERE » ROND POINT DU GOLF - 91190 GIF SUR YVETTE</p>

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 3 MARS 2001 TENUE AU CHATEAU DE BELLEVILLE

La séance ouvre à 10 heures 15, après recueil des signatures des membres présents ou représentés et établissement du quorum.

Monsieur Vergely, président de l'ASL, remercie les personnes présentes et ouvre la séance.

Les différents membres du bureau, titulaires ou suppléants sont présents. Leurs noms et attributions sont rappelés ci-dessous :

Président : M. VERGELY

Espaces verts : Mmes HASCOET et GOURDIN

Secrétaire : Mme CHAMPION

Architecture : M. BOUREE

Éclairage : M. FLEISCHMANN

Trésorier : M. SANCHEZ

Voirie TP : M. VILLEDIEU

Dossier fissures : M. FAUBEAU

Conformément à l'article 12- titre 2 des statuts, sont nommés :

Madame Champion et Monsieur Melchin : secrétaires de séance

Madame Styczen et Monsieur Fleischmann : scrutateurs

79 propriétaires sont présents ou représentés, totalisant 99168.55 (quatre vingt dix neuf mille cent soixante huit virgule cinquante cinq) points sur 257262 (Deux cent cinquante sept mille deux cent soixante deux) points, soit 38.5% des points.

Monsieur Vergely rappelle l'ordre du jour :

1. Rapport moral
2. Approbation des comptes 2000
3. Intervention de MM Unal et Boucher sur le câblage de GIF
4. Intervention de M Faubeau pour l'association de la Mare de la Frileuse
5. Intervention de M Bourée sur les règles d'architectures
6. Vote du budget prévisionnel 2001
7. Vote de la résolution 1

1) Rapport moral (M. Vergely)

- ☐ M. Vergely fait le point des actions entreprises par le Bureau depuis la dernière assemblée et soumet à l'assemblée les orientations pour 2001 :

- Certains travaux prévus et votés au budget à l'AGO 2000 n'ont pu être réalisés. La pose des dalles engazonnées n'a pu être faite à cause de la tempête (les entreprises sont débordées) et du mauvais temps. Les 30000 F non dépensés sont provisionnés et reportés au budget 2001 pour entreprendre les travaux dès les beaux jours.
 - L'abattage de certains arbres nocifs a eu lieu . L'opération sera poursuivie en 2001.
 - Des chicanes ont été remplacées ou installées, en particulier dans le triangle de verdure situé au centre du lotissement. Deux nouvelles barrières ont été mises en bout de raquette, à proximité des bois pour remédier au problème de pénétration rapide des deux roues sur les raquettes.
 - Des panneaux de signalisation ont été posés à l'entrée d'allées pour supprimer certaines anomalies de signalisation. Un panneau de limitation de vitesse a été installé à l'entrée principale.
- ❑ L'assemblée 2000 ayant donné le pouvoir à son président de négocier les modifications de statuts de l'ASL de Chevry 2 , un rapide bilan des discussions engagées est donné.
Le Bureau rappelle brièvement que les différentes propositions de modifications du cahier des charges de l'ASL de Chevry 2 portaient sur la clarification sans changement fondamental des statuts, la répartition des charges de télévision et le rôle de la commission d'architecture. Le point qui a été le plus traité durant cette année est le rôle de la commission d'architecture. Il en ressort que les modifications relatives aux règles d'architecture concernent essentiellement les anciens quartiers. M. Bourée expliquera l'incidence de ces modifications sur le lotissement (voir point 5 de ce compte rendu).
- ❑ Le Bureau a participé activement à l'étude du projet de câblage de Gif sur Yvette. MM Unal et Boucher, délégués par le Bureau, ont participé en tant qu'experts aux travaux de l'ASL de Chevry 2 et de la commission municipale (voir point 3 de ce compte rendu).
- ❑ Le Bureau a dénoncé le contrat d'entretien des espaces verts entre l'ASL et la société SEM. Depuis le premier janvier 2001, c'est la société SEVE qui reprend l'entretien de la résidence et effectue en plus un ramassage hebdomadaire des papiers. Le nouveau contrat permet de diminuer le poste lié aux espaces verts d'environ 40000 F.

Orientation du Bureau pour l'année 2001 :

❑ Conservation du patrimoine

- Une lettre a été envoyée à 65 propriétaires pour non respect de l'article 16 du cahier des charges relatif à l'obligation d'entretien des propriétés. En outre, chaque fois que nécessaire , des restrictions à la vente des pavillons ont été adressées aux notaires pour provoquer la remise en état des propriétés. Cette action sera poursuivie.
- Dans le cadre de cette conservation du patrimoine, le Bureau va procéder au ravalement des transformateurs.

❑ Assurances

- Il apparaît que notre actuel contrat d'assurance auprès de la MMA est cher et n'offre pas toutes les garanties souhaitées. En conséquences, le Bureau souhaite adhérer à l'ANCC (Association Nationale

Coopérative des Copropriétés) qui propose des assurances de groupe compétitives avec des garanties accrues incluant l'aide juridique et des sessions de formation pour les membres du Bureau des ASL.

L'assemblée n'exprime aucune remarque particulière à l'énoncé du rapport moral.

❑ Interventions des membres de l'assemblée

Elles concernent essentiellement la sécurité routière. En particulier seront abordés les problèmes suivants :

- Les modifications intervenues au carrefour du Bois Brûlé. Elles sont jugées dangereuses par certains membres du lotissement. Le Bureau alertera la mairie et demandera la pose d'un miroir.
- Les dangers liés aux activités des enfants et à la vitesse excessive des voitures. Chaque conducteur est tenu de rouler très prudemment dans le lotissement et les parents sont invités à inculquer les règles de sécurité essentielles à leurs enfants.
- La présence des camions à fort tonnage dans le lotissement : des dégâts ont été observés et parfois les conducteurs partent sans laisser d'adresses. Cela devrait faire partie des relations de bon voisinage de s'informer réciproquement de l'arrivée d'un camion et de s'organiser en conséquence (déplacement des voitures par exemple).
- Les feux tricolores sur le chemin de l'école : les voitures ne respectent pas toujours ce feu. Une intervention auprès de la mairie sera engagée.
- Chiens errants : un certain nombre de propriétaires de chiens laissent divaguer leurs animaux. Pour des raisons d'hygiène et de sécurité, il serait préférable que les animaux soient accompagnés par leurs maîtres.

2) Approbation des comptes de l'exercice 2000

M. Sanchez, trésorier, présente et explique en détails les comptes d'exploitation ainsi que le bilan de l'exercice 2000.

L'assemblée approuve les comptes à l'unanimité.

3) Intervention de MM Unal et Boucher sur le projet de câblage de Gif

MM Unal et Boucher ont été sollicités par le Bureau pour faire le point sur ce projet. Leur rapport est joint en annexe. Le projet est remis à discussion à la suite du retrait du groupe NTL qui se proposait de réaliser le câblage de Gif et avec qui la Mairie de Gif devait signer un contrat en janvier 2001.

4) Intervention de M Faubeau de l'association de la Mare de la Frileuse

L'association de la Mare de la Frileuse, présidée par M Faubeau, s'occupe d'aider les propriétaires dont les maisons présentent des malfaçons, des fissures. Son action se situe dans le cadre de la garantie décennale. La majorité des maisons du lotissement a dépassé cette garantie mais il reste cependant quelques maisons qui entrent encore dans le cadre de cette garantie. Les maisons concernées sont citées en annexe. Toutes les autres ont plus de 10 ans. Pour ceux que la garantie concerne encore, inspectez bien votre maison et en cas de doute, n'hésitez pas à monter un dossier. La procédure est rappelée en annexe.

5) Intervention de M Bourée sur les règles d'entretien du cadre de vie et d'architecture

M Bourée commence par rappeler diverses règles de vie simples qui contribuent cependant à améliorer le cadre de vie :

- Ne pas laisser traîner les poubelles.
- Ne pas élaguer les arbres de la copropriété de sa propre initiative
- Ne pas mettre de parabole en façade
- Ne pas ouvrir de portes latérales etc..
- Ne pas construire d'appentis.
- Ne pas construire de sas d'entrée.

Ces recommandations vous sont rappelées car elles sont constatées !

Puis M Bourée rappelle que, conformément à l'article 16 du cahier des charges de l'ASL, tout propriétaire se doit d'entretenir sa propriété (taille des haies, dé-moussage des toits par exemple) mais que toute modification de l'aspect extérieur doit être soumise au Bureau, puis à la commission d'architecture dans le cadre de la procédure officielle de demande de travaux.

Beaucoup de propriétaires désirent modifier leurs maisons en réalisant vérandas, appentis, aménagement de combles. Il faut savoir que le lotissement se trouve en zone UE et que cette zone est soumise à des règles strictes d'urbanisme.

En annexe, sont présentés les calculs qui permettent de savoir quelle emprise maximale au sol et quelle possibilité maximale d'occupation au sol dont disposent les propriétaires en fonction de leur type de maison et de la surface de leur terrain.

6) Vote du budget prévisionnel

M Sanchez présente le budget prévisionnel pour l'année 2001.

L'assemblée approuve le budget prévisionnel 2001 à l'unanimité.

7) Vote de la résolution 1 : achat de matériel informatique pour le Bureau

L'assemblée vote pour à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12 heures 10.

ANNEXE 1

ANNEXE 2 – PAGE 1

ANNEXE 2 – PAGE 2

ANNEXE 3 – PAGE 1

ANNEXE 3 – PAGE 2

ANNEXE 3 – PAGE 3

ANNEXE 4 – PAGE 1

ANNEXE 4 – PAGE 2