

**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
« LE HAMEAU DE LA CLAIRIERE »
PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
16 MARS 2002**

L'assemblée se tient au Château de Belleville. La séance ouvre à 10 heures 45, après recueil des signatures des membres présents et représentés et établissement du quorum.

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

Les différents membres du bureau sont présents, à l'exception de Monsieur Sanchez, excusé et représenté par M. Vergely et de M. Villedieu, souffrant, représenté par son épouse.

Leurs noms et attributions sont rappelés ci-dessous :

Président : M. VERGELY

Éclairage : M. FLEISCHMANN

Espaces verts : Mmes HASCOET et GOURDIN

Trésorier : M. SANCHEZ

Secrétaire : Mme CHAMPION

Voirie TP : M. VILLEDIEU

Architecture : M. BOUREE

Dossier fissures : M. FAUBEAU

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

Madame Champion et Madame Mangin : secrétaires de séance

Monsieur Fleischmann et Madame Gourdin : scrutateurs

66 propriétaires sont présents ou représentés, totalisant 82218.25 (quatre vingt deux mille deux cent dix huit virgule vingt cinq) points sur 257262 (deux cent cinquante sept mille deux cent soixante deux) points, soit 31.9 % des points.

Le bureau note ce désintérêt pour leur travail et menace de ne pas poursuivre l'année prochaine. Le bureau rappelle que 5 mandats sur 7 arrivent à échéance en 2003 et que les membres ne se représenteront pas si un tel désintérêt continue. Les 7 membres du bureau travaillent à l'extérieur et prennent du temps sur leur vie de famille pour s'occuper bénévolement de la résidence. Leur montrer un peu d'intérêt serait une bonne manière de les remercier !

Réfléchissez : un syndic professionnel peut faire le même travail, mais ce ne sera pas gratuit !

Monsieur Vergely rappelle l'ordre du jour :

1. Compte rendu d'activité – rapport moral
2. Présentation des comptes 2001 – vote pour approbation
3. Vote des résolutions

- ◆ Sécurisation des accès
 - ◆ Amélioration de l'éclairage public des zones piétonnes
4. Vote du budget prévisionnel 2002
 5. Questions diverses
 - ◆ Servitude d'écoulement des eaux pluviales (Genehabitat)
 - ◆ Internet à haut débit
 6. Election des nouveaux syndics

1) Rapport moral (M. Vergely)

- **M. Vergely, à la demande de l'assemblée, fait le point sur le problème des gens du voyage installés sur les parking d'Aquagif et du tennis.**

M. Vergely s'est réuni avec la Mairie, la Gendarmerie et les présidents des différentes ASL jeudi 14 mars. Il ressort de cette réunion qu'il y a deux groupes de gens du voyage : un groupe en règle avec la mairie et un groupe beaucoup plus violent et non en règle. La gendarmerie ne dispose d'aucun moyen pour faire partir ces personnes. Elle ne peut qu'exercer une forte pression sur eux en multipliant les contrôles et les rondes. Cela n'a pas empêché des incidents de survenir sur le terrain de tennis, où un jeune s'est fait passer à tabac et voler sa raquette et ses balles. L'Aquagif a dû fermer.

La municipalité n'est pas en règle avec la loi Besson puisqu'elle ne met pas de terrain à disposition de ces personnes. Il faut dire qu'elle ne dispose pas de terrains et que celui proposé par un regroupement de communes sur le plateau de Saclay ne conviendra probablement pas aux gens du voyage, qui le trouveront trop excentré.

La municipalité passe alors des contrats avec les gens du voyage : en échange d'un loyer, la mairie fournit eau, électricité et sanisettes.

Pour répondre à une personne de l'assemblée qui se demande pourquoi ces personnes ne sont pas expulsées, M. Vergely rappelle qu'une telle mesure ne peut être ordonnée que dans le cadre d'action légale en référé demandé par la mairie.

M. Vergely se réunira avec les présidents des autres ASL afin de voir quel type d'action peut être mené à la préfecture pour montrer le mécontentement de la plupart des habitants de Gif (lettre, manifestation).

En attendant, le bureau ne peut que renouveler ses conseils : prévenir les enfants des risques qu'ils encourrent, de ne pas les laisser seuls, ne pas employer les personnes qui se proposent pour la réalisation de travaux mais de prendre des entreprises ayant pignon sur rue. Le bureau rappelle qu'il est très facile d'acheter des carnets de factures et de mettre un faux numéro de SIRET. Ces personnes ont le plus souvent des voitures immatriculées dans des départements éloignés (la Bretagne en particulier) et n'ont qu'un numéro de portable. En cas de travail mal fait, vous n'aurez aucun recours.

Pour conclure ce thème, quelques précisions de la mairie et de la gendarmerie :

- Il y a des projets d'aménagement des parking afin de limiter les possibilités d'installation de caravanes.

- La gendarmerie a fait un point sur l'évolution de la délinquance sur le secteur : les chiffres ont été stables jusqu'en 2000, puis on a observé une augmentation de 10 % en 2001. Ce sont principalement la petite délinquance et les vols avec violence qui sont en augmentation mais la zone reste encore relativement protégé. A titre d'exemple, on compte 60 délits pour 1000 habitants à Orsay tandis qu'à Gif, on compte 24 délits pour 1000 habitants.
- **Dernière minute (du 2 avril 2002):** M. Vergely, en tant que président de l'ASL du Hameau de la Clairière, s'est rendu en délégation à la préfecture d'Evry , le mercredi 27 mars pour manifester sur les problèmes de sécurité liés à la présence des gens du voyage. A la suite de cette manifestation, le maire de Gif a lancé une action en référé (voir également le numéro d'avril du « Gif info » et la lettre distribuée dans les boîtes aux lettres).
- **Compte rendu d'activité**
 - Le bureau s'est réuni une fois par mois et tous les membres étaient présents
 - Le bureau a, comme annoncé à l'AGO précédente, dénoncé son contrat avec les assurances MMA et souscrit un nouveau contrat avec l'ANCC (Association Nationale Coopérative des Copropriétés). Cette assurance est un peu moins chère que la précédente et de plus nous disposons d'une assurance dommage. De plus, l'ANCC propose des aides juridiques et des sessions de formations des syndics.
 - Le bureau a fait réaliser la rénovation des transformateurs dans le cadre du respect du cahier des charges. Ces transformateurs repeints sont à nouveau « taggés ».
 - L'abattage des arbres nuisibles a continué, avec l'accord et les conseils de la mairie, qui nous a confirmé que les platanes sont des arbres dont les racines s'enfoncent profondément et sont responsables de dégâts dans les réseaux de canalisations.
 - Les espaces verts sont entretenus régulièrement par la société SEVE. De nouvelles plantes ont été mises, en particulier sur le parterre de l'entrée principale. Le bureau regrette que certaines de ces plantes aient été déjà volées !
 - Le bureau s'est informatisé : achat d'un ordinateur portable, d'une imprimante. Ces achats permettent de réduire les frais de secrétariat et ont permis d'avoir Internet et une adresse e-mail.
 - Entretien, respect du cahier des charges : les propriétaires qui n'entretiennent pas correctement leur maison ou leur jardin (en particulier la taille des haies) sont prévenus par lettre, à chaque vente, le bureau adresse une lettre au notaire et au vendeur et bloque la vente tant que des engagements de remise en état par le vendeur ou l'acquéreur ne sont pas pris.
 - Architecture : les dossiers déposés sont soutenus et défendus auprès de la commission d'architecture. Les constructions et aménagements sauvages sont notés par le bureau et la remise en conformité sera demandée en cas de vente.
 - Service technique de la ville : ce service est très réactif. Dès qu'un problème de voirie se présente, nous les prévenons et il agit très rapidement.

2) Approbation des comptes de l'exercice 2001

M. Vergely présente les comptes d'exploitation et le bilan de l'exercice 2001. Tout l'argent n'a pas été dépensé. Cela s'explique en fait par des rentrées d'argent non prévues (remboursement par EDF des sommes trop perçues à la suite du passage du tarif privé au tarif collectivité) et l'absence d'appel de charges de Chevry 2.

L'assemblée approuve les comptes à l'unanimité.

3) Vote de la résolution 1 : pose de clôtures et de chicanes en bordure des bois.

Le projet visait à poser des clôtures et des chicanes en bout des raquettes où se situent les numéros 81 et 83 et les numéros 97 et 99. Les habitants de la première raquette s'opposent à la pose de barrière près de chez eux pour deux raisons :

- Ils n'ont pas observé de gêne particulière provoquée par le passage de deux roues ;
- Il s'avère que le chemin partant de la raquette dessert le bassin de rétention et est emprunté par les véhicules d'entretien de la ville.

Ce dernier point est important : nous ne pouvons pas bloquer le passage des véhicules de service.

La résolution 1 est rejetée à l'unanimité.

4) L'assemblée propose une nouvelle résolution qui remplace la résolution 1

Nouvelle résolution : le bureau renonce à poser des clôtures et chicanes au bout de la raquette des numéros 81, 83 mais maintient le projet d'en poser en bout de l'autre raquette concernée, après consultation du service d'entretien du bassin00000000.

La résolution est acceptée à l'unanimité.

5) Vote de la résolution 2 : amélioration de l'éclairage des chemins piétonniers

L'assemblée se prononce pour le projet d'amélioration de l'éclairage. Ce projet propose de mettre 3 lampadaires le long du chemin piétonnier qui traverse la résidence depuis la V6. M. Bourée, chargé d'étudier le meilleur projet, n'a pu faute de temps approfondir la voie qui consisterait à installer des lampadaires solaires en lieu et place de lampadaires classiques. La pose des trois lampadaires classiques reviendrait à environ à 11281 € (74000 F).

Contre : Vancoillie, Vilcot

L'assemblée vote pour à la majorité (contre : 2293,5 ; pour 79925,05) le projet en le dotant d'une enveloppe de 11281 € et laisse le bureau choisir la meilleure solution.

6) Vote du budget prévisionnel 2002

Monsieur Vergely présente le budget prévisionnel 2002 et le soumet au vote de l'assemblée.

L'assemblée vote pour à l'unanimité.

7) Questions diverses :

Ecoulement des eaux pluviales (question posée par Genehabitat) : les propriétaires qui disposent dans leur jardin de grille d'écoulement des eaux pluviales doivent faire en sorte que cette grille ne se bouche pas et que l'eau s'écoule normalement. Les terrains en bas de pente récoltent les eaux des terrains situés au dessus d'eux et les propriétaires ne peuvent s'opposer de quelque manière que se soit à l'évacuation des eaux pluviales (servitude, chapitre II, article 15 bis alinéa 4 du cahier des charges de l'ASL du Hameau de la Clairière). Certains terrains de la Clairière doivent être drainés. Les drains doivent être raccordés au réseau d'évacuation, c'est-à-dire aux puisards situés chez les voisins dont le terrain est plus bas. Les propriétaires sur lesquels se trouvent ces puisards ne peuvent s'opposer à ce branchement mais on rappelle qu'il est tout de même nécessaire de demander l'autorisation à ces derniers de pénétrer dans leur jardin et de s'engager à remettre en état le dit jardin.

Internet à haut débit : certaines personnes rencontrent des difficultés à se connecter. Ce problème concerne France Télécom. Le bureau n'est pas en mesure d'expliquer et de résoudre ce problème.

8) Election des nouveaux syndics.

Les mandats de Mrs Vergely et Bourée arrivent à échéance.

Mrs Vergely et Bourée acceptent de se représenter mais soulignent qu'ils aimeraient être secondés, en particulier sur les dossiers architecture. M. Sanchez qui est trésorier depuis 9 ans aimerait l'année prochaine céder sa place et aimerait former un remplaçant cette année. M. Bourée est très sollicité par son travail et fait preuve de beaucoup d'abnégation en acceptant de se présenter à nouveau. De plus, le désintérêt des propriétaires par notre travail n'est guère motivant. Le bureau renouvelle son désir de démissionner en bloc l'année prochaine si personne ne vient les aider.

Mrs Vergely et Bourée sont élus à l'unanimité.

M. Mennecier (n°33) se propose de seconder M. Sanchez et M. Ruston (n°42) accepte d'aider M. Bourée. Madame Mangin propose de rendre service ponctuellement. Nous les en remercions vivement.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 13 h 15.