

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
« LE HAMEAU DE LA CLAIRIERE »
PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
1 MARS 2003

L'assemblée se tient au Château de Belleville. La séance ouvre à 10 heures 40, après recueil des signatures des membres présents et représentés et comptabilisation des points.

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 M. Villedieu, néanmoins représenté.

Leurs noms et attributions sont rappelés ci-dessous :

Président : M. VERGELY

Eclairage : M. FLEISCHMANN

Espaces verts : Mmes HASCOET et GOURDIN

Trésorier : M. SANCHEZ

Secrétaire : Mme CHAMPION

Voirie TP : M. VILLEDIEU

Architecture : M. BOUREE

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

Madame Champion et Madame Pontvianne : secrétaires de séance

Monsieur Fleischmann et Monsieur Bouilloux : scrutateurs

122 propriétaires sont présents ou représentés, totalisant 140453.15 (cent quarante mille quatre cent quarante trois virgule quinze) points sur 257262 (deux cent cinquante sept mille deux cent soixante deux) points, soit 54.6 % des points.

Le bureau note une participation plus importante que l'année précédente et remercie tous les présents et représentés montrant ainsi leur intérêt pour la vie du lotissement et le travail du bureau.

Monsieur Vergely rappelle l'ordre du jour :

1. Compte rendu d'activité – rapport moral
2. Présentation des comptes 2002 – vote pour approbation
3. Vote du budget prévisionnel 2002
4. Vote de la résolution 1
5. Election des nouveaux syndics

1) Rapport moral (M. Vergely)

M. Vergely présente le bureau et précise que les mandats de Mmes Champion, Gourdin et Hascoët, de MM. Fleischmann, Sanchez et Villedieu arrivent à échéance. M Sanchez et M. Villedieu ne se représentent pas.

□ Compte rendu d'activité

- Le bureau s'est réuni une fois par mois avec une assiduité exemplaire de ses membres.
- Le budget prévisionnel en 2002 était de 32000 € et 28552.43 € ont été réalisés.
- 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.
- Le bureau a fait nettoyer les transformateurs repeints l'année dernière et immédiatement «taggés». Les frais de remise en état ont été pris en charge par notre nouvel assureur, l'Association Nationale de la Copropriété Coopérative, ANCC.
- 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 les vols déjà signalés l'année dernière aient continué !
- Des clôtures et des chicanes ont été posées là où cela s'imposait.
- Trois candélabres ont été installés le long du chemin piétonnier qui traverse la résidence.

□ Questions-Réponses : M. Vergely répond à diverses questions posées par les personnes présentes :

- **La remise en état des espaces verts** abîmés durant l'installation des candélabres est inscrite aux prévisions de budget 2003. La pose de dalles engazonnées est envisagée là où ce sera nécessaire et uniquement dans les parties communes du loissement, dans la limite de notre budget.
- **Les conditions climatiques** difficiles du début de l'année nous ont obligés à revoir notre politique en cas de chutes de neige : un accord va être passé avec la société SEVE qui viendra mettre du sel quand cela sera nécessaire.
- **Plusieurs propriétaires ont soulevé le problème de la dégradation de la voirie.** L'entretien de cette dernière est assuré par la ville qui effectue deux campagnes de bouchage des trous par an. La prochaine aura probablement lieu à la fin de l'hiver. M. Vergely précise que le dossier sur la rétrocession des voiries à la commune n'est toujours pas clos, des plans ayant été perdus. Le bureau s'engage à essayer de régler ce problème qui dure depuis 1995 !

- **Télévision : pas un CR sans parler de la télévision....!** Il y a eu cette année deux grosses pannes, une provoquée par un bel orage de juillet et l'autre par une pelle mécanique lors de travaux de voirie sur la rocade. Dans l'ensemble le réseau fonctionne relativement bien, Chevry bénéficie actuellement de TPS Star à titre promotionnel. La politique de Chevry 2 est de maintenir en état ce réseau jusqu'à l'arrivée de l'hertzien numérique, tous les projets de câblage de Gif étant tombés à l'eau. Actuellement, il existe un contentieux entre l'ASL de Chevry 2 et les ASL du Champ de la Mare et de la Pièce du Lavoir au sujet de l'antenne commune de télévision. Celle-ci se trouvant sur un terrain commun aux deux ASL, ces dernières ont demandé une redevance qui a été refusée par l'AGO de l'ASL Chevry 2. Depuis l'ASL Chevry 2 est assignée en justice par les deux ASL et est en attente du jugement. Il sera peut-être nécessaire de prévoir le déplacement de l'antenne.
- **La diminution des charges dues à l'ASL Chevry 2 par notre ASL** s'explique par l'augmentation des loyers payés par le restaurant du Country Club. Ce dernier assure l'entretien des espaces verts de la zone. De plus l'ASL Chevry 2 diminue ses fonds de réserve. Cela nous a aidé à réaliser des investissements (éclairage en particulier) sans augmentation des charges pour les résidents de la Clairière.
- **Relations entre la municipalité et l'ASL :** M. Vergely a participé à plusieurs réunions avec la municipalité dont 3 dans le cadre du contrat local de sécurité. Des réunions techniques ont eu lieu sur le déplacement du feu de la V6 et sur l'aménagement du carrefour du Bois-Brûlé (deuxième sortie du lotissement, afin d'améliorer la visibilité aux sorties sur la rocade). Cependant l'aménagement de ce carrefour n'est pas la priorité de la municipalité, de même que les chantiers visant à diminuer la vitesse sur la rocade, qui ne sont prévus qu'en fin de mandat.
- **Présence des gens du voyage :** cette année, il y a eu deux séjours à Gif qui se sont terminés plus ou moins rapidement par une expulsion. Il y aurait des terrains aménageables sur le plateau du Moulon pour ces personnes mais ces terrains appartiennent à différents corps de l'Etat et ne sont pas encore mis à disposition des communes.
- **Aquagif :** en cours de démolition. Suivant les dernières informations officielles, il serait construit à la place trois terrains de tennis couverts appartenant au club Chevry 2 et un club de remise en forme. Affaire à suivre.
- **Sécurité routière :** un arrêté municipal limite la vitesse dans les lotissements à **20 km/h**. Veuillez respecter cet arrêté municipal, d'autant plus que la résidence compte beaucoup d'enfants et de nombreux endroits dangereux, où la visibilité est faible. Cet arrêté est aussi valable pour les deux-roues, qui très souvent roulent trop vite, y compris dans les zones piétonnes.
- **Sécurité des biens et des personnes :** beaucoup de voitures ont été brûlées ces derniers temps à Gif. La gendarmerie a affecté 9 personnes des deux brigades à temps plein pour

tenter d'intercepter les coupables. Il y a aussi une recrudescence des cambriolages. Ces derniers ont lieu dans la journée et se soldent par des vols de liquidités et de bijoux. Nous vous recommandons de bien fermer vos portes à clé dans la journée et de veiller à ce que les fenêtres soient closes.

- **Architecture :** M. Bourée, qui s'occupe des dossiers architecture rappelle que la Commission d'architecture est très stricte car nous sommes en zone UE (habitat individuel et groupé) qui comporte une limitation importante des surfaces hors œuvre nette (SHON). Il est impossible de faire ce que l'on veut en particulier en ce qui concerne les combles, les vérandas et les sas. Les demandes de travaux doivent être soumises, via le bureau, à la commission d'architecture de Chevry 2 (qui se réunit le troisième mercredi de chaque mois) avant transmission à la mairie, qui délivre le permis de construire. Un problème pour le moment concerne les Deauville qui possèdent un SHON initial de 196 m² alors que le SHON en zone UE est limité à 200 m². Il en résulte que la mairie bloque toute demande d'aménagement des combles pour ces maisons. Il est impératif que chacun suive bien la procédure, via l'ASL puis la commission d'architecture et enfin la mairie, et veille de même à la conformité des travaux aux plans déposés pour éviter tout risque de désagréments intentés par l'architecte des bâtiments de France ou d'impossibilité de vendre pour non-conformité. M. Bourée rappelle également que la pose de volets roulants est interdite.

2) Approbation des comptes de l'exercice 2002

M. Sanchez présente les comptes d'exploitation et le bilan de l'exercice 2002. L'approbation des comptes est soumise au vote.

Abstention : M. Lez (points : 1142.10)

L'assemblée approuve les comptes à la majorité (99.81 %) et donne son quitus pour l'exercice 2002.

3) Vote du budget prévisionnel 2003

Monsieur Vergely donne lecture de la lettre de monsieur Maioli relative à l'augmentation des charges « Espaces verts ». Après présentation des chiffres correspondants, il semble ne s'agir que d'une confusion ; en outre monsieur Maioli n'ayant pas répondu à l'invitation de vérification des comptes qui lui a été adressée, et n'étant pas non plus présent ou représenté à l'assemblée, ladite assemblée décide de ne pas tenir compte de cette lettre.

Monsieur Sanchez présente le budget prévisionnel 2003 et le soumet au vote de l'assemblée.

Abstention : M. Long (points : 1136,35)

L'assemblée vote pour à la majorité (99.52 %).

Un seul appel de charges pour l'année aura lieu fin mai, début juin.

4) Vote de la résolution 1 : fixation du fond de roulement à 16000 €.

Contre : M. Reyt (points : 1051,25)

La résolution est approuvée à la majorité (99.56 %).

5) Election des nouveaux syndics.

Les mandats de Mmes Champion, Gourdin et Hascoët, de MM. Fleischmann, Sanchez et Villedieu arrivent à échéance. M Sanchez et M. Villedieu ne se représentent pas. Les autres acceptent de se présenter à nouveau. M. Mennecier, habitant au N°33 se propose également.

Mmes Champion, Gourdin, Hascoët et MM Mennecier et Fleischmann sont élus à l'unanimité.

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