

**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
« LE HAMEAU DE LA CLAIRIERE »
PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
20 MARS 2004**

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. Fleischmann, excusé et représenté.

Leurs noms et attributions sont rappelés ci-dessous :

Président : M. VERGELY

Eclairage : M. FLEISCHMANN

Espaces verts : Mmes HASCOET et GOURDIN

Trésorier : M. MENNECIER

Secrétaire : Mme CHAMPION

Architecture : M. BOUREE

MM. SANCHEZ et BADOUAL sont membres associés et ont rendu de nombreux services au cours de l'année écoulée. M Sanchez a formé M Mennecier à sa nouvelle fonction de trésorier et M Badoual a supervisé les différents travaux effectués dans le lotissement. Le bureau les remercie chaleureusement.

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

Madame Champion et Madame Villedieu : secrétaires de séance

Monsieur Mennecier et Mesdames Hascoët et Gourdin : scrutateurs

174 propriétaires sont présents ou représentés, totalisant 208595,5 (deux cent huit mille cinq cent quatre vingt quinze virgule cinquante) points sur 257262 (deux cent cinquante sept mille deux cent soixante deux) points, soit 81,08 % des points.

Le bureau note une participation nettement plus importante que l'année précédente et remercie tous les présents et représentés.

Monsieur Vergely rappelle l'ordre du jour :

1. Compte rendu d'activité – rapport moral
2. Présentation des comptes 2003 – vote pour approbation
3. Vote des budgets prévisionnels 2004 et 2005
4. Vote relatif à la périodicité des appels de charges
5. Vote de la résolution 1

6. Election d'un nouveau syndic
7. Débat libre sur la sécurité.

M Vergely présente ensuite le bureau et Henri Badoual, qui se présente à l'élection d'un nouveau syndic.

L'assemblée rend hommage à Jacques Villedieu (qui a fait un temps partie du bureau de l'ASL et a rendu de grands services à la copropriété) récemment décédé.

1) Rapport moral (M. Vergely)

□ Compte rendu d'activité

Le budget prévisionnel en 2003 était de 25000 € et 22067,82 € ont été réalisés. Ceci s'explique par le fait qu'il n'y a pas eu d'appel de charges de la part de l'ASL Chevry 2. L'ASL n'a pas réalisé de grands travaux cette année. Elle a seulement poursuivi ses efforts sur l'entretien des espaces verts, des candélabres et des transformateurs. Les charges sont cependant de plus en plus lourdes dans ces domaines car la copropriété a subi de nombreuses dégradations volontaires. En 2002, les charges relatives à des dégradations volontaires sur les candélabres s'élevaient à environ **400 €**. Cette année, elles sont montées à environ **700 €**. Et cela ne fait que continuer puisque actuellement un candélabre doit être totalement remplacé (**pour environ 1200 €**), que les transformateurs sont à nouveau «taggés», certaines plantations volées, la vigne vierge plantée dans le bac placé devant un autre transformateur et censée protéger ce dernier des peintures «sauvages» arrachée, les pelouses fraîchement plantées complètement piétinées !!!!!

□ Relations avec l'ASL Chevry 2

L'ASL de Chevry 2 parvient à fonctionner en autofinancement, la location de ses locaux lui rapportant de l'ordre de 50000 € par an. Cet apport lui permet d'assurer les entretiens des espaces verts et le réseau télévisé et de ne pas faire d'appel de charges auprès des différentes ASL. L'entretien du réseau télévisé nécessite un budget de 20000 € par an. Cette année, il n'y a pas eu de problème majeur à l'exception des dégâts occasionnés par un gros orage au mois d'août. Lors du précédent compte-rendu d'AGO, le bureau vous faisait part d'un contentieux entre l'ASL de la Pièce du Lavoir et l'ASL de Chevry 2 au sujet de l'antenne de réception se trouvant sur la propriété de l'ASL de la Pièce du Lavoir. Cette dernière réclamait un loyer pour l'emplacement de l'antenne. Les différents membres de l'ASL de Chevry 2 ont refusé et l'ASL de Chevry 2 a été assignée en justice. Le procès a été en faveur de l'ASL de la Pièce du Lavoir qui est propriétaire du terrain et de l'antenne. Elle ne peut cependant réclamer un loyer. L'ASL de Chevry 2 ne sait pas encore si elle va faire appel de ce jugement ni si elle va devoir installer une autre antenne. Compte tenu de cette inconnue, le bureau continue à prévoir un budget relatif à l'ASL de Chevry 2 (environ 1500 €) afin de pouvoir éventuellement faire face à cette dépense.

- **Commission d'architecture :** M Bourée participe en moyenne à une réunion par mois. L'ASL de Chevry 2 mène une action très importante dans le cadre de la mise en place du PLU (plan Local d'Urbanisme) qui remplacera le POS (Plan d'Occupation des Sols) et le RAZ (règlement d'Aménagement de Zone) en 2005. Cette action est liée à la résolution 1 qui est soumise au vote de l'assemblée.
- **Relations entre la municipalité et l'ASL :** M. Vergely a participé à plusieurs réunions avec la mairie et les services techniques (21/06/03 ; 04/09/03 ; 10/02/04).
 - **Ornières :** le bureau a enfin obtenu que les ornières de la rocade soient bouchées ;
 - **Il existe 7 ou 8 pavillons du lotissement qui présentent un vice caché, se traduisant par une inversion des réseaux de raccordement des eaux usées et pluviales.** La mairie a fait réaliser une expertise par la Lyonnaise des eaux mais ne nous communique pas les numéros des maisons concernées mais les propriétaires ont été avisés. Ces derniers pourraient se retourner vers les constructeurs pour vice caché car il n'y a pas dans ce cas là de prescription. Il est impératif que les propriétaires concernés se mettent en conformité. Le bureau a décidé de signaler chaque vente à la mairie afin que cette dernière ne délivre pas de certificat de conformité si le pavillon mis en vente fait partie des pavillons concernés.
 - **Sécurité routière et route du bois brûlé :** la visibilité au carrefour avec la rocade de Frileuse est très mauvaise. Une des améliorations possibles serait de déplacer la piste cyclable. Le projet est toujours à l'étude et rien ne sera fait avant 2006. D'ici là, prudence !
 - **Clôture antibruit le long de la V6 :** cette clôture, située sur les terrains de la mairie, se dégrade. Les réparations devraient être prises en charge par la mairie.
 - **Nettoyage du périmètre de la Clairière :** le bureau a demandé à la mairie de procéder au nettoyage et à l'élagage des arbres sur les terrains bordant le lotissement. L'entreprise Voisin, qui travaille pour la mairie, a commencé ces travaux il y a une quinzaine de jours.
 - **Reprise de l'éclairage par la mairie :** l'éclairage commun du lotissement serait repris par la mairie et deviendrait donc un éclairage public. Le dossier est en cours. Il reste un problème juridique à régler, les candélabres étant installés sur les trottoirs qui nous appartiennent, donc sur un domaine privé. Cette reprise pourrait avoir lieu en 2006.
 - **Rétrocession :** le dossier traîne depuis des années. Les prédecesseurs ont essayé d'introduire les rayons et les raquettes dans la rétrocession. La mairie refuse et ne reprend que les voies secondaires, c'est-à-dire essentiellement la rocade. Là dessus s'est greffé un problème de plan égaré... Ce sujet a été abordé dans le débat final et l'assemblée estime que le dossier doit avancer et se déclare prête à accepter les conditions du conseil municipal excluant les raquettes.
- **Contrat Local de Sécurité :** M Vergely a participé aux réunions des habitants relais. Les derniers chiffres connus sur la délinquance et les délits à Gif vous sont communiqués en annexe. Pour adoucir ces résultats, il semblerait qu'il y ait une légère baisse des délits fin 2003. Les cambriolages ont toujours lieu selon le même mode opératoire, dans la journée, en passant par les portes-fenêtres des jardins. Nous vous conseillons de fermer les volets quand vous devez vous absenter dans la journée.

2) Approbation des comptes de l'exercice 2003

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

L'assemblée approuve les comptes à l'unanimité et donne son quitus pour l'exercice 2003.

3) Vote du budget prévisionnel 2004

Monsieur Mennecier présente le budget prévisionnel 2004 et le soumet au vote de l'assemblée.

L'assemblée vote pour à l'unanimité

4) Vote du budget prévisionnel 2005

Pour se mettre en conformité avec la nouvelle loi SRU, M Mennecier soumet à l'assemblée un budget 2005, qui pourra cependant être modifié l'année prochaine en fonction des besoins de l'ASL.

L'assemblée vote pour à la majorité (99,47 %)

Une abstention (M Thomas (n°131)) : 0,53 %

5) Approbation de la périodicité des appels de charges

Toujours pour se mettre en conformité avec la nouvelle loi SRU, le bureau propose de demander l'approbation de notre périodicité d'appel de charges soit un appel par an, en fin de premier semestre.

L'assemblée vote pour à la majorité (99,48 %)

Une abstention (M Lasne (n°224)) : 0,52 %

6) Vote de la résolution 1 relative au SHON

M Bourée rappelle que le PLU remplacera le POS et le RAZ en 2005. Nos pavillons se trouvent en zone UE, zone dans laquelle le RAZ limite le SHON (surface hors œuvre nette) à

200 m². Les «Deauville » ont un SHON initial de 192 m². Il existe 39 pavillons de ce type à la Clairière, 12 ont réussi à faire aménager leurs combles avant 2001. Depuis 2001 tous les permis de construire ont été refusés par la mairie malgré les dérogations accordées par la commission d'architecture. En accord avec l'ASL de Chevry2, le bureau propose de demander une modification du cahier des charges, en demandant la suppression de la limitation du SHON à 200 m². Cette résolution est soumise à la règle des 2/3, c'est-à-dire que les 2/3 des propriétaires représentés ou non doivent approuver la résolution.

Votes pour : 78,24 %

Abstention : 1,67 %

Votes contre : 1,18 %

Absents : 18,91 %

La résolution est approuvée à la majorité des 2/3 (78,24 %).

7) Election des nouveaux syndics.

Un poste reste vacant dans le bureau. M Badoual est candidat.

Aucune autre personne n'a présenté sa candidature.

M Badoual est élu à l'unanimité. Félicitations et bienvenue au bureau !

RAPPEL SECURITE ROUTIERE ET CIVISME : 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 valable pour les deux-roues, qui très souvent roulent trop vite, y compris dans les zones piétonnes. Nous constatons que beaucoup ont fait des progrès et nous les en remercions mais le problème reste très d'actualité avec les voitures le plus souvent conduites par des mères de famille !!!!!!!

Les injures et gestes obscènes qui répondent le plus souvent aux appels à la modération des habitants qui constatent cette vitesse élevée ne nous semblent pas très civiques et responsables. Nous sommes censés donner l'exemple à nos enfants !

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

Les différents problèmes de sécurité et d'incivilités observés ces derniers temps à la Clairière ont donné lieu à un débat après l'assemblée.

Pour cadrer le débat, voici quelques exemples des problèmes rencontrés dans notre lotissement :

- Tentative de vol de bois devant les maisons ;
- Injures et gestes précisés ci-dessus ;

- Dégradations de pelouses, de parterres, de portes de garage, de rétroviseurs lors de manœuvres délicates en voiture. Les responsables partent sans laisser d'adresse, ce qui finira par pousser les victimes à prendre des mesures extrêmes.
- Dégradations volontaires de véhicules ;
- Soirées arrosées dans les raquettes et au niveau du triangle, qui gênent le voisinage et qui se traduisent en plus par une dégradation du lieu (pelouses, candélabres), une accumulation de déchets et de verres brisés, sans compter sur les bouteilles jetées dans les jardins avoisinants. Les personnes qui participent à ces soirées sont **en partie des jeunes de la Clairière**. Nous rappelons également qu'en cas de problèmes, la responsabilité des parents est engagée.....

Il devient fondamental de commencer à réfléchir à des moyens visant à sensibiliser nos jeunes !

Le bureau propose qu'un groupe de résidents se réunisse afin d'étudier diverses solutions. Le bureau offrira à ce groupe le statut de membre associé de l'ASL de manière à pouvoir profiter de son cadre légal et de son support.

Pour le bureau, Ghislaine Champion