

<p style="text-align: center;">ASL DE LA CLAIRIÈRE PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 4 février 2016</p>
--

L'Assemblée Générale Ordinaire se tient dans le Grand salon du Château de Belleville.

Ouverture de séance

Monsieur Christian Lez, président de l'ASL, remercie les personnes présentes ou représentées et ouvre la séance à 20h35. Il présente l'ordre du jour :

1. Rappel des principes de fonctionnement de notre AGO : constitution du bureau de l'assemblée
2. Rapport moral du Président et rapport d'activité du Syndicat en 2015
3. Résultats financiers 2015 : Approbation des comptes de l'exercice 2015 et quitus au Trésorier
4. Élection des syndics
5. Projets et présentation du budget prévisionnel 2016 ; vote de l'appel de charges correspondant
6. Présentation et vote consultatif sur le projet de consulter un cabinet spécialisé extérieur en vue d'apporter des solutions nouvelles à la question de la circulation et du stationnement

Constitution du bureau de l'AGO selon l'article 12 des Statuts

L'Assemblée Générale est présidée par le Président du Syndicat assisté d'un scrutateur choisi par elle ; elle nomme un ou plusieurs secrétaires.

- Président : Christian Lez.
- Désignation du secrétaire de l'Assemblée : l'Assemblée générale désigne à l'unanimité Marie-Françoise Leudet comme secrétaire de séance.
- Désignation du scrutateur de l'Assemblée : l'Assemblée générale désigne à l'unanimité Michel Fleischmann comme scrutateur.

68 propriétaires sont présents et 61 représentés (soit 58,64% des propriétaires), totalisant **154 380,8** (cent cinquante-quatre mille trois-cent quatre-vingts et huit dixièmes) **points** sur 264 252,80 (deux cent soixante-quatre mille deux-cent cinquante-deux et quatre-vingts centièmes) points soit **58,42 % des points**.

Rapport Moral

☞ Les missions du syndicat

Le président rappelle que tout propriétaire est membre de l'association syndicale libre de la Clairière. Celle-ci élit parmi les siens, les propriétaires qui les représenteront au sein du bureau syndical. Leurs missions définies dans nos statuts sont :

- ✓ La création de tous éléments ou services nouveaux d'intérêt commun
- ✓ Le contrôle de l'application du Cahier des Charges
- ✓ La gestion des biens communs
- ✓ La répartition des charges au prorata des points et leur recouvrement.

☞ Rapport moral

Finances

- Le suivi des comptes est réalisé par un syndic : Roselyne Boucher.
- Toutes les factures 2015 ont été payées dans les délais : électricité, eau, contrat d'entretien des espaces verts, comme nous nous y étions engagés au début de notre mandat.
- Banque unique à la BNP (compte courant et livret A).

Fournisseurs, leur nombre n'a pas changé depuis 2015

- Contrat avec l'EDF pour la quote-part de l'antenne télé avec Chevry 2.
- Contrat avec la Lyonnaise des eaux pour les points d'eau.
- Contrat avec la société SEVE pour l'entretien des espaces verts.
- Adhésion à l'ANCC qui est notre conseil juridique.
- Assurance « multirisque ensembles pavillonnaires » auprès de LIGAP.

Partenaires

- Contacts réguliers avec la mairie et ses services techniques.
- Contacts réguliers avec l'ASL de Chevry 2.
- Contacts réguliers avec les autres présidents d'ASL.
- Contacts réguliers avec la gendarmerie et la police municipale.

Aucune question n'étant posée sur ce rapport moral, le président passe au rapport d'activité.

Le président précise que le vote du rapport moral se fera en même temps que celui du rapport d'activité.

Rapport d'activité

1. Projets annoncés lors de l'AGO 2015

- Espaces verts : l'entretien courant s'est déroulé normalement, comprenant l'égavage et la suppression d'arbres gênants.
- Éclairage collectif : nous avons alloué pour la troisième année une provision de 7 000 € pour la rénovation de notre éclairage collectif. Des informations complémentaires vont être présentées.
- Le respect du cahier des charges est pour chaque coloti le garant de la préservation de son capital immobilier et pour l'ensemble, le garant de l'harmonie collective de la Clairière. L'un des rôles principaux du syndicat de l'ASL est d'y veiller.

Comme nous l'avions annoncé, nous avons informé par courrier, un certain nombre de colotis, des non-respects observés sur sa propriété.

Ce courrier a engendré des réactions dues parfois à des erreurs de notre part et nous nous en sommes excusés. Toutefois il semble que ce courrier a eu des conséquences positives puisque nous avons constaté une amélioration sensible : des portes de garage repeintes, des toits démoisés et des haies mieux entretenues.

Le président souhaite que le bureau puisse pérenniser cette démarche et qu'il continue à réaliser avec régularité un relevé des améliorations et des nouveaux écarts afin d'inciter à maintenir notre patrimoine en bon état.

- Architecture : Aucune demande formelle de modification architecturale. Nous en concluons que soit il n'y a eu de travaux effectués dans aucune maison soit qu'il y a eu des travaux effectués conformes ou non sans demande préalable. Nous avons décidé en décembre 2015 de remettre en place des commissions d'architecture mais aucun dossier n'a été présenté.
- Stationnement et circulation : Une présentation détaillée sera également faite dans un instant par les groupes de travail.
- Animations : Cette année, le déjeuner en blanc a eu lieu dans la raquette des numéros 35 à 53 avec un certain succès. L'apéritif a réuni 70 personnes dont M. le Maire et s'est prolongé jusqu'à 14h. Le repas quant à lui a réuni une trentaine de personnes sur 5 grandes tables, et a pris fin vers 18h30 grâce en partie au temps ensoleillé.
- Incivilité : il nous avait été signalé le comportement dangereux d'un motard passant sur une voie piétonne. Les tentatives de résolution amiable ayant été infructueuses, nous avons saisi la gendarmerie, la police municipale et la mairie. La mairie a rédigé un arrêté municipal qui interdit ce passage à tout véhicule motorisé. Cet arrêté a été présenté et voté en conseil municipal. Les panneaux sont commandés et seront posés dès leur réception. Tout ce dispositif permettra aux forces de l'ordre de verbaliser en cas de récidive les personnes qui emprunteront ce passage piétonnier avec un véhicule motorisé.
- Le ramassage des poubelles le lundi matin très tôt pose souvent problème compte tenu de la présence de nombreuses voitures qui empêchent les camions bennes de circuler facilement. Nous avons fait une demande auprès de la mairie pour faire modifier ces horaires et les décaler dans la journée. La mairie, le SIOM et VEOLIA ont refusé car un changement de tournée est trop compliqué. Il sera nécessaire de renouveler ces demandes jusqu'à obtenir satisfaction.

2. Les opérations groupées

Nous avons négocié des tarifs préférentiels avec des fournisseurs (coordonnées sur le site web) pour le ramonage, le dé-moussage des toits, et l'égavage des arbres par l'entreprise SEVE. Le niveau de satisfaction des personnes interrogées est bon.

3. Les groupes de travail

Leur objectif est d'identifier, analyser et rechercher des solutions aux besoins exprimés par les colotis ou soulevés par le bureau puis d'en présenter les résultats au bureau. Ces solutions sont soit mises en œuvre, lorsqu'elles sont du ressort du bureau, soit soumises en AGO pour décision avec un budget associé.

🌀 Évolution du cahier des charges de "la Clairière" (présentation de Marie-Françoise Leudet)

L'objectif de ce groupe de travail était de déterminer les différents points sur lesquels le bureau peut agir mais il est d'abord rappelé que toute modification du cahier des charges doit obtenir l'aval de l'ASL Chevy 2.

Ce groupe a travaillé dans deux directions : clarifier l'existant en rassemblant dans un seul document les données des différents textes (cahier des charges "la Clairière", cahier des charges Chevy 2, PLU) et proposer des modifications.

L'existant : Le premier objectif était de clarifier les règles et de faciliter la lecture, en incluant dans l'actuel cahier des charges "la Clairière" les paragraphes du cahier des charges Chevy 2 et éventuellement ceux du PLU pour que tout soit rassemblé dans le même document (par exemple Les règles permanentes générales afférentes aux constructions (clôtures, fenêtres, volets, portes, porches et sas, portails, vérandas etc.), données à plusieurs endroits du cahier des charges Chevy 2 ont été regroupées en annexe de notre cahier des charges.) il a également été ajouté ce qui appartient en propre à la Clairière mais qui ne figurait pas dans le cahier des charges (par exemple compléter le tableau parcellaire ou préciser la palette de couleurs).

Modifications souhaitées et envisageables à court terme. La première concerne les abris de jardin dont la réglementation est fixée par le PLU. Au vu de la taille de nos jardins, la règle de l'implantation à 2 mètres des limites séparatives nous empêche d'avoir un abri de jardin réglementaire. La révision du PLU étant en phase de diagnostic, notre président, Christian Lez, a rencontré Madame Bale, adjointe chargée de l'urbanisme et de l'environnement, pour demander que, pour la zone UE, la

règle d'implantation soit « à au moins 0,50 mètres des limites séparatives ». Cette demande est en cours de discussion avec la mairie dans le cadre de l'évolution du PLU et nous avons bon espoir qu'elle trouve une issue favorable.

Les autres modifications nécessitent l'accord de Chevry 2 : nous avons donc remis à Madame Colette Guétienne, Commission Architecture de Chevry 2, la proposition de cahier des charges réécrit incluant quelques modifications justifiées par un argumentaire. Nous attendons les suites données.

Nous avons déjà obtenu gain de cause sur deux points : La rénovation des verrières avec le changement de libellé du texte du cahier des charges de Chevry 2, qui est passé de « à l'identique » à « au plus proche de l'existant et les volets roulants pour lesquels a été accordée une tolérance : « les volets d'origine restent installés ; toutefois il est autorisé de ne pas laisser les persiennes pliantes dès lors que la fenêtre ne donne pas sur la rue » (tolérance accordée lors de la commission architecture Chevry 2 de mai 2015)

Quant aux autres modifications qui sont le souhait de très nombreux propriétaires, elles concernent :

- ✓ Les portes d'entrées : que soit autorisée non seulement une partie vitrée *en partie haute* comme l'accorde déjà le cahier des charges de Chevry 2 (2014) mais aussi sur la tierce (ou petit vantail) de nos portes.
- ✓ Les portes fenêtres avec baies coulissantes : actuellement la mise en place de baies coulissantes (vitrées sur toute la hauteur) est acceptée à la condition que le nombre de vantaux soit respecté, ce qui empêche toute modification pour nos maisons. Nous demandons que cette restriction soit abrogée et que des baies coulissantes à deux vantaux soient autorisées.
M. Vergely fait d'ailleurs remarquer qu'il a acheté la maison témoin et que sa porte-fenêtre à baies coulissantes est à deux vantaux, donc d'origine.
- ✓ La couleur des volets : nous souhaitons élargir la palette mais il nous faudra demander conseil pour respecter l'harmonie.
- ✓ Les murets : dans le cahier des charges, ils ne sont pas autorisés... mais une tolérance figure dans plusieurs textes anciens, ce qui explique le nombre important de murets dans notre allée. Nous pensons donc utile que cette tolérance soit explicite dans le document "officiel" : « Les murets existants, en briques de Vaugirard couleur léopard, sont tolérés : leur hauteur ne doit pas dépasser quatre-vingts centimètres. »

🌀 **Amélioration du stationnement et de la circulation** (présentation de Gaël Gohier)

Sont d'abord rappelés les deux enquêtes réalisées en 2014 et 2015 et les constats faits lors de l'AGO de 2015. Pour aller dans le sens des propositions faites, nous avons contacté la mairie et son service technique :

- ✓ Libérer la contrainte sur l'implantation des abris de jardins et désengorger les garages : dans le cadre de la révision du PLU, en cours de discussion avec la mairie, la nouvelle règle d'implantation pourrait s'appliquer soit à Chevry2 soit à la zone UE
- ✓ Afficher les règles de circulation et matérialiser les zones à risques sur la rocade : accord de principe, mais au regard des travaux ERDF planifiés en 2016, ce n'est pas encore engagé.
- ✓ Demander l'intervention des forces de police pour verbaliser les véhicules en stationnement dangereux ou abusif (Ar. R417-10) : cela nécessite au préalable l'affichage des panneaux d'interdiction dans les zones concernées.
- ✓ La réhabilitation du parking visiteurs situé vers le terrain de baseball est en cours de discussion avec les services techniques de la mairie : orientation prise pour la remise en état d'une partie du parking à côté du terrain de baseball : ouvrir un accès voitures au niveau de l'entrée n°2, suffisamment large pour les voitures mais suffisamment étroit pour empêcher tout autre véhicule. Assurer la visibilité (conserver les buttes mais élaguer). Cette opération n'est pas inscrite au budget de la mairie pour l'année 2016. Nous suivrons de près cette décision.

Quant aux voies secondaires qui sont gérées l'ASL, il était question d'en améliorer la signalisation par une mise en peinture au sol et la pose de quelques panneaux. Outre que le devis de 2500 € reste à consolider, il apparaît nécessaire d'attendre une éventuelle réparation de la voirie et la fin des travaux ERDF.

Une autre proposition serait de faire appel à des cabinets d'architecture, les détails en seront présentés dans la partie de la présentation consacrée aux projets 2016.

🌀 **Amélioration de la gestion administrative** : (présentation par Roselyne Boucher)

Les paiements à échéance ont été plus nombreux cette année : 195 paiements (sur 220) fin juin contre 133 en 2014, 18 autres paiements en juillet/août et 6 après une relance (en lettre recommandée avec AR) en septembre contre 25 en 2014. Il ne reste qu'un propriétaire qui n'a pas encore payé.

L'envoi des appels de charges par courriel a été positif, ainsi que la facilité de paiement par virement (44 personnes ont payé par virement).

La trésorière et la secrétaire/webmaster demandent instamment que chacun accuse réception des appels de charges, convocation à l'AGO ou procès-verbal d'AGO : il suffit de faire « répondre » dès réception du courriel.

🌀 **État de la voirie** : (présentation par Éric Descorps-Declère)

Éric Descorps-Declère présente le relevé qui a été fait des dégradations de la voirie sur l'ensemble des doigts de gant, photos à l'appui :

- ✓ Bordures de trottoir (pierre fractionnée)

- ✓ Bouches à clef : chaussée détériorée ou déformée (avec ou sans stagnation d'eau)
- ✓ Fissures (sur la chaussée/plaque d'égout/grille d'égout)
- ✓ Flaque d'eau sur une chaussée déformée (dimensions multiples).

Un premier devis établi par la société Medinger à Sainte Geneviève des bois s'élève à 13 521,90 € TTC pour les travaux de réfection de ces voies secondaires (les "doigts de gant"). Il s'agit de réparations de ces dégradations et non pas d'une réfection complète de la voirie dont le montant serait beaucoup plus élevé (de l'ordre de 100 000 €). Trois autres devis vont être demandés à d'autres entreprises. Les devis sont à la disposition de tout propriétaire qui souhaite en prendre connaissance.

☞ **Éclairage : point de situation** (présentation par Éric Descorps-Decière)

Suite à l'appel d'offres de la mairie, Derichebourg a été retenu comme prestataire par les services techniques communaux, mais rien n'empêche les ASL de consulter Bouygues E&S. Les modèles sélectionnés en LED sont chez THORN, Avenue F2 ou Avenue D2 ou chez LUDEC Novellum. Notre choix reste (pour le moment) le modèle Avenue F2 qui est le moins cher : un exemplaire se trouve à l'entrée principale. Il est rappelé que pour la Clairière, l'opération se limite au remplacement des lanternes puisque le résultat de l'audit des mâts a été positif. Les différents coûts sont présentés, mais le dossier est à la disposition de tout propriétaire qui souhaite en avoir meilleure connaissance.

Il faut prendre en compte l'incidence des remises par tranche de prix et donc demander systématiquement un devis à chaque entreprise et communiquer avec l'ASL Chevy pour bénéficier au mieux de ces remises.

La planification de l'opération se fera dès que la dépense sera couverte par le montant de la réserve ou quand elle sera décidée en AGO ou AGE.

☞ **Communication** (présentation par Marie-Françoise Leudet)

- Le bulletin (ou gazette) continue à paraître 2 fois dans l'année en novembre et mai.
- La communication est largement facilitée par les trois adresses électroniques :
 - ✓ webmaster@asllaclairiere.fr : la liste de diffusion gérée par Marie-Françoise Leudet, la webmaster (qui est également secrétaire) a pour objet d'informer l'ensemble des propriétaires d'une action nouvelle ou d'un fait important. Les opérations groupées sont annoncées et gérées par ce canal. C'est à cette adresse qu'individuellement vous pouvez poser vos questions, la webmaster transmet au président et aux membres du bureau concernés par le sujet, qui peuvent répondre.
 - ✓ architecture@asllaclairiere.fr : adresse sur laquelle vous pouvez poser toute question concernant l'**architecture**. Elle vous permet à vous d'avoir de la part de Gaël Gohier une réponse rapide aux questions simples et au bureau d'avoir une trace des dossiers concernant la Clairière.
 - ✓ tresorerie@asllaclairiere.fr : pour les appels de charges et les relations avec les notaires par exemple. Elle est bien sûr gérée par la trésorière Roselyne Boucher.
- Le site web : www.asllaclairiere.fr qui est maintenant bien connu.

Le nombre de visiteurs en un an (janvier 2015 à décembre 2015) a été de 7 100 visites (visites des robots de recherche exclues !)

Synthèse du président

Les points de satisfaction :

- Une forte participation et contribution des membres du bureau (1 réunion par mois de 2 heures trente, les réunions des groupes de travail et les différents contacts (mairie et autres).
- Une économie de 15 000 € à 20 000 € / an d'une charge syndicale professionnelle (devis fourni par un syndic privé). Depuis la création en 1989 de notre ASL cela représente entre 375 et 500 000 € soit une économie d'environ 2300 € par co-propriétaire.
- Une structure budgétaire saine, notre réserve s'élève à 50 971 € dont 21 000 € pour l'éclairage. Nos fournisseurs sont payés en temps et en heure, le délai de règlement est maintenant quasiment à réception de facture.
- Un seul coloti, à ce jour, est en retard de paiement de ses charges contre 10 il y a 3 ans.
- Nous avons enregistré un excédent budgétaire de 6 900 €, qui provient essentiellement du budget voirie non consommé.
- Contribution des groupes de travail : ils étudient et soumettent au bureau des propositions concrètes dont vous avez pu prendre connaissance et dont certaines ont fait l'objet de vote en AGO.
- Le développement et l'utilisation des moyens de communication plus adaptés (site Web, adresses internet, gazette, questionnaire)
- Opérations groupées : ce service a une double vocation : vous éviter de rechercher par vous-même des fournisseurs et tenter d'obtenir des tarifs préférentiels. Nous vous rappelons que nous n'avons aucun lien, avec aucun d'entre eux et que vous avez bien sur tout loisir de retenir le fournisseur de votre choix.
- Représentativité de notre ASL : Un membre de notre ASL fait partie de la commission architecture de Chevy 2 et le président est personnellement impliqué dans l'ASL de Chevy 2, dans deux groupes de travail concernant l'un l'évolution des statuts de cette ASL et l'autre la coordination des travaux avec ERDF sur Chevy.
- Nous avons avancé comme convenu la date de notre AGO afin d'augmenter encore la qualité de la gestion de notre trésorerie.

Nous devons tous continuer nos efforts :

- Sur le respect du cahier des charges : c'est de la responsabilité du syndicat de veiller à l'application du cahier des charges, mais c'est aussi et surtout de la responsabilité de chaque propriétaire. Nous vous demandons de tout mettre en œuvre pour que votre patrimoine, notre patrimoine, soit préservé (hauteur des haies, entretien des façades et des toitures, poubelles non rentrées). Nous vous remercions par avance de mettre ce sujet dans vos priorités.
- Stationnement problématique : le syndicat va continuer à travailler pour tenter de trouver des solutions. Nous allons le voir plus loin dans une présentation spécifique.
- Cambriolages : nous vous recommandons de suivre l'exemple de propriétaires, qui, de plus en plus, signalent leur absence à la gendarmerie ce qui a pour conséquence positive d'augmenter les rondes et par conséquent de diminuer cambriolages et vols de véhicules. Veuillez à fermer vos volets même lors de courtes absences. Pour information, nous avons évoqué le coût mensuel de 1750 € pour 4 à 5 rondes par 24 heures réalisées la société TSIP que nous avons contacté.

Une question est posée sur le nombre de rondes et sur leur efficacité. Il ne faut pas hésiter à prévenir la gendarmerie si vous voyez des personnes douteuses semblant faire un repérage...

- Nuisances sonores : Nous vous remercions de veiller au respect mutuel de votre voisinage en avertissant par un petit mot glissé dans la boîte à lettres de l'organisation d'une fête chez vous ; vos voisins prendront peut être plus facilement des dispositions en conséquence.
- Vitesse excessive de trop nombreuses voitures et camionnettes de livraison, et là malheureusement nous ne pouvons pas faire grand-chose.

Approbation du rapport moral

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité le rapport moral présenté en séance.

Approbation du rapport d'activité

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité le rapport d'activité présenté en séance.

Présentation du compte de résultats et du bilan de l'exercice 2015

Roselyne Boucher présente le compte d'exploitation de l'année 2015 en commentant quelques points, puis **les comptes d'exploitations comparés de 2012 à 2015**. Elle présente ensuite le bilan Actif/Emplois et Passif/Ressources avec une comparaison de 2013 à 2015. Ces différents documents sont dans la convocation.

Approbation des comptes de l'exercice 2015 et quitus au Trésorier

Résolution n°2 :

L'Assemblée Générale approuve à l'unanimité en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice 2015, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire, sans réserve.

Résolution n°3 :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne, à l'unanimité, quitus entier et définitif de sa gestion au trésorier pour l'exercice 2015.

Projets 2016

☞ Travaux ERDF

La rénovation du réseau des câbles électriques de haute tension va se faire, sans interruption de service, entre février et juin. Les travaux ne devraient avoir que peu d'impact sur la circulation car ils sont faits très rapidement ; les services ERDF se sont engagés à remettre dans l'état d'origine les trottoirs, les rues et les passages piétons. Le président est en charge de la coordination de ces travaux au sein de l'ASL de Chevy 2.



La première petite tranchée passera sur le chemin piétonnier venant de la V6 et se dirigera vers le transformateur situé en bordure de forêt au fond du doigt de gant ; la seconde tranchée ira de l'entrée n°2 vers le transformateur de cette même entrée.

🌀 **Espaces verts** : sont maintenus l'entretien courant et l'élagage.

🌀 **Éclairage collectif** : la dotation de 7 000 € est maintenue, réserve pour la rénovation de notre éclairage collectif.

🌀 **Voirie secondaire** :

Nous avons un premier devis de 13 000 € pour une remise en état des dégâts sur les voies secondaires. Le bureau va demander deux ou trois autres devis pour prendre une décision qui sera soumise à votre vote lors d'une résolution à la prochaine AGO en 2017, car nous ne pourrions pas entreprendre ces travaux qu'après la fin des travaux d'ERDF.

🌀 **Mise à jour et évolution du cahier des charges** :

Suivi des actions présentées : évolution du PLU concernant l'implantation des abris de jardin ; un cahier des charges plus lisible ; les nouvelles autorisations avec l'accord de Chevry 2.

Pour information une commission est en cours de création au sein de l'ASL de Chevry 2 pour des propositions d'évolution.

🌀 **Nouvelles normes TV HD**. Réseau ASL Chevry 2-TNT : passage en MPEG-4.

Dans la nuit du 4 au 5 avril 2016, toutes les chaînes de la TNT passeront en mode de diffusion HD (MPEG-4). Les téléviseurs non équipés de ce standard (MPEG-2) ne pourront donc plus recevoir les programmes de la TNT. Pour pouvoir visualiser les programmes, il faudra se procurer un adaptateur TNT HD qui effectuera la réception des chaînes HD (coût de l'ordre de 25 à 30 €) et permettra de transmettre au téléviseur via un cordon péritel ou HDMI, les images sélectionnées. Il est possible de vérifier la compatibilité de son téléviseur en visualisant la chaîne ARTE (ou TF1, FR2 et M6), le sigle HD figure à côté du nom de la chaîne. Dans ce cas, votre téléviseur permet bien de recevoir les programmes HD. Après la bascule du 5 avril 2016, il sera nécessaire d'effectuer une recherche et mémorisation des chaînes pour recaler l'ensemble des nouveaux programmes en qualité HD. Le réseau TV de Chevry assurera donc bien la diffusion de l'ensemble du bouquet TNT à la norme MPEG-4. Dans le même temps, les chaînes analogiques non TNT continueront toujours à être diffusées par le réseau TV de Chevry. Notre mainteneur, la société GScom Maintenance (01 60 12 47 61), restera à votre disposition pour toutes prestations et fournitures d'équipements pour assurer cette transition.

🌀 **Opérations groupées** : Reconduction des opérations en cours avec d'autres selon ce que vous demanderez.

🌀 **Animation** :

Le bureau organisera le déjeuner en blanc à une date et lieu à fixer rapidement. Ces informations seront communiquées dans la prochaine gazette et par voie de courriel. Il est peut-être nécessaire de réfléchir à une autre formule qu'un déjeuner.

Élection des syndics

Le mandat de Madame Marie-Françoise Leudet arrive à échéance, elle accepte de se représenter et est élue à l'unanimité.

Messieurs Christian Lez et Gérard Metzinger quittent le bureau, et il restait en 2015 un poste à pourvoir.

Monsieur Michel Fleischmann présente sa candidature et est élu à l'unanimité.

Monsieur Alain Faubeau présente sa candidature et est élu à l'unanimité moins une voix (Monsieur Vergely a voté contre).

Aucun candidat ne se présente pour le dernier poste disponible

Résolution 4

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, vote l'élection de Madame Marie-Françoise Leudet, de Messieurs Michel Fleischmann et Alain Faubeau au bureau de l'ASL de la Clairière pour un mandat de 3 ans conformément à nos statuts.

Budget prévisionnel 2016

La trésorière, Roselyne Boucher, soumet le budget prévisionnel 2016, avec en comparaison le compte d'exploitation 2015.

Approbation du budget 2016 et vote de l'appel de charges

Résolution 5

c. Le compte des charges s'élève à 36 110 €. L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du budget prévisionnel de l'exercice 2016, approuve ledit budget **à l'unanimité**.

d. L'Assemblée Générale, après délibération, vote **à l'unanimité** un appel de charges unique au prorata des points de chaque membre de l'Assemblée.

e. L'Assemblée Générale vote **à l'unanimité** l'autorisation pour le trésorier à procéder aux appels de fonds correspondants

Présentation et vote consultatif sur le projet de consulter un cabinet spécialisé extérieur en vue d'apporter des solutions nouvelles à la question de la circulation et du stationnement (Présentation par Gérard Metzinger)

L'objectif est de proposer aux colotis et à la copropriété les matériaux et/ou agencements nécessaires à l'aménagement de places de parking sur terrains privés et sur terrains de la copropriété. Les bénéfices attendus seraient de favoriser la meilleure utilisation possible du ou des espaces et de préserver l'harmonie de l'ensemble de l'allée ; de fluidifier la circulation, et d'augmenter l'attractivité de notre allée aux yeux des agents immobiliers.

Il est donc proposé de recourir à un cabinet d'architectes et/ou d'urbanistes susceptible d'aider le bureau à atteindre ses objectifs, et avant toute chose de leur demander le coût d'une étude préalable.

Gérard Metzinger a contacté quatre cabinets à qui il a envoyé trois documents : l'analyse de la situation à la Clairière (présentation faite en AGO de 2015) qui fournit des éléments de compréhension de la problématique, un avant-projet qui indique quelle a été notre démarche et une première proposition de cahier des charges qui explicite ce qui est attendu du cabinet.

- Les quatre cabinets consultés sont :
 - CARRE D'ARCH, architectes associés. Implanté à Levallois-Perret
 - M. CORNET-VERNET, l'architecte qui a conçu Chevy 2
 - ARMELLE CLAUDE, architecte paysagiste (projets d'urbanisme d'espaces publics et privés)
 - Le cabinet CONCEPT O BATIS, a été écarté (promoteur, concepteur local mais pas architecte)
- 3 propositions reçues en termes de méthodologie d'intervention en deux phases :
 - Phase 1 de diagnostic
 - Phase 2 d'étude de propositions d'aménagement en concertation avec l'ASL et la Mairie
- Engagement et financement de l'étude : le lancement d'une première phase d'étude nécessite au préalable l'avis des membres de l'ASL puisqu'il s'agit d'une démarche payante et pour laquelle les premiers devis varient de 5 800 € à 11 500 €.

Les études depuis le diagnostic jusqu'à la faisabilité comportent des moments de réunions, de concertation avec les habitants et d'échanges avec les ASL et les services municipaux.

Si l'Assemblée est favorable à cette démarche et nous invite à poursuivre la consultation de professionnels, les étapes suivantes seraient de voter, en AGE 2016 ou AGO 2017, le budget de la première phase de diagnostic et faisabilité puis de commander la prestation. Suivraient l'étude et l'analyse du travail du cabinet, la présentation des résultats en AGO.

S'ensuit une série de questions et de remarques qui ont principalement tourné autour des points suivants :

- Le coût réel de ce que recouvre la première phase. Gérard Metzinger assure que selon les cabinets il peut y avoir déjà une proposition de scénarios (solution ou faisabilité ?). La question reste de savoir si l'on peut réellement parler de « réalisation » dans la première phase.
- Quelles garanties peut-on avoir de ces cabinets ? peut-on savoir ce qu'ils ont réalisé ? Gérard Metzinger répond qu'Armelle Claude par exemple a un site web.
- Un scepticisme sur le nombre de maisons qui vont réellement être concernées par ce projet dans sa dimension individuelle et plus encore sur la possibilité de trouver des espaces suffisants pour la communauté. Un diagnostic a déjà été fait. Il est répondu qu'aucun des membres du bureau n'étant spécialiste de ces questions, il est apparu judicieux de s'adresser à des professionnels.
- Une personne fait remarquer que la question initiale est d'accepter ou non de mettre une voiture sur son terrain privé.
- Comment concilier les règles des cahiers des charges de la Clairière et de Chevy 2, concernant le pourcentage d'espaces verts par exemple, et la création d'espaces susceptibles d'être aménagés en place de parking ? Et s'il doit y avoir modification des règles, quelle majorité serait nécessaire ?
- Plusieurs personnes auraient souhaité avoir connaissance du cahier des charges qui a été envoyé à ces cabinets avant de s'engager à quoi que ce soit. Gérard Metzinger répond que tous les documents sont à la disposition de qui souhaite en prendre connaissance.
- Plusieurs membres de l'Assemblée ont regretté que le projet n'ait pas été annoncé assez tôt (une présentation succincte dans la convocation) et ne soit pas suffisamment documenté pour qu'ils puissent se prononcer en complète connaissance de cause.

Vote consultatif :

Vote consultatif sur le projet de continuer à consulter un cabinet spécialisé extérieur en vue d'apporter des solutions nouvelles à la question de la circulation et du stationnement.

Contre : 86 voix
Pour : 40 voix
Abstention : 3 voix

L'Assemblée émet un avis défavorable, ce qui met fin à cette consultation.

PV de l'AGO de l'ASL de "la Clairière" – 4 février 2016

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h55.

Le président remercie les membres de l'assemblée pour leur présence, leur attention et leur participation Il remercie aussi les propriétaires qui ont pensé à donner leur pouvoir. Enfin le bureau offre un pot amical, mais rapide, pour des échanges conviviaux.

Secrétaire de séance

Mme Marie-Françoise Leudet

Président de l'AGO

M. Christian Lez

Scrutateur

M. Michel Fleischmann