

ASL DE LA CLAIRIÈRE
PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 8 mars 2018

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

Ouverture de séance

Monsieur Alain Faubreau, 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 2017 ;
3. Présentation du compte de résultats et du bilan de l'exercice 2017 ;
4. Élection des syndics ;
5. Projets et Budget prévisionnel 2018.

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 : Alain Faubreau.
- 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 Martial Chevreuil (n°244) comme scrutateur.

53 propriétaires sont présents et 56 représentés (soit 49.55 % des propriétaires), totalisant **131 278** (cent trente-et-un mille deux-cent soixante-dix-huit) **points** sur 264 358,30 (deux cent soixante-quatre mille trois-cent cinquante-huit et trente centièmes) points soit **49.66 % des points**.

Rapport Moral

Le président présente les membres du bureau et le rôle de chacun. Il souhaite la bienvenue à chacun des propriétaires nouvellement arrivés en 2017 qui se présentent à leur tour.

❖ 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 gestion, garde, entretien et police des biens communs ; il précise le sens du mot police.
- La création de tous éléments d'équipements nouveaux ou de tous services d'intérêt commun ;
- L'application des cahiers des charges ;
- La répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de l'Association et le recouvrement des charges

❖ Rapport moral

Finances

- Le suivi des comptes est réalisé par Roselyne Boucher.
- Toutes les factures 2017 ont été enregistrées.
- Banque unique : BNP Paribas.

Fournisseurs

- Enedis (ex ERDF).
- Suez (ex Lyonnaise des eaux)
- Société SEVE pour l'entretien des espaces verts.
- Bouygues Énergie Services
- ANCC qui est notre conseil juridique.
- LIGAP pour l'assurance

Partenaires

- Mairie et ses services techniques
- ASL de Chevry 2
- Les autres présidents ASL
- Gendarmerie et Police municipale

Rapport d'activité

Les projets annoncés en 2017 ont été mis en œuvre par les différents groupes de travail.

1. Les opérations groupées

- Élagage

Comme chaque année une dizaine de propriétaires sont passés par SEVE pour élaguer leurs arbres mais les conditions climatiques ont fait prendre du retard.

- Ramonage

L'entreprise Scheck a maintenu ses prix ; une première opération a été lancée en octobre pour la 1^{ère} session de l'hiver 2017-2018 ; la 2^{ème} session de la période de chauffe reste à prévoir par les propriétaires eux-mêmes. Pour cette opération, deux procédures existent : appeler directement Johnny Scheck ou bien s'inscrire sur doodle (ce qui n'empêche pas de fixer le rendez-vous par téléphone). Marie-Françoise Leudet demande si la procédure doodle est nécessaire, personne dans l'assemblée ne le pense. Il est donc décidé de ne pas recourir à doodle pour les prochaines opérations mais d'envoyer un message pour rappeler prix et coordonnées de l'entreprise.

- Achat groupé de bois de chauffage

Il est organisé par une Giffoise du Fief Lambert. Des feuilles de commande sont déposées dans les boîtes à lettres. La secrétaire garde un exemplaire en format pdf pour ceux qui l'auraient perdue.

- Démoisage des toits et des pignons :

Un colot fait remarquer que plusieurs pignons sont dans un état désastreux, et demande qu'une action soit menée sur cette question du démoisage, proposant de se tourner vers la mairie pour inciter plus fortement à ce démoisage ou à des ravalements. Il fait remarquer aussi que plusieurs portes de garage sont très dégradées. Nombreux sont ceux qui reprennent cette doléance.

Il est décidé que cette question du démoisage et d'une façon générale de l'entretien des maisons soit un des axes principaux de 2018. Pour ce faire, il faudrait trouver des entreprises qui utilisent des produits qui ne soient pas nocifs et qui proposent des prix abordables. Une prospection a été faite l'an passé mais n'a pas débouché sur une opération groupée. Il est également proposé de faire ce démoisage en s'associant avec ses voisins proches.

Par ailleurs sur la question des produits, les avis étant partagés, il faudrait mener une réflexion commune.

2. Les groupes de travail

❖ Evolution du cahier des charges de "la Clairière" (présentation de Marie-Françoise Leudet)

Voilà la 2^{ème} année que nous parlons avec un peu d'optimisme d'une évolution du cahier des charges. L'avancée est modeste mais c'est une avancée puisque certains points d'évolution ont été validés.

Les objectifs restent les mêmes : faire évoluer les règles pour permettre de préserver une harmonie dans la résidence tout en tenant compte de l'évolution des matériaux et des nouvelles technologies, les goûts qui évoluent créant de nouveaux besoins des propriétaires. L'an dernier un GT Chevry a permis de lancer la question et d'envisager quelques modifications.

Nouveauté dans la procédure : plutôt que de modifier le cahier des charges, démarche lourde et onéreuse puisqu'elle nécessiterait un vote aux 2/3 de l'assemblée, une déclaration à la préfecture, au journal officiel, voire un passage chez le notaire, le syndicat de Chevry 2 nous a conseillé d'établir un règlement intérieur qu'il suffit de faire voter à la majorité : c'est le texte qui a été envoyé avec la convocation. Ce règlement intérieur a pour objectif de rappeler les règles principales liées au cahier des charges de Chevry 2 à l'encontre duquel il ne peut pas aller et de proposer quelques mesures propres à notre quartier (qui ne peuvent être répertoriées dans le cahier des charges général de l'ASL Chevry 2 sauf à l'alourdir inutilement). **Ce document a été validé par l'ASL de Chevry 2.** Il est donc désormais applicable s'il est voté par notre AGO. Il est rappelé que le vote ne portera pas sur les mesures incluses dans le cahier des charges de Chevry 2 mais uniquement sur les spécificités de la Clairière.

Modifications obtenues et entérinées :

- Les murets : ils existaient déjà dans la réalité mais l'autorisation ne figurait pas dans le cahier des charges initial. Ils étaient tolérés. Cette tolérance est donc inscrite et validée.
- Les poteaux de 40 cm pour intégrer la boîte aux lettres.
- Les portes d'entrée : une partie vitrée peut être mise en place, avec toutefois quelques précisions : en partie haute de forme rectangulaire ou en demi-lune, ou la tierce. Mais pas de décoration, type vitrail...
- Les abris de jardin à 0,50 cm. Distance annoncée l'an dernier car admise au PLU mais ce devait être voté à l'AGO Chevry 2 et en l'absence de plusieurs représentants d'ASL de quartiers et vu le vote Contre de trois ASL

dont l'allée de la Pièce du lavoir, la proposition a été rejetée. Ce devrait être résolu à la prochaine AGO de Chevry 2, c'est pourquoi cet article figure dans notre règlement.

- Définir une palette de couleurs pour volets et portes.

MAIS nous n'avons toujours pas réussi à obtenir les modifications suivantes :

- Portes fenêtres coulissantes : possibilité de deux vantaux et non trois comme actuellement. Il faut donc respecter le nombre de vantaux et le rythme initial.
- Pose de volets roulants : enlever les persiennes pliantes quand il n'est pas possible ou trop difficile de les conserver.

La raison invoquée est qu'on ne peut rien modifier de l'aspect de nos maisons. Dès 1973, Chevry a été classé en site inscrit par le préfet de l'Essonne, classement réactualisé en 2007 au titre du caractère « architectural et paysager » de Chevry (code de l'urbanisme article L 123-1-7).

Dans le PLU il est écrit : « Toute construction ou aménagement est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (périmètre du site inscrit) ».

Il pourrait donc être utile de connaître leur sentiment sur ces deux cas, et en particulier sur les portes fenêtres. Mais aucun dossier n'a jamais été déposé permettant d'en faire l'expérience. Il est proposé par plusieurs personnes de faire une procédure commune.

❖ Amélioration du stationnement (présentation de Michel Fleischmann)

En ce qui concerne la réouverture du parking côté sud-est près du terrain de base-ball (20 places environ), si sur le principe, le dossier est accepté en mairie, cette année encore le budget qui devait être alloué à cette opération s'est vu accordé à d'autres projets jugés plus importants. Nous maintenons notre demande et finirons bien par avoir ce budget. Dans un premier temps, il suffirait pourtant d'ouvrir, d'élaguer les arbres qui obstruent la visibilité, de tailler les haies, bref de réhabiliter l'espace ; dans un deuxième temps nous demandons la création d'un véritable parking, goudronné et éclairé. Il est bien entendu que ce parking est envisagé principalement pour les visiteurs.

Il est rappelé par un coloti que nous avons des garages, que chaque maison a deux places de parking et qu'il faudrait déjà qu'elles soient utilisées.

❖ Communication (présentation de Marie-Françoise Leudet)

Le bulletin (ou gazette) continue à paraître deux fois dans l'année en mai et décembre.

Les adresses électroniques : Sur 220 colotis, la liste de diffusion comporte 218 adresses électroniques.

La communication avec le bureau est largement facilitée par les trois adresses électroniques :

- **webmaster@asllaclairiere.fr** : la liste de diffusion gérée par Marie-Françoise Leudet, la webmaster et 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.
C'est aussi par cette adresse que sont adressées les convocations aux AGO/AGE et les procès-verbaux.
- **architecture@asllaclairiere.fr** : adresse plus spécifique, sur laquelle vous pouvez poser toute question concernant l'architecture et déposer les dossiers.
- **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 : on peut y trouver les informations essentielles. La webmaster essaie de le tenir à jour même si les informations nouvelles ne sont pas très nombreuses.

❖ Éclairage collectif (présentation d'Éric Descorps-Declère)

Éric Descorps-Declère rappelle que c'est la mairie qui paye l'électricité de notre éclairage et que pour notre ASL, l'opération s'est limitée au remplacement des lanternes. Les travaux ont été effectués par Bouygues Energie Services en mai/juin 2017 et le budget a été respecté : 41 058,49 €. Il en rappelle le financement :

Coût des lanternes : 41 058,49 € / Acompte 2016 : 4 400,00 € / Le reste à payer de 36 658,49 € a été pris sur la provision dédiée à cette opération de 23 600,00 €, sur l'excédent du budget 2016 de 8 751,00 € et sur la réserve de vieillissement à hauteur de 4 307,49 €.

Questions : pourquoi ce clignotement au démarrage de l'éclairage ? Nous aurons la réponse dans quelque temps, le responsable n'étant actuellement pas joignable.

Qu'en est-il de l'horaire ? Certains lampadaires sont très près des fenêtres de chambre et éclairent toute la nuit. Est-il possible de modifier l'horaire et le degré d'éclairage. Il est répondu que l'éclairage fonctionne toute la nuit avec une baisse à 22h30 mais qui est peu perceptible.

Eric Descorps-Declère posera toutefois la question pour savoir si on peut améliorer les choses.

Synthèse du président

Les points de satisfaction :

- Une situation budgétaire saine ;
- La contribution des différents groupes de travail ;
- L'utilisation de moyens de communication actuels ;
- L'apéritif convivial de juillet 2017 ;
- Les opérations groupées ;
- La représentativité de l'ASL "la Clairière" au sein de l'ASL Chevry 2.

Tout ceci est possible grâce à la présence et au travail des membres du bureau, ce qui permet une économie d'environ 30 000 € d'une charge syndicale professionnelle soit environ 136 € par maison. Ce travail représente 13 réunions de bureau auxquelles s'ajoutent les réunions des groupes de travail.

Et pour vivre ensemble dans le meilleur climat, il est rappelé la nécessité de veiller au respect du cahier des charges, à stationner sans gêner les autres et sans empêcher les tournées des bennes à ordures ménagères les lundis et jeudis matin, à proscrire nuisances sonores et vitesse excessive. Une colotie signale que le stationnement anarchique en bout de raquette est dangereux, empêchant les véhicules de secours d'accéder aux maisons. Le cas s'est produit récemment.

Quant aux cambriolages, la meilleure vigilance est la solidarité entre voisins. Et il faut penser aussi à se prémunir contre les risques d'incendie.

Une discussion s'instaure sur le respect entre voisins, plusieurs exemples étant donnés de l'incivilité de certains. Le problème de la vitesse est également abordé : proposition est faite de mettre un panneau signalant le 20 km/heure avec présence d'enfants et de poser des miroirs aux virages. Cette dernière proposition fait débat.

Question : qu'en est-il des sangliers ? Des jardins ont été endommagés récemment. Réponse : des talus et des grillages ont été installés il y a quelques années empêchant cette intrusion et des battues sont organisées par les services techniques de la ville. En cas de problème, contacter la mairie et le garde-chasse.

Un apéritif convivial est prévu le dimanche du week-end de la fête de l'école pour avoir le maximum de personnes. Une colotie en donne la date, le 23 juin. L'apéritif aurait donc lieu le 24 juin, cela reste à confirmer.

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.

Le président remercie l'Assemblée de sa confiance.

Présentation du compte d'exploitation et du bilan de l'exercice 2017 (Roselyne Boucher)

Les documents financiers sont dans la convocation. Roselyne Boucher présente le compte d'exploitation de l'année 2017 en commentant les différentes lignes budgétaires. Elle présente ensuite le bilan Actif/Emplois et Passif/Ressources.

À la fin de l'année 2017, deux propriétaires n'avaient pas payé leurs charges mais leur règlement est arrivé début 2018. Il ne reste donc aucun impayé.

Question : les provisions sont-elles acquises au lot ? La réponse est oui. Toutefois Roselyne Boucher souhaite apporter dans ce procès-verbal une rectification à sa réponse : l'avance de trésorerie et les provisions pour travaux *ne sont pas acquises au lot*. Le notaire en organise la répartition entre le vendeur et l'acquéreur.

Il est également demandé pourquoi garder une somme de 37 081 € dans la réserve de vieillissement. La réponse est que cela correspond environ à un an de fonctionnement, qu'une gestion raisonnable doit anticiper et prévoir des travaux exceptionnels qui pourraient être nécessaires pour diverses raisons. Par ailleurs une partie de cet excédent va être utilisée pour des projets à venir.

Approbation des comptes de l'exercice 2017 et quitus au Trésorier

Résolution n°3-1 :

a – L'Assemblée Générale approuve à l'unanimité en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice 2017, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire, sans réserve.

Résolution n°3-2 :

b – L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne, à l'unanimité, quitus entier et définitif de sa gestion à la trésorière pour l'exercice 2017.

Projets 2018

➤ Travaux ERDF (présentation d'Éric Descorps-Declère)

Il s'agit toujours de la poursuite des travaux entamés en 2016 et 2017 avec la rénovation des postes transformateurs Merlin et Morgane. Le poste Merlin de la Clairière en bordure du bois sera détruit et remplacé intégralement, quant au poste Morgane à l'entrée n°2, seul l'intérieur sera remplacé.

Un appel d'offre est en cours, et une réunion d'information aura lieu en mars/avril 2018 pour réalisation des travaux dans l'année 2018, ceux-ci ne nécessiteront aucune coupure d'électricité. Nous changerons certainement d'entreprise traitante, vu les difficultés rencontrées lors de la deuxième tranche de travaux. Les dégâts causés par les travaux vont être réparés au début du printemps.

➤ Évolution du cahier des charges de "la Clairière" : le règlement intérieur (présentation de Marie-Françoise Leudet)

Élargissement de la palette de couleurs

L'objectif premier de cette modification dont on parle depuis plusieurs années est de rendre plus attrayante notre résidence qui commence à vieillir un peu en lui donnant un « coup de jeune ». Actuellement elle est quasi uniforme dans la gamme des blancs, nous proposons donc d'y ajouter quelques couleurs. Il est toutefois nécessaire, pour garder une certaine unité, de guider les choix. Un petit groupe de travail (Aliette Baud et Anne-Christelle Paris-Maciejewski) s'est penché sur la question et vous propose ce changement, sachant que personne n'est obligé de changer ses volets ou sa porte.

CRITÈRES DE CHOIX : Pour rester dans l'ambiance de l'existant, les couleurs choisies sont des couleurs classiques, déjà utilisées dans d'autres allées de Chevry. Chaque région ayant un style qui lui est propre, les tonalités choisies sont adaptées à la nôtre (l'Île de France) et sont celles que l'on retrouve dans la vallée de Chevreuse (PNR) et dans Chevry.

QUATRE NOUVELLES COULEURS pour les volets (à paumelles ou volets pliants exclusivement) et les portes d'entrée : Rouge vin RAL 3005 / Bleu océan RAL 5020 / vert mousse RAL 6005 / gris anthracite RAL 7024. Les portes de garage restent blanches.

3 possibilités :

- garder la palette des blancs pour les volets et chêne clair pour la porte d'entrée
- changer les volets OU la porte d'entrée
- changer les volets ET la porte d'entrée : dans la même couleur et le même RAL, le blanc n'étant pas autorisé pour les portes d'entrée.

QUELQUES CONSEILS :

Il est bon de penser à préserver une harmonie et de faire un choix en fonction des couleurs des maisons avoisinantes.

Il est à prévoir que ces nouveaux volets seront en alu ou en PVC mais si l'on pense repeindre les anciens dans une de ces nouvelles couleurs, il faut avoir à l'esprit que sur le bois, ces couleurs demandent plus d'entretien.

Avant de choisir la couleur de sa porte ou de ses volets faire attention à la lumière changeante au fil de la journée : une couleur peut paraître idéale à l'ombre mais être agressive quand le soleil l'illuminera.

Le GT « palette de couleurs » pourra si vous le souhaitez guider les choix. Il pourra aussi accueillir d'autres personnes intéressées par la question.

Résolution n°4

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve à la majorité de 96 % l'élargissement de la palette de couleurs.

9 contre : M Bouilloux n°1 (1131.25 points) ; M. Blanchard n°57 (1049.45 points) ; Mme Long n°128 (1136.35 points) ; M. Mme Dauteloup n°159 (1266.15 points) ; M. Mme Carrère n°161 (1522.30 points) ; M. Mme Metzinger n°163 (1321.65 points) ; M. Mme Azan n°168 (1204.15 points) ; M. Mme Goudé n°186 (1347.60 points) ; M. Mme Delmer n°230 (1152.10 points) soit un total de 11 131 points.

1 abstention : M. Mme Vergely n°169 (1777.60 points).

Le règlement intérieur a été validé par l'ASL de Chevry 2. Il est mis au vote de l'Assemblée tel qu'il a été présenté, indépendamment de la palette de couleurs.

Résolution n°5

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité le règlement intérieur de La Clairière.

❖ Espaces verts

Outre les différentes opérations liées aux espaces verts, il est prévu cette année de réaménager la partie centrale de l'entrée principale : remplacer les plantations chétives et malades de l'entrée vieillissante (elles datent du début de la Clairière) par des plantes plus vivaces et plus contemporaines, des plantes ornementales (graminées en particulier) et résistantes au vent, et surtout adaptées à nos conditions climatiques. Il est en effet nécessaire de renouveler nos plantations pour garder une bonne image de notre résidence.

❖ Stationnement et sécurisation

Dès le début du printemps, les services techniques de la mairie vont procéder sur la rocade (rétrocédée à la commune) au marquage au sol des trois passages piétons, mettre un zébra sur la zone faisant face à l'entrée principale pour y interdire le stationnement ; s'ajoutera à cette peinture au sol, un panneau d'interdiction.

Des interdictions seront signalées à quelques endroits accidentogènes et le marquage sera refait à l'entrée des doigts de gant.

Questions :

- Qui a la priorité entre les doigts de gant et la rocade ? Réponse : la rocade. Les doigts de gant sont des voies privatives, elles n'ont donc pas la priorité.
- Pourquoi ne pas mettre un miroir à l'entrée ?

Un colotia a proposé une série de mesures que l'on pourrait mettre en place : certaines sont prévues, d'autres sont à discuter mais comme le fait remarquer ce colotia, si les mesures ne coûtent rien sur le plan financier, elles demandent un peu de temps. Or c'est justement le temps qui nous manque le plus. C'est d'ailleurs pourquoi le bureau fera appel à vous pour le rejoindre.

❖ Déplacement d'un boîtier répartiteur et Convention de servitude

Le boîtier répartiteur est actuellement placé en bordure d'une zone de stationnement (en limite de haie des propriétaires du 37 et du 39) ce qui lui a valu d'être détérioré et nécessite son remplacement. Pour qu'il soit protégé et hors de portée de cette zone de stationnement, il suffit de le déplacer, pour le situer au même niveau que le boîtier « France Telecom ».

Mais pour être réglementaire, le déplacement d'un boîtier répartiteur d'antenne collective avec emprise de son implantation sur une section cadastrale privée nécessite une convention de servitude.

Résolution 6

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité le déplacement du boîtier répartiteur sur zone privative avec convention de servitude.

❖ Voirie

Il est prévu de procéder au démoussage des voies piétonnes. Une entreprise accepte de le faire pour un budget de 2 000 €. La superficie totale est de 908 m² (pour 398 m linéaires). Ce sera fait au karcher et produit Dalep.

Éric Descorps-Declère fait un rappel de l'état des lieux de la voirie et des différentes opérations nécessaires lors de la réfection : analyse des enrobés avec détection amiante, rabotage de la chaussée existante, fourniture et mise en œuvre de l'enrobé, remplacement de bordures, mise à niveau des tampons, grilles et des bouches à clef, tout ceci pour un budget d'environ 135 000 €. C'est pourquoi une provision dédiée à la réfection de la voirie de 10 000 € avait été votée en 2017.

Élection des syndics

Le bureau est actuellement composé de 10 syndics, le nombre maximal est de 11.

Les mandats d'Aliette Baud, Roselyne Boucher, Corinne Hascoët, Jean-Éric Bourée et Éric Descorps-Declère arrivent à échéance. Ils souhaitent se représenter.

Le mandat d'Anne-Christelle Paris Maciejewski arrive à échéance mais elle ne souhaite pas se représenter. Michel Fleischmann quitte le bureau.

Résolution n°7

- a) L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, vote à l'unanimité l'élection d'Aliette Baud, Roselyne Boucher, Corinne Hascoët et Éric Descorps-Declère au bureau de l'ASL de la Clairière pour un mandat de 3 ans conformément à nos statuts.
- b) L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, vote à la majorité de 99 % l'élection de Jean-Éric Bourée au bureau de l'ASL de la Clairière pour un mandat de 3 ans conformément à nos statuts.
2 contre : M. Mme Durand n°47 (990,15 points) et M. Mme Unal n°49 (1 011,15 points) soit un total de 2 001,30 points

Trois postes de syndics sont vacants. Madame Aurélie Grillet (n°192) se présente.

Résolution n°7

- c) L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, vote à l'unanimité l'élection de Madame Aurélie Grillet au bureau de l'ASL de la Clairière pour un mandat de 3 ans conformément à nos statuts.

Malgré l'insistance du président pour que d'autres personnes se présentent, il reste deux postes vacants : le bureau regrette de devoir désormais travailler à 9.

Budget de rénovation des voiries de La Clairière

Surfaces à rénover : 10 raquettes à la charge de notre ASL (4311 m²), la rocade de la Clairière rétrocédée à la ville est à la charge de la mairie (~5000 m²).

À l'issue du vote de la résolution de 2017, il a été soumis par plusieurs d'entre vous d'augmenter la provision annuelle afin de limiter le reste à payer dans 5 ans et/ou de prolonger la période de constitution de la provision. Pour y répondre, il est proposé d'augmenter le budget de +8% soit une moyenne +14 € / maison en 2018 (par rapport à 2017), soit un appel de charges annuel moyen de 191 € par maison, associé à un allongement d'un an de la période de constitution de la provision.

Il resterait donc 60 000 € à financer, soit +273 € / maison en 2023, année prévue des travaux.

Un ajustement annuel sera soumis à vote lors de l'AGO de 2019.

En cas de vote négatif, le budget de la résolution votée en 2017 demeurera.

Question : pourquoi ne pas avoir augmenté plus pour avoir moins à payer en 2023. La réponse est que le bureau souhaitait que l'augmentation soit minime pour ne pas alourdir.

L'Assemblée Générale vote à la majorité (96 %) l'amendement de la réserve en vue de la réfection de la voirie secondaire dont l'entretien relève de l'ASL. L'augmentation est de 8 % par rapport à 2017.

8 contre : M. Mme Bouilloux n°1 ((1 131,25 points) ; Mme Arguedas n°77 (1 135,40 points) ; M. Mme Gohier n°148 (1 757,60 points) ; M. Mme Dupré n°150 (1 197,15 points) ; M. Mme Dauteloup n°159 (1 266,15 points) ; M. Mme Barbier n°202 (1489,60 points) ; M. Mme Lasne n°224 (1 082,40 points) ; M. Mme Delmer n°230 (1 152,10 points)

3 abstentions : Mme Long n°128 (1 136,35 points) ; M. Mme Grillet n°192 (1 442,60 points) ; M. Otto et Mme Dumont n°216 (1 348,60 points).

Budget prévisionnel 2018

L'augmentation de la réserve voirie étant approuvée, la trésorière, Roselyne Boucher, présente le budget suivant l'hypothèse 1 (document fourni dans les convocations).

Pour pouvoir faire face à quelques projets nouveaux, certains postes ont été diminués comme l'élagage et d'autres augmentés : les espaces verts (pour le projet annoncé), les fournitures administratives pour l'achat d'un vidéoprojecteur, éventuellement un logiciel de comptabilité, la mise en place d'un panneau de stationnement interdit, le déplacement du boîtier de répartition. Pour permettre ces dépenses sans grever la ligne travaux exceptionnels en prévision d'aléas, il est prévu d'utiliser une partie de l'excédent de 2017.

Il n'y a donc aucune augmentation de charges autre que celle dédiée à la réserve voirie.

Approbation du budget 2018 et vote de l'appel de charges

Résolution n°8

a- Le compte des charges s'élève à 45 610 €. L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du budget prévisionnel de l'exercice 2017, approuve **à la majorité (99 %)** ledit budget.

1 contre : M. Mme Gohier n°148 (1757,6 points).

1 abstention : Mme Long n°128 ((1 136,35 points).

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

c - L'Assemblée Générale vote **à l'unanimité** l'autorisation pour la trésorière à procéder aux appels de fonds correspondants.

Questions diverses

M. Lebeau a demandé que soit traitée la question suivante :

Des pompes à chaleur ont récemment été installées de part et d'autre du 196 (sans que ces travaux aient fait l'objet de déclaration préalable en mairie, comme l'exige l'article R421-17 du code de l'urbanisme)

- Lorsque l'installation sera finalisée (le propriétaire ayant l'intention d'installer des caissons d'insonorisation), l'ASL pourra-t-elle organiser une mesure officielle du bruit la nuit en limites de nos propriétés (194 et 198) ?

Le président explique rapidement la situation, la volonté du propriétaire incriminé de se mettre en conformité avec le règlement qu'il ignorait et de modifier l'installation pour que le bruit ne soit pas une gêne pour ses voisins.

Il est tout à fait regrettable que l'installateur n'ait pas évoqué les règles d'installation.

Quant à la question de M. Lebeau sur la mesure du bruit, il ne revient pas à l'ASL de la prendre en charge puisque c'est une affaire privée. Le rôle de l'ASL est de conseiller au mieux, d'accompagner les propriétaires qui le souhaitent mais pas d'engager un financement pour des affaires qui ne sont pas de l'intérêt général.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h00.

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 à l'occasion du pot amical qu'offre le bureau, Damien, reconvertis dans une autre activité que celle où nous le connaissons à la Clairière, a préparé une dégustation de crêpes. Nous l'en remercions

Secrétaire de séance

Mme Marie-Françoise Leudet

Président de l'AGO

M. Alain Faubéau

Scrutateur

M. Martial Chevreuil