

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
DES HAMEAUX DU LAVOIR
Rond Point du Golf
91190 Gif sur Yvette
répondeur : 06 74 29 64 13
site web : <http://www.asldulavoir.fr>

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 10 avril 2013

L'assemblée générale ordinaire a été convoquée conformément à l'article 9^{ème} de nos statuts,
La séance est ouverte à 20h 45

PARTICIPATION

Présents : 62 pour 98 600 points

Représentés : 53 pour 81 468 points

TOTAL :	115 pour 180 068 points	soit 57% (des points)
---------	--------------------------------	------------------------------

(Membres de l'ASL : 203, pour 315 665 points)

1- CONSTITUTION DU BUREAU

Présidente : Danièle Rousseau

Scrutateurs : J.P. Camilleri , B.Zivkovic

Secrétaire : Magali Djochgounian

La constitution du bureau est adoptée à l'unanimité.

2- RAPPORT MORAL ET ACTIVITE 2012

*Nous avons continué cette année 2012 à mettre l'accent sur la **communication** entre les propriétaires, la **convivialité** et l'**accueil** dans notre quartier, ainsi que sur le maintien de la cohésion de notre équipe afin d'en assurer efficacement la gestion et l'animation.*

☞ Dans le cadre de la **convivialité**, deux manifestations ont eu lieu :

- la **fête des voisins** a permis de réunir une centaine de personnes le 30 septembre avec une météo agréable ; Marie-Odile et Laurent Langloÿs nous ont fait partager leur passion et leur talent pour la magie ; nous les remercions, ainsi que Françoise et François Debreuille pour nous avoir, une fois encore permis d'admirer leur petit train de Gif et leur collection exceptionnelle de jouets anciens.

- fin juin, nous avons reçu autour d'un apéritif 5 des 7 familles qui se sont installées au Lavoir entre janvier et juillet 2012 ; occasion d'informer et de répondre aux questions que peuvent se poser les nouveaux arrivants, notamment pour ce qui concerne d'éventuelles modifications architecturales.

☞ Pour ce qui concerne les **infrastructures** de notre hameau,

- aucun problème sur le réseau TV/tel

- respect des cahiers des charges

Nous nous attachons non pas au strict respect du cahier des charges, mais au **maintien d'un bon entretien des maisons (peintures extérieures, portes de garage) et des haies (hauteur, haies de thuyas) et au maintien de l'harmonie de notre cadre de vie**, garantie de la valeur de nos maisons

Nous envisageons de faire une visite du quartier prochainement ; nous signalons aux propriétaires les anomalies que nous constatons en leur indiquant les risques qu'ils encourent, et qu'une mise en conformité sera exigée lors de la vente de leur maison.

Par conséquent, nous vous remercions de bien vouloir nous réserver un accueil basé sur le dialogue ouvert et non pas sur l'agressivité.

A noter néanmoins :

• Une maison toujours inhabitée dont l'état se dégrade depuis le dégât des eaux de l'année dernière.

Nous entretenons un contact régulier avec la propriétaire, pour qu'elle procède à un minimum d'entretien de son jardin

• Le propriétaire qui avait installé une palissade (interdite par les cahiers des charges et par le PLU de la commune) l'a retirée suite à une mise en demeure de l'ASL Chevry2.

Nous insistons pour qu'avant toute modification, vous n'hésitez pas à consulter Dominique Breton qui réagit rapidement, et à consulter les procédures qui sont sur le site web afin d'éviter les litiges ultérieurs.

Nous ne donnons notre accord pour toute demande de travaux qu'à la condition que la maison soit conforme au cahier des charges.

A l'issue du procès qui a duré plusieurs années, M. Camilleri (190) a exécuté le jugement rendu ; avec un délai pour abaisser l'abri de jardin

Le plus important dans cette affaire est que la justice a reconnu aux ASL, leur totale capacité et leur intérêt à agir en appliquant les cahiers des charges actuels.

-Réfection groupée des accès garage

Cette action est en cours environ 20 propriétaires sont intéressés ; nous consultons plusieurs entreprises pour vous proposer celle qui nous semble la plus compétitive et ensuite vous traitez directement avec celle-ci.

- Lampadaires

L'entreprise ETDE responsable de l'éclairage de la commune est intervenue souvent, rapidement et efficacement.

- Compteurs d'eau

Le manque de pédagogie et de clarté de la part de la mairie et de la Lyonnaise ont été la cause de l'inquiétude de plusieurs propriétaires

- Rebouchage des trous

Les nids de poules du Petit Lavoir ont fait l'objet d'un rebouchage par les services municipaux; la réfection totale n'est pas à l'ordre du jour compte tenu de la conjoncture.

Je tiens à préciser que nous maintenons un contact régulier avec la mairie qui répond et intervient à nos demandes, notamment pour l'entretien du talus le long de la rocade de Beaudreville fin décembre.

- Réfection des panneaux

L'ensemble des panneaux et chicanes à l'entrée des chemins piétonniers ont été soit repeints, soit supprimés (pour faciliter le passage des poussettes et fauteuils roulants)

Un panneau a été posé à la sortie du quartier vers La Nattée pour signaler la route de plus en plus fréquentée vers Gometz.

L'ensemble de ces travaux a été d'un coût légèrement inférieur à la prévision, suite à une réduction des travaux initialement prévus.

🔗 Les finances

Philippe Legoll a rejoint notre équipe depuis la dernière AG ; il s'est proposé pour gérer la comptabilité de l'ASL ; on peut le remercier pour son engagement.

Applaudissements

Nous avons remplacé l'envoi des convocations en courrier recommandé par une remise en mains propres, grâce à l'implication de 10 personnes ; cela a permis de faire une économie de l'ordre de 570 € ; je tiens à remercier tous ceux qui ont participé à cette tâche assez contraignante, mais qui est aussi l'occasion d'un contact.

🔗 Espaces verts

Annie Barnier s'excuse de ne pas être là ce soir

Nous sommes satisfaits de services de l'entreprise Verespace

Les 150 arbres de Judée ont été taillés comme prévu.

Néanmoins nous déplorons toujours que certaines haies soient taillées en « escalier » par le fait que des propriétaires ne veulent pas s'aligner sur la hauteur d'1m50 réglementaire sur les voies (privées ou publiques) ; dommage sur un plan esthétique ; de plus, certaines haies mal taillées gênent la circulation des voitures. (surtout les haies de thuyas)

Il appartient aux propriétaires d'entretenir les raquettes, notamment après les tailles et de ramasser les feuilles. Ce n'est pas dans le contrat de Verespace.

Rien à signaler non plus pour l'espace commun entre La Mare et le Lavoir, dans lequel on ne fait que le strict minimum d'entretien (tonte, taille des haies, ramassage des feuilles par entreprise Seve) ; uniquement à déplorer la chute d'un arbre vite évacué.

Pas de travaux spéciaux à envisager pour 2013

🔗 Vandalisme et incidents divers:

- **Une maison a brûlé** : en raison de la foudre ; nous n'avons pas pu avoir d'autres explications

- Plusieurs propriétaires ont été victimes de fuites d'eau consécutives à des **ruptures de canalisations** sous la dalle ; la réparation consiste le plus souvent à repasser des tuyaux neufs dans les canalisations en place ; témoignages de 2 propriétaires

- Peu de **pannes de téléphone** nous ont été signalées

Les câbles appartiennent à FT Orange, donc vous n'avez rien à payer lors d'un changement de câble ; et si la cause de la panne est dans la maison l'intervenant doit vous établir un devis.

- **Un lampadaire a été abîmé** ; nous attendons le devis

🔗Problèmes de voisinage

- quelques petits problèmes liés à la **taille des arbres** ; des élagages doivent être faits au bout de 40 ans, tant pour ne pas entraver la luminosité des voisins, que pour la sécurité et autour des lampadaires.
- Nous rappelons que le **stationnement en fond de raquette** est interdit, surtout dans la journée car il empêche de faire demi-tour que ce soit pour les voisins ou des services de livraison ou autres.
- Nous vous remercions de bien vouloir nettoyer le trottoir après le ramassage des ordures et végétaux et de bien vouloir respecter les jours de ramassage des végétaux en hiver ; les dates sont inscrites dans le Gif info et sur le site de la mairie ;
- Cartons pas ramassés par le SIOM la mairie tente une action auprès du SIOM.

🔗Recouvrement des charges

Nous n'avons plus d'impayés de charges ; toujours les mêmes retardataires et un propriétaire s'obstine à nous imposer d'aller chez lui chaque quadrimestre, mais cela nous évite la procédure juridique.

S'ensuit une présentation de tous les membres élus et non élus de l'équipe et du rôle de chacun, de ceux qui nous aident de façon régulière ponctuelle, et de ceux qui nous aident occasionnellement.

Ils sont vivement remerciés et applaudis.

Rappel : consultez le site du Lavoir, asdlulavoir.fr, il est régulièrement mis à jour et vous pouvez y trouver des informations utiles, des plans, des photos...

3- APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE L'AGO DU 21 avril 2012

Suite à une erreur dans le décompte des voix, un rectificatif avait été envoyé.

PV approuvé à l'unanimité

4- RAPPORT FINANCIER -APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2012

Philippe Legoll présente et commente les différents tableaux projetés, envoyés avec la convocation.

Après en avoir délibéré, l'assemblée approuve à l'unanimité, les comptes de l'exercice 2012

5- ELECTIONS DES SYNDICS

Pour **2 membres du bureau**, le mandat de 3 ans arrive à son terme

- Philippe HUTET ; au sein du bureau depuis 7 années

Il est le photographe du hameau, il a été le relais entre vous et la société ETDE responsable de l'éclairage, il a organisé la 1^{ère} campagne de réfection groupée des rampes de garage et a lancé celle de cette année

Nous tenons à le remercier

applaudissements

Il ne souhaite pas se représenter

- Annie BARNIER depuis 2005 soit 8 années ; absente ce soir.

Elle a assuré seule la responsabilité de l'entretien de nos espaces verts en relation avec les 2 entreprises, (Verespace et Seve) et avec le quartier de La Mare.

On peut la féliciter et la remercier car la qualité de l'entretien de nos espaces verts fait l'unanimité.

Les seuls défauts à déplorer sont la hauteur des haies, qui est de la responsabilité des propriétaires

Elle nous quitte en raison de son prochain déménagement

- Bénédicte de ROUFFIGNAC depuis 2009 élue en 2010

Elle a organisé d'une main de maître les pots d'accueil, et les fêtes de voisins et avec une grande rigueur financière

Son mandat est à expiration ; elle est d'accord pour le renouveler pour 3 ans et se propose pour remplacer Annie

Barnier comme responsable des espaces verts

- Magali DJOCHGOUNIAN nous a elle rejoint l'année dernière ; elle a ainsi pu s'intégrer à l'équipe et voir ce qu'elle pouvait apporter ; elle a pris en charge certaines tâches de secrétariat (classement) ; elle a participé à la préparation des manifestations, et elle vient d'étudier le dossier « sécurité » du quartier ; un des points de notre ordre du jour

Elle vous présente sa candidature

- Denis Flacelière nous aide de façon ponctuelle depuis deux ans, notamment pour la présentation de l'Assemblée générale ; de plus il s'est impliqué dans le suivi du projet « fibre optique » ;

Il présente cette année sa candidature et suivra de près l'installation de la fibre.

Il n'y a pas d'autre candidature

VOTE POUR L'ELECTION DES SYNDICS

Sont élus, membres du syndicat pour 3 ans, Bénédicte de Rouffignac, Magali Djochgounian, Denis Flacelière avec une abstention (116)

Bartol Zivkovic accepte de se joindre à nous pour nous aider comme le font Fanny et Thomas Meunier depuis une année

6- ENTRETIEN DE NOTRE RESEAU COMMUN TV/TELEPHONE-INTERNET DEPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE POUR LE TRES HAUT DEBIT

Denis Flacelière présente la situation du quartier concernant le réseau : mutualisation des fourreaux dans lesquels se trouvent les câbles TV/TEL/ internet ; il appartient à l'ASL de les entretenir.

Une convention de droit d'usage a été signée avec la CAPSHD, concédant nos fourreaux pour le passage de la fibre ; c'est à l'ASL d'effectuer les travaux dans le cas où ces fourreaux seraient bouchés ; chaque propriétaire doit localiser et rendre accessibles les chambres de tirage dans lesquels se font les branchements. Les différents cas de figure sont exposés. Si les délais ne sont pas respectés (fin 2013), la CAPS HD devra payer des pénalités.

Un courrier va être adressé (fin mai) aux propriétaires chez qui se trouve une chambre de tirage devant servir pour le raccordement de la fibre et des plans plus précis que les actuels seront mis en ligne sur le site de l'ASL.

Dans le cas où des travaux seraient nécessaires sur nos fourreaux et pour ne pas avoir à arrêter le chantier ou à convoquer une Assemblée Générale extraordinaire, nous soumettons à l'approbation de l'assemblée l'autorisation d'inscrire au budget une provision de 20 000€ au lieu des 10 000 prévus et une autorisation de dépense à hauteur de 10 000€ ; nous avons veillé à ce que cette provision n'entraîne pas d'augmentation du montant des charges.

Par ailleurs nous reportons la provision de 5000€ pour couvrir d'éventuels travaux sur le réseau, indépendants de la fibre (Télévision, téléphone)

Quelques échanges et questions de l'assemblée sur le coût d'un débouchage (entre 3 000 et 4 000€), la possibilité de choix d'un opérateur (libre), l'installation dans la maison (une box supplémentaire)

**VOTE POUR INSCRIRE AU BUDGET UNE PROVISION DE 20 000 € (au lieu de 10 000 prévus) pour la réalisation de travaux de remise en état de nos fourreaux
VOTE POUR UNE AUTORISATION DE DEPENSE SUPPLEMENTAIRE SI BESOIN à CONCURRENCE DE
10 000 €
RESOLUTIONS ADOPTEES avec 2 abstentions (11 et 84) et un contre (136)**

7- MODIFICATIONS ARCHITECTURALES – CAHIER DES CHARGES

- Dominique Breton présente la liste des modifications effectuées en 2012 :

3 Velux au 3ème niveau d'une Kyoto (63), 4 Velux au 3ème niveau d'une Rambouillet (175), remise en état et rehaussement partiel d'une Cernay (23) => maison en partie détruite par la foudre l'été dernier

En commission : 1 Velux au dessus du garage sur Fontenay I (178)

Divers remplacements de portes, fenêtres, portes garage (cf. nouvelles règles ASL Chevy II)

Dossier en préparation : panneaux solaires photovoltaïques sur Bonnelle (141).

- Sont désormais acceptés :

les vitrages sur toute la hauteur

les équipements d'énergie renouvelable selon les textes en vigueur, dans le respect de l'harmonie.

les baies coulissantes sur certaines maisons (en particulier les Kyoto)

Nous vous incitons à vous adresser à nous pour tout projet ; nous nous impliquons fortement pour défendre les dossiers ; nous n'hésitons pas à nous adresser à l'architecte pour tout conseil.

Nous demandons une nouvelle fois aux propriétaires de remettre des bacs sur leur terrasse, avant que l'ASL Chevy2 ne les mette en demeure de le faire ; ils peuvent mettre une balustrade ou des bacs en bois (voir n°190 et 182)

8 – APPELS DE CHARGES

- Envoi par mail : étendu à tous ceux qui le souhaitent ; peuvent se manifester sur le site asldulavoir@hotmail.fr ou via nos e mails

- Règlement par virement : possible que si vos nom et adresse sont mentionnés

9 – SECURITE

Le principe d'une surveillance date de 1985 ; avec TSIP depuis 1992 sans augmentation de leur tarif.

Nous sommes satisfaits de leur service

M.Groshenny (n°5) dit qu' on paie 2 fois quand on a souscrit un abonnement à titre privé ; il lui est répondu que ce n'est pas le même service et que les rondes sont dissuasives.

Pas d'autres observations, ni de remise en question de cette prestation de la part de la salle.

10- ASL CHEVRY2 – INFORMATIONS SUR LE COUNTRY CLUB

Suite aux procédures, le restaurant a rouvert le 8 novembre ; il n'y aura pas d'appels de charges exceptionnels comme on pouvait le craindre, et les travaux d'entretien vont reprendre.

Message du Président de l'ASL Chevy2 :

- Respecter le cahier des charges pour « bien vivre ensemble »
- Faire de Chevy un Eco Quartier en isolant mieux, éclairer « économique », utiliser les liaisons douces.

12- BUDGET

Philippe Legoll présente le budget

A noter qu'il n'y a pratiquement pas d'augmentation du montant des charges malgré les 20 000€de provision.

Voir tableau en annexe

VOTE POUR LE BUDGET 2013: le budget est adopté à l'unanimité

13- ANIMATION DU HAMEAU

Un pot d'accueil sera organisé pour les nouveaux propriétaires en principe le 29 juin

Et la prochaine voisinade aura lieu le 29 septembre selon les manifestations locales et la tendance météo.

14- QUESTIONS ECRITES

Aucune question n'a été posée par courrier, l'assemblée est close à 22h50

La présidente
Daniele ROUSSEAU

La secrétaire
Magali DJOCHGOUNIAN

Scrutateurs :
Jean-Pierre CAMILLERI

Bartol ZIVKOVIC