

4° Pavillon+A1:B2	absents non représentés
3	BAIZIDI Safa
4	CECCOTTI BASTIANI
6	DELCROIX Henri
9	PROCOUDINE
12	BORDEAUX Francois
16	GABAIL
23	BECHHOEFER Eric
28	BEAUMONT MOUCHELET
30	PION Frederique
34	BILLY Xavier
36	DALBIS Olivier
42	BULLIER Daniel
45	DABERNARD Pierre
51	LE BIENVENU Philippe
60	FOURNET Thierry
62	CINQUIN Marie-Pierre
64	BIAGI Georges
66	FERRET Michèle
68	FAUGERON François
69	PIRES Franck
78	SANDOZ Florian
79	RAINAUD Jean Charles
87	FERRANDIS Martial
89	BERARDINO François
90	BARROUX Christine
94	IND. PINEAU
95	CIDRAT Renée
97	BOUVET François
99	GARBE Jean
100	absents n°B31
107	POLONIECKI José
110	PEPOLI PACARY
111	BONHOURE Corinne
114	FOUBERT Edouard
117	BUTAUD ou BUISSON
121	HULLIN - BOINNE
127	GUEGUEN ou BACCOU
129	CONQ
133	CHARON François
137	DEBOS-POURCHER Véronique
140	MASSON Michel
145	BURON Alain
150	SERGEANT MARSEGLIA
158	PERNES Annie
161	DALLONI Julien
164	AYRAULT Olivier
168	AYLIAN Sonia
169	PECHEUX Gérard
170	BULABOIS Pierre
171	DESMORTIER
172	BAILLEUX Philippe
173	CAPRA Gérard
182	MORSIANI Guillaume
184	DEBAT Jean Marc
198	LE BERRE Martine
200	BOURGOIS & CHEVREUX
202	CHARDON Emmanuel
208	ALLOUCHERY / COLASSE
210	BASCOP Dominique
224	VERDIER Alexandre
228	SARDA Xavier

19/10

**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
DES HAMEAUX DU LAVOIR**

Rond Point du Golf
91190 Gif sur Yvette

site web: <http://www.asldulavoir.fr>
Contact : contact@asldulavoir

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 01 Avril 2025

L'assemblée générale ordinaire a été convoquée conformément à l'article 9^{ème} de nos statuts,
La séance est ouverte à 19h 55

PARTICIPATION

Présents : 90
Représentés : 53
TOTAL : 143 ; 70% en nb de pavillons
Absents : 60

1- CONSTITUTION DU BUREAU

Présidente : Danièle ROUSSEAU
Scrutateurs : Bertrand SANDOZ
Bartol ZIVKOVIC
Secrétaire : Anne-Marie DAUSSE

La constitution du bureau est adoptée à l'unanimité.

2- APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE L'AGO 2024

VOTE :
Pour : 100%
Contre : 0%
Abstention : 0%
Le PV est approuvé

3-Approbation de la régularité de l'AG, du bureau de l'AG, après vérification de l'envoi des convocations et de la feuille de présence

VOTE :
Pour : 100%
Contre : 0%
Abstention : 0%
Le PV est approuvé

4-Rapport d'activité 2024

En 2024, 2 mutations, 2 décès, une naissance (à notre connaissance)

Communication : Consultez notre site <https://asldulavoir.fr/>

Stationnement cela s'améliore notamment grâce à vos aménagements

Mais certains véhicules restent à des endroits gênants et empêchent les croisements ou la visibilité : merci d'y remédier en garant vos voitures sur votre terrain.

Am3 BS U J

Rappel : les raquettes sont des aires de retournement pour éviter de sortir en marche arrière : c'est dangereux ! Merci d'en informer les livreurs lorsque vous les voyez.

Ne pas se garer sur les trottoirs engazonnés : cela entraîne de nombreuses dégradations inesthétiques (ornières)

Pour rappel les **vans de loisir**, au même titre que les camping-cars **ne doivent pas stationner sur les voies**.

Sécurité: 2 nouveaux passages piétons, les bandes jaunes correspondent à des interdictions de stationnement, marquage au sol de la limitation à **20 km/h (zone de rencontre)**, des catadioptres vont être installés sur le rond-point de l'entrée pour le rendre plus visible.

Le **maintien de l'harmonie** dans le quartier est essentiel, nous veillons à ce que les maisons soient suffisamment entretenues, peintures extérieures, rampes de garage... ; attention à la couleur du **crépis, pas de blanc**, la couleur réglementaire est pierre claire RAL : 0859010.

Rappel : Merci de régler rapidement vos charges , certains ont 7 mois de retard ; les statuts prévoient le droit d'appliquer des pénalités.

Les nuisibles :

Chenilles processionnaires : nouveau traitement par pulvérisations

Les frelons asiatiques : 2 nids en 2024 : merci de signaler à l'ASL les boules en haut des arbres

Rats : canalisations dératisées

Sangliers : signalés mais seul le Préfet peut décider d'une battue

Les fuites d'eau : au moins 4 en 2024 : SUEZ vient rapidement réparer la fuite mais la remise en état de l'enrobé est souvent longue et nécessite des appels pour terminer les travaux.

Lors de fortes averses : merci de balayer les bouches d'égout devant chez vous pour éviter les débordements

ESPACES VERTS : l'entreprise Voisin est à l'écoute. Ils nous demandent de retirer le lierre qui nous envahit ; la mousse sur les trottoirs et les raquettes a été grattée.

Taille des haies : problèmes récurrents : rappel du cahier des charges : **1,70m de hauteur et 1,80m entre voisins** ; trop hautes, elles sont la cause de conflit de voisinage. De nombreuses haies sont trop larges, la barre de coupe ne peut les tailler, il est demandé aux propriétaires de tailler leur côté.

La taille des haies et la tonte du trottoir dans les raquettes sont à la charge des propriétaires : merci de le faire.

Chiens : merci de ramasser les déjections de vos animaux sur les espaces communs : proposition de mettre un panneau de sensibilisation.

Banc : très utilisé, pas de dégradations, proposition d'en mettre un deuxième dans l'espace vert du petit lavoir ; attention alerte de certains propriétaires qui signalent des comportements suspects ;

Ramassage des végétaux : en hiver tous les 15 jours : calendrier sur le site du Lavoir.

Rappel : les sacs papiers ne sont plus ramassés utilisez votre bac vert, vous pouvez également en commander un second

Les élagages : les peupliers malades et ceux trop près des maisons de l'espace commun avec La Mare ont été abattus pour un coût de 3600€; une discussion en cours avec la Mare pour un éventuel remplacement

Rappel : pour **tout abattage sur vos terrains merci de le signaler à l'ASL**, pour s'assurer que c'est justifié ; l'élagueur spécialiste se déplace pour tout conseil.

MODIFICATIONS ARCHITECTURALES : contacter l'ASL, pour éviter d'avoir à faire des dossiers de demande dans certains cas, notamment : portail, porte d'entrée, **abris de jardins (bois marron ou vert foncé)**, en s'assurant que cela ne crée pas de nuisances avec les voisins

Rappel les **Rambouillet 1 et 2 doivent avoir des bacs ou des balustrades**

Les fenêtres des Mansart sont à 2 vantaux

Nécessaire de faire des dossiers pour des ouvertures, panneaux solaires, agrandissement, piscine...

Lampadaires : merci d'élaguer vos arbres dans le cas où ils pourraient, lors d'un coup de vent, détruire le haut du lampadaire ; le coût de la réparation serait à votre charge.(1000€)

Extinction des lampadaires : créneaux horaires actuels 0h à 6H : on peut assouplir : pas de volonté de modification de la part de l'assemblée.

BS. Q. A

Les pompes à chaleur : en plus du respect de la distance avec le voisin, s'assurer qu'elles ne provoqueront pas de nuisance sonore ; elles doivent être posées au sol ou sur la terrasse du haut, non visibles depuis les espaces communs, donc pas sur le devant de la maison.

DIVERS :

Problèmes de voisinage : ce n'est pas le rôle de l'ASL d'intervenir.

Raccordement à la fibre : signalez vous auprès de Jean François Ripoteau d'autant que le réseau commence à être saturé

Cambriolages et vandalismes : rappel des opérations tranquillité de la gendarmerie ; un spot extérieur détecteur de présence peut être dissuasif.

Convivialité : fête du lavoir 2024, un moment festif et convivial : merci à tous les participants ; il serait bien vu que quelques personnes prennent en charge l'organisation de la prochaine fête. Toutes les idées et aides sont les bienvenues ; merci de vous signaler à l'ASL.

La solidarité, l'entraide, la convivialité dominant dans notre quartier, d'où une bonne ambiance générale appréciée de tous. Une attention particulière est portée aux personnes seules ou fragiles. Merci à tous.

5- Rapport financier, approbation des comptes 2024 et quitus au trésorier

Après en avoir délibéré, l'assemblée approuve à l'unanimité, les comptes de l'exercice 2024 et donne quitus au trésorier à l'unanimité

6- Renouvellement du bureau

Renouvellement du bureau : mandat à expiration pour 2 membres du bureau

Anne-Marie Dausse

Sara Karolak

VOTE POUR L'ELECTION DES MEMBRES DU BUREAU -

Pour : 100%

Contre 0%

Abstention : 0%

Anne-Marie Dausse est réélue, membre du bureau pour 3 ans

Sara Karolak est réélue, membre du bureau pour 3 ans

7- ASL Chevy 2 :

Vente des tennis à la mairie pour 1€ symbolique ; nous n'en avons plus l'entretien.

Vente du country club : pour 900 000€ ;

Utilisation des fonds : 85 000€ pour l'ASLC2, 765 000€ pour les ASL au prorata de leur nombre de points

L'argent ne peut être redistribué aux ASL pour des raisons fiscales : l'ASL Chevy 2 règlera les fonds pour les travaux des ASL ; 5 ans pour les utiliser, sinon ils seront repris par l'ASLC2.

Les travaux ne doivent pas concerner de l'entretien courant prévus dans le budget.

L'ASL du Lavoir dispose de 63 775€

L'une des possibilités d'utilisation : chemins piétonniers.

Commission d'architecture : elle travaille sur une simplification du CdC et des procédures, en laissant plus de souplesse, en modernisant et en rendant conformes certaines non-conformités exécutées auparavant sans autorisation, dans le respect de l'harmonie, du style de Chevy et du PLU

Lors de la dernière AG de l'ASLC2 du 4 avril, ont été adoptées 7 modifications souhaitées du Cahier des charges. Par exemple, modifications de certaines marges d'isolement, implantation de certaines fenêtres de toit, autorisation de retirer des volets en accordéon dans le cas de pose de volets roulants... d'autres sont en cours (baies coulissantes)

Réseau TV

Il y a une stabilisation du nombre d'interventions ; 16 en 2024 dont le quart dues à une disjonction.

Une campagne de remplacement de disjoncteur est en cours d'analyse .

A ce jour, la diffusion hertzienne de la TNT est toujours présente. Il y a obligation de fournir le signal à tous les propriétaires du fait de l'interdiction d'antennes. Pour anticiper les évolutions, une réflexion est en cours avec un test de petite antenne extérieure.

8. Réfection des chemins piétonniers

Un groupe de volontaires a consulté plusieurs entreprises dans le but de faire un diagnostic de l'état de nos chemins et de nous proposer des solutions pour les remettre en état ; au vu du degré de leur dégradation, elles ont toutes estimé que l'on ne pouvait pas faire autrement que les refaire complètement. Nous avons consulté 5 sociétés ; nous avons eu 2 devis (3 entreprises n'ont pas souhaité répondre à notre demande de devis). Les différentes solutions qui nous ont semblé les plus pertinentes, vous ont été présentées avec la convocation.

Il est rappelé que nous avons 5 ans pour utiliser les fonds issus de la vente du Country.

Un débat sur l'opportunité de réaliser ces travaux a eu lieu ; plusieurs personnes ont exprimé, de façon légitime leur opposition à ce projet ; l'idée de remplacer les 97 lampadaires n'est pas justifiée du fait qu'ils fonctionnent très bien, et que les remplacer nous coûterait au moins 100 000€.

Si chacun a parfaitement le droit de s'exprimer et de ne pas être d'accord, il est regrettable que ces interventions se soient faites de façon agressive et irrespectueuse pour les personnes bénévoles qui ont consacré du temps pour cette étude .

Les 63 k€ de la vente du country club sont déduits des estimations des 3 options :

Option 1 : Stabilisé (27 k€)

Option 2 : Enrobé rouge (37 k€)

Option 3 : Urbalith (67k€)

Le projet est approuvé par le vote de l'appel de charges correspondant

L'option adoptée est celle ayant reçu le plus de votes favorables

VOTE :

Un appel de charges pour la réfection des chemins piétonniers :

Pour : 72%

Contre : 16%

Abstentions : 13%

Option 1 : stabilisé

Pour : 25%

Contre : 44%

Abstentions : 31%

Option 2 : enrobé rouge

Pour : 42%

Contre : 39%

Abstentions : 20%

Option 3 : urbalith

Pour : 34%

Contre : 40%

Abstention : 26%

Par conséquent, c'est l'enrobé rouge qui est retenu.

9-BUDGET de l'année 2025, présenté par Laurent Klein

Explication détaillée du budget joint à la convocation.

VOTE POUR LE BUDGET 2025:

Pour : 100%

Contre : 0%

Abstention : 0 %

le budget est adopté

Les appels de charges se font en juillet et janvier.

Pas de questions posées par lettre recommandée.

**Merci à tous pour votre participation, preuve de l'intérêt que vous portez à la vie de votre quartier,
et merci de votre soutien .**

La fête du Lavoir est prévue le dimanche 14 septembre

Fin de la séance à 21h50 suivie d'un pot amical.

La présidente :

Danièle ROUSSEAU

La secrétaire :

Anne Marie DAUSSE

Scrutateurs :

Bertrand SANDOZ

Bartol ZIVKOVIC