

**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 16 avril 2026

L'assemblée générale ordinaire a été convoquée conformément à l'article IX, titre 2 des statuts de l'ASL « Les Hameaux du Lavoir » de Chevry2.

La séance est ouverte à 20H05.

PARTICIPATION

Présents:	69
Représentés:	48
Absents:	86

TOTAL°présents ou représentés : 117 soit 57,91°% des points ou 57,64°% en nombre de pavillons

Nous déplorons l'absence et la non représentation de 86 pavillons sur les 203 pavillons de notre quartier.

1.° CONSTITUTION DU BUREAU

Présidente°: Danièle ROUSSEAU
Scrutateurs°: Gérard ANDREU
Bartol ZIVKOVIC
Secrétaire°: Anne-Marie DAUSSE

La constitution du bureau est adoptée à l'unanimité.

2.° APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE L'AGO 2025

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°%
La régularité de l'AG est approuvée	

4.°Rapport d'activité 2025

Réfection des chemins piétonniers voir point 6

Mutations°: 6 mutations et 1 donation

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

Nouveau logo°: en cours de préparation

Groupe WhatsApp du lavoir°: 36 membres actuellement, demandez à M. Roland Mestric au 06°80°01°23°61 pour rejoindre la discussion.

La boîte aux lettres de l'ASL est désormais chez le président°: il faudra modifier les statuts et donner l'adresse du président et prévenir la préfecture.

Beaucoup d'entraide dans le quartier.

Fête du lavoir°: nous saluons Ingrid Roussel, la maquilleuse, Jean-François Ripouteau pour la gestion de la ponette, les frères Sandoz pour l'ambiance musicale, les nombreux propriétaires qui ont aidé et tous les participants à ce moment de convivialité.

Thème de la fête du Lavoir 2026°: les Pink Floyd, prévu le 20 septembre 2026.

A signaler°: un cambriolage en 2025, un dernièrement en 2026, plusieurs tentatives avec casse de fenêtre ou volet, des cambriolages dans des abris de jardin.

Le stationnement est toujours un sujet critique notamment sur la rocade où l'on ne peut parfois plus passer à deux véhicules. Ce stationnement est gênant lors de la taille des haies, entraînant des frais supplémentaires pour un nouveau passage. Attention aux voitures ventouses°: merci de garer au maximum les véhicules chez vous.

Vitesse (peinture au sol)°: 20 km/h est rappelé.

Fuites d'eau°: ça continue, il faut appeler Suez qui vient mais laisse parfois des salissures et il faut rappeler Suez.

Recouvrement des charges°: **merci de veiller à régler dans les temps**, 30 propriétaires n'avaient toujours pas réglé fin février 2026.

Respect du cahier des charges°: le bureau veille au respect et à l'harmonie du quartier. Merci de signaler tout dossier de travaux concernant l'aspect extérieur des pavillons°; il est rappelé que le crépis blanc est interdit, la couleur préconisée est la teinte **RAL 90 10**¹.

Il est indispensable de faire un dossier pour les PAC, les piscines, les PV, les abris de jardins...

Rappel pour les Rambouillet et les Mansart°: les gardes corps sont obligatoires et la non conformité risque de bloquer toute vente chez le notaire.

Les panneaux de bois (palissade) sont interdits, pensez à cacher vos poubelles de la vue de tous.

Remerciements à tous car vous contribuez pour beaucoup à l'harmonie du quartier.

L'autorisation des «°carports°» est à l'étude auprès de l'ASL Chevry 2 et de la mairie qui travaillent pour définir des conditions de conception et d'installation respectueuses du PLU.

¹La couleur RAL 90 10 appelée «°Blanc Pur°» est en fait un blanc cassé ton pierre.

Assurances^o: suite à la résiliation par notre courtier, nous avons retrouvé un contrat d'assurance pour 2026 chez Groupama. En 2027, nous optimiserons toutes les assurances sur le nouveau contrat et nous supprimerons la cotisation ANCC.

La fibre^o: sauf quelques exceptions tous les pavillons sont équipés. Il est rappelé que le réseau cuivre et l'ADSL seront arrêtés fin janvier 2027. La conséquence de cette décision est l'arrêt du fonctionnement des téléphones fixes qui ne sont pas reliés à une box. Il est donc conseillé de se raccorder à la fibre d'ici là.

Danièle Rousseau a été sollicitée par Gometz la ville et l'association AmiGoville pour une représentation miniaturisée du quartier^o: les maquettes des maisons étaient à disposer sur une carte. Cette dernière sera présentée à nouveau lors du forum des associations de Gometz-la-ville.

5.°Rapport financier, approbation des comptes 2025 et quitus au trésorier

Explications détaillées de Guillaume Colin de Verdière, trésorier par intérim, qui s'est fait aidé par un expert comptable et commissaire aux comptes pour l'analyse du budget et des comptes de l'ASL. Le budget présenté en AG doit être équilibré ce qui n'a pas été le cas de celui de 2025. L'année 2025 présente un résultat déficitaire que de -2755,98€ sur les -5005€ voté en AG2025, témoignant d'une bonne gestion de l'ASL.

En conséquence, la réserve cumulée diminue fortement, sachant que cette réserve contribue à alimenter la trésorerie de l'ASL. Au final, nous ne disposons que d'une trésorerie de 456,64€ pour démarrer l'année 2026, si l'on garde un fonds de roulement permanent à 25°000°. Une stratégie de réajustement de la trésorerie sera présentée par la suite.

Après en avoir délibéré, l'assemblée approuve les comptes de l'exercice 2025 et donne quitus au trésorier

Pour ^o :	100°%
refus ^o :	0°%
abstentions ^o :	0°%

6.°Bilan sur les chemins piétonniers

C'est l'action marquante de 2025 et le résultat avec l'enrobé rouge retenu est salué par de nombreux propriétaires. Danièle Rousseau remercie le groupe de travail et tout particulièrement Amine Boumelil pour son investissement dans ce projet.

Pour rappel, suite à la vente du country club, l'ASL Chevy 2 a reversé une partie du fruit de la vente à l'ASL du Lavoir sous forme de 2/3 du coût des chemins piétonniers. Donc l'ASL du Lavoir a participé à ces coûts à hauteur d'un tiers par des fonds résultant d'un appel de charges exceptionnel.

L'entreprise Colas a été efficace et discrète, l'enrobé rouge s'intègre bien dans le paysage, ce qui a été approuvé par notre maire présent lors de l'inauguration.

La largeur a été limitée pour maintenir le coût, étant rappelé que 1200 m de chemins ont été refaits.

7.°Espaces verts

L'entretien de l'espace commun du Lavoir est réalisé par l'entreprise Voisin qui apporte totale satisfaction.

Le moment délicat est celui de la taille des haies durant 2 semaines fin août-début septembre. Ce chantier soulève chaque année des problèmes^o:

- les hauteurs différentes voulues par les propriétaires ce qui pose problème à l'entreprise^o: nous avons statué sur une hauteur de la haie ASL à 1,70m.
- Les haies sont en fait des doubles haies avec un côté ASL et un côté propriétaire. Il a été décidé que l'entreprise taillerait à l'horizontale le plateau mais le lamier ne peut parfois pas couper l'intégralité du plateau en raison de son épaisseur (haie ASL + Haie propriétaire)^o: c'est aux propriétaires de finaliser la taille de leur côté si besoin, l'entreprise Voisin n'étant pas autorisée à rentrer dans les jardins.

- Chaque année, des voitures garées gênent l'entreprise qui n'a pas accès aux haies avec le lamier, ce qui oblige les jardiniers à effectuer la taille au taille-haie ou bien à revenir plus tard. Ceci engendre des coûts supplémentaires. Nous remercions donc chacun d'être vigilant et de bien déplacer son véhicule lors de ce chantier de taille pour lequel une annonce est bien faite en amont.

Les nuisibles^o: chenilles processionnaires (pulvérisation annuelle sur les pins) et frelons asiatiques: si vous en voyez sur l'espace commun, merci de prévenir l'ASL. Deux nids ont été supprimés en 2025. Si le nid est chez vous, vous pouvez trouver un nom d'entreprise sur le site du Lavoir mentionné en tête de ce PV, étant rappelé que le traitement sera à vos frais.

Les robiniers dans la coulée verte (petit Lavoir) sont en mauvais état^o: après un diagnostic par l'arboriste élagueur, nous avons décidé d'en abattre deux pour la sécurité de tous. Il faudra replanter autant d'arbres, ce qui est prévu prochainement mais représente un coût non négligeable.

Espace commun Mare - Lavoir^o: suite à des soucis d'entretien avec l'entreprise La Sève, nous avons recherché un nouveau prestataire et suite à notre appel d'offre, l'entreprise Terra Natura a été retenue. Le contrat débutait début avril et un premier passage a été réalisé le 15 avril.

Les arbres sont aussi à surveiller^o: un pin menaçant un jardin a été abattu, de même qu'un peuplier proche du chemin montrant des signes de maladie en hauteur. Ce dernier a été transformé en banc.

Rappel hauteur haie^o: rocade 1,70m ; entre les maisons 1,80m

Tout abattage d'arbre nécessite un remplacement. Pour rappel, il faut un arbre pour 150 m² (cahier des charges de l'ASL Chevry II²).

Il est rappelé la nécessité d'élaguer les arbres qui ont pris trop d'ampleur et peuvent générer un excès d'ombre chez les voisins.

Les propriétaires sont remerciés pour l'entretien de leurs jardins, beaux et bien fleuris.

8.°Renouvellement du bureau

3 mandats à arrivent à expiration^o:

- Dominique Breton (suivi des demandes de travaux)
- Jean-François Ripouteau (assiste les propriétaires pour les raccordements fibres)
- René Duc (relations notaires lors des mutations)

René Duc se représente.

Appel à candidature pour prévoir le remplacement de la présidente en 2027 en fin de mandat et qui ne se représentera pas après 20 ans de présidence. Personne ne se manifeste.

Appel à candidature pour un trésorier, actuellement en intérim et 2 membres du bureau.

A défaut de candidat, Guillaume Colin de Verdière se présente au poste de trésorier mais rappelle qu'il faut régler ses charges dès l'appel de fonds et que les chèques ne seront plus acceptés.

² A la page 16 de l'extrait des règles architecturales du cahier des charges de Chevry II disponible ici^o:

<https://itaslch2.wixsite.com/aslchevry2/documents-de-reference>

6°) Les plantations existantes à l'origine doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Toute suppression d'arbre de haute tige devra être compensée par la plantation d'un nombre au moins égal de sujets dont la taille sera d'au moins 1,50 m et ce à la charge du responsable de la suppression, la densité sera au moins égale à un arbre pour au moins 150 m² d'espace non construit.

VOTE POUR L'ELECTION DES MEMBRES DU BUREAU - René Duc et Guillaume Colin de Verdière	
Pour°:	116
Contre°:	0
Abstention°:	1

9.°Résolution pour Imputation totale du fonds fibre

Comme expliqué lors de la présentation, l'ASL est pratiquement en défaut de trésorerie. Pour remédier à cette situation, nous proposons d'affecter l'intégralité du fonds fibre à la trésorerie. Ces fonds ayant été votés en AG, il est nécessaire d'avoir l'accord de l'AG pour réaliser l'opération décrite.

VOTE POUR imputation totale du fonds fibre:

Pour°:	116
Contre°:	0
Abstention°:	1

l'imputation totale du fonds fibre est adopté

10.° Résolution pour réajustement de la trésorerie

Dans le même esprit que pour le point 9, nous proposons d'affecter une partie (1°250€) du fonds de roulement permanent à la trésorerie, ce qui, comme pour le fonds fibre, nécessite une approbation de l'AG.

VOTE POUR LE réajustement de la trésorerie

Pour°:	116
Contre°:	0
Abstention°:	1

le réajustement de trésorerie est adopté

11.°BUDGET de l'année 2026, présenté par Guillaume de Verdière

Le budget prévisionnel 2026 est détaillé en séance. On notera, pour les dépenses récurrentes, la faible variation des frais administratifs, l'impact du changement d'assureur, la baisse de la cotisation Chevy II ainsi que le poids du changement de prestataire pour nos espaces verts.

Nous notons aussi, pour la partie des dépenses non contractuelles, la prise en compte de risques liés tant aux nuisibles qu'à l'âge de certains arbres ce qui supposera des abattements.

Au final, nous proposons à l'AG un budget 2026 équilibré.

Sur les appels de charges 2S°2026 et 1S°2027 nous appellerons exceptionnellement 7°000€ (donc 14°000°€ en tout) pour finaliser le réajustement de la trésorerie, en complément des actions des points 9 et 10 évoqués plus haut. L'impact de ces diverses opérations est illustré en séance par un exemple sur l'appel 2S°2026 du trésorier.

VOTE POUR LE BUDGET 2026:

Pour°:	115
Contre°:	0
Abstention°:	2

le budget est adopté

Les appels de charges se font en **janvier** et en **juin**. Merci de faire les virements correspondants dans les meilleurs délais pour alléger la charge du trésorier.

12. Questions posées par lettre recommandée + AR au plus tard huit jours avant

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 20 septembre

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

La présidente :
Daniele ROUSSEAU



Scrutateurs : Gérard ANDREU



La secrétaire :
Anne Marie DAUSSE



Bartol ZIVKOVIC

