



ASL Joli Pré

Compte rendu de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18 Avril 2019



ASL Joli Pré

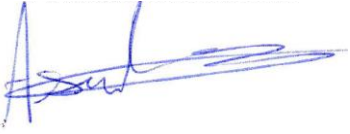

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-dessous le compte rendu de l'AGO qui s'est tenue le Jeudi 18 Avril 2019 à « la Maison du Mérantais ».

Le total des présents et représentés s'élevant à **57 (29 présents, 28 pouvoirs)**, le quorum est atteint, le Président a déclaré la séance ouverte à 21h.

L'Assemblée générale a débuté par l'élection d'un président de séance et de 2 scrutateurs :

- Président de séance : **Antoine SURMONT**
- Scruteurs : **Cédric COUTURIER & Julien FILLAULT**

<p>Antoine SURMONT Président de l'ASL Joli Pré pour 2018</p> 	<p>Antoine SURMONT Président de séance pour l'AGO 2019</p> 
--	---

INTRODUCTION : Actualité Récente

Au début de l'Assemblée générale, le bureau a tenu à aborder 2 sujets importants apparus après la rédaction de la Convocation et qui n'avaient pas pu être ajoutés à l'ordre du jour :

1- Compteur Linky :

Le déploiement des compteurs à Voisins aura bientôt lieu même si aucune date n'a été confirmée. A la demande de la mairie, ENEDIS a accepté de participer à une séance de questions réponses avec des Vicinois. Le compte rendu de ces échanges sera mis en ligne sur le site de l'ASL pour ceux que ça intéresse.

Si vous vous demandez quels sont vos droits et ceux d'Enedis, voici des éléments extraits du compte rendu qui peuvent concerner la résidence :

Pour les pavillons dont le compteur électrique est accessible depuis la voie publique, ENEDIS n'a pas besoin de prendre rendez-vous avec le propriétaire. Seul un courrier d'Enedis préviendra d'une coupure de courant éventuelle mais ce n'est pas systématique.

Par « accessible depuis la voie publique », ENEDIS précise « tout endroit qui ne nécessite pas de passer par un portail ». La plupart des maisons de Joli Pré seront donc accessibles sans rendez-vous.

Si vous disposez d'un portail qui empêche l'accès direct au compteur, ENEDIS devra vous contacter pour prendre rendez-vous.

Si vous n'avez pas de portail et que vous souhaitez vous opposer au remplacement de votre compteur, ENEDIS indique que leurs agents ne peuvent pas insister afin d'éviter que les situations ne dégénèrent.

ENEDIS rappelle néanmoins que tout propriétaire refusant le remplaçant de son compteur sera facturé des futurs relevés manuels. Le tarif n'a pas été précisé mais il s'annonce conséquent.

L'ASL ne donnera pas de recommandation aux copropriétaires quant à la position à adopter et ne compte pas tenter une action en justice pour entraver ce déploiement.

2- Intervention GrDF (remise aux normes du réseau Gaz) :

Vous avez été nombreux à recevoir un avis de travaux de GRDF concernant le remplacement du réseau de gaz rue des Pivoines, rue Jasmin, allée des capucines et rue des Tulipes. La rue Alfred De Vigny ne semble pas concernée car les conduites auraient déjà été remplacées. Ces travaux font suite à ceux déjà réalisés dans une partie de Chamfleury.

Tout d'abord sachez que l'ASL n'a jamais été prévenue de ces travaux même si le nom du président apparaît sur les documents.

Après avoir pris contact avec le chargé d'affaire GRDF il en ressort les éléments suivants :

- Il y a bien eu un raté dans la communication (la personne en charge pensait que nous faisons partie de Chamfleury).
- Une réunion sera organisée entre GRDF, Eiffage, des représentants de Chamfleury et de Joli Pré. Le bureau sera présent pour relayer vos questions. La date de cette réunion n'a pas encore été fixée mais elle se fera sûrement fin mai ou début juin.
- Le chargé d'affaire GRDF comprend que nous ne pouvons pas nous prononcer sur les travaux avant cette date et donc qu'**il est inutile de renvoyer le formulaire pour l'instant.**
- Les travaux sont prévus, au plus tôt, en septembre 2019.

Nous vous tiendrons informés dès que nous aurons de nouvelles informations.

En attendant, vous pouvez échanger avec nous sur le post dédié à ce sujet du forum, ou nous envoyer vos questions par mail ou sur Facebook.

ANNEE 2018

Rapport moral 2018

Le Bureau a commenté le rapport moral pour l'année écoulée et a présenté les tâches effectuées par celui-ci.

- **Circulation :**

Il est rappelé que la vitesse est limitée volontairement à **20 Km/h** dans notre résidence familiale. Certains conducteurs, dont la vitesse est excessive, font courir un danger aux piétons (particulièrement les enfants) qui sont dans les rues. Ceci est particulièrement vrai dans certains virages à la visibilité réduite, et où le stationnement est anarchique.

- **Stationnement :**

Il est également rappelé que le stationnement dans les rues de la résidence pose encore problème : Le stationnement anarchique dans les rues, notamment dans les virages, peut gêner la circulation Pour rappel, le stationnement des voitures sur les trottoirs est interdit (même à cheval sur le trottoir). Il est aussi interdit de stationner **dans** les jardins devant les maisons.

Il faut éviter de se garer dans les rues au niveau des parkings, ne pas se garer dans les virages et veiller à laisser libre le passage des véhicules sur la chaussée.

Les contrevenants s'exposent à une contravention.

Il est préférable d'utiliser les 2 parkings collectifs en bas de la rue Jasmin et en face de l'école. Il est demandé à chacun de rappeler ces règles élémentaires aux visiteurs (Stationnement & Circulation).

- **Entretien des parties privées :**

L'extérieur des maisons et jardins, les haies mitoyennes doivent être entretenues et taillées régulièrement, les lampadaires et panneaux doivent être dégagés.

Les horaires de tonte et de bricolage bruyant doivent être respectés pour la tranquillité de tous :

- ✓ Jours ouvrables de 8h30 à 12h et de 14h30 à 19h30.
- ✓ Samedi de 9h à 12h et de 15h à 19h.
- ✓ **Le dimanche et jours fériés de 10h à 12h**

- **Accès aux regards d'eaux usées :**

Il a été rappelé que les accès aux regards des eaux usées doivent rester accessibles en toutes circonstances.

- **Communication :**

Un nouveau site internet est accessible à l'adresse suivante : <https://asljolipre.fr/>

Ce nouveau site permettra de publier des informations et disposera d'un forum de discussion pour échanger plus facilement entre résidents.

Le Bureau est joignable à l'adresse suivante : jolipreasl@gmail.com

Il a été demandé de rester courtois dans les messages envoyés au Bureau par ce biais.

Groupe Facebook (privé) : <http://www.facebook.com/groups/114390165269353/>

- **Informations diverses :**

Les clés de la cabane sont disponibles auprès des membres du bureau, dont les adresses figurent à la fin du compte-rendu.

Les clés de l'échafaudage sont disponibles auprès de Monsieur Sébastien LEPETIT au 8 rue Jasmin. L'utilisation du matériel se fait sous la responsabilité de la personne l'ayant emprunté.

Il est rappelé qu'en cas d'emprunt, il faut noter son nom sur le cahier de prêt mis à disposition dans la cabane.

- **Questions diverses posées pendant l'exposé du rapport moral :**

Est-il possible d'intervenir auprès du Président de l'ASL de la résidence « Port-Royal » pour y faire respecter les horaires de travaux bruyants ?

Le Président de l'ASL va prendre contact avec celui de la résidence « Port-Royal »

Que peut faire le bureau pour les nuisances sonores causées par ses voisins le soir/la nuit (anniversaires, fêtes...) ou pour l'usage du barbecue.

Le bureau rappelle que la communication courtoise entre voisins est primordiale. Il est de la responsabilité de chacun de veiller à respecter la tranquillité de ses voisins. En cas de nuisance avérée, il est possible d'appeler la Police Nationale ou la Police Municipale.

Le rapport moral est approuvé à l'unanimité

Rapport d'activité 2018

Le bureau a présenté le rapport d'activité 2018.

- **Travaux/Réalisations/Activités diverses :**

- Un nouveau site Internet a été mis en place et est accessible à l'adresse : <https://asljolipre.fr/>
- Remplacement de 2 bouches à clé (rue des Tulipes et rue Jasmin) par la société SEOP
- L'intervention contractuelle de nettoyage d'EAV (le prestataire d'entretien des réseaux d'eaux usées) a eu lieu en présence d'un membre du bureau qui en a constaté le bon déroulement. Faute de pouvoir y accéder, certains regards n'ont pas pu être contrôlés.

Lors de l'assemblée, un résident a fait remarquer qu'il existait un « regard mort » au niveau du 6 rue des Pivoines.

- Les 3 poubelles collectives situées au niveau de la cabane ont été remplacées par une poubelle unique plus grande.
- L'inventaire du matériel contenu dans la cabane a été effectué. *(L'objectif est de publier cet inventaire sur le site internet et par la suite de permettre à chacun d'exprimer son besoin par l'intermédiaire d'un forum sur le site afin de faciliter le prêt entre résidents).*
- La cellule de détection de luminosité qui commande nos réverbères a été remplacée.
- Deux réverbères (angle des rues Pivoines/Capucines et rue Jasmin) ont été réparés.

Il a été signalé que le réverbère rue Jasmin continuait à dysfonctionner malgré le passage de l'électricien.

- Un banc de l'aire de jeux a été réparé
- Des élagages ont été réalisés sur l'ensemble des coulées vertes
- Des poteaux anti-stationnement ont été installés sur certaines parties gazonnées.
- Un poteau en bois en bordure de la zone de jeu au niveau du parking « forêt » a été remplacé.

Volet administratif :

- Le bureau a relancé le Notaire concernant le cahier des charges voté qui est toujours en cours de dépôt auprès de la préfecture.
- Le contrat d'assurance a été modifié afin d'y intégrer la mise à disposition d'outillage électrique et d'y ajouter une protection juridique.

Maintenance des jeux d'enfants

- Conformément au contrat de maintenance, l'entreprise RécréAction a effectué l'entretien courant et le nettoyage des jeux.
- Le remplacement du toboggan, voté l'an passé, n'a pas été réalisé, le fabricant l'ayant jugé encore en bon état lors d'un passage. Le bureau continuera à étudier des devis raisonnables pour choisir le bon équipement.
- Le remplacement du plateau du toboggan est à prévoir cette année.

Vie sociale :

- Fin juin, le nettoyage de la résidence a réuni quelques courageuses et courageux, pas suffisamment toutefois pour nettoyer l'ensemble des espaces communs de notre résidence (rues, jeux, coulées vertes, orée de la forêt).

La prochaine matinée consacrée au nettoyage des parties communes de la Résidence a été fixée au **Samedi 15 juin 2019**

- En septembre la fête annuelle de la Résidence s'est déroulée sous le soleil.

Pour 2019, la fête se déroulera **le Dimanche 29 Septembre 2019**. A ce sujet, toute personne souhaitant s'investir dans l'organisation de cet événement est bienvenue et peut se rapprocher du Bureau pour se faire connaître.

- En octobre, les enfants ont fait le tour de la résidence pour Halloween. Merci pour votre accueil, aucun incident n'a été signalé cette année.
- Comme mentionné plus haut, un nouveau site Internet plus performant a été créé dans le but de rendre la communication plus accessible, et à terme, de faciliter les échanges grâce à l'accès à un forum privé. La communication par Facebook

Dégradations-Vandalisme :

- Une tentative d'effraction a été signalée Rue des Tulipes.
- Le 19 mars, 4 portails donnant sur la coulée verte rue Jasmin ont été vandalisés. Une ou plusieurs personnes sont entrées dans les jardins mais rien n'a été volé.
- Au cours de l'été 2018, le stationnement régulier de plusieurs véhicules extérieurs à la résidence sur le parking côté « école » a entraîné des nuisances sonores et dégradations liées à des dépôts divers (cannettes, sachets...). Des résidents et des membres du bureau ont relevé les plaques d'immatriculation pour les communiquer à la Police. La Police Municipale et la Police Nationale ont été prévenues et sont intervenues à plusieurs reprises.

Il est rappelé qu'en cas de renouvellement de ces stationnements nuisibles, il faut appeler la Police Nationale pour qu'elle intervienne rapidement afin que cela dissuade ces personnes de revenir.

- Une résidente de la Rue des Pivoines a signalé qu'une personne s'est présentée pour se proposer de remettre en place des tuiles de son toit qui avait été déplacées. La personne en question affirmant être l'entreprise ADELLE ARTISAN, située 14 Place Claudel à Montigny le Bx. Un autre résident a précisé que 2 personnes différentes affirmant appartenir à cette même entreprise se sont présentées chez lui à une semaine d'intervalle et ne semblaient pas se connaître mutuellement.

Il est rappelé de rester vigilant face aux démarcheurs et ne laisser intervenir à son domicile que des entreprises « reconnues ».

Réflexions entamées/Projets en cours :

- Suite aux réserves des entreprises prestataires, le marquage de jeux pour enfants sur la chaussée a été abandonné. L'installation d'aménagements urbains et de marquages au sol (places de stationnement et rappels de vitesse) suivant les préconisations du rapport d'expertise de la société Iris Conseil sont toujours prévus. Des devis sont encore en attente. Cependant, en raison du courrier concernant la rénovation des canalisations de gaz, ces travaux sont pour le moment laissés en suspend afin d'avoir des informations plus précises sur l'intervention de GrDF au niveau de la chaussée.
- Le bureau envisage de faire l'acquisition de quelques outillages électroportatifs : un sondage sera mis en place pour mettre en évidence les principaux besoins des résidents à ce sujet.
- Constatant que plusieurs résidents s'étaient équipés en véhicules électriques, le bureau va étudier la possibilité d'installer des bornes de recharges sur le parking situé près de l'école. Aucune des personnes présentes lors de l'assemblée ne possédant ce type de véhicule, ce sujet n'a pour le moment pas été développé davantage.
- Le bureau propose d'étudier en 2019 la possibilité de restaurer le réseau électrique pour le mettre aux normes et d'en profiter pour remplacer les lampes à sodium par des LED ce qui apportera des économies d'énergie sensibles pour la copropriété. Le bureau étudiera également la faisabilité de l'électrification des lampadaires de la coulée verte afin de les remplacer par des candélabres conventionnels à l'éclairage plus puissant.

Questions diverses :

- Qui doit-ont contacter pour une plaque au sol abîmée devant le 7 allée des Capucines ?

Il semblerait que ce soit une plaque de regard du réseau télécom, donc il faut contacter la société « Orange »

- Serait-il possible de recenser des artisans fiables et de les faire figurer sur le site Internet ?

Il est plutôt envisagé d'utiliser le forum du nouveau site pour permettre aux résidents d'échanger à ce sujet et d'y partager leurs expériences.

Bilan des finances année 2018

SUIVI DES DEPENSES - RECETTES BUDGET 2018

DEPENSES	2016	2017	BUDGET 2018	2018	ECARTS 2018
FRAIS DE FONCTIONNEMENT					
Impôts	4 778	4 947	5 000	4 956	-44
Assurance	222	231	300	238	-62
Entretien borne à incendie	0	13	250	26	-224
EDF	793	923	1 000	749	-251
Frais de bureau (Impressions, Courriers,...)	626	290	600	463	-137
Entretien reseaux	1 605	1 621	2 000	1 653	-347
Entretien espaces verts	4 214	3 428	3 800	3 428	-372
Entretien jeux et cabane	2 891	1 497	1 500	534	-966
Entretien des rues / fissures	4 996	0	800	0	-800
Travaux imprévus ou conseil juridique	1 636	3 799	2 000	1 050	-950
Cahier des charges (Impressions, frais administratif)	396	0	1 000	0	-1 000
Fete Joli pré suite fermeture compte	145	253		0	0
PROJET					
Inspection video canalisation					
cloture rue aux fleurs	4 347				
remplacement toboggan			7 000		-7 000
Marquage au sol jeux enfants			1 500		-1 500
TOTAL DES DEPENSES	26 650	17 001	26 750	13 097	-13 653
RECETTES					
Cotisations	21 825	20 925	22 725	20 250	-2 475
Produits financiers et autres recettes	501	436	500	429	-71
TOTAL DES RECETTES	22 326	21 361	23 225	20 679	-2 546
RESULTAT	-4 324	4 360	-3 525	7 582	11 107
DISPONIBILITES (livret)	66 656	71 015		78 597	

Vote du budget :

OUI	61
NON	0
Abstention	0

Le bilan est approuvé.

Au cours de la présentation du bilan, le Trésorier a insisté sur le fait qu'à la clôture du budget, 11 cotisations n'avaient pas été réglées. Il a rappelé la difficulté et la perte de temps que représentait le fait de réclamer les cotisations en retard.

Il est également rappelé que les versements peuvent être échelonnés (en réalisant plusieurs chèques par exemple) et que la mise place du prélèvement n'était pas possible.

Budget 2019-2020 prévisionnel :

BUDGET 2019/2020

DEPENSES	2 019	2 020	REEL (2017)
FRAIS DE FONCTIONNEMENT COURANTS			
Impôts	5 000	5 000	4 956
Assurance	300	300	238
Borne d'incendie	250	250	26
EDF	1 000	1 000	749
Frais de bureau (Impressions, Courriers,...)	600	600	463
Entretien reseaux	3 000	3 000	1 653
Entretien espaces verts	3 800	3 800	3 428
Entretien jeux	1 500	1 500	534
Entretien des rues / fissures	800	800	0
Travaux urgents et / ou conseil juridique	2 000	2 000	1 050
Cahier des charges (Impressions, frais administratif)	1 000		
Fete Joli pré suite fermeture compte			
Projets			
remplacement toboggan	7 000		
Marquage au sol jeux enfants	0		
provision pour projet		4 000	
TOTAL DES DEPENSES	26 250	22 250	13 097
RECETTES			
Cotisations à 225 Euros	24 300	21 825	20 250
Produits financiers et autres recettes	500	500	429
TOTAL DES RECETTES	24 800	22 325	20 679
RESULTAT	-1 450	75	7 582

Vote du budget prévisionnel 2019-2020 :

OUI	57
NON	3
Abstention	1

Le budget prévisionnel est approuvé.

La cotisation reste à 225 € payable dans le délai de 2 mois après la remise du CR d'AGO et de l'appel à cotisation.

Au-delà, une pénalité de retard (cf cahier des charges) pourra être appliquée.

Projets 2019 soumis à vote :

Aucun projet n'est soumis au vote cette année.

Questions/Réponses :

• **A-t-on le droit de se garer dans la rue devant la maison située 21 rue Alfred de Vigny ?**
Oui, le stationnement y est autorisé. En aucun cas le stationnement à cet endroit n'y est réservé à quiconque. La chaussée située à cet endroit appartient à l'ASL et n'est donc pas privée. Le stationnement à cet endroit est toutefois dangereux et gênant et il serait souhaitable que la chaussée y soit laissée libre de tout stationnement.

• **Qui est responsable de l'entretien des murs mitoyens ?**
Conformément au cahier des charges de la résidence, le ravalement d'un mur mitoyen est à la charge des 2 copropriétaires.

Election des membres du bureau 2019

Mme DESWAERTE et Mr PARIENTE ont donné leur démission. Merci à eux d'avoir consacré du temps pour notre collectivité.

Les autres membres du bureau n'ont pas terminé leur mandat et ne démissionnent pas, ils restent donc membre du bureau pour l'année 2019

Mme DASSIN Chantal se déclare candidate et est élue à l'unanimité.

Constitution du bureau 2019

Suite à l'AGO le nouveau bureau s'est réuni afin de déterminer la répartition des rôles.

Composition du nouveau bureau :

<u>NOM</u>	<u>Prénom</u>	<u>Adresse</u>	<u>Rôle</u>
LOCHE	Frédéric	27 rue Jasmin	
BILLA	Davy	16 rue des Tulipes	Secrétaire
RIHOUEY	Céline	3 rue Jasmin	Trésorière
DASSIN	Chantal	22 rue des Tulipes	
COUURIER	Cédric	1 rue des Tulipes	Vice-président
FILLAULT	Julien	12 allée des Capucines	Vice-trésorier
LAMANDIN	Brigitte	14 rue des Pivoines	Vice-secrétaire
SURMONT	Antoine	9 allée des Capucines	Président
GONTHIER	David	45 rue Alfred de Vigny	
CARLO	Laura	15 allée des Capucines	

<u>Le Président de séance</u>	<u>La Trésorière</u>	<u>Le Président de l'ASL</u>
Antoine SURMONT 	Céline RIHOUEY 	Antoine SURMONT 