

AGO du 28 janvier 2014



Ordre du jour :

- 1- Compte-rendu d'activité
- 2- Composition du bureau
- 3- Espaces Verts
- 4- Bilan Financier 2013 – Budget 2014
- 5- Projet rénovation eaux usées
- 6- Rappel règlement
- 7- Divers : nuisances de l'entreprise Fushia Paysage, sens de circulation place des églantines (vote), banc et poubelle place des églantines (vote), informations diverses.

I – Compte-rendu d'activité



- Quorum nécessaire AGO : 99 présents ou représentés sur 196
- Nouveaux arrivants 2013 :

LOT	VENDEUR	DATE	N°	ADRESSE	ACHETEUR
1510	DAMOTTE Thomas	27-mai-13	26	Place des églantines	Mr ou Mme Mikael TRELLU
1492	DELFAUD Jacques	fin mars 2013	8	Rue des hortensias	Mr et Mme NAAMANE
1501	JAOUEN Fabrice	26-août-13	2	Place des églantines	Mr et Mme MEDDOUR
1404	BUFFARD Jean-François	17-juin-13	28	Rue des lys	Mr Willy CAVERO et Mr Marco GALVEZ
1479	RAMOND Maurice	15-nov-13	33	Rue des hortensias	Mr et Mme Gilbert HAMON
1525	DHORNE Robert	2013	48	Rue des lys	Mme FRADET

- Approbation CR 2013

I – Compte-rendu d'activité



11 réunions de bureau

15/02-17/03-23/04-
28/05-27/06-29/08-
26/09-17/10-22/11-
20/12-23/01/13

+ 1 repas équipe 7/06

2 réunions avec la
CCVE

6/06

5/12

réunions
SIARCE/Mairie

14/05

17/12

Réunion des 7 AFULs
:12/04

Réunion voisins
vigilants : 5/06

Réunion CLSPD :
27/06

2 – Composition du bureau



- Membres du bureau :
- **Mr Jean-Stéphane MARTIN** : *Président.*
- **Mr Sylvain FORTHOMME** : *Vice-Président.*
- **Mr Yorick TARDIEU** : *Trésorier.*
- **Mr René DAGUZAN** : *Secrétaire, Trésorier Adjoint.*
- **Mme Christiane-Marie CARPENTIER** : *Responsable des démarches administratives.*
- **Mr Daniel LEMEUR** : *Responsable des Espaces Verts.*
- **Mr Alain PAUCHON** : *Responsable des archives, Adjoint aux espaces verts, Secrétaire Adjoint.*
- **Mme Marie-Christine BEUGNON** : *Représentante des 7 AFULs, Adjointe au règlement.*
- **Mr Gérard WEISS** : *Responsable du règlement, Adjoint aux espaces verts.*

2 – Composition du bureau



- Démission de Gérard Weiss pour convenance personnelle mais qui continue d'aider le bureau.
- Démission de Sylvain Forthomme et Daniel Le Meur. Démission prochaine de Jean-Stéphane Martin.
- Fin de Mandat pour Christiane-Marie Carpentier et Alain Pauchon. **Christiane-Marie Carpentier et Alain Pauchon se représentent.**
- Appel à candidature pour 3 voire 4 personnes supplémentaires en complément du bureau actuel.

3 – Espaces Verts



- Résilié notre contrat en septembre 2013
- Rédigé un nouveau cahier des charges d'entretien de nos espaces verts.

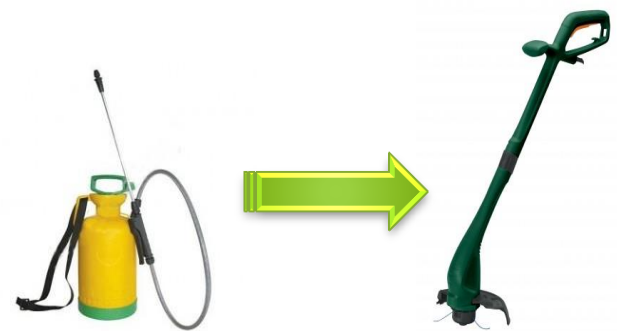
(aide d'une personne du PNR du Gâtinais + ASEC)

<p style="text-align: center;">MARCHE D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS DE L'AFUL DES PAQUERETTES</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.)</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Version 1.6 – 30 septembre 2013</p>	<p style="text-align: center;"><u>SOMMAIRE</u></p> <p>ARTICLE 1 : OBJET DU PRESENT LOT</p> <p>ARTICLE 2 : SITES CONCERNES PAR LE PRESENT LOT</p> <p>ARTICLE 3 : DEFINITION ET CONSISTANCE DES PRESTATIONS</p> <p>ARTICLE 4 : ORGANISATION DES POLICES DE CHANTIER</p> <p>4.1 SURVEILLANCE DE CHANTIER 4.2 DEGRADATIONS CAUSEES AUX VOIES, OUVRAGES ET ESPACES VERTS</p> <p>ARTICLE 5 : DESCRIPTIF DES TRAVAUX</p> <p>5.1 ENTRETIEN DES PELOUSES 5.2 ENTRETIEN DES MASSIFS D'ARBUSTES 5.3 DESHERBAGE 5.4 ENTRETIEN DES HAIES 5.5 ENTRETIEN DES ARBRES 5.6 ENTRETIEN DES SURFACES MINERALES ET BORDURES 5.7 EVACUATION DES DECHETS 5.8 ARROSAGE</p> <p>ARTICLE 6 : PLANNING D'INTERVENTION ET FICHES D'INTERVENTION</p> <p>6.1 PLANNING D'INTERVENTION 6.2 FICHES D'INTERVENTION</p> <p>ARTICLE 7 : PLANNING D'INTERVENTION ET FICHES D'INTERVENTION</p> <p>ARTICLE 8 : DUREE DU CONTRAT ET CLAUSES DE RESILIATION</p> <p style="text-align: center;">2</p> <p style="text-align: center;">CCPT de l'AFUL les paquerettes – septembre 2013</p>
---	--

3 – Espaces Verts



- entretien selon des principes « écologiques » :
 - Stopper le recours à des désherbants phytosanitaires
 - Préserver les eaux souterraines



3 – Espaces Verts



- entretien selon des principes « écologiques » :
 - Maîtriser l'aspect visuel qui doit valoriser notre résidence
 - Ramassage systématique des déchets présents sur nos espaces verts par notre prestataire lors de chaque tonte.
 - 9 tontes minimum par an sur toutes nos places (mulching).
 - 6 tontes minimum par an le long de la route de Chevannes et sur notre espace vert (ramassage).

3 – Espaces Verts



- entretien selon des principes « écologiques » :

- Optimiser les coûts d'entretien : - 4800€/an

Offre	Entreprise	Située à	Tarif entretien (TTC)	Tonte zone "intensive"	Tonte zone "non intensive"
1	LES JARDINS FRANCILIENS	Villabé	pas d'offre		
2	AVENIR CREATION	Draveil	pas d'offre		
3	UNI-VERS Paysage	Mennecy	33932	9	6
4	AU FIL DES SAISONS	Mereville	26432	11	8
5	AGRIVERT	Ballancourt	25738	9	6
6	JARDIVERS	Fontenay-le-Vicomte	20810	10	6
7	LES JARDINS de l'Aqueduc	Chevannes	19375	non précisé	non précisé

3 – Espaces Verts



- Optimiser les coûts d'entretien
 - L'entretien de la haie du chemin des myrtilles coute environ 2 x 1500€/an.



3 – Espaces Verts



- Idée : supprimer en 2014 la moitié de cette haie de cyprès coté AFUL des lys et replanter des ilots de verdure.
- Coût suppression = 5500€.

3 – Espaces Verts



- Vote : êtes-vous d'accord pour remplacer la moitié de la haie de cyprès coté Aful des Lys par des ilots de verdure ?

Partie de la haie qui se situe sur le coté droit du chemin des Myrtilles en venant de la rue des pâquerettes et en allant vers l'école des Myrtilles.

Ilots de verdure = ensemble d'arbustes décoratifs nécessitant peu d'entretien.

3 – Espaces Verts



- Bilan des autres actions réalisées :
 - Plantation de 3 nouveaux arbres fruitiers dans notre espace vert proche de l'école des Myrtilles



3 – Espaces Verts



- Travaux le long de la route de Chevannes (suite) : suppression de 7 grands cyprès



3 – Espaces Verts



- Travaux le long de la route de Chevannes (suite) : plantation d'arbustes supplémentaires avant mars 2014.



3 – Espaces Verts



- Suppression de 8 prunus morts (économie 900€) ; Merci à Mr GOZLAN pour son aide



3 – Espaces Verts



- Entretien de nos 5 pièges à chenilles processionnaires (il faut les installer avant mars).



- *RAPPEL : Si vous apercevez un nid, merci de nous prévenir sur notre email aful.paquerettes@gmail.com*

4 – Bilan Financier 2013 – Budget 2014



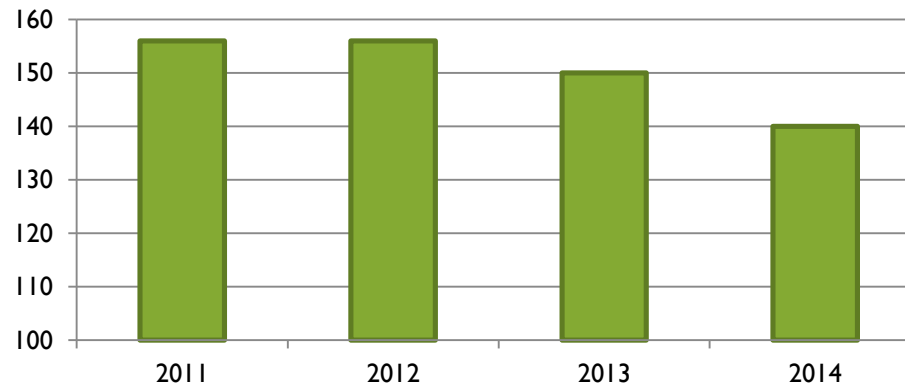
- Les comptes de l'AFUL sont à la disposition des propriétaires.
- Afin de faciliter la trésorerie de début d'année, nous vous serions reconnaissants de régler votre cotisation, si vous le pouvez, lors de son vote, à l'assemblée générale. Nous vous en remercions.

Désignation	Réalisé	Augmentation	2013		2013		BUDGET 2014	
	2012	2013/2012	Budget	Réalisé	Ecart		Augmentation 2013/2012	
Situation en début d'année								
Banque compte courant	620,04			2 134,23		54,43		
Banque compte livret	8 992,82			9 174,05		8 880,45		
Caisse	202,05			207,05		202,27		
Situation nette -->	9 814,91			11 515,33		9 137,15 €		
+ Recettes								
Cotisations	30 420,00		29 400,00	29 250,00	- 150,00	27 440,00	-6,7%	
Retard cotisations			753,00	753,00	-	150,00		
Intérêts	181,23		200,00	206,40	6,40	150,00		
Total Recettes -->	30 601,23		30 353,00	30 209,40	- 143,60	27 740,00 €		
- Dépenses								Montant
Espaces verts								
Entretien	25 058,88	2,5%	25 800,00	25 685,40	- 114,60	20 900,00	-4 785,40	
Aménagement	3 671,08	16,8%	4 000,00	4 289,09	289,09	8 000,00	3 710,91	
Eaux de l'Essonne	52,29	34,4%	70,00	70,30	0,30	80,00	9,70	
Assurances	446,84	6,8%	480,00	477,02	- 2,98	520,00	42,98	
Impôts	1 053,00	1,7%	1 100,00	1 071,00	- 29,00	1 100,00	29,00	
Fonctionnement								
Secrétariat	907,57	-78,5%	700,00	195,28	- 504,72	500,00	304,72	
Réunions / Repas	469,74		700,00	669,49	- 30,51	700,00	30,51	
Frais bancaires	-		-	-	-	-	0,00	
Juridique	2 432,59		1 000,00	130,00	- 870,00	1 000,00		
Total Dépenses -->	29 226,81		33 850,00	32 587,58	- 1 262,42	32 800,00 €		
= Nouvelle situation nette --->	11 189,33		8 018,33	9 137,15	1 118,82	4 077,15 €		19

4 – Bilan Financier 2013 – Budget 2014



- Cotisation 2014 de 140€/maison



- Approbation du budget

Note : le contrat espaces verts rentre dans la gestion courante et est donc approuvé lors du vote du budget s'il a bien été inscrit au budget. Donc si le budget a été voté le contrat l'est également.

5 – Rénovation des eaux usées

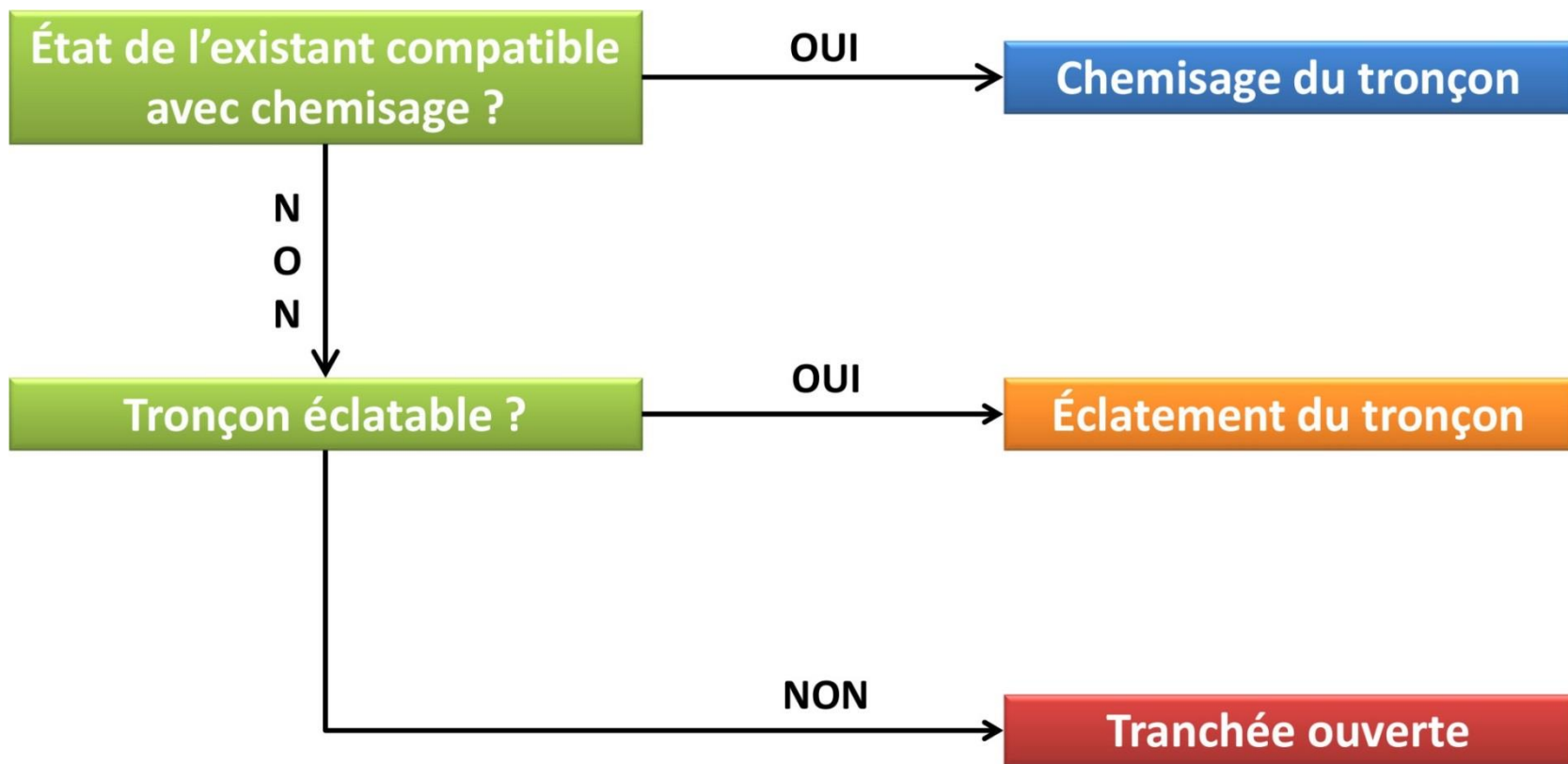


- Le SIARCE estime qu'il faut rénover notre réseau d'eaux usées (EU).
- Le **début des travaux** est prévu dès janvier 2015 dans le Levitt et en **janvier 2017** pour notre AFUL.
- 3 techniques différentes seront utilisées : **chemisage**, **éclatement** ou **tranchée ouverte**.

5 – Rénovation des eaux usées



- Mode opératoire :



5 – Rénovation des eaux usées



- Le chemisage
 - Insertion, depuis un regard de visite, d'une **enveloppe souple (gaine)** à l'intérieur du collecteur dégradé
 - Polymérisation de la **résine** imbibant la gaine afin de la rendre structurante

Chemisage = combinaison de
Résine + gaine + polymérisation (durcissement)

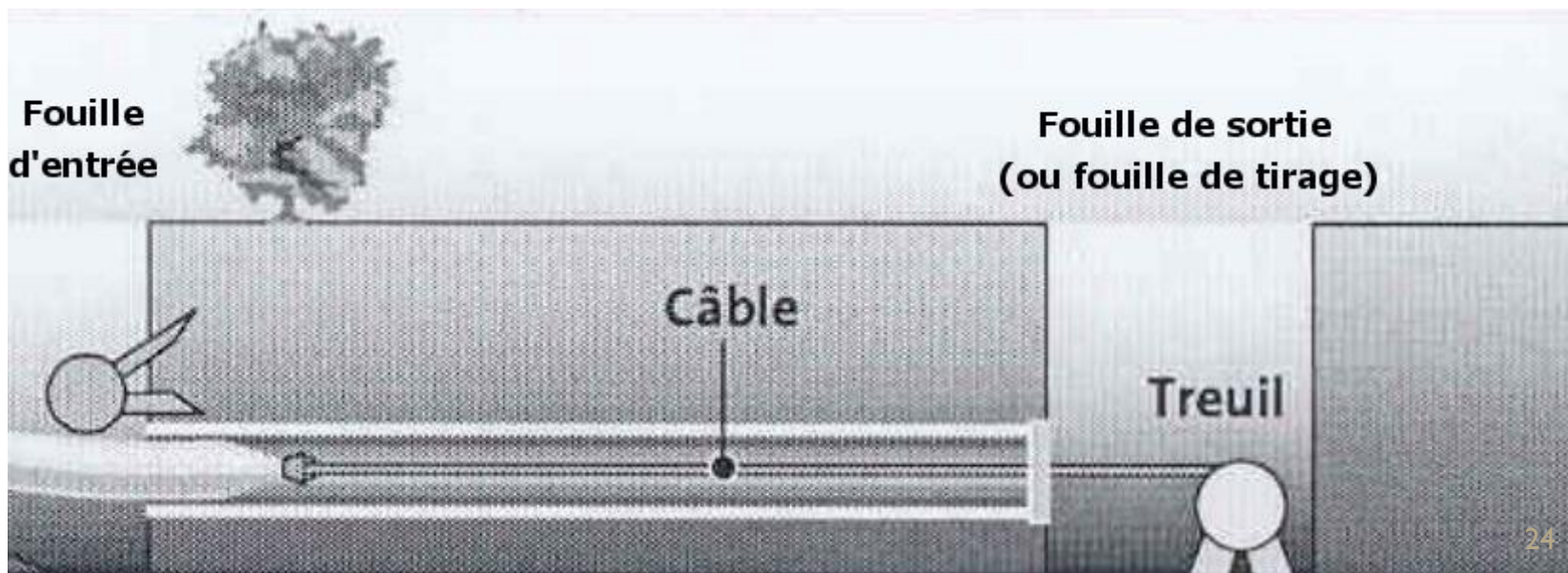


5 – Rénovation des eaux usées



- L'éclatement

- Ancienne canalisation détruite et compactée dans le sol par des outils portés par l'éclateur,
- Traction et guidage par câble et treuil ou barres de traction et vérins



5 – Rénovation des eaux usées



- Éclatement **non compatible** si :
 - Profondeur < 1,50 m
 - Réseau EU juxtaposé avec autre réseau
 - Ouverture de plus de 2 fouilles /parcelle (en moyenne).



5 – Rénovation des eaux usées



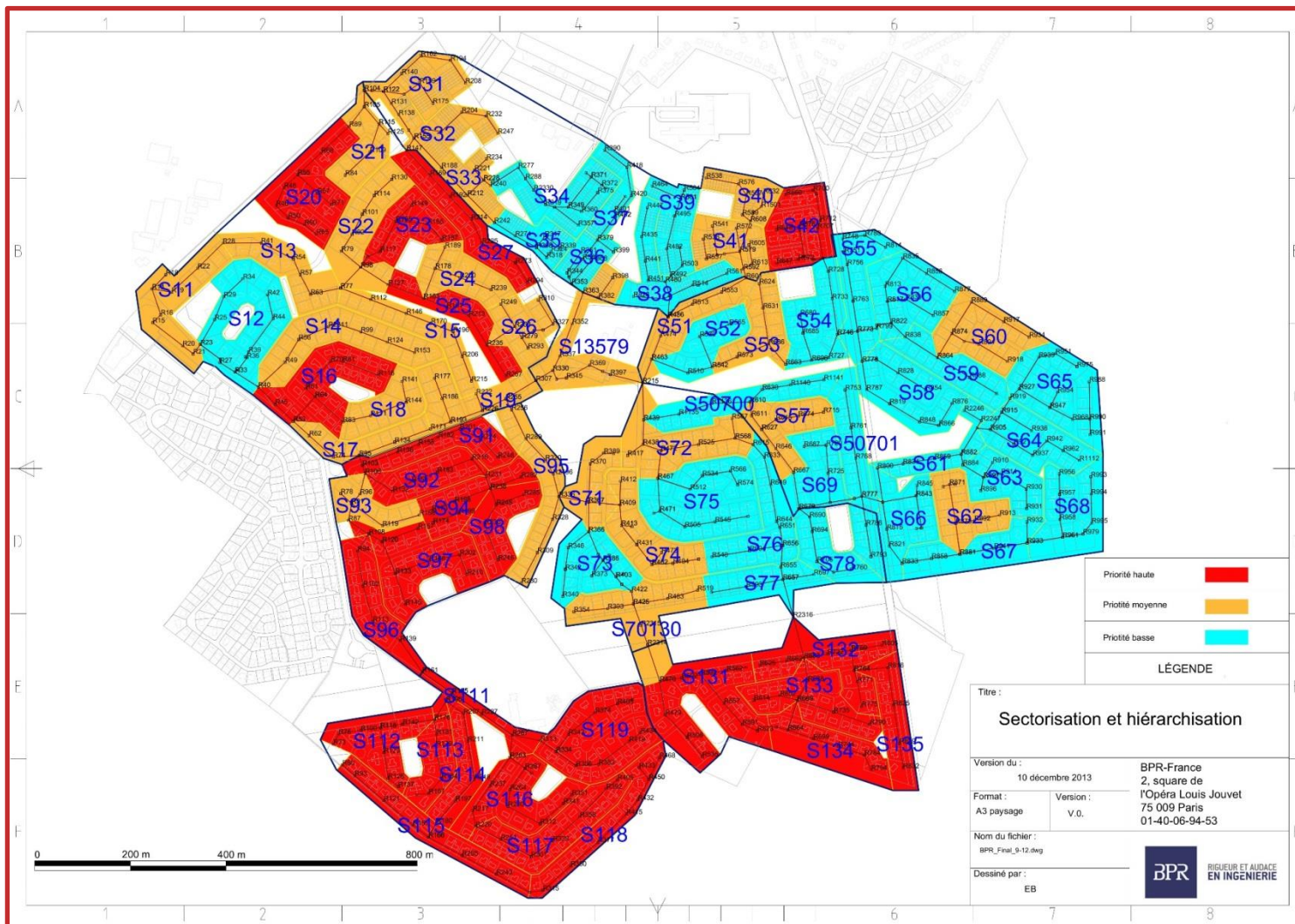
- Tronçons rouges = éclatement impossible
- Tronçons bleus = éclatement possible



5 – Rénovation des eaux usées



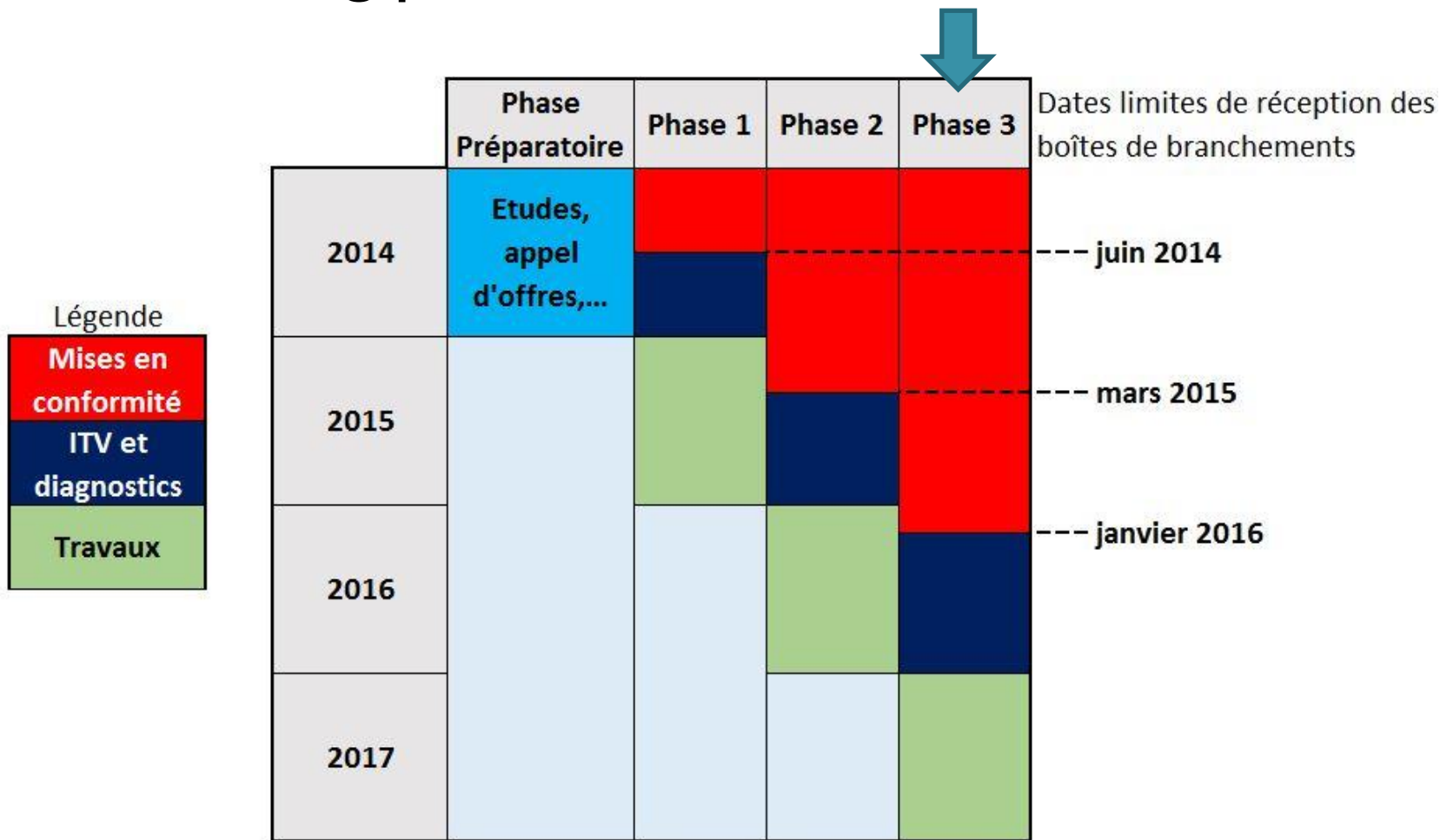
- Hiérarchisation de la rénovation (10/12/13) :



5 – Rénovation des eaux usées



- Planning prévisionnel des travaux :



5 – Rénovation des eaux usées

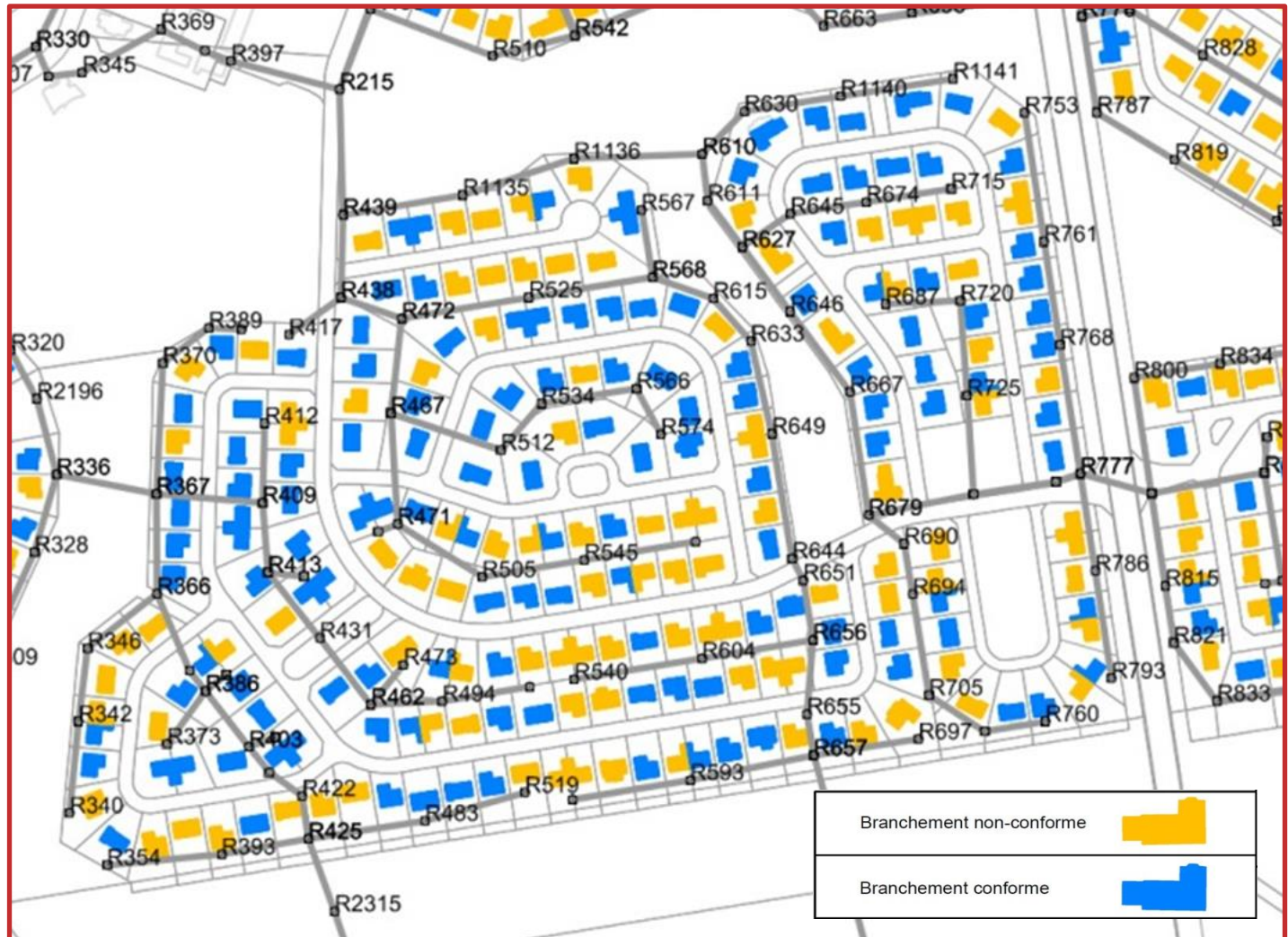


- Pour que les travaux commencent dans une zone, il faut que **tous les regards de cette zone soient déclarés conformes par le SIARCE.**
- Un courrier a été envoyé le 21 janvier 2014 par le SIARCE pour ceux qui n'auraient un regard conforme. Nous allons aussi joindre la liste des regards non-conformes avec le compte-rendu de cette AG.
- TEL Siarce = **01 60 89 82 20**

5 – Rénovation des eaux usées



- Mise en conformité des regards (31/07/13) :



6 – Rappel règlement



L-V : 8h-12h et 14h-19h,
S : 9h-12h et 14h-19h,
D et jours fériés : 10h-12h



Dans la résidence



Travaux à l'extérieur
susceptibles d'engendrer une
modification d'aspect =>
Demande écrite au comité



Tailler vos haies pour
libérer nos trottoirs



A sortir au dernier moment
et faire au mieux pour les
cacher de la rue

6 – Rappel règlement



Article 10 : « *Les constructions élevées ne peuvent être affectées qu'à l'habitation bourgeoise. Toutefois, l'exercice de professions libérales sera autorisé sous les conditions suivantes :*

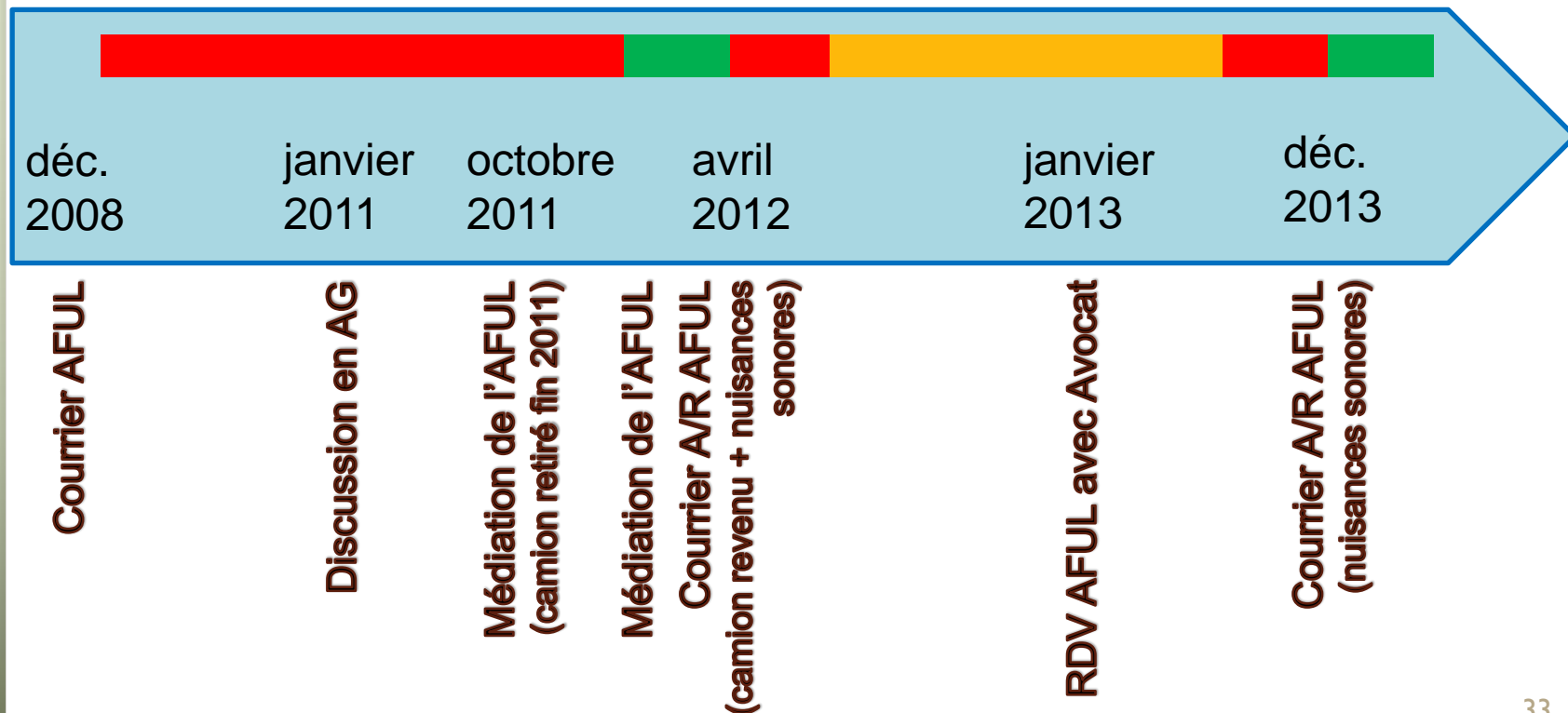
- les locaux destinés à cette activité ne devront pas couvrir plus de la moitié de la superficie habitable du logement.*
- l'activité exercée ne devra, en aucune manière, causer la moindre gêne au voisinage, ni par le bruit, ni par l'odeur, ni enfin par une circulation trop active.(...)*

L'entrepôt dans le jardin de tous véhicules, remorque, canot, objet quelconque, etc... est rigoureusement interdit, étant toutefois précisé que sur l'accès garage seul le stationnement de voitures sera autorisé. »

7- Divers



- Nuisances de l'entreprise Fushia Paysage
 - L'entreprise s'occupe de la gestion d'espaces verts.





7- Divers

- **Quelle type de nuisance ?**

Exemple du mois d'octobre 2013 (chaque point est un jour différent) :

- Travaux de réparation sur machines de l'entreprise / Percussions; Affutage; Ponçage; Soudure à l'arc.
- Réparation d'une tondeuse accompagné de deux autres personnes/ Scie métallique; Percussions; Ponçage; Soudure à l'arc.
- Réparation d'une tondeuse accompagné d'une autre personne/ Scie métallique; Percussions; Ponçage; Soudure à l'arc; Affutage de lames
- Travaux de réparation sur machines de l'entreprise/ Scie métallique; Percussions; Ponçage.



7- Divers

- Proposition AFUL : entamer une procédure en justice auprès du propriétaire de l'entreprise afin qu'il respecte notre règlement (Art.10)
- Cout procédure : environ 4000€

7- Divers

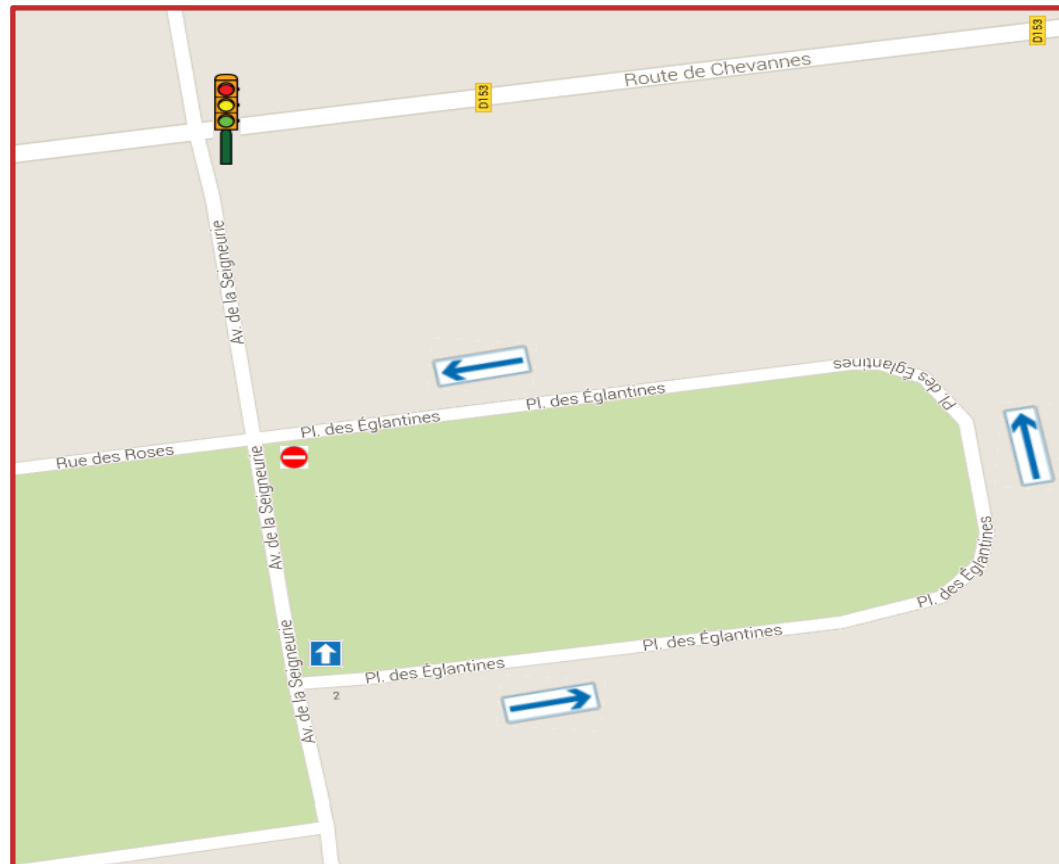


- Vote consultatif : souhaitez-vous que l'AFUL entame une procédure contre l'entreprise Fushia Paysage en cas de nouvelles nuisances ?

7- Divers

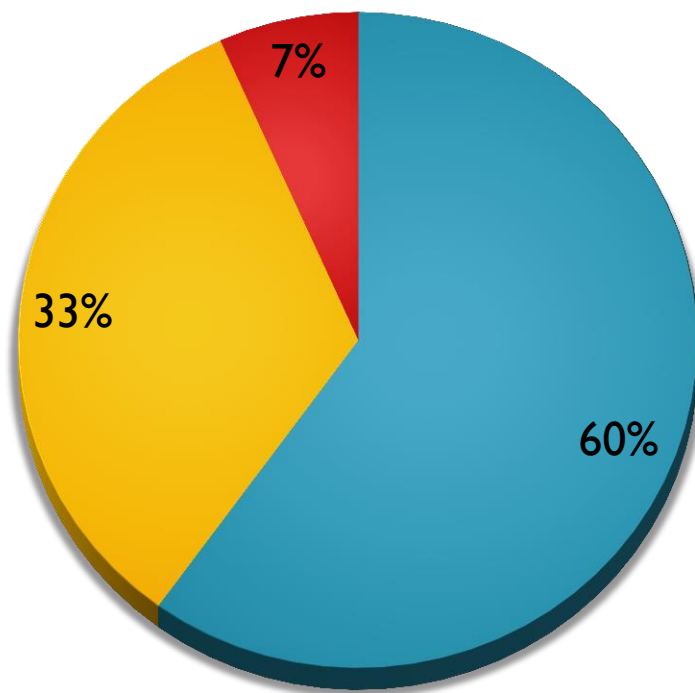


- Proposition de sens unique pour la place des églantines :



7- Divers

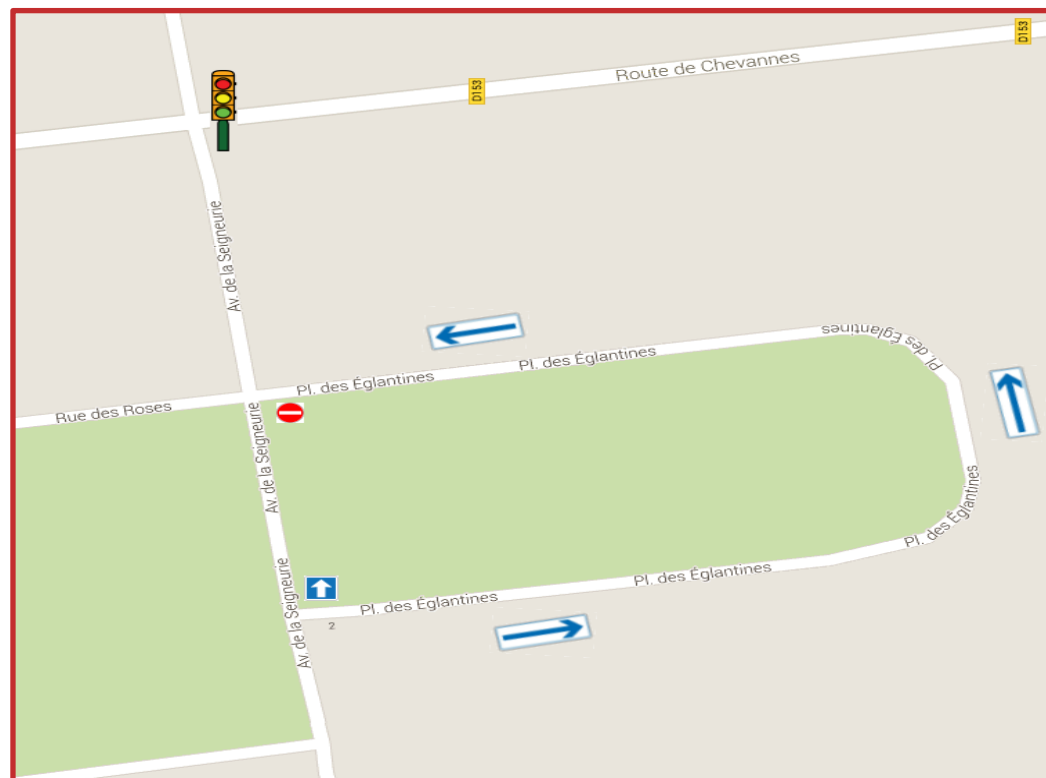
- Sondage réalisé auprès des habitants de la place (100% de réponses)



■ oui
■ non
■ sans avis

7- Divers

- Vote : êtes vous d'accord pour mettre en place ce sens unique pour la place des églantines ?



7- Divers



- Poubelle et banc de la place des églantines



7- Divers



- Vote : Souhaitez-vous que l'on réinstalle la poubelle de la place des églantines ?



7- Divers



- Vote : Souhaitez-vous que l'on supprime le banc de la place des églantines ?



7- Divers



- Site Internet : www.paquerettes.fr
 - Ajout présentation SIARCE 2013
 - Ajout de notre contrat d'espace vert (CCTP)
 - Rappel : les plans de vos maisons sont en ligne sur ce site.

The screenshot shows the website's navigation menu with 'PLANS' highlighted. Below the menu, the text reads 'Plans de nos maisons et du quartier' and 'Créé le dimanche 1 décembre 2012 14:27 Affiliépage: 313'. The main content area is titled '1- Plan général de chaque maisons de l'A.F.U.L. des pâquerettes' and includes the instruction 'Cliquez sur votre maison pour voir le plan :'. There are six house illustrations labeled AMBOISE 1, AMBOISE 2, EVRY, GREGY, IVERNY, and ORVILLE. Below this is section '2- Plans détaillés des maisons Levitt' with the text 'Vous trouverez ici tous les plans de nos maisons : plan des charpentes, de l'installation électrique, des circuits d'eau et de chauffage, etc. Cliquez ici pour afficher tous les plans disponibles sur ce site'. The bottom section is '3- Plan du quartier Levitt : les 7 différentes AFULs' and features a map with a green area labeled 'PARC DE VILLEROY' and a yellow area labeled 'Lauriers'.

7- Divers (suite)



- **Vols** : moins de cambriolage en 2013 ; plus de vol « voiture » (carburant/roues).
- Notre AFUL s'intègre dans le **dispositif « Voisins Vigilants »**. Si intéressé, merci de contacter l'AFUL.
- **CCVE** : des caméras vont être installées aux entrées et sorties des 21 communes à partir de septembre 2014.

7- Divers (suite)



- **Piscine** : subventions obtenues mais le candidat retenu pour la gestion vient de se retirer => pas d'ouverture avant début 2016.
- **Antenne 3G** : mise en service retardée, passage en 4G prévu pour mars 2014.
- **Carrefour City - la Verville** : ouverture 400m² surface de vente en avril 2014.

Merci de votre participation !



Nous clôturons cette assemblée en partageant le pot de l'amitié



aful.paquerettes@gmail.com