



AFUL »LES PAQUERETTES »  
[aful.paquerettes@gmail.com](mailto:aful.paquerettes@gmail.com)  
65 Bd Charles de Gaulle  
91540 Mennecy  
Tel : 06 10 84 01 77

Mennecy, le 20 février 2013

## Compte rendu de l'Assemblée Générale Ordinaire du 31 Janvier 2013

*Le président Jean-Stéphane MARTIN ouvre la séance à 20h45. Le quorum légal de 99 présents ou représentés n'est pas atteint. 92 présents ou représentés (59 propriétaires sont présents et 33 sont représentés) sur les 196 propriétaires. Une nouvelle assemblée est convoquée avec le même ordre du jour.*

### I – compte-rendu d'activité

Jean-Stéphane Martin souhaite la bienvenue aux nouveaux arrivants 2012 dans notre AFUL :

- . 24 rue des Iris : Mme AUCHERE et Mme GAIERO
- . 24 rue des Lys : Mr et Mme LE BRAS
- . 30 place des Eglantines : Mr et ou Mme LESUR
- . 22 place des Eglantines : Mr BOUTEILLER
- . 80 avenue de la Seigneurie : Mr et Mme GUILLON

Comme chaque année il y a approbation du compte- rendu AG de 2012.

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 92

Le bureau s'est réuni 10 fois, il y a eu un repas de bureau le 11 mai 2012, 2 réunions avec les 7 Afuls le 30 avril et le 12 septembre 2012, une réunion du Conseil Local de Sécurité et de prévention et de la Délinquance le 26 juin, 2 réunions avec la mairie le 21 mai et le 14 novembre et enfin deux réunions avec la CCVE 26 janvier et le 18 décembre 2012.

La déclaration de nos nouveaux statuts auprès de la préfecture ainsi que la publication au Journal Officiel ont été faites. Une copie de nos statuts et règlement a été déposée chez un notaire (Me Rouche).

Le président explique pourquoi nous demandons vos adresses mails. C'est facultatif et cela permettra au bureau de vous communiquer des informations utiles (alerte cambriolage par exemple). Le nombre d'envois sera limité (1 à 3 fois par an).

## II Composition du bureau

MM Sylvain Forthomme et Jean-Stéphane Martin arrivent en fin de mandat et se représentent,  
M Thomas Damotte a démissionné suite à son déménagement.  
Mme Beugnon se propose de rejoindre le bureau.

Ces candidatures sont acceptées à l'unanimité.

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 92

## III – Bilan financier 2012 – Budget 2013

M Yorick TARDIEU présente le Bilan Financier 2012 et le budget prévisionnel 2013. Il est en total conformité avec nos prévisions. Nous avons reçu 2 432,59€ de frais de procédures qui sont redistribués suite à l'affaire qui opposait l'AFUL à M et Mme Fournier. Ils ont accepté un contrat rédigé par l'AFUL qui devrait permettre de régler une procédure entamée il y a plusieurs années. Ils ont payé l'ensemble des arriérés de cotisations (780€) et s'engagent à corriger les deux derniers aspects restants au sujet de leur propriété (remettre en conformité leurs volets et retirer une voiture ventouse). En échange, l'AFUL mettra un terme à la procédure. Le bureau et l'assemblée sont très heureux de cette conclusion.

Le bureau propose de diminuer la cotisation de six euros. Elle passe à 150€.

Le budget 2013 est approuvé à l'unanimité. Le quitus est donné pour la gestion 2012 à la majorité requise.

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 92

## IV Projet de rénovation des eaux usées

Le SIARCE estime qu'il faut rénover notre réseau d'eaux usées. Nous avons eu plusieurs réunions cette année. Une brochure explicative a été distribuée à tous les habitants avant les fêtes. Cette brochure est aussi disponible sur le site de l'Aful rubrique « réseaux ».

Le principe retenu est celui de l'éclatement des tuyaux existants et le passage des nouvelles canalisations sans ouvrir le sol dans 80-90% des cas. Il est prévu aussi une régularisation de la propriété de ces réseaux (transferts des réseaux à la commune). Cela n'ayant jamais été acté, il faudra établir des actes authentiques.

En cas de dégâts des eaux la responsabilité de l'utilisateur s'étend de son réseau interne jusqu'au compteur, au-delà c'est le fermier. Comme le compteur se trouve en général dans la maison il n'y a pas lieu de prendre une assurance complémentaire.

Par contre, il est très opportun de se mettre en conformité au niveau du té de dégorgeement avant que les travaux ne débutent (plus d'informations concernant cette mise en conformité à cette adresse : [http://www.mennecy.fr/actus\\_data/doc\\_mairie/Info\\_SIARCE\\_221009.pdf](http://www.mennecy.fr/actus_data/doc_mairie/Info_SIARCE_221009.pdf)).

Les travaux devraient commencer en 2015.

## V – Suppression de la ZAC

Notre Zone Aménagement Concertée (ZAC) « la ferme de la Verville » date de 1970. La suppression de cette ZAC est nécessaire d'après la municipalité pour obtenir des subventions de l'état concernant la rénovation de nos canalisations d'eaux usées. Ce projet de suppression a permis de se rendre compte que nos limites parcellaires souffraient d'un vide juridique. Cela a une incidence sur la connaissance des servitudes à imputer à chacun des lots. Le groupement des 7 Afuls a des difficultés pour régler ce problème avec la mairie.

Une question est posée au sujet d'un projet de construction sur la zone de l'ancien practice de golf (parcelle AI498). Un mini sondage est organisé sur la question de ce projet de construction proche du centre commercial en supposant que cela soit réalisé au mieux (ressemblance avec les maisons du quartier Levitt, gestion du centre par un organisme public, hauteur des bâtiments modérée, etc.). La plupart des personnes s'abstiennent, 20 sont « pour » et 15 sont « contre ».

## VI – Espaces verts

Les principales actions entreprises : le long de la route de Chevannes (RD153) : la suppression de 9 conifères trentenaires, ces arbres devenaient dangereux. La plantations d'une dizaine d'arbustes de 1.50m de hauteur. Il reste encore des arbres à couper.

Nous avons acquis 5 pièges à chenilles processionnaires (il faut les changer avant mars). Si vous voyez des nids sur les terrains de l'Aful merci de nous prévenir sur notre email [aful.paquerettes@gmail.com](mailto:aful.paquerettes@gmail.com). Les nids qui sont sur les terrains privés sont sous la responsabilité des propriétaires qui devront tout mettre en place pour éradiquer ces chenilles. Il est possible de commander des pièges sur le site « Ecopiège » (<http://www.ecopiege-boutique.com/fr/>) ou chez Truffaut par exemple pour 50€ environ.

Une étude de marché est en cours pour le choix d'un prestataire. Nous ajouterons dans le contrat la gestion de vider les sacs de ramassage des ordures à chaque intervention de travaux. La résiliation est prévue fin décembre 2013 et nous avons 3 mois de préavis. Le prestataire sélectionné sera présenté à la prochaine AG.

## VII – Points divers

- Un nouveau site internet est disponible sur [www.paquerettes.fr](http://www.paquerettes.fr). Il est compatible iPad/iPhone.
- Un projet d'installation d'une antenne 3G du fournisseur Orange est en cours sur un terrain privé à proximité du Centre Commercial. Plusieurs associations sont contre. M. Sevestre, qui fait partie de Robin des Toits, fait une intervention et explique les nuisances (nocivité des ondes, esthétique, dépréciation de la valeur des maisons). Il propose de recueillir des signatures contre ce projet après l'AG. L'Aful n'a pas été sollicitée sur ce projet qui est pourtant situé à côté de nos terrains.
- L'AFUL a été contactée pour que l'on prenne en charge la mutualisation de certains travaux. L'AFUL n'a pas vocation à choisir des prestataires pour des travaux. Toutefois, en cas d'étude de marché réalisé par

des propriétaires de l'AFUL, nous pourrions communiquer les coordonnées sur le site de l'AFUL, voire de présenter l'offre en AG.

- L'isolation d'origine de nos maisons est faible. Les murs étaient isolés avec des cloisons alvéolaires de 60mm (sauf cas spécifiques) : la performance énergétique est très faible ( $R=0.5m^2 \cdot K/W$  environ). Pour ceux qui n'auraient pas encore corrigé cette faible isolation, une solution est présentée avec un complexe polyuréthane de 75mm et une plaque de type « Placoplatre » de 10mm d'épaisseur (ref. SIS REVE – distribué par Point P). Ce complexe a un coefficient de  $R=3.6m^2K/W$  (7 fois plus isolant). D'autres solutions sont envisageables pour améliorer l'isolation de 1973 : laine de bois, polystyrène, etc. On peut ainsi obtenir 50% d'économie environ sur le chauffage. Une personne demande s'il est possible de faire une isolation par l'extérieur ; l'AFUL propose que les personnes intéressées soumettent leur projet au bureau.
- Le tableau de correspondance entre les couleurs Levitt de 1973 et les couleurs normalisées (RAL) de notre règlement est sur notre site.
- Le passage à la redevance des ordures ménagères (ROEMI) a globalement baissé le coût de gestion de nos ordures ménagères en 2012. Les factures seront désormais semestrielles. Il sera possible en 2013 pour une famille de 5 personnes ou plus de demander un petit bac de (120L). Il est prévu une augmentation de 1% des tarifs de la ROEMI. Le paiement sera possible en 2013 par internet. Par ailleurs, le doublement de l'accès à la déchèterie de Ballancourt est prévu courant 2013.
- Les vols dans la résidence sont en forte augmentation (+97% en 2012/2011 à Mennecy ; +25% en Essonne). Une courte vidéo d'un reportage de Télésonne est vidéo projetée. Nous vous rappelons quelques mesures comme fermer vos volets en cas d'absence. Le dispositif « Voisins vigilants » est en train d'être mis en place par la commune ; vous pouvez vous porter volontaire auprès de la Police Municipale de Mennecy ou auprès de l' élu coordinateur du dispositif ([pm@mennecy.fr](mailto:pm@mennecy.fr) ou [romain.bossard@mennecy.fr](mailto:romain.bossard@mennecy.fr)). Une feuille a été mise à votre disposition à la fin de l'AG. Un document qui résume les bonnes pratiques est mis sur le site de l'AFUL.

Une liste de questions diverses a été préparée à l'attention de M le Maire. Il s'excuse de son absence.

Nous clôturons cette assemblée à 22h15. Un pot de l'amitié est offert.

Signature du Président

Signature du Secrétaire

Signature du trésorier

## **COTISATION 2013 : 150 €**

Nous vous prions comme convenu au chapitre II, article 8 page 7 du cahier des charges de bien vouloir vous en acquitter au plus tard le 15 avril 2013, ceci afin d'éviter les relances postales et éventuellement l'envoi en recommandé, démarche coûteuse pour tous.

Merci d'avance.

Le règlement est à remplir à l'ordre de l'AFUL LES PAQUERETTES et de le faire parvenir à l'un de nos trésoriers : M Yorick TARDIEU (23 rue des lys) ou M. René DAGUZAN (2 rue du Muguet) ou à notre adresse : AFUL LES PAQUERETTES - 65 Bd Charles de Gaulle – 91540 MENNECY

### **COMPOSITION DU BUREAU AU 15 FEVRIER 2013**

**Mr Jean-Stéphane MARTIN : Président.**

5 place des anémones - Tel : 01.64.99.94.99

**Mr Sylvain FORTHOMME : Vice-Président.**

1 place des anémones

**Mr Yorick TARDIEU : Trésorier.**

23 rue des lys - Tel : 01.64.99.96.82

**Mr René DAGUZAN : Secrétaire, Trésorier Adjoint.**

2 rue du Muguet - Tel : 01.64.99.76.59

**Mme Christiane-Marie CARPENTIER : Responsable des démarches administratives.**

58 av de la seigneurie - Tel : 01.64.99.77.83

**Mr Daniel LEMEUR : Responsable des Espaces Verts, Représentant au SIARCE.**

9 rue des lys - Tel : 01.64.99.77.82

**Mr Alain PAUCHON : Responsable des archives, Adjoint aux espaces verts,  
Secrétaire Adjoint.**

11 rue des lys - Tel : 01.64.99.80.10

**Mr Gérard WEISS : Responsable du règlement, Adjoint aux espaces verts.**

35 rue des lys - Tel : 01.64.99.74.99

**Mme Marie-Christine BEUGNON : Représentante des 7 AFULs, Adjointe au règlement.**

63 av de la seigneurie - Tel : 01.75.66.50.44