



# Compte-rendu de l'Assemblée Générale Ordinaire du mardi 24 janvier 2017

Notre président Alain PAUCHON ouvre la séance à 20h41. Le quorum légal de 99 présents ou représentés n'est pas atteint. Sur 196 propriétaires, 54 sont présents et 40 sont représentés. Une nouvelle assemblée est convoquée avec le même ordre du jour.

Après avoir présenté ses vœux, il informe que M. le Maire devrait venir vers 21h. Il demande à chaque nouveau propriétaire présent une des raisons de leur choix pour notre résidence et la réponse est l'environnement, le cadre de vie.

## ***Nouveaux arrivants 2016***

NOM	ADRESSE
M. et Mme RENARD	25, rue des Hortensias
M. MAROUNI	14, place des Eglantines
Mme GALLAY	69, avenue de la Seigneurie
M. et Mme FERNANDE	77, avenue de la Seigneurie
M. et Mme DELALONDE	90, avenue de la Seigneurie
M. et Mme DIE	9, rue du Muguet
M. et Mme ANDRE	10, rue du Muguet
Mme LEDUC	7, rue des Lys
M. et Mme PLOU	54, rue des Lys

Approbation du compte-rendu de l'AG 2015.

Pour : 94

Contre : 0

Abstention : 0

**Adoption à l'unanimité.**

### **I : Compte-Rendu d'activité 2016, présentation Alain PAUCHON**

- **Le Bureau s'est réuni** 11 fois, 1 réunion avec le SIARCE/Mairie/et 2 Afuls. Un courrier au SIARCE pour remise en conformité de notre espace vert et deux réunions pour validations ; une avec la Mairie assortie de deux courriers, pour couper les pins ou mettre des pièges contre les chenilles processionnaires dans l'espace vert du golf et pour nous aider auprès du propriétaire à faire couper les 5 pins qui détérioraient la route, la deuxième concernant les nuisances dues à la mise en place des containers .

Site Web : [www.paquerettes.fr](http://www.paquerettes.fr)

- **Un pot d'accueil** a été organisé pour les nouveaux arrivants avec le regret d'avoir eu si peu de présents sur les 9 nouveaux résidents.

- **Le bureau a accordé** : l'isolation thermique par l'extérieur, la rénovation de toiture et tuiles de rives, des ravalements, le changement de porte de garage, et deux abris à bois.

- **Le bureau est intervenu pour non-conformité ou information** : vente de la maison située 90 avenue de la Seigneurie, nous avons fait couper les 5 pins et demandé une mise sous séquestre pour la remise aux normes du ravalement. Pour le 66, tailler la haie de devant à 1 m maximum, enlèvement de l'auvent et le nouveau propriétaire a refait le ravalement, il va également supprimer la haie de devant et sur le côté jusqu'au pignon. Pour 3 ventes, le bureau a prévenu que, lors d'un futur aménagement, la clôture d'agrément supprimée ou en inox devra être remise en conformité.

- **Nous avons fait quelques rappels** :

- Le problème de la hauteur des arbres entre voisins est du domaine du Tribunal d'Instance
- Rappel du règlement sur la hauteur de la haie à l'avant.
- Rappel du règlement abris de jardin, abris à bois.
- Rappel du règlement volets et porte d'entrée qui ne doivent pas être de la même couleur.
- Refus d'une fenêtre sur le garage d'une Orville
- Une lettre a été adressée à chaque propriétaire attenant aux champs afin de ne pas y jeter leurs tontes.
- Nota : un portillon doit toujours être à claire-voie.

- **Fête des voisins** : Au regard de la météo, des disponibilités et de l'envie de se retrouver pour ce moment convivial, il est laissé le choix de l'organiser sur chacune des places de notre Aful.

- **Activité du site internet, présentation Thierry FRANCHITTI**

Les 5 pages les plus consultées sur le site :

- Plans de nos maisons
- Statuts et règlement de l'Aful
- Réseaux du quartier
- Présentation de l'Aful
- Bureau de l'Aful

Approbation du compte-rendu de l'AG 2016.

Pour : 94                      Contre : 0                      Abstention : 0

**Adoption à l'unanimité.**

**II : Bilan financier 2016 - Budget 2017, présentation Yorick TARDIEU**

Yorick TARDIEU remercie les propriétaires pour leur diligence à régler leur cotisation annuelle. De ce fait, aucune sanction financière n'a été appliquée.

Les comptes de l'Aful sont à disposition des propriétaires qui le désirent.

Vote sur l'exercice 2016

Pour : 94                      Contre : 0                      Abstention : 0

**Adoption à l'unanimité.**

## **La cotisation pour l'année 2017 reste stable à 160 Euros**

Vote sur le montant de la cotisation

Pour : 94                      Contre : 0                      Abstention : 0

### **Adoption à l'unanimité.**

Il est rappelé :

- que le paiement par virement est possible. A ce titre, Thierry FRANCHITTI propose que chaque propriétaire intéressé par ce type de paiement demande le RIB de l'Aful par mail.

- qu'en cas de non-règlement dans les délais impartis, 2 lettres de relance sont envoyées, suivies d'une mise en demeure à laquelle s'ajoutent 30 euros de pénalité de retard.

### **III: Espaces Verts, présentation Marie-Christine BEUGNON**

**A noter que le coût de l'entretien des Espaces Verts est resté fixe depuis 3 ans.**

#### **Les travaux effectués en 2016 :**

- Fin d'aménagement de la place des Eglantines : plantation d'un 2<sup>ème</sup> massif de roses et plantation d'arbustes à fleurs.
- Début d'aménagement de la place des Marguerites avec la création d'un massif de roses et l'élagage d'un pin.
- Pour la place des Anémones, un cèdre s'est trouvé endommagé par la tempête et a dû être sévèrement élagué. Les branchages jugés dangereux ont été évacués.
- Les tontes sur l'année, l'élagage de la haie sur le chemin des Myrtilles, l'arrosage des nouvelles plantations et le ramassage des feuilles mortes ont été effectués tel que prévu au cahier des charges. Celui-ci est consultable sur notre site internet.

#### **Projets d'aménagement pour 2017 :**

##### Place des Marguerites

- création d'un massif de rosiers rouges côté rue des Lys
- réfection de 2 massifs : arbustes à fleurs et persistants

Sur les 3 ans à venir :

2018 : place des Anémones

2019 : Arrière de la route de Chevannes.

2020 : place des Eglantines (problème des peupliers qui soulèvent l'enrobé)

Il est constaté que des branches d'arbres débordent sur la rue. Il est demandé aux propriétaires d'élaguer les branches de manière à dégager les trottoirs.

Un grand merci à tous les propriétaires qui se sont empressés de traiter les arbres infectés par les chenilles processionnaires. Il reste quelques propriétaires à sensibiliser.

A noter la présence de nids de frelons asiatiques sur le village. Ils sont reconnaissables à leurs pattes jaunes.

De nombreuses interventions de membres de l'Assemblée sur le non-respect de la hauteur des haies.

Site Web : [www.paguerettes.fr](http://www.paguerettes.fr)

Madame DRISSE (place des Eglantines) demande aux membres du bureau quelles actions sont menées pour faire respecter la hauteur des haies de son voisin. Alain PAUCHON répond que des visites ont été effectuées et des courriers envoyés ; l'action est en cours.

Plusieurs personnes sont intervenues sur le vagabondage permanent d'un petit chien blanc, habitant 58 rue des Lys, qui fait ses besoins dans les jardins.

Nous rappelons que tous les chiens doivent être tenus en laisse et qu'il peut être demandé à la police municipale d'intervenir.

#### **IV : Composition du Bureau, présentation Alain PAUCHON**

Cinq membres du bureau arrivent au terme de leur mandat. Alain PAUCHON, Christiane-Marie CARPENTIER, Abdennour MEDDOUR, Thierry FRANCHITTI et Laurence BLAIS. Ils se représentent.

VOTE pour chacun des membres

Pour : 94                      Contre : 0                      Abstention : 0

**Adoption à l'unanimité pour chacun des membres.**

#### **V : Bilan du SIARCE, présentation Alain PAUCHON**

Une inspection télévisée a commencé en mars 2016 sur les maisons de notre Aful.

Compte tenu de la complexité des travaux, les chantiers prennent du retard. Un courrier a été envoyé aux propriétaires de l'Aful des Pâquerettes pour les informer du décalage dans le planning.

30 maisons sont encore en non-conformité.

- Le SIARCE a envoyé une notification de réunion datée du 23/12 envoyée le 30/12 pour une réunion le 04/01

=> Il en ressort 72% de fuites des eaux usées représentant 45% de linéaire de notre Aful

=> 8 postes seront installés pour déterminer l'origine des fuites

Lors des travaux effectués sur l'Aful des Cailles, le SIARCE a utilisé une partie de nos espaces verts qui jouxtent les travaux. Le SIARCE a ré-engazonné les espaces dégradés.

#### **VI : Rappel du Règlement, présentation René DAGUZAN**

Préalablement au rappel du règlement, René DAGUZAN met en évidence l'état d'esprit dans lequel travaille le bureau ; il s'agit avant tout de sauvegarder avec discernement le caractère de notre résidence et non pas de limiter systématiquement toute rénovation ou toute modification.

Il a donc rappelé les spécificités de notre résidence :

- Cadre de verdure et perspectives dégagées
- Propriétés entretenues
- Style d'habitat : couleurs, matériaux, type d'ouvertures prédéfinis

Pour sauvegarder ce cadre de vie, 3 aspects sont considérés comme prioritaires :

- Face avant de la propriété dégagée : pas de haies formant un masque continu, une implantation règlementée pour les murets, les clôtures et les portillons
- Maisons et jardins soignés
- Demande d'autorisation auprès du bureau pour toute modification des aspects extérieurs : modification d'ouvertures, véranda, terrasses, etc.. (Voir la liste dans le règlement).

Les demandes doivent être transmises par courrier (support papier) 1 mois minimum avant l'engagement des travaux.

Face à une certaine recrudescence des dérives par rapport aux règles communes, le bureau a dû réagir pour 5 cas spécifiques : rencontre avec les propriétaires, courrier formalisant le constat et demandant la remise en conformité.

- IVERNY : couleur des ouvertures, auvent, barrière en limite de terrasse
- IVERNY : 2 abris et haies en face avant
- ORVILLE : muret ouvert partiellement et surélevé par un panneau en PVC, haies en face avant, abri (côté pignon) visible de la rue
- ORVILLE : portillon en face avant / double battant à panneaux pleins
- ORVILLE : installation de panneaux solaires sans demande d'autorisation (descriptif technique préalable)

Pour les cas de blocage, le bureau prendra les décisions nécessaires.

#### RAPPELS RECURRENENTS :

- **Nuisances sonores** : respect des tranches horaires pour des activités extérieures bruyantes. Les professionnels sont soumis aux mêmes règles mais une tolérance leur est accordée à la mi-journée, tranche 12H-14H, pendant laquelle ils peuvent travailler en respectant une pause d'une heure.
- **Vitesse de circulation** : à 30 km/h, notre sécurité en dépend.
- **Nos amis à quatre pattes** : pour que leur compagnie ne soit pas vécue comme un cauchemar par les voisins, merci de ne pas les laisser aboyer, de les tenir en laisse (pas de vagabondage) et de ne rien laisser trainer en route ....
- **Poubelles individuelles** : pensez à les rentrer dès que possible après le passage des éboueurs.

René DAGUZAN a conclu en insistant sur le fait que notre environnement valait la peine d'être sauvegardé et que c'était l'affaire de tous. D'autre part, il a réaffirmé que le bureau était à votre écoute et qu'il restait disponible pour vous accompagner dans vos projets.

## **Les rénovations ont pour but de se mettre en conformité et non l'inverse.**

- De nombreux échanges sur la propreté des abords de notre Aful, espaces verts et points de dépôts volontaires au Centre Commercial de la Verville. Un sondage à main levée dégage une large majorité pour la suppression de ces containers comme cela a déjà été fait pour ceux de la piscine.

Des tournages de films ont lieu sur Mennecey Levitt sur l'Aful des Bouvreuils

=> Jean-Stéphane Martin se propose de se renseigner pour déclarer notre Aful sur des tournages de films potentiels

#### **VII : Questions diverses**

- Proposition de brocante devant chaque maison le même jour avec les 7 Afuls. Une grande majorité des présents est favorable à cette manifestation.

- Yorick présente le rapport du sondage des STOP qui sera déposé sur notre site internet.

- Nous mettrons également sur le site internet la réponse de la Mairie concernant les containers.

**Notre président lève la séance à 22h28.**

Le Président


Alain PAUCHON

Le Trésorier

Yorick TARDIEU

La Secrétaire

Laurence BLAIS





L'ensemble de la présentation de l'AG du 24 janvier 2017 est consultable sur le site.

## COTISATION 2017 : 160 €

Le règlement est à remplir à l'ordre de l'AFUL LES PAQUERETTES et à 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

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 19 avril 2017, ceci afin d'éviter les relances postales et éventuellement l'envoi en recommandé, démarches coûteuses pour tous. Pénalité de 30 € en cas de retard.

Merci d'avance.

### Composition du bureau au 2 février 2017

<b>Alain PAUCHON</b> 11 rue des Lys - Tel : 06.11.73.86.54	<b>Président</b>
<b>Gilles SAINT-ETIENNE</b> 6 rue des Lys - Tel : 06.83.50.46.20	Vice-président, en charge du règlement Adjoint aux 7 Afuls
<b>Yorick TARDIEU</b> 23 rue des Lys - Tel : 01.64.99.96.82	Trésorier
<b>Laurence BLAIS</b> 6 place des Eglantines - Tel : 06.74.67.79.14	Secrétaire
<b>René DAGUZAN</b> 2 rue du Muguet - Tel : 01.64.99.76.59	Trésorier adjoint Adjoint aux 7 Afuls
<b>Thierry FRANCHITTI</b> 24 rue des Lys - Tel : 06.07.72.64.04	Responsable informatique Secrétaire adjoint
<b>Marie-Christine BEUGNON</b> 63 avenue de la Seigneurie - Tel : 06.07.76.72.01	Responsable des espaces verts
<b>Abdennour MEDDOUR</b> 2 place des Eglantines - Tel : 06.69.05.00.36	Responsable des espaces verts adjoint Adjoint informatique
<b>Christiane-Marie CARPENTIER</b> 58 avenue de la Seigneurie - Tel : 01.64.99.77.83	Responsable des démarches administratives

**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 bureau



Ne pas le laisser aboyer et  
ramasser ses déjections.



Tailler vos haies pour  
libérer nos trottoirs.



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