



AFUL « LES PAQUERETTES »

65 Bd Charles de Gaulle

91540 MENNECY

Tel : 06 11 73 86 54

Email : aful.paquerettes@gmail.com Site : <http://www.paquerettes.fr>

Assemblée Générale Ordinaire 2020

Le bureau vous présente ses meilleurs vœux pour une année 2021 pleine d'espoir et surtout pleine de santé, bonheur et prospérité. Nous avons une pensée toute particulière pour tous ceux qui ont subi, durant cette période, la perte d'un être cher. Prenez bien soin de vous.

1) Election du président

Résolution mise au vote : -> [Voir formulaire de vote](#)

L'assemblée nomme le Président de séance en la personne de :
Monsieur Alain PAUCHON

2) Election du premier scrutateur

Résolution mise au vote : -> [Voir formulaire de vote](#)

L'assemblée nomme le premier scrutateur en la personne de :
Monsieur Gilles SAINT- ETIENNE

3) Election du second scrutateur

Résolution mise au vote : -> [Voir formulaire de vote](#)

L'assemblée nomme le second scrutateur en la personne de :
Monsieur Yorick TARDIEU

4) Election du secrétaire

Résolution mise au vote : -> [Voir formulaire de vote](#)

L'assemblée nomme en qualité de secrétaire de séance en la personne de :
Madame Laurence BLAIS

5) Compte rendu AG 2019

Merci de bien vouloir voter le compte-rendu de l'AG 2019 -> [Voir formulaire de vote](#)

6) Rapport Moral

Cette année a été marquée par la crise sanitaire liée au Coronavirus avec les conséquences qu'elle a entraînées. De ce fait, les réunions de bureau ont eu lieu en présentiel ou en vidéo, organisées par notre informaticien Thierry.

Le comité syndical s'est réuni 13 fois :

09 janvier 2020

16 janvier 2020

13 février 2020

19 mars 2020
23 avril 2020
28 mai 2020
25 juin 2020
23 juillet 2020
10 septembre 2020
15 octobre 2020
11 novembre 2020
03 décembre 2020
19 décembre 2020

Nous souhaitons la bienvenue aux nouveaux arrivants :

- M. BOUCHENOIRE et Mme TABORET, 22 rue des lys.
- M. IDRISOU et Mme DELALANDRE, 90 avenue de la Seigneurie
- M. et Mme LAURIN, 2 rue des Pâquerettes
- M. et Mme LUTHER, 7 rue des Pâquerettes
- M. RENARD et Mme ANDRIOT, 4 place des Marguerites
- M. et Mme ROUSSIN, 10 rue des Lys
- M. et Mme VALLIER, 5 place des Marguerites
- M. et Mme ZOUITEN, 48 rue des Lys

Avant chaque vente, le notaire en charge de la vente interroge l'Aful sur l'état du règlement des cotisations. Nous signifions au notaire les points du règlement qui n'ont pas été respectés par le vendeur comme, par exemple, les haies trop hautes à l'avant et sur les côtés comme pour M. et Mme Luther, M. et Mme Vallier, M. Bouchenoir et Mme Taboret ou M. Lecose avant la vente. Nous demandons que soit procédé à une retenue sur la vente ou bien que l'acheteur s'engage à faire la remise en conformité dans le délai stipulé dans l'acte de vente.

6.1) Listes des demandes de travaux :

Nous avons répondu, par l'intermédiaire de Thierry qui gère la messagerie de l'Aful, aux demandes de travaux suivantes (créations, améliorations, rénovations, suppressions, régularisations) :

- Régularisation de ses panneaux photovoltaïques, M. Bourgeois
- Création d'une piscine, ravalement façade, élargissement montée garage, M. Costa
- Demande d'élagage dans l'espace vert de 2 arbres, M Helias. Nous lui avons signifié notre refus et lui avons demandé de remettre ses volets et son portail en conformité.
- Aménagement descente de garage, M. Friaize
- Pose d'un abri de jardin, M. Baillemont
- Pose de panneaux solaires, M. Martin
- Problème de bruit causé par le spa de son voisin, M. Blindermann. (se rapprocher du Médiateur de la République)
- Problème de voisinage, M. Weiss. (se rapprocher du Médiateur de la République)
- Mise en place d'un portillon, M. Proface
- Mise en place d'un abri de jardin, d'un brise-vue vert n'excédant pas la hauteur de haie arrière 2m, M. Guillemot
- Rénovation et agrandissement de la terrasse, M. Saint-Etienne
- Rénovation ravalement, volets, remplacement des bardages, descente de garage, pose d'une baie vitrée à l'arrière, M. Roussin

- Changement de porte, fenêtres abattage d'un arbre, Mme Taboret
- Création de 2 fenêtres velux, Mme Taboret
- Mise en place de claustras sur 4m avec arbuste à planter, SCI Franchitti
- Changement de volets à l'avant, Mme Ouvrard
- Demande de conformité de regard, Mme Cordier
- Agrandissement descente de garage, M. Daguzan
- Mise en place d'une barrière et portillon, M. Planta
- Création d'une piscine, M. Smutek
- Pose de 2 velux, M. Luther
- Création d'une terrasse, M. Azzouza
- Pose d'un grillage dans l'alignement de la maison, Mme Luther
- Pose de groupes de climatisation, SCI Franchitti
- Remplacement des bardages et mise en place de store banne, M. Pauchon
- Nous avons fait quelques courriers pour rappel d'insuffisance d'entretien, de haies, clôtures, portillons trop hauts ou de couleur non autorisée au règlement.
 - o 54 avenue de la Seigneurie, M. Blasco
 - o 56 avenue de la Seigneurie, M. Guillouf
 - o 61 avenue de la Seigneurie, M. Maréchal
 - o 73 avenue de la Seigneurie, M. Janne
 - o 5 rue des lys, M. Toledano
 - o 16 rue des lys, Mme Cipriano

6.2) Espaces Verts

Nous avons été contraints suite à la tempête de couper plus d'arbres que prévus dans le budget (arbre tombé sur la route de Chevannes, haie du chemin des myrtilles, arbres fendus branches tombées). Heureusement pour nous tous, il n'y a eu que des dégâts matériels. Je tiens à remercier vivement les personnes qui nous ont aidés.

Durant l'été, et peut-être en raison du confinement et des restrictions de déplacement, nous avons eu un grand nombre de jeunes qui ont dégradé notre grand espace vert (bouteilles cassées, canettes, papiers, cris et hurlements jusque tard dans la nuit, pique-niques, etc). Nous en avons informé M le Maire. Nous avons également installé en novembre 2 panneaux indiquant que c'est un espace privé qu'il faut respecter. L'un d'eux a déjà été scié 10 jours après. Nous comptons mettre en place pour l'année 2021 une bande non tondue de 4 à 5m de large sur toute la zone le long des blocs de pierre, la mairie faisant de même dans sa partie. Nous discutons sur la mise en place d'une plantation d'épineux.

6.3) Mairie

Un courrier le 15 février 2020 à M. le Maire pour l'informer de la dégradation du point d'apport volontaire.

Un courrier le 29 décembre 2020 pour lui demander quelques améliorations de notre voirie, plaques et candélabres, mettre quelques lampes blanches, combler quelques trous par de l'enrobé et, comme il faut bien commencer, en priorité par l'avenue de la Seigneurie.

6.4) Règlement

Un nombre significatif de non conformités est à regretter. Ceci nous a conduit à créer une commission au sein du bureau pour travailler avec les autres Afuls sur leur expérience et les moyens mis en œuvre dans les différents cas rencontrés, connaître leur nombre de problèmes annuels ainsi que le montant de leur réserve juridique (2000 à 6000€) et enfin les procédures utilisées. Elles sont en général les suivantes :

1) entrevue avec le propriétaire 2) lettre simple de demande de remise en conformité avec une date de réalisation 3) lettre avec AR. 4) lettre de l'avocat 5) procédure judiciaire.

Dans certains cas, on peut avoir recours au Médiateur de la République.

Nous tenons à remercier tous ceux qui participent à l'embellissement de notre cadre de vie en supprimant d'eux-mêmes les haies ou en les taillant à la bonne hauteur.

Grâce à toutes les bonnes volontés participant au respect du règlement, nous avons eu un contact pour éventuellement faire un film dans notre Aful. Par exemple, l'Aful touche de 150 à 200€, la mairie de même et le propriétaire 1000€.

Pour information, l'Aful des Bouvreuils a gagné l'équivalent de 6000€ cette année .

6.5) Communication et développement

- Mise sur notre site internet de la demande d'autorisation de travaux. Merci de l'utiliser car il y a encore trop de réalisations sans demande.

- Mise sur notre site internet du journal « Le Trait d'Union n°14 ». Merci à vous de nous aider à sa publication en nous proposant des sujets pouvant intéresser tout le monde et des photos sur la vie de notre Aful.

- Le site internet vous donne également de l'information diverse, par exemple sur le Covid

- Diverses alertes et informations diffusées par mail aux personnes nous ayant donné leur adresse mail.

- Les voisins vigilants sont informés lors d'effractions, de vols, mais aussi pour aider à retrouver des personnes qui font du porte à porte, vol dans les boîtes aux lettres, colis, etc.

6.6) Divers

Pour information, nous avons reçu de Bouygues une proposition pour installer une antenne de 25m dans l'espace vert contre un revenu de 10800€ annuel. Nous avons consulté la mairie pour avis qui a repoussé cette possibilité. En effet, nous sommes classés Espace Vert et la parcelle est non constructible.

Le traditionnel repas qui se fait chaque année entre les membres du bureau n'a pas pu se tenir du fait du Covid19. Aussi, nous avons décidé de remettre 400€ à un restaurant de Mennecy pour soutenir nos restaurateurs locaux et de mettre 400€ dans la gestion des espaces verts du fait de la tempête.

« Vélo partage », un projet avec la Région Ile de France sur lequel nous avons participé n'a pas été retenu.

La municipalité de Mennecy a mis en place « une Réserve Communale de Sécurité Civile » Trois membres du bureau s'y sont investis.

Nous trouvons très agréable de trouver dans les espaces verts des Aful voisins des boîtes à livres. Nous proposons de développer ce concept dans la nôtre et faisons un appel aux bricoleurs pour en créer une. Nous paierons évidemment les frais.

Merci de bien vouloir voter le rapport moral -> [Voir formulaire de vote](#)

7) Bilan financier 2020 - Budget 2021

Situation en début d'année	
Banque compte courant	4 365,19
Banque compte livret	3 627,76
Caisse	68,88
Situation nette -->	8 061,83

COMPTES 2020 et PROPOSITION DU BUDGET 2021

Désignation	Réalisé 2019	Progression 2020/2019	2020			BUDGET PREVISIONNEL 2021	
			Budget	Réalisé	Ecart	Augmentation 2021/2020	
+ Recettes							
Cotisations	31 948,00	0,71%	32 340,00	32 175,00	- 165,00	33 320,00	3,0%
					-	165,00	
Intérêts	12,62	-13,71%	13,00	10,89	- 2,11	11,00	
Total Recettes -->	31 960,62		32 353,00	32 185,89	- 167,11	33 496,00 €	
- Dépenses							Montant
Espaces verts							
Entretien	24 432,80	2,4%	24 986,00	25 029,96	43,96	25 530,00	500,04
Aménagement	3 100,00	10,8%	3 000,00	3 434,22	434,22	3 350,00	-84,22
Eaux de l'Essonne	56,33	0,4%	58,00	56,56	- 1,44	60,00	3,44
Assurances	709,59	0,0%	758,00	709,55	- 48,45	765,00	55,45
Impôts	1 181,00	2,2%	1 221,00	1 207,00	- 14,00	1 231,00	24,00
Fonctionnement							
Secrétariat	534,93	-79,0%	340,00	112,24	- 227,76	510,00	397,76
Réunions / Repas	775,72		790,00	429,77	- 360,23	790,00	360,23
Frais bancaires				60,00	60,00	60,00	0,00
Juridique	- 126,12		1 200,00		- 1 200,00	1 200,00	1 200,00
Total Dépenses -->	30 664,25		32 353,00	31 039,30	- 1 313,70	33 496,00 €	
= RESULTAT --->	1 296,37		-	1 146,59		- €	

Situation en fin d'année	
Banque compte courant	5 174,89
Banque compte livret	3 638,65
Caisse	394,88
Situation nette -->	9 208,42

contrôle -

BILAN 2020

Cotisations

Décès de Mme Boine, 15 rue du muguet. Cotisation non réglée.

Nous sommes en attente du règlement par le notaire.

Aménagement Espaces verts

Prévu 3 000 € Réalisé 3 434,22 €

Ce dépassement est dû à l'abattage de plusieurs arbres suite à la tempête.

Réunion / Repas

Prévu 790 € Réalisé 429,77 €

L'habituel repas du bureau n'a pas pu se tenir du fait du Covid19.

Aussi, le bureau a décidé de remettre 400€ à un restaurant de Mennecy pour soutenir nos restaurateurs locaux.

Frais bancaires

Prévu 0 € Réalisé 60,00 €. La Société Générale a décidé de faire payer toutes les associations. Dans un premier temps, nous avons été débités de 145 €.

Après comparaison avec les autres banques, elles ont toutes décidées de faire payer des frais aux associations. Nous avons réussi à négocier un paiement annuel de seulement 60 € avec accès internet à notre compte.

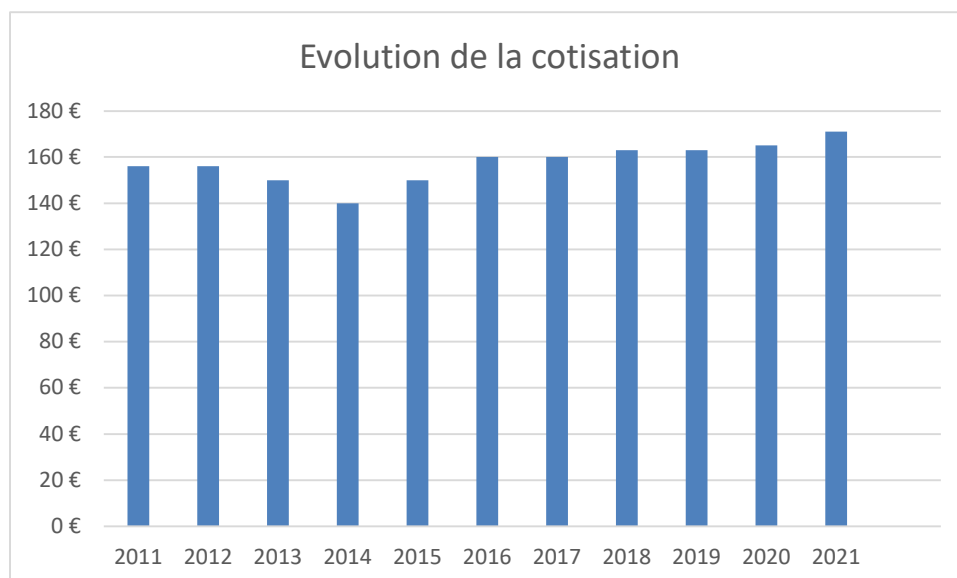
Merci de bien vouloir voter le budget 2020 -> [Voir formulaire de vote](#)

8) BUDGET Prévisionnel 2021

Entretien Espaces verts : Prévission de hausse de 2%

Secrétariat : Budget passant à 510 €. Le bureau prévoit une hausse suite à la pandémie.

Budget cotisation : 170 €



Nous vous rappelons que les comptes de l'AFUL sont à la disposition des propriétaires

Après deux relances pour non-paiement de la cotisation, la mise en demeure est de 30 €

Vous pouvez également régler votre cotisation par virement.

Merci de bien vouloir voter le budget prévisionnel 2021 -> [Voir formulaire de vote](#)

9) Composition du bureau

M. Alain PAUCHON : Président

M. Gilles SAINT-ETIENNE : Vice-Président, responsable du règlement, adjoint aux 7 Afuls

M. Yorick TARDIEU : Trésorier **fin de mandat, se représente** -> [Voir formulaire de vote](#)

M. René DAGUZAN : Trésorier adjoint, adjoint aux 7 AFUL
fin de mandat, se représente -> [Voir formulaire de vote](#)

Mme Laurence BLAIS : Secrétaire

M. Thierry FRANCHITTI : Responsable informatique, secrétaire adjoint

Mme Marie-Christine BEUGNON : Responsable des espaces verts

M. Abdennour MEDDOUR : Responsable des espaces verts adjoint

Mme Christiane-Marie CARPENTIER : Responsable des démarches administratives

10) Espaces verts

Travaux réalisés en 2020

Place des Marguerites

Il a été procédé au ré-engazonnement par le SIARCE suite aux travaux d'assainissement.

Place des Anémones

- Abattage d'un arbre qui était menaçant. Action réalisé par un habitant de la place que nous remercions.
- Ré-engazonnement par le SIARCE suite aux travaux d'assainissement.

Place des Eglantines

Passages fréquents de la tondeuse suite aux rejets des peupliers coupés, attendu qu'il n'existe pas de traitement BIO.

Grand espace vert

- Abattage d'un arbre par les membres du Bureau.
- Ramassage et mise à la déchetterie par les membres du Bureau de rondins dispersés par des jeunes.
- Achat et mise en place de panneaux (propriété privé) par les membres du Bureau.
- Abattage de pin, Prunus, dessouchage et ré-engazonnement.

Merlon route de Chevannes

Abattage de 6 arbres, dont un qui s'est brisé lors d'une tempête et est tombé sur la voie.

Entretiens réalisés en 2020

- 10 tontes
- Un élagage de la haie chemin des myrtilles
- Une coupe des rejets place des Eglantines
- Deux arrosages sur les nouvelles plantations
- Trois ramassages des feuilles mortes
- Respect du cahier des charges

Le cahier des charges des espaces verts est consultable sur le site de L'AFUL des Pâquerettes

www.paquerettes.fr

Projets d'aménagements 2021/2023

Arrière de la route de Chevannes : opérer un grand nettoyage.

Place des Anémones

Plantations avant mars 2021, les habitants de la place ont été concertés pour le choix des plantes, soit un coût de 3700€. En accord avec Jardivers nous engagerons 2300€ cette année et le solde sera réglé l'année prochaine pour permettre l'aménagement général en une fois. Restera la plantation d'un arbre fruitier à mettre en place en 2022.

Récupération des vieux rosiers par les habitants de la place, un mail leur a été envoyé dans ce sens.

Place des Eglantines

Définir le réaménagement de la place en concertation avec les riverains : plantation d'arbres et arbustes en adéquation avec les changements climatiques.

Place des Marguerites

Plantation de quelques bosquets fleuris 2021 pour 300€.

Grand espace vert

2021

- Mettre en place une bande non tondue de 4 à 5m sur toute la zone des abords des rochers. La mairie faisant de même dans sa partie.
- Couper un arbre qui a attrapé la maladie. 600€
- Chemin des myrtilles couper la haie à la hauteur et longueur des claustras.

Nous discutons sur la faisabilité d'une plantation d'épineux le long des rochers pas avant 2022 et 2023. Coût estimé à 4500€.

2023

- La haie chemin des myrtilles est très abimée et ne peut plus être taillée pour la fortifier. Il faut se résoudre à l'arracher. Une provision est décidée par le bureau.
- Remplacement des arbres vieillissants par des jeunes. (Prévoir un budget ad hoc)

Souhais d'entretien de vos parcelles individuelles

- Les propriétaires qui effectuent des tailles de végétaux ne doivent pas laisser leurs déchets de coupe sur les parties communes ou chez l'agriculteur.
- La taille des haies donnant sur les espaces verts est une obligation pour les propriétaires surtout que cela facilite le passage pour l'entretien de Jardivers.
- Faire abattre vos arbres avec des nids de chenilles processionnaires. Arrêtées du 4 janvier 2016.
- Débarrassez-vous des nids de frelons asiatiques, appeler la mairie ou les entreprise spécialisés (information déjà dans le journal de l'AFUL).
- Les propriétaires qui clôturent leur jardin doivent planter une haie végétale (type cyprès, laurier...) pour dissimuler ces clôtures. La hauteur des végétaux devra masquer rapidement la clôture.
- Mettre à niveau les hauteurs de haies, à l'arrière 2m maximum et devant 1m maximum
- Route de Chevannes : arbres et buissons derrière vos haies. Merci de les tailler et entretenir.
- Champs : couper les arbres qui dépassent de manière à permettre à l'agriculteur de travailler son champ.
- Espace trottoir : laisser 1m de passage.
- Abattre le ou les arbres qui endommagent la route car vous êtes responsables des dégâts occasionnés sur le domaine public.

11) Règlement



**L-V : 8H-12H et 14H-19H
S : 9H-12H et 14H-19H
D et JF : 10H-12H**



Dans la résidence



**Travaux extérieurs avec
modification d'aspect
-> demande d'autorisation**



**Il doit être tenu en laisse
Eviter les aboiements continuels
Pas sur les parties privatives
Ramasser ses déjections**



**Tailler les haies pour
libérer nos trottoirs**



**Les sortir un minimum
de temps et les cacher
de la rue**

Travaux

Encore trop souvent, les travaux sur les parties extérieures des propriétés sont effectués sans aucune demande d'autorisation de travaux. Nous vous rappelons que toute modification extérieure, en création ou en rénovation, doit automatiquement entraîner, avant tout travaux, une demande d'autorisation auprès de l'Aful.

Pour la maison, cela concerne :

toiture, fenêtres de toit, ravalement, volets, volets roulants, porte d'entrée, fenêtres, porte de garage, véranda, panneaux solaires, terrasse sur garage (Amboise), aménagement de combles, climatisation, antenne/parabole, ouverture sur façade arrière.

Pour le jardin :

muret, clôture, barrière, portillon, grillage, abris de jardin, bûcher, barbecue, piscine/Spa, pergola, terrasse au sol, véranda, accès garage.

Du nouveau chez les opérateurs disponibles

<http://essonnenumerique.com/du-nouveau-chez-les-operateurs-disponibles/>

Essonne Numérique déploie une architecture fibre « neutre » ouvert à tous et libre d'accès à tous les opérateurs. Il n'y a aucune exclusivité d'opérateur Exploitant de réseau de communications électroniques ouvert au public ou fournisseur de service de communications électroniques au public, déclaré conformément à l'article L. 33-1 du CPCE..... Les tarifs et offres présentés aux opérateurs sont classiques et communs à de nombreux autres réseaux.

Chaque opérateur Exploitant de réseau de communications électroniques ouvert au public ou fournisseur de service de communications électroniques au public, déclaré conformément à l'article L. 33-1 du CPCE.... décide de venir au rythme qu'il le souhaite et suivant sa stratégie commerciale.

Le confinement et le développement du télétravail ont provoqués une explosion des demandes de raccordement à la fibre optique. Ayant comme conséquence d'attirer de nouveaux opérateurs commerciaux.

SFR a lancé ses offres THD Technologie permettant d'offrir un débit minimum de 30 Mbit/s descendant et 5 Mbit/s montant, selon la définition actuelle de l'ARCEP. À noter que l'Autorité a modifié sa précédente définition (50 Mbits/s en débit descendant) à l'occasion de la publication des chiffres du 3ème trimestre 2012, afin de se conformer aux... sur le réseau Ensemble de matériels, y compris les canalisations, géré par un ou des opérateur(s)/distributeur(s) en amont du point de livraison permettant la distribution d'énergie électrique ou des services de communication.... début décembre 2020. Cette ouverture commerciale est progressive, 36 communes sont éligibles aux offres SFR à date. L'opérateur Exploitant de réseau de communications électroniques ouvert au public ou fournisseur de service de communications électroniques au public, déclaré conformément à l'article L. 33-1 du CPCE.... poursuit l'installation de ses équipements dans les NRO Point de concentration d'un réseau en fibre optique où sont installés les équipements actifs et passifs à partir desquels l'opérateur commercial active les accès de ses abonnés. Il peut être exploité par un opérateur d'infrastructure, qui proposera alors le plus souvent des prestations d'hébergement, voire de transport optique vers ce... et les SRO du réseau Ensemble de matériels, y compris les canalisations, géré par un ou des opérateur(s)/distributeur(s) en amont du point de livraison permettant la distribution d'énergie électrique ou des services de communication.... Essonne Numérique et ouvrira à la commercialisation les autres communes éligibles pour tout début 2020.

Ainsi la liste des opérateurs disponibles sur le réseau Ensemble de matériels, y compris les canalisations, géré par un ou des opérateur(s)/distributeur(s) en amont du point de livraison permettant la distribution d'énergie électrique ou des services de communication.... est la suivante :

- BOUYGUES TELECOM – <https://www.bouyguetelecom.fr/>
- CORIOLIS – <https://www.coriolis.com/>
- SFR – <https://www.sfr.fr/>
- K-NET – <https://www.k-net.fr/>
- KIWI – <https://www.kiwi-fibre.fr/>
- NORDNET – <https://www.nordnet.com/>
- ORANGE – <https://www.orange.fr/>
- OZONE – <https://www.ozone.net/>
- RED by SFR – <https://www.red-by-sfr.fr/>
- SOSH – <https://www.sosh.fr/>
- VIDEOFUTUR- <https://lafibrevideofutur.fr/>

Et le dernier opérateur commercial d'envergure nationale absent ?

FREE souhaite des dispositions différentes des autres opérateurs sur les tarifs et offres présentés.

Essonne Numérique souhaite l'arrivée rapide de cet opérateur Exploitant de réseau de communications électroniques ouvert au public ou fournisseur de service de communications électroniques au public, déclaré conformément à l'article L. 33-1 du CPCE.... car c'est un acteur majeur de la commercialisation d'offres THD Technologie permettant d'offrir un débit minimum de

30 Mbit/s descendant et 5 Mbit/s montant, selon la définition actuelle de l'ARCEP. À noter que l'Autorité a modifié sa précédente définition (50 Mbits/s en débit descendant) à l'occasion de la publication des chiffres du 3ème trimestre 2012, afin de se conformer aux.... Free ne sera pas présent avant mi-2021.

Petits rappels des termes utilisés



13) Divers

Questions diverses

M SEVESTRE a saisi le bureau pour demander de prendre et faire prendre des mesures pour que les débordements de cet été dans le grand espace vert ne se reproduisent pas.

M ROUSSIN sur le même sujet propose de faire planter des buissons épineux en y associant l'Aful des Lys.