



## Compte rendu de l'Assemblée Générale Ordinaire du 28 Janvier 2014

Le président Jean-Stéphane MARTIN ouvre la séance à 20h45. Le quorum légal de 99 présents ou représentés est atteint : 105 présents ou représentés (55 propriétaires sont présents et 50 sont représentés) sur les 196 propriétaires.

### 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.  
Respecter une hauteur  
maximale de 2 mètres.



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

### 1- Compte-rendu d'activité

Le bureau s'est réuni 11 fois (15/02 - 17/03 - 23/04 - 28/05 - 27/06 - 29/08 - 26/09 - 17/10 - 22/11 - 20/12 et le 23/01/13), il y a eu un repas de bureau le 7/06, 2 réunions avec la CCVE (6/06 et 5/12), 2 réunions SIARCE/Mairie (14/05 et 17/12), une réunion des 7 AFULs (12/04), une réunion voisins vigilants le 5/06, une réunion CLSPD le 27/06.

Jean-Stéphane Martin souhaite la bienvenue aux nouveaux arrivants 2013-2014 dans notre AFUL :

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

Comme chaque année il y a approbation du compte- rendu AG de 2013.

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 105

## 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 qui souhaite se présenter en tant que Conseiller Municipal
- Fin de Mandat pour Christiane-Marie Carpentier et Alain Pauchon. Christiane-Marie Carpentier et Alain Pauchon se représentent.
- Thierry Franchitti, Laurence Blais et Abdennour Meddour se présentent.

Ces candidatures sont acceptées à l'unanimité.

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 105

## 3 – Espaces verts

Nous avons résilié notre contrat en septembre 2013 et rédigé un nouveau cahier des charges d'entretien de nos espaces verts. Ce dernier est disponible sur notre site Internet. L'idée est d'offrir un **entretien de qualité selon des principes « écologiques »** en stoppant notamment le recours à des désherbants phytosanitaires (gestion « **zéro-phyto** »). La mise en place de zones intensives et de zones semi-intensives permettra de conserver un aspect visuel satisfaisant en évitant l'appauvrissement de nos sols. Il est prévu 10 tontes minimum par an sur toutes nos places (mulching) et 6 tontes minimum par an le long de la route de Chevannes et sur notre espace vert (ramassage). Le ramassage systématique des déchets présents sur nos espaces verts par notre prestataire lors de chaque tonte améliorera la qualité de nos espaces verts. **Les coûts d'entretien baissent de 4800€** (le nouveau contrat est de 20800€/an TTC). Suite à ce changement de gestion, n'hésitez pas à nous faire part de vos remarques tout au long de l'année.

L'entretien de la haie du chemin des myrtilles coute environ 2 x 1500€/an. Nous soumettons à l'assemblée la suppression en 2014 la moitié de cette haie de cyprès coté AFUL des lys. Le coût de cette suppression est de 5500€ TTC.

La question posée est « êtes-vous d'accord pour remplacer la moitié de la haie de cyprès coté AFUL des Lys par des ilots de verdure ? »

Contre : 34

Abstention :10

Pour : 61

Des arbustes décoratifs nécessitant peu d'entretien seront plantés en compensation.

Trois nouveaux arbres fruitiers ont été plantés dans notre espace vert proche de l'école des Myrtilles : un cerisier Reverchon, un mirabellier de Nancy et un pommier Cox's.

La suppression des conifères le long de la route de Chevannes (RD153) a continué comme annoncé lors de l'AG 2013: 7 arbres ont été supprimés. Ces arbres devenaient dangereux.

Le bureau a aussi effectué la suppression de 8 prunus morts dans notre espace vert (réalisation par le bureau et M. Gozlan, ce qui a fait économiser 900€).

L'entretien de nos 5 pièges à chenilles processionnaires se poursuit. 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. Pour information, 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.

#### 4 - Bilan financier 2013 – Budget 2014

M Yorick TARDIEU présente le Bilan Financier 2013 et le budget prévisionnel 2014. Il est en total conformité avec nos prévisions. Nous avons prévu cette année 8000€ de budget « travaux exceptionnels » pour les espaces verts au lieu de 4000€. Le nouveau contrat de gestion de nos espaces verts étant moins cher, le bureau propose de diminuer la cotisation de dix euros. Elle passe à 140€.

Un seul propriétaire n'a pas payé sa cotisation 2013 : Mr. et Mme. Maréchal au 61 avenue de la Seigneurie ; En cas de difficulté de trésorerie, nous laissons la possibilité d'étaler les paiements à condition de remettre les différents chèques avec mention de la date d'encaissement prévisionnelle pour chacun d'eux.

Le budget 2014 est approuvé à l'unanimité. Le quitus est donné pour la gestion 2013 à la majorité requise.

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 105

#### 5 - Projet de rénovation des eaux usées

Le SIARCE estime qu'il faut rénover notre réseau d'eaux usées. Le **début des travaux** est prévu dès janvier 2015 dans le Levitt et en **janvier 2017** pour notre AFUL. Trois techniques différentes seront utilisées : **chemisage**, **éclatement** ou **tranchée ouverte**. La présentation complète du SIARCE est sur le site de notre AFUL.

**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 listant les regards non-conformes ; de nombreuses erreurs ayant été remarquées, nous avons mis en annexe 2 de ce compte-rendu cette liste afin que les personnes concernées puissent la contrôler et faire le nécessaire. Nous proposons en Annexe 1 une liste d'Artisans qui pourront vous aider à rendre conforme votre regard. Pour répondre à vos questions, **le numéro du SIARCE est le 01 60 89 82 20.**

## 6 – Rappel du règlement

Nous rappelons à tous le **respect des règles d'intérêt général et d'entretien des parties privées. Tolérance de nuisances sonores** : du lundi au vendredi de 8h-12h et 14h-19h, le samedi de 9h-12h et 14h-19h et le dimanche et jours fériés de 10h-12h ; nous rappelons aussi la **vitesse autorisée** : 30 km/h maximum, le respect des STOP, les demandes à faire au bureau lors d'une **modification de l'aspect extérieur de votre maison** ou d'une nouvelle installation, le fait de bien **tenir vos chiens en laisse dans la résidence**, la **taille des haies : 2 mètres de hauteur maximum et bien dégager les trottoirs** ; enfin, nous vous demandons de ne sortir vos poubelles qu'au dernier moment et faire au mieux pour les cacher de la rue. **Le règlement complet est disponible en format PDF sur le site de l'AFUL** dans la rubrique « règlement ».

## 7- Points divers

### 7.1 Nuisances de l'entreprise Fushia Paysage

Après un exposé des actions menées depuis 2008, d'une explication des nuisances occasionnées (nuisance liée à une activité professionnelle) et du rappel de notre règlement (notamment l'article 10), un vote consultatif à bulletin secret est organisé. Le dépouillement a été réalisé en séance avec l'aide de deux scrutateurs : Mme. Laurence Blais et Mr. Sylvain Forthomme.

La question soumise au vote est « **souhaitez-vous que l'AFUL entame une procédure contre l'entreprise Fushia Paysage en cas de nouvelles nuisances ?** ». La majorité estime qu'il faut entamer une procédure en cas de nouvelles nuisances.

OUI : 82

Abstention : 0

Nul : 2

NON : 25

### 7.2 Proposition de sens unique pour la place des églantines

Suite à une demande d'un habitant, nous avons fait un sondage auprès des habitants de la place des églantines. A la question « **êtes-vous d'accord pour mettre en place ce sens unique pour la place des églantines ?** », 60% des personnes ont répondu favorablement, 7% sans avis et 33% contre. La même question est posée en AG afin d'entériner la demande.

Contre : 3

Abstention : 7

Pour : 95

Le bureau contactera donc la mairie pour faire part de cette décision.

### 7.3 Poubelle et banc de la place des églantines

Suite à une autre demande, nous soumettons au vote la suppression de la poubelle et du banc de la place des églantines.

La première question posée est « **Souhaitez-vous que l'on réinstalle la poubelle de la place des églantines ?** »

Contre : 47

Abstention : 12

Pour : 46

La deuxième question est « **Souhaitez-vous que l'on supprime le banc de la place des églantines ?** »

La majorité a souhaité le maintien de ce banc.

#### 7.4 Site Internet : [www.paquerettes.fr](http://www.paquerettes.fr)

Nous rappelons que **les plans de vos maisons (circuit de chauffage, plan électriques, coupes diverses) sont en ligne sur ce site**. Nous avons ajouté la présentation du SIARCE 2013 et notre nouveau contrat d'espace vert (CCTP).

La présentation réalisée en AG est aussi mise en ligne sur le site de l'AFUL.

#### 7.5 Sécurité

Il y a eu moins de cambriolage en 2013 mais beaucoup de vandalisme sur nos voitures (vols de carburant et de roues en particulier). **Notre AFUL s'intègre dans le dispositif « Voisins Vigilants »**. Si vous êtes intéressé, merci de contacter l'AFUL.

Des caméras vont être installées aux entrées et sorties des 21 communes à partir de septembre 2014 par la CCVE.

#### 7.6 Piscine

Les subventions ont été obtenues mais le candidat retenu pour la gestion vient de se retirer : **pas d'ouverture avant début 2016**.

#### 7.7 Antenne 3G

**La mise en service est retardée**. Le passage en 4G est prévu pour mars 2014.

#### 7.8 Carrefour City - la Verville

L'ouverture de 400m<sup>2</sup> de surface de vente est prévue pour avril 2014.

*Note hors Assemblée générale : ouverture repoussée à cet été.*

Nous clôturons cette assemblée à 23h00. Un pot de l'amitié est offert.

Signature du Président

Signature du Secrétaire

Signature du trésorier

# COTISATION 2014 : 140 €

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 2014, 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 2014

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

5 place des anémones - Tel : 01.64.99.94.99

**Mr Alain PAUCHON : 1<sup>er</sup> Vice-Président, Responsable des archives.**

11 rue des lys - Tel : 06.11.73.86.54

**Mr René DAGUZAN : 2<sup>ème</sup> Vice-Président, Trésorier Adjoint.**

2 rue du Muguet - Tel : 01.64.99.76.59

**Mr Yorick TARDIEU : Trésorier.**

23 rue des lys - Tel : 01.64.99.96.82

**Mme Laurence BLAIS : Secrétaire et représentante auprès du SIARCE.**

6 place des Eglantines – Tel 06 74 67 79 14

**Mr Thierry FRANCHITTI : Responsable site Internet et Secrétaire Adjoint.**

24 rue des lys - Tel : 06 07 72 64 04

**Mme Marie-Christine BEUGNON : Responsable des Espaces Verts**

63 av de la seigneurie - Tel : 06 07 76 72 01

**Mr Abdennour MEDDOUR : Responsable des Espaces Verts Adjoint.**

2 place des Eglantines – Tel 06 69 05 00 36

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

58 av de la seigneurie - Tel : 01.64.99.77.83

## ANNEXE 1

### **Regard de branchement sur canalisation eaux usées en sortie de maison Liste d'artisans pouvant réaliser les travaux de construction**

Le regard de branchement, appelé aussi boîte de branchement, est l'organe technique déterminant la séparation entre la partie publique du réseau d'eaux usées et la partie privée. En cas d'obstruction en aval de ce regard, l'intervention sera prise en charge par le SIARCE par l'intermédiaire de la SEE.

Société GH2E (M. FONSECA)	31 rue Dagobert 91200 ATHIS MONS	01 69 38 07 45, 06 07 02 06 51
Entreprise Gérard KNOCHÉL	31 rue Canoville 91540 MENNECY	01 69 90 58 41 ou 06 82 15 58 04
Entreprise Marc LANCIEN	31 rue des Lys 91540 MENNECY	01 64 99 60 39, 06 33 76 31 39
Entreprise Dominique MAZÉ	4 rue de la Roche d'Amour 91540 FONTENAY LE VICOMTE	01 69 90 51 32 ou 06 87 21 45 90
PGSC	106 avenue Roissy Hauts 91540 ORMOY	01 64 57 26 61 ou 06 21 81 43 20

## Liste des maisons qui n'ont pas de regard en conformité (SIARCE- 07/13)

54	avenue de la Seigneurie
56	avenue de la Seigneurie
57	avenue de la Seigneurie
61	avenue de la Seigneurie
63	avenue de la Seigneurie
66	avenue de la Seigneurie
70	avenue de la Seigneurie
72	avenue de la Seigneurie
73	avenue de la Seigneurie
74	avenue de la Seigneurie
76	avenue de la Seigneurie
77	avenue de la Seigneurie
79	avenue de la Seigneurie
80	avenue de la Seigneurie
81	avenue de la Seigneurie
82	avenue de la Seigneurie
84	avenue de la Seigneurie
90	avenue de la Seigneurie
3	place des Anémones
2	place des Eglantines
4	place des Eglantines
10	place des Eglantines
12	place des Eglantines
18	place des Eglantines
22	place des Eglantines
26	place des Eglantines
28	place des Eglantines
30	place des Eglantines
1	place des Marguerites
6	place des Marguerites
5	rue des Hortensias
8	rue des Hortensias
9	rue des Hortensias
29	rue des Hortensias
31	rue des Hortensias
35	rue des Hortensias
23	rue des Hortensias
8	rue des Iris
12	rue des Iris
14	rue des Iris
18	rue des Iris
22	rue des Iris
24	rue des Iris
26	rue des Iris

4	rue des Lys
8	rue des Lys
12	rue des Lys
17	rue des Lys
19	rue des Lys
25	rue des Lys
26	rue des Lys
27	rue des Lys
35	rue des Lys
36	rue des Lys
37	rue des Lys
38	rue des Lys
39	rue des Lys
40	rue des Lys
42	rue des Lys
45	rue des Lys
46	rue des Lys
54	rue des Lys
58	rue des Lys
60	rue des Lys
66	rue des Lys
68	rue des Lys
1	rue des Pâquerettes
2	rue des Pâquerettes
4	rue des Pâquerettes
6	rue des Pâquerettes
7	rue des Pâquerettes
8	rue des Pâquerettes
14	rue des Pâquerettes
18	rue des Pâquerettes
20	rue des Pâquerettes
22	rue des Pâquerettes
26	rue des Pâquerettes
28	rue des Pâquerettes
1	rue du Muguet
6	rue du Muguet
7	rue du Muguet
8	rue du Muguet
9	rue du Muguet
10	rue du Muguet
11	rue du Muguet
12	rue du Muguet
14	rue du Muguet
15	rue du Muguet