

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU MARDI 18 JUIN 2013

Le 18 Juin 2013, les copropriétaires du Clos du Midi se sont réunis en Assemblée générale à l'école des Quatre Coins sur convocation distribuée par le bureau de l'AFUL.

Ouverture de la séance à 20H45 : 60 présents ou représentés

La présidente de séance est M^{elle} Taragon, le secrétaire de séance est Pascale Cassan et les scrutateurs sont Mme Oheix et M. Penarguear.

Les comptes seront certifiés par Mme Salou pour l'année 2013.

Rapport d'activités :

-3 changement de propriétaires cette année, bienvenue aux nouveaux arrivants. N'hésitez pas à consulter le site Internet pour trouver des informations : <http://aful.leclosdumidi.fr/>

- Cette année, pour la première fois la fête de la résidence a eu lieu sous la pluie et malgré cela tout s'est bien déroulé dans de bonnes conditions

-Première partie des travaux sur les placettes :
sur la placette de la Marjolaine remplacement des pavés
sur la placette de la Sarriette reprise de l'affaissement
sur la placette de la Garrigue réparation de deux nids de poule

-L'AFUL a fait élaguer plusieurs arbres (trois bouleaux + 1 marronnier) au bout de la placette de la Marjolaine

-L'AFUL a rencontré plusieurs fois Monsieur le Maire, la dernière rencontre s'est déroulée le 15 Mai 2013. Les sujets récurrents sont la sécurité, la dynamisation de notre quartier, la fibre optique et l'avenir de Bures.

-L'AFUL et les deux autres associations de copropriétaires des résidences des Hauts de Bures et de West land se sont également rencontrées et garde des contacts réguliers.

-Le Bureau de l'AFUL a fait des recherches afin de trouver une nouvelle entreprise pour faire l'entretien des espaces verts. Nous en reparlerons plus loin.

-Au cours de ces derniers mois, le bureau de l'AFUL a travaillé sur la modification du cahier des charges avec une attention particulière sur l'article 10 (modification de l'aspect extérieur des maisons). C'est un travail de fond colossal qui a été réalisé et vous avez pu en avoir une ébauche dans vos boîtes aux lettres.

-Et bien sûr il y eu de nombreux contacts téléphoniques, courriers, relances et déplacements.

Sujets en cours avec la mairie de Bures sur Yvette

1/ Réfection de l'avenue de Guyenne qui est à la fois sur la commune des Ulis et celle de Bures sur Yvette : les travaux auront lieu fin 2013 et consisteront à la réfection de la chaussée

L'AFUL s'inquiète du changement de taille des camions poubelle à déchets plastiques (plus grands) alors que les camions sont interdits sur les placettes afin de ne pas abîmer considérablement le revêtement. Concernant les encombrants qui jonchent les dalles après l'horaire de passage du camion de ramassage des encombrants, un agent municipal qui passe régulièrement viendra spécifiquement dans la journée qui suit le ramassage. Il reste des problèmes de dépose de détritrus sur la dalle près du lycée de l'Essouriau. Par contre le marquage jaune afin de réglementer le stationnement a permis de résoudre considérablement la gêne des stationnements intempestifs sur les placettes concernées. Concernant ces quelques soucis avec le SIOM, la Mairie leur fera un courrier pour leur demander d'y remédier. Affaire à suivre.

8/ Plan local d'Urbanisme (PLU)

Actuellement dans le secteur il y a une urbanisation importante des terres agricoles. Mais rien n'est prévu sur les champs qui jouxtent les placettes selon M. Le Maire.

Rappel pour les nouveaux propriétaires et les anciens de quelques règles :

1/ Lire et respecter le cahier des charges qui va bientôt être modifié, il est consultable sur le site Internet de l'AFUL : <http://aful.leclosdumidi.fr/>

2/ Le stationnement sur les placettes devant les maisons est toléré. Les invités doivent donc se garer dans la rue ou chaque propriétaire retire son véhicule pour laisser la place à celui de son invité ; Il est important de faire preuve de civisme et de ne pas obstruer les entrées afin que les véhicules de secours puissent accéder à toute maison. En ce sens, il est recommandé en cas de départ en vacances de laisser ses clés à un voisin présent si vous laissez votre véhicule sur la placette.

3/ Nous rappelons les jours de ramassage du tri des ordures :

- ordures ménagères, poubelle grise couvercle violet, lundi et jeudi matin
- plastiques dans les poubelles jaunes le vendredi matin
- verres dans le container près de l'école des Quatre Coins
- sacs de déchets verts le mardi matin
- encombrants sur les dalles une fois par mois le matin selon le calendrier municipal.

Il est rappelé que les poubelles doivent être sorties la veille au soir du ramassage et rentrée le jour du ramassage afin de ne pas dégrader l'aspect visuel de la résidence.

4/ Le nettoyage du regard EAV au plus proche des maisons est à votre charge. S'il se bouche, c'est à vous seul de le nettoyer. Par contre, ceux situés sur le milieu des placettes doivent être débouchés par l'EAV. En cas de débordement, merci de prévenir l'AFUL par mail ou auprès d'un membre du bureau de l'AFUL.

5/ L'entretien des jardinières en brique mitoyens à certaines maisons est à la charge du/des propriétaires limitrophes. Par contre, si une jardinière se casse, il faut prévenir le bureau de l'AFUL.

6/ Pour le stockage du sel de déneigement, il est prévu d'inscrire sur le site Internet les coordonnées des personnes du bureau qui le stockent.

7/ L'entretien extérieur des habitations tels que le ravalement de façade ainsi que la peinture des volets et des fenêtres est à faire régulièrement afin de garder une harmonie de couleur et un aspect visuel agréable de la résidence. Il nous appartient à tous de faire en sorte que notre résidence soit la plus propre et agréable à vivre.

8/ Il est important de faire preuve de civisme concernant le bruit (travaux, aboiements de chien, fêtes dans les jardins, musique,...): pas de gêne avant 7h le matin ni entre 12h et 14h en semaine et pas avant 9h ni entre 12h et 15h le week-end.

Rapport financier :

Concernant les recettes, toutes les dettes y compris celles de 2009 (maisons EDF) ont été remboursées. C'est une bonne nouvelle car cela faisait quelques temps que nous courrions après...

Budget fonctionnement : il est correct au regard des prévisions.

Le budget « espaces verts » a dépassé les prévisions mais nous avons effectué des travaux d'élagages et de plantations non prévues à l'origine.

L'installation d'un compteur d'eau à distance pour les parties communes permet un montant de calcul et de mensualités précises. Il en coûte 1,50€ mensuel auquel s'ajoutent 66€ annuel de frais d'abonnement pour une consommation d'eau quasi nulle mais il est important d'avoir un point d'eau en fonctionnement, au cas où.

Le coût des travaux d'entretien a dépassé les prévisions en raison des recherches de problèmes d'éclairage sur 2 placettes. Problème résolu à présent.

Le dépassement de 300€ du coût prévisionnel du budget fête a été compensé par une recette de 449€. L'impact de la fête sur le compte est donc positif.

Vote du quitus financier fonctionnement :

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : à l'unanimité

Vote du quitus financier gros travaux :

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : à l'unanimité

Prévisions et Activités en cours :

- Changement du cahier des charges :

Nous avons débattu quelque peu sur la proposition de modification du cahier des charges distribuée dans vos boîtes avant l'Assemblée Générale. Il est question d'y faire quelques ajouts et des modifications. Ensuite une deuxième mouture sera soumise avant de déclencher une Assemblée Générale Extraordinaire où le quorum de personnes obligatoire est de 65 votants. Il faudra donc faire appel de votre bonne volonté.

- Projets :

Finir les travaux des placettes sauf la placette de la Marjolaine qui est terminée avec la société BCBTP :

Placette de la Farigoule : jardinière et recèlement du tampon PTT devant le N°13

Placette des Arbousiers : pavés devant le N°15, recèlement du tampon PTT, jardinière au N°4 et N°8 et recèlement des briques

Placette de la Sarriette : enrobage sur 20 m²

Placette de la Garrigue ; reprise des pavés sur le bas de la placette

Total de travaux sur les placettes 6500€ soit 75,60€ par maison

Vote pour déblocage d'une enveloppe de 6500 euros pour effectuer la suite des travaux :

Contre : 0

mais aussi de l'installation de deux ralentisseurs + passage piétons dont un qui sera proche de la sortie de la placette des Arbousiers. Le revêtement de la chaussée sera en bitume spécifique anti-bruit d'après les informations données par les services techniques de la Mairie.

La Présidente de l'AFUL a profité pour demander que la route qui va de l'entrée de la placette de la Garrigue à la piste cyclable soit goudronnée. Cela pourra se faire uniquement s'il reste du bitume car c'est une trop petite quantité pour le faire faire à un autre moment. M. Le Maire et ses conseillers doivent se déplacer dans le secteur entre autre pour ce sujet-là.

2/ Installation de la fibre optique (cf les pages 8 à 10 le journal des Buressois de mai 2013) : Des négociations avec SFR et orange sont en cours puisqu' il y a nécessairement appel d'offre de la part de la Société « CAPS très haut débit ». L'installation a débuté par la mise en place d'une grande armoire placette des Arbousiers. Ensuite l'opérateur choisi utilisera les fourreaux de l'installation Télécom qui se trouvent sous les placettes. Il restera ensuite à chaque particulier de se raccorder si il le souhaite. Pour l'instant côté Orange, ce raccordement serait gratuit, reste à voir pour les autres opérateurs. Actuellement deux points sont en cours de discussion pour le contrat de prêt à usage que l'AFUL doit signer avec CAPS très haut débit, qui doivent être éclaircis car ce ne doit pas être à l'AFUL de payer quelconque travaux alors qu'aujourd'hui d'après ce contrat de prêt à usage, si il y a travaux, on paie. Sujet en cours.

3/ Intersection de la rue d'Arcachon et de l'avenue Kennedy.

La commune a constaté que deux tiers des personnes dépassent les 30km/h réglementaires sur cette route, il est donc prévu l'installation d'une chicane (et non pas des ralentisseurs, demande de la présidente) pour ralentir les automobilistes et garantir ainsi une meilleure sécurité. Mr Le Maire passera prochainement pour faire le constat des modifications à entreprendre.

4/ Des travaux dans les jardins des maisons limitrophes de la piste cyclable devront être entrepris courant septembre-octobre normalement par la Mairie. En effet, de gros travaux de remplacement de canalisations sont programmés et comme certaines propriétés dont le terrain était mal défini ont empiété sur la partie piste cyclable communale, ils doivent remettre leurs terrains en état (exemple abattre des arbres ou reculer des barrières) pour permettre ces travaux de réfection de canalisation qui débiteront à priori fin Septembre 2013.

Cela concerne cinq maisons de la placette de la Garrigue et deux de la placette de la Sarriette. Une lettre officielle leur expliquant cela leur a été envoyée et un représentant de la commune devrait passer les rencontrer.

5/ Installation de caméras vidéo :

La commune de Bures sur Yvette a prévu d'installer des caméras vidéo dans toute la ville et l'AFUL a donc demandé et obtenu qu'une caméra soit installée proche de l'école des Quatre Coins et du square.

6/ Stationnement avenue d'Arcachon près des Ulis :

Le stationnement libre de nombreuses voitures au début de l'avenue d'Arcachon les vendredis dès 14h en raison de la cérémonie hebdomadaire à la mosquée des Ulis peut s'avérer parfois gênant bien que cela ne dure pas longtemps. L'AFUL a demandé à nouveau à M. Le Maire de faire passer les agents de la police municipale pour y mettre des contraventions afin de les dissuader.

7/ Dysfonctionnement du container à verre, le SIOM a expliqué qu'il s'agit d'un problème de puces électroniques défectueuses qui n'avertissent pas en temps réel le SIOM du fait que le container est plein. Depuis, il semblerait qu'il passe plus régulièrement.

Abstention : 0

Pour : à l'unanimité

- Changement de contrat avec une nouvelle société pour les espaces verts : la société Global Espaces Verts a été retenue. Elle offre la même prestation soit une taille deux fois par an, bêchage et nettoyage.

Coût de ce contrat 3611,92€ alors qu'actuellement c'est 3700€. Cependant le traitement des placettes au désherbant n'est pas compris dans ce prix. Il faut compter 775€ soit 9€ par maison. Ce qui fait un coût total de 4386,93€ TTC.

Vote pour le changement de prestataire :

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : à l'unanimité

Vote pour le contrat avec l'option désherbant :

Contre : 5 personnes (Famille Perret, Nicolas, Pallais, Serban et Babaud)

Abstention : 1 (Famille Ajakane)

Pour : 54

Budget prévisionnel :

Il est proposé d'augmenter la cotisation à 170€ par maison réparti comme suit :

Fonctionnement : 90€ par maison soit au total 7740€ de recette. Pour info, il est prévu 7900€ de frais de fonctionnement, le reste sera puisé sur les réserves.

Budget gros travaux : 80€ par maison soit au total 6880€. Pour info, il est prévu 6500€ de travaux. Le solde prélevé sur les comptes également.

Pour rappel en 2012, pas de rentrée d'argent engrangée. Le solde est compte à la date de l'AG étaient de 39598€. En 2013-2014, il n'est pas prévu non plus d'engranger de l'argent mais au contraire de prélever sur nos réserves de minimum 540 euros donc attention aux années à venir.

Vote du budget prévisionnel :

Augmentation de la cotisation à 170€

Répartition : 90€ de fonctionnement et 80€ de gros travaux

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : unanimité

Sujet ajouté à l'ordre du jour selon la procédure (LRAR) :

- Question supplémentaire ajouté à l'ordre du jour concernant la demande d'installation d'un robinet avec compteur sur la placette de la Farigoule : ceci afin de pouvoir arroser les jardinières communes sur la placette de la Farigoule qui délimitent le stationnement et que les frais ne soit pas à la charge de la même personne à chaque fois.

Le bureau de l'AFUL s'est renseigné. Cela pourrait coûter 1200€, ce qui paraît très onéreux compte tenu du gain prévu. Il faudrait quelques années pour rentabiliser cet achat.

Vote pour l'installation d'un robinet et compteur d'eau sur la placette de la Farigoule :

Contre : 59

Abstention : 1 (Mme Ajakane)

Pour : 0

Cahier des charges :

-Discussion sur les propositions du nouveau cahier des charges :

Le cahier des charges date de 1982 au moment de la création de l'AFUL dans les contraintes de l'époque. Les modifications se sont faites en respectant la trame et l'historique.

La modification porte sur l'article 9 concernant la destination de l'ensemble immobilier, l'article 10 concernant la construction, l'article 17 concernant la tenue générale, l'article 18 concernant le bruit et l'article 22 concernant les voies de circulation. Discussion sur

Article 4 : où il paraît important de préciser la réglementation concernant l'implantation d'arbre par rapport à ses voisins. La réglementation en vigueur rappeler par Mr Le maire est qu'un arbre planté entre 50cm et 2m de la clôture, ne doit pas excéder 2m. Par contre un arbre planté à plus de 2 mètres de la clôture n'a pas de hauteur réglementaire, toutefois il appartient à chacun de faire preuve de civisme et ne pas gêner ses voisins.

Article 9 : Une personne de l'Assemblée s'interroge sur l'activité professionnelle des assistantes maternelles qui se déroule au domicile. Il est rappelé que ce qui compte c'est que cette activité professionnelle n'entraîne aucune gêne concernant le bruit ou le stationnement.

Article 10 : Le respect de l'harmonie du groupe d'habitation est maintenu. Une personne s'interroge sur l'interdiction de pause de panneaux photovoltaïques à l'heure du développement des énergies renouvelables. Quelqu'un demande que la formulation de certaines phrases soit revue.

Il est encore possible d'apporter remarques et suggestions en les faisant parvenir aux membres du bureau sur papier par les boîtes à lettre ou par mail à l'AFUL.

Changement des membres du Bureau de l'AFUL:

Après 10 années de bons et loyaux services, la Présidente de l'AFUL, Mme HENACHE démissionne et ne se représente pas pour raison de déménagement sur une autre commune. Deux autres membres du bureau démissionnent également : Mr LEGAL et Mr GUILLAUD, nous les remercions chaudement !

Plusieurs volontaires se proposent pour les remplacer, et heureusement :

Mr LEBRET, Mme THURET et Mr DELOBEL

Se représentent : Mme ESPIC, M. FERREY, M. GAUDAIRE et M. PEKNY.

Vote concernant ces candidatures:

Contre: 0

Abstention: 0

Pour: à l'unanimité

Clôture de l'Assemblée Générale exceptionnellement un peu tardive compte tenu des nombreux sujets, à 00h15. Mme la Présidente remercie les nombreux participants et les invite à partager un pot amical. Elle souhaite également à tous une bonne continuation et espère que la joie de vivre continuera à battre son plein au sein des placettes.

Président de séance : Melle TARRAGON



Secrétaire de séance : Mme Cassan



Scrutateur 1 :



Scrutateur 2 :

