

# NOUVEAU VILLAGE

77240 CESSON

Compte : .....

Voix : .....

Cesson, le 12 février 2014

## CONVOCATION A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DES PROPRIÉTAIRES DU GROUPE D'HABITATIONS DE NOUVEAU VILLAGE

Conformément aux l'article 27-1et 27-2 de nos statuts, l'Assemblée Générale Ordinaire de notre Association, se tiendra le :

**VENDREDI 7 MARS 2014 A 20H45  
SALLE SODBURY CESSON**

**Venez nombreux** à cette Assemblée, sans omettre les pouvoirs qui vous ont été confiés.

Votre présence est aussi un **encouragement adressé aux bénévoles** qui œuvrent tout au long de l'année pour votre quartier.

**Attention** : le jour où votre délégué de rue vous présente, pour émargement, cette convocation et que vous n'êtes pas sûr de venir, **remettez lui immédiatement le pouvoir ci-joint complété.**

**Vous pouvez donner votre pouvoir** à tout autre copropriétaire, hormis le président.

Inscrivez le nom et l'adresse de la personne à qui vous donnez votre pouvoir.

Ces dispositions éviteront des lourdeurs dans la comptabilisation des voix et permettront de savoir plus vite si le quorum est atteint.

### Ordre du jour :

#### Assemblée générale ordinaire :

1. Quitus au comité sur la gestion 2013
2. Affectation des résultats 2013
3. Approbation du budget 2014
4. Fixation du premier acompte 2014

### Annexes :

- *Rapports moraux*
- *Rapport financier*
- *Projet de résolutions : assemblée générale ordinaire.*
- *Liste des membres du comité.*
- *Pouvoir*

Le président.

Xavier.flandrois@hotmail.fr

06 38 94 91 56

## Bilan 2013 : bonne tenue des comptes

L'année 2013 s'est achevée avec un bilan positif pour nos comptes. Le montant des réserves, **31 598 euros** (en progression par rapport à 2012), malgré 2 investissements importants réalisés ces 2 dernières années :

- ✓ Modernisation de nos équipements Espaces verts,
- ✓ Maintien en état de notre patrimoine arboricole.

**Les rapports moraux joints démontrent l'implication et l'engagement des membres du comité.**

## En 2014 : Réduction des frais de fonctionnements – Plan de rénovation piscine – Potager collectif terrain Jules Ferry

L'année 2014 démarre sous de bons auspices : **4 104 €** reversés à notre association font passer nos réserves à 35 702 €. Ce recouvrement est le résultat d'un an d'efforts menés par le bureau (courriers multiples et rendez-vous).

C'est aussi une **baisse des frais de fonctionnement** (hors investissements) **de -10 %** (obtenue en partie grâce à l'appel d'offres réalisé en 2013 pour la maintenance du réseau TV - 2200 € économisés chaque année). Un grand bravo à Bernard Tiberghien pour avoir mené cette action. Enfin, cette bonne santé financière nous amène à vous proposer une **augmentation modérée** des charges : + 1%.

Quelques éclairages sur la démarche suivie :

La diminution des frais fixes permet de dégager plus de marge de manœuvre pour les investissements nécessaires au maintien en état de notre patrimoine – notre lotissement a près de 45 ans – et du cadre dans lequel il s'inscrit. Nous vous présentons, succinctement, les 3 projets à initier ou à poursuivre. Et nous vous informons sur les actions en cours en matière de préservation du style, de lutte contre les incivilités, et d'entretien de la convivialité :

- maintenir la piscine en état : elle nécessite un **plan de rénovation sur plusieurs années**. [vguerard@free.fr](mailto:vguerard@free.fr). 1er Lot de travaux est budgété. Il concerne le remplacement du système de traitement de l'eau ;
- animer le terrain Jules Ferry : lors de l'AG 2013, l'assemblée avait demandé au comité d'engager un dialogue constructif avec la Mairie concernant ce terrain inoccupé. Un groupe de travail a donc été constitué sous le pilotage de Laurent Prunier. Nous proposons d'y établir un **potager collectif** (soumis à Mr le Maire en janv. 2014 en attente d'approbation). Il lui est prévu de créer une nouvelle association en lien avec ASL Nouveau Village et de la doter de 5400 €, correspondant au montant des équipements nécessaires. Cette association gèrera cet espace et en assumera les frais de fonctionnement. Nous vous appelons à rejoindre cette association ;
- poursuivre l'embellissement des espaces verts et gérer localement leurs déchets : nous avons répertorié une centaine de massifs à renouveler :
  - o gérer activement le **patrimoine arboricole** en programmant l'abattage des peupliers arrivés à maturité,
  - o **traiter localement les déchets verts** dans des zones de compostage dédiées. Ce traitement répond à une **gestion écologique et contribue à la réduire les dépenses de fonctionnement** (1500 euros par an) ;

- préserver le style de nos maisons : le nouveau Responsable du style est à votre disposition pour constituer des demandes de devis groupées afin de réduire les coûts de ces travaux de rénovation ;
- lutter contre les incivilités : **les dégradations répétées et inadmissibles** de l'espace de jeux et des propriétés voisines nous ont amenés à retirer les bancs. Nous recherchons des volontaires pour conduire des actions de préventions à l'attention des adolescents du lotissement. Il a aussi été demandé à la Mairie de bien vouloir prendre le relais concernant les autres jeunes de Cesson ;
- entretenir la convivialité : nous avons toujours à cœur de développer **l'esprit de convivialité et de partage** avec les nouveaux rendez-vous mis en place en 2013 : fête des enfants, fête de la musique, fête de la piscine. La Fête de la musique de Nouveau Village a été organisée par Nicolas Cornolo en juin 2013 et a été très appréciée par l'ensemble des participants. Nous cherchons des volontaires pour coordonner ce type d'évènements (nos adolescents ?), [xavier.flandrois@hotmail.fr](mailto:xavier.flandrois@hotmail.fr).

L'arrivée récente de nouveaux volontaires actifs au comité permet d'envisager l'avenir avec sérénité. Rejoignez-nous, vous aurez alors plaisir à vous investir pour Nouveau Village, quartier autogéré depuis 1969 !

Rapports activités

---

**ESPACES VERTS .....M. PHILIPPE BALITEAU ET M. XAVIER FLANDROIS**

---

Bilan Espaces Verts : (l'équipe : Philippe, Christian, Jacqueline avec la collaboration étroite du Président).

Introduction : Lors de la dernière AGO du 12 avril 2013 nous avons souligné comme projets d'actions en perspective les aspects suivants :

**« Aboutissement du compost – Finaliser les Risques Professionnels – Outiller totalement et sécuriser nos professionnels – Assainir et rénover le paysage arboricole – développer les compétences de nos jardinier et assurer leur évolution professionnelle ».**

**Plantations et zones de dépôts de feuilles**

Nous avons mis en œuvre dans le dernier trimestre de l'année 2013 la réalisation de plusieurs zones de dépôts de feuilles (une sur l'espace vert de la contre allé Montigny/Montdauphin et une sur la contre allée Place Dagny/Esbly) en sachant que la zone derrière la haie de la rue de Montdauphin, après réflexion et écoute des riverain ne sera que ponctuelle et utilisé occasionnellement pour du brun (copeaux de branches de bois morts en particulier).

Nous avons tenu compte de l'avis des riverains et nous ne réaliserons donc pas de zone de compost à proprement parlé comme nous le pensions à l'origine, nous en resterons à des dépôts de feuilles et de brun.

Nous avons ainsi à finir, les 5 bacs de dépôt de feuilles sous les grands Thuyas Géants de la rue de Montdauphin. Nous réfléchissons à la possibilité de poser des bacs à feuilles de 1000 l en bois dans certaines contres allées de la copropriété.

Durant cette période récente du dernier trimestre, nous avons planté de nouveaux végétaux à des endroits prévus (rue de Montdauphin ou sur ceux devenus plus stratégiques pour éviter des parkings sauvages dans les rues de Favières et d'Esbly). C'est donc plus de 80 plantations avec de nombreuses

espèces diverses entre le 15 octobre et le 18 décembre qui auront embellies les rues de : Montdauphin, Favières, Esbly, Montigny, Guermantes et de Jossigny.

Avec l'arrivée de Jacqueline et le concours très actif de Christian, cela a permis l'établissement d'un plan général d'entretien et de replantation et c'est sur ce document que nous nous appuierons les années à venir pour travailler avec les jardiniers.

Tonte de gazon et traitement : Depuis l'achat d'un nouveau tracteur/tondeuse avec bac amovible (en mai) a permis d'améliorer considérablement l'efficacité de la tonte (la qualité de la coupe, la rapidité d'exécution 3 jours pour tout tondre au lieu de 5 jours, allègement des contraintes de pénibilité pour les jardiniers par la modernisation du bac amovible où celui-ci vide directement l'herbe dans la remorque. La cohérence des matériels utilisés (les tracteurs auront travaillé pour le neuf : John Deere 136 h et le Yanmar 243 h pour 967 litres de gasoil consommés et 258 litres d'essence pour les autres matériels à moteur) présente maintenant une grande fiabilité d'exécution avec une meilleure sécurité. Le mulching systématiques permet aussi de réduire les coûts de fonctionnement, mais nous aurons malgré tout l'obligation de porter deux coupes d'herbe par an en traitement industriel (déchetterie d'Ourdy ou Benne de Grand Village) avec paiement, car nous ne pourrions mettre en place le compost comme nous le pensions le faire (odeurs et complexité lourde à mettre en œuvre).

La taille de haies : La taille de nos grandes haies (environ 600m), où d'une part, avec l'accession du nouvel échafaudage et d'autre part, le renouvellement d'outils manuels, avec les équipements EPI, nos jardiniers travaillent mieux et en meilleure sécurité. Là aussi, en principe, nous devrions traiter l'essentiel des déchets végétaux avec notre broyeur acquis en 2011, pour soit les utiliser en les déposants sur des zones de massifs existants et répartir le peu restant sur les zones appropriées.

Abattages, élagages et entretien sanitaires : Toujours sous la conduite d'une part, du plan de gestion de 45 arbres sensibles (plan Mayeux) et d'autre part, sous le contrôle à raison de 2 fois par an de l'arboriste du CAUE 77 M. Augustin Bonnardot (pour la totalité d'environ arbres 420), ainsi que le concours actif de la société d'élagage de JARDIFORET (en termes de conseil) : trois interventions groupées ont été réalisées :

1. Le 18/02, 10 arbres traités, étêtés/travaux sanitaires et dont 5 abattus (4 résineux, 1 Erable).
  2. Le 19/06, 9 arbres traités (élagués, travaux sanitaires et un cocon de chenilles supprimé).
  3. Le 9/10, 10 arbres traités (dont 1 abattu et élagage + traitement de souches de peupliers).
- Soit un total de 29 arbres traités (dont 6 abattus).

Il en est de même sur l'acquisition d'un véritable échenilloir où nous avons maintenant rattraper le travail de plusieurs années d'élagages de bois morts à portée de mains (5m maximum du sol), ce qui rend d'une part, la circulation des piétons plus sécurisée et d'autre part, un traitement sanitaire maîtrisé par nos jardiniers avec un esthétique de ceux-ci nettement améliorée de nos arbres.

Les risques professionnels et responsabilisation de ceux-ci : Trois Unités de travail ont été réalisés (Taille de haies et élagage au sol – Ateliers/garages entretien – Tonte gazon) et deux sont en cours de finition (risque incendie et explosion au siège de la copropriété – Plantations de végétaux).

Il est maintenant incontestable que cette démarche lancée en novembre 2012 sous le contrôle de la MSA (Mme Martin) a permis non seulement de réduire les accidents (parce qu'il n'y en pas eu, depuis juillet 2012), mais aussi elle a eu pour vocation de mettre en adéquation les outils utilisés par nos professionnels. Nous ne pouvons que nous réjouir de cela.

Restait cependant, à peaufiner la question de risque d'incendie et d'explosion au regard des nombreux matériels à moteur qui sont stockés dans les deux garages (11) et des produits pétroliers également stockés (environ 80 litres de gasoil et d'essence + 20 litres d'huile usagées) et de la réglementation (Arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> juillet 2004).

Il nous a fallu donc envisager l'installation d'une porte coupe feu et l'achat d'une armoire sécurisée pour le stockage des produits pétroliers.

Notons aussi, que nous avons observé une tendance à l'augmentation de comportements inciviles (détritus, détériorations de biens mobiliers : lampadaires cassés, massifs détériorés, pancartes d'arbres

arrachées et de nombreux TAGS y compris sur les arbres...) ce qui donne un travail supplémentaires à nos jardiniers...

Pour terminer ce chapitre, soulignons également un suivi confirmé des compétences de nos jardiniers, Arnaud Gager est passé : Jardinier en chef en mai dernier (donc chef d'équipe) et Thierry Guillot continue ses mini stages de formations avec les organismes : CROUX et CAUE 77.

**Les projets d'entretien 2014: Plantations de végétaux – d'arbres – élagages d'entretien et abattage de peupliers (rapport CAUE juin 2013 et devis Jardi Forêt) – Bacs à feuilles.**

Pour 2014 nous avons du pain sur la planche, outre le fait, que nous suivrons le plan d'entretien de nos 100 massifs (sous le contrôle de Jacqueline), nous aurons aussi à finir le dossier des Risque Professionnels et à établir un nouveau plan actualisé d'environ 420 arbres et d'envisager quelques replantations limités mais bien choisies de nouveaux arbres parmi lesquels possibles : *Amélanchier – Aulne à feuilles en cœur – Laurier du Portugal – Magnolia à grandes fleurs ou Magnolia de Soulange – Noisetier de Byzance – Poirier – Savonnier – Sophora du Japon*, qui sont des arbres de dépassant pas les 15 m de hauteur.

Mais comme cela a été évoqué plus haut, plusieurs arbres plantés en fin 2010 à début 2012 (Tulipier près du terrain de volley, Liquidambar place d'Aulnoy, Arbre de Judée rue d'Aulnoy) ont été littéralement vandalisés, cassés.

La question se pose, de savoir quelle dimension d'arbre devons-nous replanter, car trop jeune : ils sont agressés et détruits et plus gros : ils sont d'un coût nettement supérieur.

Bien entendu, des élagages d'entretien, mais aussi avec votre accord, l'abattage inévitable de nos peupliers (rapport de l'arboriste du CAUE 77 Monsieur A. Bonnardot du 18/06/13) à raison de 5 par an sur 5 ans (avec traitement des rejets et racines).

Nous aurons à cœur de nous offrir des espaces verts avec un ensemble cohérent et ayant des perspectives d'embellissement toujours en amélioration.

---

## **ÉCLAIRAGE ..... M. CHRISTIAN BARENNE**

---

Au cours de l'année 2013 il n'y a pas eu de remplacement de lampadaire. Seul reste le lampadaire vert n°17 qui, vu sa mauvaise position (milieu sentier entre Champeaux et Bréau) qui ne sera pas remplacé. Nous pensons même le supprimer.

6 lanternes de lampadaires ont été vandalisées, certaines 2 ou 3 fois en quelques mois. Toujours dans la zone Ecole Jules Ferry et chemin allant vers une entrée du Jardin sous le Vent de la rue de Montdauphin. Ces réparations sont réalisées par nos employés mais coutant en matériel et temps de travail. Nous avons découvert que les vitrages monoblocs de nombreux lampadaire peuvent être remplacés par des plaques indépendantes d'où possibilité de faire ce travail interne sans déplacement d'un technicien. Nous avons fait également l'expérience de poser 4 vitrages en Polycarbonate épaisseur 4 et 5 mm pour 2 lampadaires proches de l'école. Elles paraissent bien résister aux projectiles. Cette expérience a été réalisée à l'aide de plaques de récupération. Seul problème ce matériel est cher et nous attendons de voir leur efficacité avant d'en acheter.

Une seule intervention d'un technicien Forclum pour les lampadaires nous appartenant.

La rénovation en peinture de l'ensemble des lampadaires noirs s'est poursuivie au coup par coup grâce à nos employés, aussi bien ceux de la Résidence que ceux relevant de la commune conformément à l'accord de l'année 2012.

Saison 2013 : 2 journées fermées uniquement pour causes de mauvais temps.

1<sup>ère</sup> Fête piscine (en fin de saison) dans la bonne humeur générale.

Pb techniques en fin de saison 2013 :

1- Vanne du circuit de traitement de la pataugeoire HS => achat à prévoir

2 - Fuite au niveau de la sortie de la POMPE A Raccord PVC-HTA HS. Démontage et Récupération de l'élément (tuyau + Raccord femelle fileté + Ecrou Libre sortie Vanne amont). Décollage au pistolet décapeur thermique. Achat des raccords cassés (fransbonhomme) et récupération d'un bout de tuyau HTA en DN 63 pour éviter de racheter un tuyau complet de 12 ml. Préparation de l'ensemble (nettoyage, grattage, ajustement longueur et collage). Remontage et mise en essai (à voir à la sortie de l'hivernage). Temps passé : 12 h Cout : 0 € pour nouveau village...

Nettoyage de la piscine avant hivernage et rénovations électriques réalisées tout un weekend par Richard Giraud et Vincent Guérard : bravo à eux ! En 2014, nous faisons appel aux bénévoles pour réparer les plages piscine (avril-mai 2014) et pour les travaux d'hivernage (1<sup>er</sup> weekend après fermeture piscine)

Rénovation piscine: lancement des consultations lors du salon Piscine Déc. 2013 (état des lieux et devis).

Rénovation piscine (2014- ...). Plusieurs lots de travaux sont à l'étude et un 1<sup>er</sup> Lot est proposé au budget 2014 : remplacement du système de traitement de l'eau (Chlore/PH) : 6 000 €

2<sup>ème</sup> Lot : Pompage/Filtration, rénovation canalisations, maintenance

3<sup>ème</sup> lot : Rénovation plages et margelles piscines

4<sup>ème</sup> lot : Couverture/protection piscine

#### AMÉLIORATIONS RÉALISÉES :

TNT : Mise en place nouveau module de réception/distribution TNT directe

CANAL + / SAT : Opérations effectuées dans le cadre du contrat de maintenance. 3 renumérotations des chaînes par Canal : quelques ajouts ou suppressions. Aucune nouvelle sur le devenir du réseau QAM.

INTERVENTIONS SOCIÉTÉ PRESTANTENNES : Opérations de routine et interventions suite à ennuis : remplacements de modules HS et remise à la fréquence de transpondeurs après des renumérotations, contrôle annuel du câblage des rues ou, à ma demande, de particuliers. Exécution des devis acceptés par le comité pour le remplacement de bornes grises vandalisées.

INTERVENTIONS RESPONSABLE TV : Peu de visites à domicile cette année. Aide à la mise en service de nouveaux récepteurs TNT. A signaler : une marque de récepteurs est souvent en défaut : mosaïque, perte de signal voir arrêt du poste pendant plusieurs minutes... Me consulter !

PANNES : « PROBLEME DE SIGNAL » sur presque toute la TNT « adaptée » suite à un défaut de connexion et à la panne de 4 modules qui ont été remplacés.

INCIDENTS : Suivi de la réception (sur deux anciens postes) directement par le réseau « adapté » ; avec un adaptateur TNT ou un décodeur Canal Plus / Satellite. Signalez les problèmes que vous constatez. Cela permet d'intervenir plus rapidement pour y pallier ou de faire remonter les informations vers Prestantennes.

RAPPEL : Canal ne remplace plus ses décodeurs QAM. Suite à la décision du comité de ne plus maintenir les chaînes analogiques, un appel d'offre a été lancé. Pour renouveler notre contrat de maintenance. 3 des 5 sociétés ont répondu ne pas être intéressées ; une n'a pas répondu ; Prestantennes a modifié le sien à la baisse. Au 1<sup>er</sup> Janvier 2014, toutes les chaînes analogiques TNT ne sont plus couvertes par le nouveau contrat. En cas de panne, ces matériels ne seront plus remplacés. Les récepteurs anciens ou sans TNT ne seront utilisables qu'avec un adaptateur TNT. Idem pour les magnétoscopes.

ÉVOLUTION : Le procédé QAM actuel, obsolète, devrait s'arrêter. Pas de nouveau procédé de remplacement annoncé par Canal. A suivre ... Il est prévu la possibilité d'autres chaînes TNT (payantes) mais aucune date n'est fixée à ce jour.

REMERCIEMENTS : A tous ceux qui font parvenir les informations sur les problèmes qu'ils rencontrent afin que l'on puisse rapidement intervenir pour tenter de les résoudre.

FIBRE D'OPTIQUE : FAI Aucun des fournisseurs d'accès nationaux n'a posé une candidature de FAI Suite à la réunion d'information qui a eu lieu à la ferme des Arts, nous avons contacté les 4 FAI présents. Un seul nous a approchés depuis lors. Le comité ne peut pas décider pour vous et actuellement, les inscriptions chez l'un ou l'autre de ces prestataires sont individuelles.

---

## **ESPACES LUDIQUES .....M. YANNICK LE MENTEC ET M. CHRISTIAN BARENNES**

---

Les espaces ludiques recouvrent trois secteurs : le terrain de mini tennis/volley-ball, le parc à jeux d'enfants (les deux bancs et la poubelle situés à proximité et à l'extérieur de ce parc), le terrain de boules.

**Terrain de boules** : La surface de jeu a été traitée par les jardiniers.

**Terrain de mini tennis/volley-ball** : Aucun événement à signaler. Les utilisateurs respectent toujours les consignes de mise en œuvre et de rangement du matériel acheté en 2007.

**Parc à jeux d'enfants** : 9 juillet : livraison de 3 fois 700 l de sable.

Entretien lié au vieillissement :

12 juin : poteau de fixation situé à gauche du portillon d'accès est cassé.

18 juin : réparation provisoire par Christian Barennes (CB).

7 novembre : constat de l'abattage de 3 poteaux qui soutiennent la clôture.

9 novembre : dépose de 4 tronçons de clôture.

16 novembre : avec CB, réparation du poteau situé à gauche du portillon et sortie des résidus des 3 poteaux précités.

24 novembre : installation de 3 poteaux neufs et pose des tronçons de clôture.

La clôture a été dégradée :

20 juillet : changé une barre de clôture

18 septembre : 4 tronçons de clôture sont cassés

20 septembre : remplacement de 4 tronçons de clôture

Contrôle des équipements :

J'assure régulièrement le contrôle de l'intégrité de la clôture et des jeux en service.

**Prévisions budgétaire 2014**

Investissement : néant

Entretien : 300 euros -> bois : 100 euros – grillage : 200 euros.

---

## **RAPPORT FINANCIER ..... PHILIPPE AUDOUIN**

---

Depuis 2013, la présentation du budget a été remaniée afin de rendre plus lisible les postes de dépenses avec une séparation claire entre dépenses de fonctionnements et les dépenses liées aux investissements.

Chaque poste de dépense de fonctionnement intègre une provision (dépense exceptionnelle non prévue, exemple remplacement de pompes suite à défaillance soudaine, 2000 €). Le total des provisions pour 2014 est de 10000 euros. Ces provisions, sauf événement exceptionnel, n'ont pas vocation à être dépensées ce qui a été le cas en 2013 (0€ dépensé en 2013 au titre des provisions).

Pour résumer : Budget 2014= Budget de fonctionnement 2014+ Budget Investissements 2014

Le tableau en annexe 1 présente la réalisation par rapport au budget de fonctionnement 2013 arrêté par l'assemblée générale (+ budget de fonctionnement proposé pour 2014) Arrêté des comptes de l'exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2013.

Le tableau en annexe 2 présente la réalisation par rapport au budget d'investissements 2013 arrêté par l'assemblée générale (+ budget investissement proposé pour 2014). Arrêté des comptes de l'exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2013.

Les annexes 4 et 5 concernent le budget et le bilan 2012 (suivant l'ancien format de présentation des comptes).

### **Rapport financier 2013**

#### Détails concernant Annexe 1, Budget de fonctionnement 2013/Réalisé 2013 :

Dépenses 2013 Espaces Verts : (-8 % de dépenses par rapport au budget, -5% sans compter les provisions)

- ✓ Salaires jardinier/charges : conforme aux prévisions
- ✓ Outillages /Achats petits outillage/Entretien matériels (Budgété 3100€, réalisé 3717€) ; réparation tracteur Yanmar (429€), achats débroussailleuse-taille haie-tronçonneuse : 1129€), Perche scie-Echenilloir : 648€),...
- ✓ Carburant : consommation plus importante que prévue, mise en place d'un suivi détaillé par type d'équipements
- ✓ Déchets verts : sur-dépense liée aux retards, mise en place des bacs à feuilles à Nouveau Village
- ✓ Pas d'événements exceptionnels espaces verts : pas de provisions utilisées

Dépenses 2013 Piscine : (-7 % de dépenses par rapport au budget, +5% sans compter les provisions)

- ✓ Charges : plus de charges que prévues. Le maître nageur principal (mieux payé car ancienneté > 5 ans) a réalisé plus d'heures que prévues.
- ✓ Entretien : moins de dépenses que prévues, le démarrage de la saison a été effectué sans avoir recours à un prestataire pisciniste ~ 540€ d'économie (coût de la prestation dépensée les années précédentes). Installation de nouveaux panneaux réglementaires à l'entrée de la piscine (réalisée gratuitement). La rénovation des plages réalisées cette année par les bénévoles et nos employés a été concluante ! Le comité décide donc qu'un entretien partiel des plages sera effectué, pour les 2 prochaines années, toujours par les bénévoles et par les employés de Nouveau Village. Une solution plus robuste est à l'étude.
- ✓ Pas d'événements exceptionnels piscine : pas de provisions utilisées

Espaces ludiques :

- Entretien/rénovation : dépenses déclarées : 167€,
- plusieurs dimanches nécessaires aux 2 bénévoles dévoués pour remettre en état suite à vandalisme quasi hebdomadaire. Faut-il conserver l'espace de jeux ?
- Livraison gratuite de 4 m3 de sable pour le terrain de boules et le bac à sable

Frais ASL :

- ✓ Fournitures bureau et entretien (Budgété 1500€, réalisé 2524€) : achats coffre fort 203€, la mise en place d'une diffusion informatique des documents AG/CRR AG doit être étudié afin de réduire nos coûts
- ✓ Assurances (Budgété 3200€, réalisé 3500€) : augmentation des contrats d'assurance (tracteur neuf à assurer), un appel d'offres sera lancé en 2014 pour diminuer ce poste de dépenses



- ✓ Sous-traitance (architecte, avocat, huissier...): sous-traitance barrière de sécurité rue de Champeaux (1542€), avocat Jules Ferry (1435€), Nom de domaine site internet de Nouveau Village (215€), fête musique/fête des enfants (170€), ...

La synthèse de la totalité des dépenses 2013 est consultable au secrétariat de Nouveau Village.

Détails concernant Annexe 2, Investissement 2013/Réalisé 2013 (+ Investissement 2014) :

- ✓ Investissements 2013 conformes au budget

Le tableau en annexe 3, présente le Bilan Actif/passif 2013 : les réserves sont de 31 598,13€ au 31/12/2013.

Budget 2014 : Annexe 1 et 2 pour les détails et en synthèse :

Revenus charges 2014	<b>157 150 €</b>
Revenus exceptionnels 2014	<b>4 104 €</b>
Réserves 31/12/2013	<b>31 598 €</b>
Total	<b>192 852 €</b>
Budget 2014 avec provisions	172 757 €
Budget 2014 sans provisions	<b>162 757 €</b>
<b>Réserves estimés à fin 2014</b>	
Total revenus/réserves- Budget avec dépenses des provisions	20 095 €
Total revenus/réserves- Budget sans dépenses des provisions	<b>30 095 €</b>

---

## PROJET DE POTAGER COLLECTIF LAURENT PRUNIER ET NORAH BOUFADENE

---

Suite à l'Assemblée Générale du 12 avril 2013, un groupe de travail constitué d'habitants de Nouveau Village a été créé pour élaborer une proposition concernant le devenir du terrain (inoccupé) jouxtant le groupement scolaire Jules Ferry. En novembre 2013, ce dernier a rendu son rapport. L'idée principale est d'utiliser cet espace pour créer un jardin collectif à l'usage exclusif des habitants de Nouveau Village. En parallèle, nous avons proposé aux enseignants de l'école Jules Ferry de participer à sa création et son entretien à travers des activités (scolaires et périscolaires) afin que les élèves puissent en bénéficier. Les discussions sont toujours en cours.

Concernant les échanges avec la Mairie, le calendrier électoral n'a pas permis de rencontrer Monsieur le Maire qui ne souhaite pas statuer sur notre projet avant la fin des élections municipales. C'est pourquoi, dans l'attente d'un accord de leur part, nous avons décidé de le soumettre à vos votes. Si vous le validez, nous montrerons à l'équipe municipale nouvellement élue que notre projet fédère une majorité d'habitants de Nouveau Village. Nous espérons ainsi obtenir leur accord plus facilement.

Précisons que l'objectif est d'utiliser le terrain temporairement en attendant qu'une solution pérenne soit trouvée entre l'ASL de Nouveau Village et la Mairie, et de répondre au besoin d'un véritable lieu d'échange convivial et intergénérationnel.

Nous proposons d'attribuer une partie du budget de l'année 2014 à la création de ce jardin à hauteur de 5400 €. Ce montant permettra de préparer le terrain (élagage, défrichage, mise en place de géotextile au sol, construction de bac de terre, achat de la terre végétale et installation de l'eau et l'électricité) et de l'ouvrir à tous ceux qui souhaiteront y jardiner.

Pour ceux qui veulent en savoir plus et obtenir des réponses à leurs interrogations, une réunion d'information se tiendra le **jeudi 27 février prochain à 20h**, Maison Nouveau Village, 12 rue Montdauphin. Venez nombreux !

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

### TEXTE DES RESOLUTIONS

---

#### **PREMIERE RESOLUTION : QUITUS DE LA GESTION 2013**

---

Après avoir entendu les rapports moraux et la présentation des comptes de résultat et de bilan, l'Assemblée Générale Ordinaire donne quitus sans réserve au comité syndical pour 2013.

---

#### **DEUXIEME RESOLUTION : AFFECTATION DES RESULTATS**

---

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'imputer la somme de 2 313,84 € (deux mille trois cent treize euros et quatre vingt quatre cents) au compte de réserves pour travaux futurs. Après affectation, le compte présentera un solde créditeur de 31 598,13 € (trente et un mille cinq cent quatre vingt dix huit euros et 13 centimes).

---

#### **TROISIEME RESOLUTION : PROJET POTAGER COLLECTIF JULES FERRY**

---

Après avoir entendu la présentation du projet de création d'un jardin collectif sur la partie nord du lot 261 et sous réserve d'un accord de la part de la Mairie, l'Assemblée Générale Ordinaire valide ce projet et lui attribue 5400 €.

---

#### **QUATRIEME RESOLUTION : APPROBATION DU BUDGET 2014**

---

Après avoir entendu les projets d'investissements et de dépenses pour 2014, l'Assemblée Générale Ordinaire donne son approbation et décide de fixer le montant d'une voix 3,80 € pour les deuxième, troisième, quatrième trimestres 2014.

---

#### **CINQUIEME RESOLUTION : FIXATION DU PREMIER ACOMPTE 2015**

---

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe le premier acompte 2015 à 3,80 € par trimestre et par voix et rappelle que les charges doivent être payées avant le 15 du premier mois de chaque trimestre.

---

#### **SIXIEME RESOLUTION : ELECTION DES MEMBRES DU BUREAU**

---

L'Assemblée Générale Ordinaire désigne les personnes suivantes :

- Monsieur Richard Giraud
- Monsieur Yannick Le Mentec
- Monsieur Laurent Prunier
- Monsieur Jean-Louis Zundel
- Madame Jacqueline Tournay

Pour une durée de trois ans.

**ANNEXE 1 : BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2013/REALISE 2013  
BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2014**

BUDGET NOUVEAU VILLAGE	2013			VARIATION	2014		% 2014/2013
	PREVU	REALISE			PREVU		
<b>CHARGES DE FONCTIONNEMENT</b>	<b>TOTAL</b>	<b>159 988 €</b>	<b>145 947,91 €</b>	<b>-10%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>149 004 €</b>	
<b>ESPACES VERTS</b>		<b>89 021 €</b>	<b>82 131,23 €</b>	<b>-8%</b>		<b>79 646 €</b>	<b>-10,5%</b>
Salaires	36 496 €		36 637,21		36 496 €		
Charges sociales	34 000 €		28 729,89		29 000 €		
Formations employés	500 €		30,00		300 €		
Outillages /Achats petits outillage	2 600 €		3 717,66		2 500 €		
Entretien matériels	500 €						
Eau	250 €		195,52		250 €		
Carburant	1 400 €		1 712,67		1 800 €		
Elagage/Abattage/Dessouchage	7 500 €		7 546,76		6 000 €		
Déchets verts	600 €		951,39		800 €		
Plantations haies, chemins de chèvres	2 675 €		2 610,13		0 €		
Provisions espaces verts	2 500 €		0		2 500 €		
<b>PISCINE</b>		<b>27 130 €</b>	<b>25 450,85 €</b>	<b>-7%</b>		<b>28 108 €</b>	<b>3,6%</b>
Salaires	10 500 €		10 732,58		10 658 €		
Charges sociales	6 600 €		8 045,98		7 500		
Entretien	2 000 €		1 387,26		2 000		
Eau	2 300 €		2 214,20		2 500		
Electricité	2 500 €		2 835,49		2 700		
Telecom	230 €		235,34		250		
Provisions piscine	3 000 €				2 500 €		
<b>ECLAIRAGE</b>		<b>800 €</b>	<b>312,67 €</b>	<b>-156%</b>	<b>400</b>	<b>400 €</b>	<b>-50,0%</b>
Entretien lampadaires	400 €		312,67		400		
Sous-traitance lampadaires	400 €				0		
<b>TELEVISION</b>		<b>8 000 €</b>	<b>5 770,10 €</b>	<b>-39%</b>		<b>5 500 €</b>	<b>-31,3%</b>
Contrat entretien	5 800 €		5 770,10		3 500		
Provisions TV	2 200 €				2 000		
<b>ESPACES LUDIQUES</b>		<b>300 €</b>	<b>167,28 €</b>	<b>-79%</b>		<b>300 €</b>	<b>0,0%</b>
Entretien/Rénovation	300 €		167,28		300 €		
<b>FRAIS ASL</b>		<b>34 737 €</b>	<b>32 115,78 €</b>	<b>-8%</b>		<b>35 050 €</b>	<b>0,9%</b>
Salaires	10 537 €		9 824,71		10 250 €		
Charges sociales	8 500 €		7 946,75		8 300 €		
Fournitures bureau et entretien	1 500 €		2 524,61		1 700		
Electricité maison Nouveau Village	2 000 €		1 948,32		2 000 €		
Télécom	500 €		580,48		400 €		
Assurances	3 200 €		3 511,57		3 500 €		
Sous-traitance (architecte, avocat,huissier...)	5 000 €		4 329,34		4 300 €		
Impots	1 500 €		1 450,00		1 600 €		
Provisions	2 000 €				3 000 €		

**ANNEXE 2 : BUDGET INVESTISSEMENT 2013/REALISE 2013  
BUDGET INVESTISSEMENT 2014**

TRAVAUX INVESTISSEMENTS	2013			2014		
TOTAL	9 788 €	7 518,20	-30%	TOTAL	23 753 €	142,7%
<b>ESPACES VERTS</b>	8 788 €	7 518,20	-17%	10 963 €	24,7%	
Plantations arbres, arbustes	1 100 €			5 000 €		
Echafaudage pour taille haie > 3 m	3 500 €			0 €		
Tracteur John Deere (loyers)	2 688 €			4 463 €		
Installation zones de compost	1 500 €			0 €		
Barrières sécurité Jossigny				1 500 €		
<b>PISCINE</b>	1 000 €	0,00		6 600 €	560,0%	
Rénovation plages/ bordures bassin	1 000 €			0 €		
Renovation équipements piscine				6 000 €		
Ombrage				200 €		
Douche				400 €		
<b>ECLAIRAGE</b>	0 €	0,00		0 €		
Achat lampadaires	0 €			0 €		
<b>TELEVISION</b>	0 €			0 €		
Achat modules électroniques	0 €			0 €		
<b>ESPACES LUDIQUES</b>	0 €	0,00		0 €		
Rénovation jeux				0 €		
Rénovation barrières bois				0 €		
<b>MAISON NOUVEAU VILLAGE</b>	0 €	0,00		790 €		
Rénovation toits				0 €		
Porte sécurité/coupe feu				790 €		
					5 400 €	
<b>JARDIN JULES FERRY</b>				5 400 €		

### ANNEXE 3 : Bilan 2013

ACTIF			PASSIF		
	31/12/13	31/12/12		31/12/13	31/12/2012
Copropriétaires débiteurs			Réserves		
Solde sur charges	10 024,60	11 442,86	Réserves travaux futurs	29 284,29	46 016,55
Titres			Résultat de l'exercice		
Total compte titres	455,00	428,00	Total Réserves	31 598,13	29 284,29
Caisse	23,21				
Compte Courant	119,30	972,45	FOURNISSEURS	288,88	
Livret	21 264,90	16 440,98			
Total des Comptes	21 407,41	17 413,43			
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>31 887,01</b>	<b>29 284,29</b>	<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>31 887,01</b>	<b>29 284,29</b>
REVENUS / Ressources			DÉPENSES		
	2013	2012		2013	2012
Reprise réserve emprunt			20 Investissements	7 518,20	14 246,07
			30 Dépenses Générales	28 717,46	30 326,92
SUBVENTION EXCEPTIONNEL MSA	3 000,00		40 Piscine	25 450,85	26 965,08
Revenus de cession			50 Espaces Verts	82 131,23	87 233,92
Revenus d'investissement	1 150,92	893,35	58 Espaces Ludiques	167,28	204,09
			60 Télévision Lumière	6 082,77	6 531,12
Paiement comptant sentier			70 Local & Divers	3 398,32	2 497,91
Trimestre	154 839,03	150 379,50	<i>Sous total 1</i>	153 466,11	168 005,11
			Règlement Charges sociales 4eme T 2010	3210	
Perte de l'exercice			Résultat de l'exercice	2 313,84	16 732,26
<b>TOTAL REVENUS</b>	<b>158 989,95</b>	<b>151 272,85</b>	<b>TOTAL DÉPENSES</b>	<b>158 989,95</b>	<b>168 005,11</b>
<b>Année</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>		<b>Mensualité</b>	<b>Trimestrialité</b>
<b>1 Voix</b>	45,46 €	44,79 €	1er trimestre 2014	3,76 €	11,28
6	272,75 €	268,74 €	2ème trimestre 2014	3,80 €	11,39
9	409,13 €	403,11 €	3ème trimestre 2014	3,80 €	11,39
11	500,04 €	492,69 €	4ème trimestre 2014	3,80 €	11,39
13	590,96 €	582,27 €	1er trimestre 2015	3,80 €	11,39
14	636,42 €	627,06 €			
15	681,88 €	671,85 €	Nombre de voix	3 457	
16	727,33 €	716,64 €	Taux de revalorisation	1,00%	
17	772,79 €	761,43 €	Revenus charges 2014	157 149,69 €	

## ANNEXE 4 : BILAN 2012

BUDGET 2012	2012		
	Budget	Réal	Var.
<b>REVENUS</b>			
Autres revenus/Cession			
Intérêt non soumis	750	893,35	19,1%
Trimestre	150 380	150 379,50	0,0%
<b>TOTAL REVENUS</b>	<b>151 130,00</b>	<b>151 272,85</b>	<b>0,1%</b>
<b>DEPENSES</b>			
22 Aménagements ext.	39 000	0,00	
23 Mat. Espaces Verts	14 000	14 246,07	1,8%
<b>Total 20 Investissements</b>	<b>53 000</b>	<b>14 246,07</b>	<b>-73,1%</b>
<b>30 Dépenses Générales</b>			
301 Salaires Nets	9 404	9 162,69	-2,6%
302 Charges Sociales	6 644	7 351,00	10,6%
31 Entretien Réparation	400		
32 Fournitures	1 300	1 559,23	19,9%
331 Affranchissement	450	347,96	-22,7%
332 Télécom	700	680,26	-2,8%
35 Assurances	3 000	3 136,27	4,5%
36 Divers Gardiennage / avocat	8 000	7 999,30	0,0%
<b>Total 30 Dépenses Générales</b>	<b>29 898</b>	<b>30 236,71</b>	<b>1,1%</b>
<b>40 Piscine</b>			
401 Salaires nets	10 200	9 939,44	-2,6%
402 Charges Sociales	6 200	6 545,00	5,6%
41 Entretien Réparation	2 000	2 722,50	36,1%
42 Fournitures	800	915,54	14,4%
43 Eau	2 300	2 183,57	-5,1%
44 Electricité	2 450	2 333,56	-4,8%
45 Pompes / Analyses	800	2 097,41	162,2%
47 Télécom	220	228,06	3,7%
<b>Total 40 Piscine</b>	<b>24 970</b>	<b>26 965,08</b>	<b>8,0%</b>
<b>50 Espaces Verts</b>			
501 Salaires nets	41 149	35 433,45	-13,9%
502 Charges Sociales	26 000	34 678,58	33,4%
503 avance sur salaire		2 000,00	
51 Entretien Réparation	700	3 577,46	411,1%
52 Fournitures	500	1 863,19	272,6%
53 Eau	250	200,24	-19,9%
54 Carburant	2 000	1 236,99	-38,2%
561 Plantations	500	460,12	-8,0%
562 Elagage	5 000	7 007,53	40,2%
563 Dessouchage	0		
57 Enlèvement Ordures	400	776,36	94,1%
<b>Total 50 Espaces Verts</b>	<b>76 499</b>	<b>87 233,92</b>	<b>14,0%</b>
<b>58 Espaces Ludiques</b>	<b>200</b>	<b>204,09</b>	
<b>60 Télévision Lumière</b>			
62 Lumière	800	869,74	8,7%
63 Télévision	8 000	5 661,38	-29,2%
<b>Total 60 Télévision Lumière</b>	<b>8 800</b>	<b>6 531,12</b>	<b>-25,8%</b>
<b>70 Local &amp; Divers</b>			
71 Entretien	200		
72 Matériel	200	72,90	-63,6%
74 Electricité	2 100	1 919,18	-8,6%
75 Divers		505,83	
76 Impôts	0		
<b>Total 70 Local &amp; Divers</b>	<b>2 500</b>	<b>2 497,91</b>	<b>-0,1%</b>
91 Intérêts débiteurs et frais fin.	0	90,21	
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>195 867</b>	<b>168 005,11</b>	<b>-14,2%</b>
<b>SOLDE</b>	<b>-44 737</b>	<b>-16 732,26</b>	

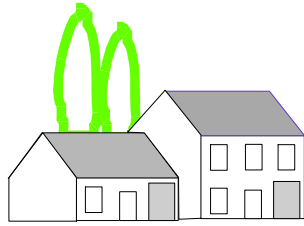
## ANNEXE 5 : BILAN 2012

Situation au 31/12/2012

À la date du 31/12/2012

Compte	Total
<b>Actif</b>	
<hr/>	
Cptes bancaires et de caisse	
CA la Brie	972,45
Caisse	0,00
Copropriétaire	11 442,86
Livre de paie	0,00
Livret	16 440,98
Total Cptes bancaires et de caisse	28 856,29
Comptes de placement	
Titres CRCA	428,00
Titres CRCA (Caisse)	0,00
Total Comptes de placement	428,00
Total de l'actif	29 284,29
<b>Passif</b>	
<hr/>	
Autre passif	
Fournisseur	0,00
Total Autre passif	0,00
Total du passif	0,00
<hr/>	
Situation patrimoniale	29 284,29





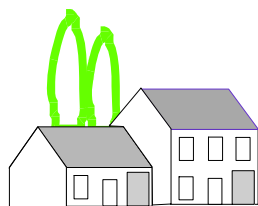
# NOUVEAU VILLAGE

## MEMBRES DU COMITE A LA DATE DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Président	Xavier Flandrois	6 rue d'Aulnoy
Vice-président	Philippe Audouin	9 rue d'Aulnoy
Trésorier	Philippe Audouin	9 rue d'Aulnoy
Secrétaire Général	Yannick Le Mentec	4 rue de Favières
Espaces verts	Philippe Baliteau Jacqueline Tournay (membre cooptée) Christian Barennes	6 rue d'Aulnoy 50 rue de Montdauphin 6 rue d'Esblly
Piscine	Richard Giraud Vincent Guérard	28 rue d'Esblly 3 rue de Favières
Espaces Ludique	Yannick Le Mentec Christian Barennes	4 rue de Favières 6 rue d'Esblly
Réseau Eclairage	Christian Barennes	6 rue d'Esblly
Conservation du Style	Jean-Louis Zundel (membre coopté)	19 rue de Jossigny
Membre coopté esp. Verts	Jacqueline Tournay	50 rue de Montdauphin
Chargé de mission	Luc Negri	9 rue de Jossigny
Chargé de mission	Laurent Prunier (membre coopté)	5 rue de Favières

## DELEGUES DE RUES

Aulnoy	Philippe Baliteau	10 rue d'Aulnoy
Bréau	Daniel Paraiso	4 rue de Bréau
Champeaux	Bruno Caudmont	18 rue de Champeaux
Dagny	Julien Vanhille	11 rue de Dagny
Esblly	Christian Barennes	6 rue d'Esblly
Favières	Alain Muzeau	10 rue de Favières
Guermantes	Annie Tiberghien	18 rue de Guermantes
Jossigny	Valérie Tosoni	11 rue de Jossigny
Lieusaint	Jean-Pierre Ode	1 rue de Lieusaint
Montdauphin du 13 au 35	Rachèle Gautier	13 rue de Montdauphin
Montdauphin du 36 au 56	Romain Arridiaux	53 rue Montdauphin
Montigny	Pierre Mugnier	2 rue de Montigny
Nangis	Jacqueline Douchin Suppléant : Alain Frossard	12 rue de Nangis 5 rue de Nangis
Quiers	Ludovic Razat Suppléant : Madame Broucqsault	13 rue de Quiers 19 rue de Quiers



# NOUVEAU VILLAGE

Assemblée Générale Ordinaire du 7 mars 2014 à 20h45, **salle Sodbury** à Cesson

---

## JUSTIFICATIF DE PRÉSENCE DU COPROPRIÉTAIRE.

demeurant 77240 CESSON, soussigné, représentant parts sur 3 457 de la copropriété déclare être présent(e)  
Numéro de lot : Numéro de compte :

Émargement :

---

## POUVOIR

Je, soussigné, .....propriétaire du lot N° représentant ... voix dans l'Association Syndicale Libre des Propriétaires du Groupe d'Habitations de Nouveau-Village, donne pouvoir à (1) ..... pour me représenter à l'Assemblée Générale Ordinaire convoquée le 7 mars 2014 à 20h45, sur l'ordre du jour fixé dans la convocation : pour prendre part à toutes délibérations, votes ou scrutins, voter également toutes autres mesures qui pourraient être soumises à ladite Assemblée, me substituer et généralement exercer tous les droits conférés aux copropriétaires. Aux effets ci-dessus, signer tous émargements, registres et procès-verbaux, et faire en général, tout ce qui sera nécessaire en mes lieux et place. Le présent pouvoir conservera tous ces effets pour toutes autres assemblées qui seraient appelées à délibérer sur le même ordre du jour par suite du report pour insuffisance de participants ou pour toutes autres causes.

Fait à ..... le \_\_.\_\_.2014

Dater, signer, faire précéder de la mention : Bon pour pouvoir

Le mandataire

Dater, signer, faire précéder de la mention : Bon pour acceptation de pouvoir

---

## JUSTIFICATIF DE PRÉSENCE MANDATAIRE.

Je, soussigné (1),....., ayant reçu pouvoir de Madame .....représentant / 3 457 voix déclare être présent(e) :

Emargement :

(1) nom et adresse du mandataire.