



# NOUVEAU VILLAGE

COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 10 mars 2017

## 1. Convocation de l'Assemblée

Cette Assemblée Générale Ordinaire s'est tenue conformément aux statuts de l'Association.

Les convocations ont été portées à la connaissance des membres, par envoi par mail avec accord des propriétaires, par l'intermédiaire des délégués de rue qui ont fait signer une feuille d'émargement en remettant la convocation. Les propriétaires, que les délégués de rue n'ont pu rencontrer pour obtenir leur signature, ont reçu leur convocation par lettre recommandée avec A.R.

## 2. Date et lieu de l'Assemblée

L'Assemblée Générale Ordinaire s'est tenue le vendredi 10 mars 2017 à 20h00, dans la salle Sodbury, rue de la Zibeline, CESSON.

## 3. Feuilles de présence et ordre du jour

Les feuilles de présence ont été émargées par les membres, soit pour eux-mêmes, soit pour les membres représentés, en vertu d'un pouvoir qui a été joint à la feuille de présence.

Le quorum étant atteint (2 213 voix), les deux scrutateurs sont Madame Repan et Monsieur Vanhille.

Le président, Monsieur Xavier Flandrois, déclare la séance ouverte à 20h25 et rappelle l'ordre du jour :

### 2016

- Approbation des rapports moraux
- Bilan financier de l'année 2016
- Quitus au Comité sur la gestion 2016

### 2017

- Approbation du budget 2017
- Questions diverses

Le Président ouvre l'assemblée :

***Approbation des rapports moraux :***

**RAPPORT FINANCIER** : Gérard Guérif

Tous les propriétaires ont reçu le rapport financier joint à la convocation.

**Réalisations 2016 :**

	Fonctionnement	149 276 €
	Budget prévu	153 666€
+	Investissements	46 872 €
	Budget prévu	50 749 €

Réserves de trésorerie fin 2016 : 9 952,62 €

(Y compris les charges impayées) un niveau relativement bas ce qui explique l'augmentation des charges.

Impayés : 1 dossier présente près de 50 % de la somme des impayés.

**Nous vous recommandons le prélèvement mensuel automatique.**

Les charges et les investissements ont été maîtrisés et sont conformes aux prévisions.

L'exercice 2016 constate la fin des investissements lourds (piscine).

Le prélèvement sur les réserves prend en compte ces investissements, une régularisation comptable et la création du Jardin de Nouveau Village approuvée en 2014 (AGE).

**ESPACES VERTS** : Jacqueline Tournay, Jean-Claude Thévenin, Christian Barennes, Jean-Louis Zundel

L'équipe de 4 bénévoles responsables assure la permanence en alternance auprès des 2 jardiniers Arnaud Gager et Thierry Guillot.

Ceux-ci suivent chaque semaine un tableau de tâches à effectuer qui est envoyé par mail aux délégués de rue.

Faits marquants :

- Incendie qui a détruit 45 mètres de la haie située rue de Montdauphin le 17 septembre 2016. Certains riverains ont été consultés sur la replantation d'une haie ou non, à ce jour la réponse est non. La vue dégagée est plus agréable, reste le problème du passage car il n'est plus délimité. Le comité est favorable à ne pas replanter, nous verrons avec la Mairie ce que l'on peut faire pour sécuriser. Des solutions seront proposées et nous en discuterons avec les services techniques de la Mairie.
- Lutte contre les chenilles processionnaires des pins : 35 pièges posés. Il est demandé aux propriétaires ayant des pins dans leur jardin de vérifier si des nids de chenilles processionnaires ne se sont pas installés et d'y poser des pièges à cet effet.
- Taille en hauteur des haies limitrophes Est et Ouest rue de Paris suspendue à cause de la panne de notre grand taille haie, qui reprendra dès réparation.
- Vandalismes de la haie de lauriers tins plantée autour du terrain de jeux : ils ont été replantés mais certains ont du mal à repartir.

- Plantations :
  - Remplacement des plants desséchés dont 1 laurier autour du terrain de jeux.
  - Reconstitution de la haie Est de la clôture de la piscine.
  - Continuation de la haie de séparation vis-à-vis de la rue de Paris, à la demande des riverains de la rue de Montigny.
  - Dégâts sur nos buis (heureusement peu nombreux), traitement peu efficace, repousse incertaine.

#### Elagages/Abattages :

- 1 plan a été envoyé aux délégués de rue. Si vous avez des demandes merci de les faire parvenir au secrétariat. Nous ferons un choix car tout ne pourra pas être fait pour respecter le budget.

#### Divers :

- Entretien des haies mitoyennes > 1,90 mètre : une carte des cas non-conformes a été établie et transmise aux délégués de rue qui doivent en informer les propriétaires qui ne sont pas en conformité, l'action est en cours, il ne reste que quelques cas non-conforme, nous adresserons un courrier. Les cas particuliers peuvent être examinés avec les responsables espaces verts.
- Entretien des terrains devant les maisons : **ce n'est pas aux jardiniers de ramasser ou de nettoyer vos déchets verts, c'est du ressort des résidents.**
- Déjections canines : **il est demandé aux propriétaires de chien d'avoir un sac plastique à chacune de leur promenade pour ramasser les déjections de leur chien.**

Question : vous avez abattu plusieurs arbres, est ce parce qu'ils gênent ou parce qu'ils sont malades ? et allez vous replanter ?

Réponse : on abat soit parce qu'ils sont malades soit dangereux, nous ne replantons pas automatiquement, si vous avez des suggestions n'hésitez pas à nous les transmettre, seul une demande nous est parvenue pour un remplacement de Platane.

#### ECLAIRAGE : Christian Barennes.

Dans l'ensemble nos lampadaires se portent bien, juste un peu de vandalisme, mais beaucoup moins depuis que nous installons des plaques en polycarbonate.

Panne rue de Favières : elle est due à la coupure d'un câble au cours des travaux rue de Paris (pour installation d'une nouvelle ligne électrique). Après notre demande auprès des Services Techniques de la Mairie, des recherches du lieu de coupure ont été faites. Les bitumes ayant été refaits il va falloir attendre l'accord entre la Mairie et la Société qui fait ces travaux.

Suite à la longue panne de la zone Champeaux, Dagny, Esbly, Favières, un grand nombre de coffrets vétustes situés dans les socles de lampadaires ont été changés. En partie au compte de la Mairie, en partie au compte de Nouveau Village.

Question : un lampadaire entre la rue de Champeaux et la rue de Bréau ne fonctionne plus ?

Réponse : Ce Lampadaire a été abandonné car trop vétuste (c'est le seul Lampadaire vert restant après les campagnes de remplacement par les noirs). Il n'a pas été considéré comme utile de le remplacer, il avait même été évoqué de le faire disparaître. Toute fois si ce lieu moins éclairé posait un problème sérieux l'on pourrait remettre un nouveau Lampadaire noir : Mais cout 2700 Euros minimum.

Aménagements :

Une chicane sera installée en sortie sur la rue de Montdauphin du chemin situé entre Lieusaint et Nangis.

PISCINE : Xavier Flandrois.

Présentation du plan de rénovation piscine. Présentation du tableau avec la liste des travaux encore à effectuer, nous recherchons des personnes qui pourront nous aider à moindre coût.

Question : il manque une marche pour descendre dans la piscine et c'est compliqué pour certaines personnes.

Réponse : La rénovation des marges a augmenté la différence de hauteur entre le bord du bassin et la surface de l'eau, nous rajouterons donc une marche à l'escalier d'accès.

TÉLÉVISION : Bernard Tiberghien.

Le TNT en HD haute définition fonctionne très bien. Le procédé QAM est complètement abandonné, les modules QAM ne servant plus à rien ils seront retirés de l'armoire et pourront laisser la place au matériel électrique de la piscine qui doit être refait.

La très haute définition arrive sur le marché, nous lancerons des devis pour savoir si l'on peut en bénéficier, mais vous devrez changer de poste de télévision.

L'antenne de la piscine continue d'émettre/de recevoir, et de plus elle sert de paratonnerre.

STYLE : Jean-Louis Zundel.

A chaque vente de maison, un état des lieux extérieur est établi et envoyé au notaire qui enregistre la transaction. Ainsi le montant du bien est diminué du montant des travaux de remise en conformité. La remise en conformité est à la charge du nouveau propriétaire. Ce, pour préserver le style et l'harmonie de Nouveau Village.

L'année prochaine nous fêterons les 50 ans de Nouveau Village, c'est l'occasion de rénover nos façades et volets. Une liste informative de fournisseurs ayant intervenus sur Nouveau Village est disponible au secrétariat.

**Merci à tous ceux qui veulent bien vous communiquer leur devis, pour aider les autres à le faire.**

ESPACES JEUX : Yannick Le Mentec.

Plusieurs actes de vandalismes ont affecté les installations, dont la rampe du toboggan, qui sera changée, par ailleurs nous avons prévu l'apport de sable « qualité jeux » et le remplacement du « Munch » dans l'aire de réception du toboggan.

VANDALISMES/INSÉCURITÉ :

Depuis l'installation du système de sécurité à la piscine, il n'y a pas eu d'intrusion. Nous n'avons pas de solutions pour l'espace de jeux.

Plusieurs propriétaires ont subi des vols et des infractions chez eux ou dans leur jardin.

Nouveau Village initie une démarche de vigilance type « voisins vigilants » : messages d'alertes par SMS, par mail et dépose d'une plainte systématiquement. Cette démarche est soutenue par la Mairie.

**Si vous souhaitez participer aux voisins vigilants merci de nous transmettre vos coordonnées téléphoniques et votre adresse mail.**

## QUESTIONS :

Q : Stationnement rue de Guermantes, à savoir stationnements gênant sur la pelouse (2-3 voitures garées quotidiennement) ?

R : Réunir les gens concernés pour dialoguer.

Q : Faire respecter l'article A-4-6 du Règlement de copropriété de Nouveau Village, à savoir : faire une demande préalable au comité pour l'installation d'une chaudière à condensation, afin de déterminer si l'évacuation des vapeurs émises ne représente pas une nuisance de voisinage.

R : le dossier d'installation doit être obligatoirement déposé au secrétariat qui sera étudié par les membres du comité, il existe une réglementation.

Q : Quelle fréquence pour le renouvellement de l'eau piscine ? Comment est déterminée la pertinence du nouveau système de surveillance ? Quels sont les avis et expériences des pompiers dans le cadre de leur travail professionnel très important de surveillance durant les deux mois d'été consécutifs 2016 ?

R : Cette année nous avons appliqués à la lettre les réglementations de l'ARS, nous avons rajouté de l'eau pour maintenir le niveau. Les pompiers sont des professionnels, ils peuvent agir efficacement et rapidement.

Q : Les délégués de rue reçoivent-ils systématiquement les comptes rendus de chaque comité comme cela est stipulé dans les Statuts (Art 25-1 chapitre 4 du Titre II) ?

R : Il y a eu quelques manquements, nous veillerons dorénavant qu'ils soient bien envoyés aux délégués de rue.

## **VOTE DES RESOLUTIONS.**

---

### **PREMIERE RESOLUTION : QUITUS DE LA GESTION 2016**

---

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 2016.

VOTE Pour : 2 207 Abstentions : 6 Contre : 0 Total : 2 213

---

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

---

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de soustraire la somme de 22 468,44 € (vingt deux mille quatre cent soixante huit euros et quarante quatre centimes) au compte de réserves pour travaux futurs. Après affectation, le compte présentera un solde créditeur de 9 952,62 € (neuf mille neuf cent cinquante deux euros et soixante deux centimes).

VOTE Pour : 2 213 Abstentions : 0 Contre : 0 Total : 2 213

---

### **TROISIEME RESOLUTION : APPROBATION DU BUDGET 2017**

---

Après avoir entendu les projets d'investissements et de dépenses pour 2017, L'Assemblée Générale Ordinaire donne son approbation et décide de fixer le montant d'une voix à 3,98 € pour les deuxième, troisième et quatrième trimestres 2017.

VOTE Pour : 2 207 Abstentions : 0 Contre : 6 Total : 2 213

---

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

---

L'Assemblée Générale Ordinaire désigne les personnes suivantes :

- Monsieur Yannick Le Mentec
- Monsieur Gérard Guérif
- Monsieur Pierre Léraud
- Monsieur Bernard Tiberghien

VOTE Pour : 2 213 Abstentions : 0 Contre : 0 Total : 2 213

## **50 ANS DE NOUVEAU VILLAGE**

**Nous recherchons des coordinateurs volontaires pour l'évènement, merci de bien vous inscrire au secrétariat de Nouveau Village si vous voulez y participer.**

Cesson, le 10 mars 2017

*Le Président*

Monsieur Xavier FLANDROIS

*Le Secrétaire*

Monsieur Yannick LE MENTEC

*Les scrutateurs :*

Madame Gladys REPAN

Monsieur Julien VANHILLE