



NOUVEAU VILLAGE

COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 16 mars 2018

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, ou par l'intermédiaire des Délégué(e)s de rue qui ont fait signer une feuille d'émargement en remettant la convocation. Les propriétaires, que les Délégué(e)s 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 16 mars 2018 à 20h00, dans la salle Chipping Sodbury, avenue de la Plaine, 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 est atteint (2 115 voix), les deux scrutateurs sont Madame Tiberghien et Monsieur Barennes.

Le Vice- président, Monsieur Michel Loiseau, constatant que le quorum est atteint, déclare la séance ouverte à 20h30, remercie les participants de leur présence, et rappelle l'ordre du jour :

2017

- Quitus au Comité sur la gestion 2017
- Affectation des résultats 2017
- Approbation des rapports moraux

2018

- Approbation du budget 2018
- Fixation du premier acompte 2018
- Modification des Règlement et Statuts
- Questions diverses

Approbation des rapports moraux :

RAPPORT FINANCIER : Gérard Guérif

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

Les objectifs pour 2017 étaient de maîtriser les dépenses, limiter les investissements et reconstituer une réserve.

Réserves de trésorerie fin 2017 : 27 085,67 € (soit 21 877,23 € après déduction des charges impayées par les copropriétaires).

Budget 2018 :

- Vise l'équilibre
- Arrêt de l'appel de charges exceptionnel : le financement de la rénovation piscine a été assuré par un prêt bancaire sur 5 ans, un prélèvement sur les réserves et un appel de charges exceptionnel voté lors de l'Assemblée Générale du 13 mars 2015 étalé sur 3 ans (2015 à 2017). Nous sommes dans la phase difficile où le prêt demeure et l'appel de charges exceptionnel est terminé.
- Majoration des charges de 2% : nous optons pour cette solution qui sécurise les finances de notre association.

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

Nous vous recommandons le prélèvement mensuel automatique.

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 :

- Une campagne sur l'entretien des haies privatives a été menée. A ce jour seul 3 réfractaires n'ont rien fait. Pour ces 3 propriétaires, nous avons contacté une entreprise extérieure, ARBORISOL, qui nous a fourni 1 devis pour chaque propriétaire. Un courrier leur sera adressé avec copie du devis, pour qu'ils se mettent en conformité, sans quoi ARBORISOL exécutera les travaux de remise en état de leur haie, et leur sera facturé sur le prochain appel de charges.
- Les gros travaux ont été les élagages/abattages, sur 17 demandes 12 ont été retenues.
- Nous avons toujours le même problème pour l'évacuation de nos déchets verts.
- Les ornières sur nos espaces verts sont de plus en plus fréquentes, nous demandons aux propriétaires d'être vigilants sur le stationnement et de ne pas se garer sur les pelouses.
- Plantations : nous avons loué une pelle mécanique pour faire des tranchées pour nos futures plantations (rue de Montigny, haie Est de Nouveau Village 80 pieds d'Aubépine ainsi que quelques sauges pour agrémenter la piscine) et faire le dessouchage de 7 prunus rue du Clos du Louvre.
- 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 dans ce cas de poser des pièges à cet effet. D'autres essences d'arbres commencent à être infectées : le chêne et le cèdre.

PISCINE : Olivier Rochas, Olivier Chambon, Pierre Léraud.

Nous remercions infiniment les bénévoles responsables de la piscine pour leur travail tout au long de la saison.

1 candidature : Monsieur Stéphane Homerville.

ESPACES JEUX : Yannick Le Mentec.

- le sable du bac à jeux a été changé.
- Les jeux sont en très mauvais état, nous constituons une provision sur 3 ans pour ensuite installer un jeu adapté.

1 candidature : Madame Isabelle Foulon.

ECLAIRAGE : Christian Barennes.

Si vous constatez qu'un lampadaire ne fonctionne plus, merci de bien vouloir nous prévenir rapidement, pour éviter des frais supplémentaires.

TÉLÉVISION : Bernard Tiberghien.

TNT : notre réseau actuel est prêt pour la très haute définition image (UHD 4K)

STYLE : Jean-Louis Zundel, Yannick Le Mentec.

Rappel du cadre de vie de Nouveau Village, ainsi que de l'aspect des maisons et de nos espaces verts.

Comme pour l'entretien des haies privatives, une campagne va être réalisée pour les non-conformités des maisons, puis un courrier sera adressé à chaque propriétaire de Nouveau Village pour qu'il soit informé des travaux de rénovation qu'il doit effectuer.

Seulement 20 % des maisons sont conformes avec les Règlement et Statuts.

QUESTIONS :

Q : le petit cheval du terrain de jeux est cassé et la descente du toboggan est fendue, ces jeux sont dangereux pour les enfants, soit il faut les retirer rapidement soit il faut une réfection. Peut être comme la piscine, un appel de charges exceptionnel ?

R : Il est prévu de faire une réserve sur 3 ans pour changer les jeux de cet espace.

Q : 3 ans c'est trop long, il est demandé qu'une résolution soit proposée à la suite des résolutions déjà inscrites sur la convocation pour accélérer la rénovation d'un site vétuste qui manque cruellement aux enfants, parents et grands-parents.

R : Suite à la demande des membres présents, une résolution sera proposée en fin de séance en 12^{ème} résolution.

VOTE DES RESOLUTIONS.

PREMIERE RESOLUTION : QUITUS DE LA GESTION 2017

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 2017.

VOTE Pour : 2 115 Abstentions : 0 Contre : 0 Total : 2 115

DEUXIEME RESOLUTION : AFFECTATION DES RESULTATS

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'imputer le résultat de 2017 : 16 113,06 euros (seize mille cent treize euros et six centimes) ainsi que les sommes récupérées auprès des propriétaires débiteurs : 1 019,99 euros (mille dix neuf euros et quatre vingt dix neuf centimes) au compte de réserves. Après affectation, le compte présentera un solde créditeur de 27 085,67 euros (vingt sept mille quatre vingt cinq euros et soixante sept centimes).

VOTE Pour : 2 115 Abstentions : 0 Contre : 0 Total : 2 115

TROISIEME RESOLUTION : APPROBATION DU BUDGET 2018

Après avoir entendu les projets d'investissements et de dépenses pour 2018, L'Assemblée Générale Ordinaire donne son approbation et décide de fixer le montant d'une voix à 4,06 € pour les deuxième, troisième et quatrième trimestres 2018, en dehors de la résolution n°12.

VOTE Pour : 2 102 Abstentions : 13 Contre : 0 Total : 2 115

QUATRIEME RESOLUTION : FIXATION DU PREMIER ACOMPTE 2019

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe le premier acompte 2019 à 4,06 € par trimestre et par voix et rappelle que les charges doivent être payées avant le 15 du premier mois de chaque trimestre ou de préférence par prélèvement mensuel automatique.

VOTE Pour : 2 102 Abstentions : 13 Contre : 0 Total : 2 115

CINQUIEME RESOLUTION : AMENAGEMENT DES REGLEMENT ET STATUTS

Modifier le Titre II – article 18-4 Gestion (page 40/57) article 18-4-12 : après aux présents Règlement et Statuts ; ajouter la phrase : en cas de contestation sur l'implantation des haies, le plan cadastral fera foi.

VOTE Pour : 2 115 Abstentions : 0 Contre : 0 Total : 2 115

SIXIEME RESOLUTION : AMENAGEMENT DES REGLEMENT ET STATUTS

Titre II – article 18-4 Gestion (page 40/57)

Ajouter l'article 18-4-17 :

Le Comité :

- Tient à jour un dossier afférent à chaque lot,
- Elabore l'échéancier de traitement des non-conformités
- Conserve la preuve par l'écrit de toute non-conformité signalée au propriétaire.

VOTE Pour : 2 102 Abstentions : 13 Contre : 0 Total : 2 115

SEPTIEME RESOLUTION : AMENAGEMENT DES REGLEMENT ET STATUTS

Modifier le Titre II – chapitre 4 – autres intervenants – Article 25 – Les délégué(e) de rue – 25.1- Désignation des missions – après le dernier §, ajouter la phrase :

A cette fin, il est informé de l'échéancier du traitement des non-conformités des lots rassemblés autour de la rue.

Il signale immédiatement au Comité tout manquement au respect des Règlement et Statuts qui affecterait le respect de la conception du groupe d'habitations – Article 6 – page 27/57 – complété par le Titre III Annexe page 51/57 à 56/57.

VOTE Pour : 2 063 Abstentions : 39 Contre : 13 Total : 2 115

HUITIEME RESOLUTION : AMENAGEMENT DES REGLEMENT ET STATUTS

Modifier le Titre III – Annexe – article A.4.1 Abris de jardin : modifier la phrase pour lire :

Un abri de jardin par habitation est toléré.

VOTE Pour : 2 115 Abstentions : 0 Contre : 0 Total : 2 115

NEUVIEME RESOLUTION : AMENAGEMENT DES REGLEMENT ET STATUTS

Modifier Titre III - Annexe - article A-4-6 – Installation de chaudières

Simplifier l'intitulé pour lire : Installation de chaudières

Remplacer le contenu de cet article par :

Les nouvelles installations permettant l'évacuation des vapeurs engendrées par une chaudière doivent faire l'objet d'une demande préalable au comité, et répondre aux exigences suivantes:

- le percement en façade est interdit,
- l'évacuation par une cheminée est à privilégier,
- Si la construction présente un pignon distant de plus de 6 m de la maison mitoyenne, alors le percement en sera toléré. Cette demande doit être complétée des éléments suivants :
- un plan de situation (vue de dessus),
- un schéma du pignon sur lequel est reporté le percement envisagé ainsi que son diamètre.
- une photo de la buse (copie du catalogue du fournisseur).

VOTE Pour : 2 106 Abstentions : 0 Contre : 9 Total : 2 115

DIXIEME RESOLUTION : AMENAGEMENT DES REGLEMENT ET STATUTS

Titre III, ajouter l'article suivant :

Ajouter l'article 6 - POSSIBILITE DE GARER LES VOITURES

Il est possible d'aménager le terrain frappé de servitude «non aedificandi» s'étendant devant chaque habitation pour pouvoir garer plusieurs voitures. Toutefois, afin de sauvegarder (cf. Article 6.1 du Règlement) la conception paysagère du groupe d'habitations et d'éviter la dégradation des pelouses, cette réalisation doit être soit la continuité à l'identique de la descente de garage déjà existante, soit un aménagement se confondant avec la pelouse.

VOTE Pour : 2 067 Abstentions : 0 Contre : 48 Total : 2 115

ONZIEME RESOLUTION : RENOUVELLEMENT DES MANDATS

L'Assemblée Générale Ordinaire désigne les personnes suivantes :

- Monsieur Michel Loiseau
- Monsieur Christian Barennes
- Monsieur Xavier Flandrois

VOTE Pour : 2 115 Abstentions : 0 Contre : 0 Total : 2 115

DOUZIEME RESOLUTION : APPEL DE CHARGES EXCEPTIONNEL

L'Assemblée Générale Ordinaire donne son approbation et valide un budget maximum de 20 000,00 euros (vingt mille euros) pour la rénovation et la mise aux normes de l'espace de jeux. Le financement sera assuré par un prélèvement exceptionnel sur les exercices 2018 à 2020.

VOTE Pour : 2 115 Abstentions : 0 Contre : 0 Total : 2 115

50 ANS DE NOUVEAU VILLAGE

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

Cesson, le 16 mars 2018

Le Vice-président

Monsieur Michel Loiseau

La Secrétaire

Madame Hélène Muller

Les scrutateurs :

Madame Annie Tiberghien

Monsieur Christian Barennes