



NOUVEAU VILLAGE

COMPTE-RENDU DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE

DU 8 JUIN 2023

1. Convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire

Ces Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire se sont tenues 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 jeudi 8 juin 2023 à 20h00, dans la salle Chipping Sodbury, 9 rue Aimé Césaire, 77240 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 (2 662 voix), les deux scrutateurs sont Madame Martha Bailly et Monsieur Bruno Caudmont.

La Présidente, Madame Nathalie Maurer, constatant que le quorum est atteint, déclare la séance ouverte à 20h25, remercie les participants de leur présence, et rappelle l'ordre du jour :

2022

- Quitus au Comité sur la gestion 2022
- Affectation des résultats 2022
- Approbation des rapports moraux

2023

- Approbation du budget 2023
- Fixation du premier acompte 2023
- Questions diverses

La Présidente ouvre l'Assemblée :

Nous ferons en première partie l'Assemblée Générale Ordinaire, avec les différents responsables de chaque pôle qui présenteront leur rapport moral.

En deuxième partie, nous ferons l'Assemblée Générale Extraordinaire qui a pour but de modifier les Règlement et Statuts de Nouveau Village.

Cette année nous avons œuvré avec les groupes de travail sur les portes de garage et les pergolas.

Approbation des rapports moraux :

ESPACES VERTS Michelle Mazur, Jean-Claude Thévenin, Christian Barennes, Antoine Rozier.

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

Faits marquants cette année :

- Installation d'un brise vue à l'entrée de la rue de Montdauphin, pour stocker les déchets verts des espaces-communs. Des plantations vont y être ajoutées à l'automne.
- Pose d'une barrière le long de la rue du Gros Caillou, pour éviter le stationnement sauvage sur nos espaces-verts suite aux nouvelles constructions.
- Pose d'un grillage sur le côté Nord du terrain de l'école Jules Ferry et du Jardin Citoyen, nous remercions la mairie pour cette installation. Nous avons prévu d'y ajouter des végétaux pour cacher ce grillage.
- Lampadaires : la peinture sur un grand nombre d'entre eux est très abimée. Nos jardiniers ne peuvent pas faire ce travail en plus de leurs tâches hebdomadaires.

Nous faisons donc appel aux bonnes volontés pour rénover nos lampadaires. Si vous êtes volontaires, merci de vous faire connaître auprès du secrétariat, nous mettrons alors en place un groupe de personne pour cette rénovation.

- Si vous avez des demandes d'élagage/abattage, il faut faire votre demande au plus tard le 15 septembre 2023.

PISCINE : Olivier Rochas, Yann Ageorges, Paco Maurer.

L'équipe est constituée de 3 responsables.

Bilan positif au niveau des jours d'ouverture cette année (95 jours contre 76 jours en 2022).

Organisation : nous aurons une dizaine de pompiers maîtres-nageurs sauveteurs (MNS) cette année, mais nous ne sommes pas à l'abri qu'un MNS soit malade un matin et que nous ne puissions pas le remplacer pour la journée.

Entretien des plages avec application de résine : le matériel a été reçu, la résine n'a pas pu être appliquée avant l'ouverture de la piscine car depuis, il a plu tous les jours. Nous avons quand même réussi à faire le côté le plus abimé ce qui nous a aidé à saisir la maîtrise de l'application.

Margelles piscine : elles sont très abimées, certaines mal recollées, il faudra le refaire mais correctement.

Mise en place d'un système d'alarme autonome : le projet est à l'étude.

Mise en place d'un autre système pour les cartes de piscine : le projet est à l'étude.

Règlement piscine : il est affiché à la piscine, et nous rappelons :

- Deux invités maximums par famille avec la carte bleue.
- Pas d'invitation possible avec les cartes jaunes.
- **Les enfants de moins de 8 ans doivent être obligatoirement accompagnés d'un adulte.**
- Les mineurs restent sous la responsabilité d'un représentant majeur.

STYLE : Martha Bailly, Yannick Le Mentec.

Les commandes groupées pour la rénovation des toitures ont bien fonctionné, un peu moins pour les façades.

Nous rappelons que toutes installations de type pompe à chaleur, panneaux solaires ou photovoltaïques, ou climatiseurs, doivent faire l'objet d'une étude et obtenir un accord écrit du Comité Syndical.

VIE DE QUARTIER : Christel Oppon.

Pour créer du lien entre voisins, plusieurs groupes WhatsApp ont été mis en place, si vous souhaitez en faire partie, vous devez transmettre votre numéro de portable au secrétariat.

Nous avons organisé plusieurs événements cette année : Halloween, Noël, les œufs de Pâques...

Christel Oppon n'ayant plus assez de temps pour gérer ces animations laisse la main, si quelqu'un est intéressé pour reprendre, il ou elle sera le/la bienvenu(e).

ESPACES JEUX : Martha Bailly, Christian Barennes.

Suite au rapport du contrôle sur notre espace de jeux, nous allons remettre la clôture en l'état.

Le sable du bac a été changé cette année.

RAPPORT FINANCIER : Gérard Guérif, Antoine Rozier.

Pas d'information supplémentaire par rapport à la convocation.

Point Budget 2023 :

- Passage à temps partiel d'un jardinier.
- Majoration des charges de copropriété de 3%.
- Réfection de la maison de l'Association pour avoir un confort thermique.

QUESTIONS DIVERSES RECUES :

Q : Etant donné les arrêtés de sécheresse pris de plus en plus tôt dans le pays cumulé avec les demandes d'économies d'eau, il me paraît important de commencer à réfléchir à la pérennité de la piscine à Nouveau Village. De nombreuses copropriétés dans le sud ont reçu une interdiction de remplissage de bassin depuis le mois de mars 2023. Le risque pour Nouveau village va se présenter en 2024.

R : Nous ne sommes pas dans ce cas. De plus les pompiers nous ont confirmé que notre piscine était un point d'eau en cas de feu dans la résidence.

Q : Problème de stationnement : depuis la construction de la Résidence rue de Paris (face à la rue de Guermantes) de nombreuses voitures stationnent régulièrement sur les espaces-verts de la rue de Montigny. Le nouveau lotissement en construction rue du Gros Caillou va encore augmenter le nombre de véhicules et accroître le problème. Une action est-elle envisageable ? Nous ne pouvons plus nous garer dans notre rue.

R : La question se pose de plus en plus avec toutes les nouvelles constructions autour de Nouveau Village. Nous avons mis des végétaux et des pierres à certains endroits pour éviter les stationnements sur nos espaces-verts, et une barrière le long de la rue du Gros Caillou. Nous aviserons au fur et à mesure. Les parkings et les rues de Nouveau Village étant communaux nous ne pouvons pas interdire l'accès aux personnes extérieures.

Q : Point sur les demandes d'installation de PAC (pompe à chaleur), préconiser les références peu bruyantes.

R : le bruit de la PAC ne doit pas être supérieur de 5 décibels au bruit ambiant le jour et ne doit pas être supérieur de 3 décibels au bruit ambiant la nuit.

Q : Il faudrait mettre en place une tonte raisonnée et différenciée :

- Avoir des hauteurs de coupe plus importantes permettant de mieux s'adapter aux périodes de sécheresse,
- Définir des fréquences de tontes plus espacées dans le respect de la biodiversité des espèces végétales et animales,
- Différencier les zones selon leur utilisation (zones de jeux, espaces plus préservés) pour adapter les pratiques de tonte raisonnée et différenciée.

R : les responsables espaces-verts sont d'accord sur le principe. Il faut identifier les zones, les responsables et les jardiniers feront une proposition.

Q : Pourquoi ne pas déployer les carrés fleuris et planter des arbres fruitiers ?

R : Les carrés fleuris demandent beaucoup d'entretien et d'arrosage, quant aux arbres fruitiers, il y a le risque que les enfants grimpent et puissent tomber de ces arbres. Nous préférons éviter d'en planter. Malgré tout, il a été planté un pommier demi tige place d'Aulnoy.

Q : La vitesse rue de Montdauphin est toujours aussi excessive, pourquoi a-t-on enlevé le dos d'âne ?

R : Suite au rendez-vous avec la mairie, il a été convenu que la solution retenue était le marquage au sol et d'enlever le dos d'âne. Sa remise en place a été refusée par les riverains.

Nous sommes d'accord que ce n'est pas satisfaisant. Nous allons remonter l'information en mairie.

VOTE DES RESOLUTIONS.

PREMIERE RESOLUTION : QUITUS DE LA GESTION 2022

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 2022.

VOTE Pour : 2 633 Abstentions : 29 Contre : 0 Total : 2 662

DEUXIEME RESOLUTION : AFFECTATION DES RESULTATS

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de soustraire la somme de 10 149,91 € (dix mille cent quarante-neuf euros et quatre-vingt-onze centimes) au compte de réserve. Après affectation, le compte présentera un solde créditeur de 62 045,42 € (soixante-deux mille quarante-cinq euros et quarante-deux centimes.)

VOTE Pour : 2 634 Abstentions : 28 Contre : 0 Total : 2 662

TROISIEME RESOLUTION : APPROBATION DU BUDGET 2023

Après avoir entendu les projets d'investissements et de dépenses pour 2023, L'Assemblée Générale Ordinaire donne son approbation et décide de fixer le montant d'une voix à 4,22 € pour les troisième et quatrième trimestres 2023.

VOTE Pour : 2 621 Abstentions : 15 Contre : 26 Total : 2 662

QUATRIEME RESOLUTION : FIXATION DES ACOMPTES 2023

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe le premier acompte 2023 à 4,10 € par mois et par voix et rappelle que les charges doivent être payées avant le 20 du premier mois de chaque trimestre et de préférence par prélèvement mensuel automatique.

VOTE Pour : 2 632 Abstentions : 30 Contre : 0 Total : 2 662

CINQUIEME RESOLUTION : RENOUELEMENT DES MANDATS

L'Assemblée Générale Ordinaire désigne les personnes suivantes :

- Madame Michelle MAZUR

VOTE Pour : 2 634 Abstentions : 28 Contre : 0 Total : 2 662

- Monsieur Gérard GUÉRIF

VOTE Pour : 2 634 Abstentions : 28 Contre : 0 Total : 2 662

- Monsieur Yannick LE MENTEC

VOTE Pour : 2 634 Abstentions : 28 Contre : 0 Total : 2 662

- Monsieur Olivier ROCHAS

VOTE Pour : 2 634 Abstentions : 28 Contre : 0 Total : 2 662

La Présidente clôture l'Assemblée Générale Ordinaire à 21h50 et **ouvre l'Assemblée Générale Extraordinaire.**

Son objet est l'approbation pour faire évoluer nos Règlement et Statuts sur les portes de garage et l'installation d'une pergola.

Le quorum étant atteint (2 662 voix), l'Assemblée peut valablement délibérer.

SIXIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS

Modifier le Titre I – article 6-2-2 porte de garage :

Le style spécifique et originel des maisons individuelles, tel que prévu par le permis de construire concernant le Groupe d'habitations de Nouveau Village, comporte des éléments caractéristiques :

.....

Portes de garage :: **page 29/62**

- Porte à deux vantaux ouvrant vers l'extérieur, posée au nu extérieur de la façade.
- Porte basculante ou sectionnelle posée en applique sur le face interne du mur.

Ces éléments d'architecture des toitures et façades doivent répondre aux caractéristiques définies en Annexe.

Modifier le Titre III – article A-3-6 Porte de garage :

Article 3 - CARACTÉRISTIQUES SPÉCIFIQUES DES HABITATIONS

A-3-6 - PORTES DE GARAGE **page 57/62**

A-3-6-1 – Porte à deux vantaux ouvrant vers l'extérieur, posée au nu extérieur de la façade

- vantail plein sur cadre à bandeau central, sans oculus, sans porte piéton,
- remplissage vertical par lattes,
- matériau : bois / alu laqué / métal laqué,
- lattes et ferrures de la même couleur que celle des volets de l'habitation,
- les gonds initiaux doivent être arasés s'ils ne sont plus utilisés,
- la largeur utile initiale de 2,40 m doit être conservée ;

A-3-6-2 – Porte basculante ou sectionnelle posée en applique sur la face interne du mur

- panneau ou sections sans oculus, sans porte piéton,
- marqués de rainures verticales / lattes verticales
- matériau : bois/alu laqué/métal laqué,
- panneau ou sections de la même couleur que les volets de l'habitation,
- la gorge d'appui des vantaux battants doit être comblée,
- les gonds initiaux doivent être arasés,
- la largeur utile de 2,40 m doit être conservée ;

A-3-6-3 – la pose en tunnel est interdite.

VOTE Pour : 2 443 Abstentions : 113 Contre : 106 Total : 2 662

SEPTIEME RESOLUTION : REVISION DES REGLEMENT ET STATUTS

Modifier le Titre III – article A-4-2 Extension :

A-4-2 – Extension : Les extensions en façade rue et en façade jardin sont interdites : Verrières, vérandas, etc.

Sont autorisées côté jardin les pergolas, sous réserve d'une autorisation du Comité et de respecter les spécifications suivantes :

- La pergola doit être adossée au mur de la façade (pergola murale ou autoportée).
- Elle peut être couverte par différents systèmes.
- Profondeur maximale de 3m.
- Largeur maximale équivalent à 2 travées de la maison.
- Hauteur maximale de 3.20m.
- Matériaux autorisés : bois et métal.
- Coloris autorisés : gris, blanc ou bois naturel.
- Toute pergola de plus de 5m² doit être soumise à une autorisation en mairie (une déclaration préalable suffit, sauf si la superficie est supérieure à 20 m², il faudra alors faire une demande de permis de construire).
- La section des traverses et montants ne peut pas dépasser 15cm par 15cm.

VOTE Pour : 1 918 Abstentions : 387 Contre : 357 Total : 2 662

La Présidente lève la séance à 22h20 et remercie les copropriétaires de leur présence et les convie à un pot amical.

Cesson, le 8 juin 2023

La Présidente

Madame Nathalie Maurer

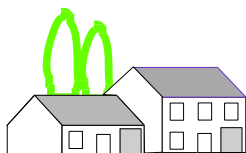
La Secrétaire

Madame Christel Oppon

Les scrutateurs :

Madame Martha Bailly

Monsieur Bruno Caudmont



NOUVEAU VILLAGE

MEMBRES DU COMITE

Présidente	Mme Nathalie MAURER	14 rue de Jossigny	nathalie.maurerpontier@gmail.com
Vice-présidente			
Secrétaire Générale	Mme Christel OPPON	2 rue de Lieusaint	chrisoppon@icloud.com
Secrétaire Adjointe	Mme Michelle MAZUR	18 rue d'Esblly	michelle.mazurborvo@orange.fr
Trésorier	M. Gérard GUERIF	4 rue de Jossigny	g.guerif@wandoo.fr
Trésorier Adjoint	M. Antoine ROZIER	16 rue d'Esblly	sarozier@yahoo.fr
Espaces Verts	Mme Michelle MAZUR M. Jean-Claude THEVENIN M. Christian BARENNES M. Antoine ROZIER	18 rue d'Esblly 10 rue de Jossigny 6 rue d'Esblly 16 rue d'Esblly	michelle.mazurborvo@orange.fr jcpt@wanadoo.fr christian.barennes@orange.fr sarozier@yahoo.fr
Piscine	M. Olivier ROCHAS M. Yann AGEORGES M. Paco MAURER	25 rue de Montdauphin 13 rue de Champeaux 14 rue de Jossigny	trip242@gmail.com yann_dodu@hotmail.com pacomaurer@gmail.com
Espaces de jeux	Mme Martha BAILLY M. Christian BARENNES	21 rue de Bréau 6 rue d'Esblly	marticabm@hotmail.com christian.barennes@orange.fr
Réseau Eclairage	M. Christian BARENNES	6 rue d'Esblly	christian.barennes@orange.fr
Conservation du style	M. Yannick LE MENTEC Mme Marta BAILLY	4 rue de Favières 21 rue de Bréau	yannick.lementec@free.fr marticabm@hotmail.com
Vie de quartier	Mme Christel OPPON	2 rue de Lieusaint	chrisoppon@icloud.com
Secrétariat	Mme Sylvie COUPARD	12 rue de Montdauphin	01 64 41 82 82 – nouveauvillage@orange.fr

DELEGUES DE RUES

Aulnoy	Mme Anne-Marie BOURGEOIS Suppléante : Mme Antonia LAUPA	11 rue d'Aulnoy 4 rue d'Aulnoy	ambgeois@free.fr jlaupa@gmail.com
Bréau	Mme Audrey LANTOURNE Suppléante : A POURVOIR	4 rue de Bréau	audreylantourne@hotmail.fr
Champeaux	M. Bruno CAUDMONT Suppléant : M. Christophe MOAL	18 rue de Champeaux 3 rue de Champeaux	brunocaudmont@yahoo.fr cmoal@yahoo.fr
Dagny	M. Christophe NEVEU Suppléant : A POURVOIR	2 rue de Dagny	capneveu@yahoo.com
Esblly	M. Christian BARENNES Suppléante : Mme Michelle MAZUR	6 rue d'Esblly 18 rue d'Esblly	christian.barennes@orange.fr michelle.mazurborvo@orange.fr
Favières	Mme Anne-Marie LE MENTEC Suppléant : A POURVOIR	4 rue de Favières	am.lementec@gmail.com
Guermantes	Mme Annie TIBERGHIEU Suppléante : Mme Thérèse BOURREL	18 rue de Guermantes 14 rue de Guermantes	noutyberghien@orange.fr ernest.potiron@orange.fr
Jossigny	Mme Valérie TOSONI Suppléant : M. Luc NEGRI	11 rue de Jossigny 9 rue de Jossigny	valerie.tosoni@orange.fr negri.ljb@gmail.com
Lieusaint	M. Stéphane BAUDRIER Suppléante : A POURVOIR	10 rue de Lieusaint	baudrier.stephane@gmail.com
Montdauphin 13/35	Mme Hélène MULLER Suppléant : Mme Gwennaëlle BLOUET - GAULE	14 rue de Montdauphin 17 rue de Montdauphin	muller_ln@yahoo.fr gwennbl@hotmail.fr
Montdauphin 36/56	Mme Maud JEAN-JOSEPH Suppléant : A POURVOIR	36 rue de Montdauphin	maudjjo@hotmail.com
Montigny	M. Pierre MUGNIER Suppléante : Mme Edmée DUPRÉ	2 rue de Montigny 1 rue de Montigny	pierremugnier@sfr.fr edlauer@cegetel.net
Nangis	M. Alexandre VILLEGAS Suppléant : A POURVOIR	3 rue de Nangis	avom66@hotmail.com
Quiers	Mme Hélène DUFRESNE Suppléante : Mme Marie-Pierre LE NÉDIC	2 rue de Quiers 22 rue de Quiers	Indufresne@hotmail.fr adama0369@orange.fr