



# NOUVEAU VILLAGE

## COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 15 JUIN 2022

### 1. Convocation de l'Assemblée Générale Extraordinaire

Cette Assemblée Générale Extraordinaire ne s'est pas tenue conformément aux Statuts de l'Association car le quorum n'a pas été atteint.

Cette Assemblée sera reconvoquée dans un délai maximum de deux mois calendaires aux mêmes conditions que la première, avec le même ordre du jour et aucune règle de quorum ne s'applique à cette deuxième Assemblée Générale. Cette nouvelle convocation ne comportera que le lieu, le jour, l'heure de la réunion. Il y sera joint un formulaire de pouvoir.

### 1. Convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire

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 mercredi 15 juin 2022 à 20h00, dans la salle Chipping Sodbury, rue Aimé Césaire, 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 à 21h10 (1 789 voix),

Les 2 scrutateurs seront Mme Tosoni et M. Baudrier.

La Présidente, Madame Nathalie Maurer, déclare la séance ouverte à 21h10 et rappelle l'ordre du jour

#### 2021

- Quitus au Comité sur la gestion 2021
- Affectation des résultats 2021
- Approbation des rapports moraux

#### 2022

- Approbation du budget 2022
- Fixation du premier acompte 2023

**Les documents vous ont été envoyés avec la convocation du 15 juin 2022.**

La Présidente ouvre l'assemblée :

L'idée était de faire en première partie l'Assemblée Générale Ordinaire, avec les différents responsables de chaque pôle qui présenteront leur rapport moral puis nous passerons aux votes.

Et en deuxième partie de soirée, l'Assemblée Générale Extraordinaire qui avait pour but de modifier les Règlement et Statuts de Nouveau Village, pour les remettre au goût du jour et afin qu'ils répondent davantage aux besoins des copropriétaires.

Pour organiser cette Assemblée Générale Extraordinaire, vous avez été sollicités pour nous faire des propositions de modifications.

Le Comité a fait une synthèse de toutes les propositions reçues et vous les a proposées dans la convocation.

Vu le nombre de propositions, nous avons choisi de faire un vote par correspondance pour la majeure partie, et avons gardé 4 résolutions à voter en présentiel, considérant qu'elles méritaient d'être débattues lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Le quorum pour une Assemblée Générale Extraordinaire est des 2/3 des membres présents ou représentés. En comptabilisant les votes nous n'avons pas eu le quorum requis.

Cette Assemblée Générale Extraordinaire est reportée au jeudi 7 juillet 2022, sans règle de quorum.

### ***Approbation des rapports moraux :***

ESPACES VERTS Michèle Mazur, Jean-Claude Thévenin, Christian Barennes, Christophe Moal.

Un certain nombre de gros travaux ont été effectués cette année : élagages/abattages, plantations, rabotage des souches, réfection du sentier près du terrain de boule, dont vous trouverez le détail dans la convocation.

Suite au courrier que nous avons reçu concernant l'abattage des arbres, nous vous précisons que nous ne faisons abattre un arbre que si cela est nécessaire. Nous prenons toujours l'avis de notre élagueur, et les arbres qui ont été abattus étaient tous très abimés.

Toutes demandes d'élagage ou d'abattage, doivent nous parvenir au plus tard le 15 septembre 2022.

Chenilles processionnaires : les pièges sont vérifiés et entretenus chaque année par nos jardiniers, mais malheureusement certaines arrivent à passer au-dessus des pièges.

Nous avons eu un problème avec la réfection du sentier près du terrain de boule, la société va revenir pour refaire le béton.

Plantations : si vous avez des demandes, vous pouvez les adresser à votre délégué de rue ou au secrétariat.

Depuis 2 ans nous avons fait quelques plantations de fleurs, mais on n'arrive pas à faire quelque chose de satisfaisant.

Question : Merci aux responsables pour tout leur travail, mais les fleurs requièrent beaucoup d'entretien et d'arrosage. Il serait préférable de planter des arbustes à fleurs qui demandent beaucoup moins d'entretien.

Question : Est-ce qu'il reste des peupliers d'Italie ?

Réponse : Non il n'y en a plus.

## RENOVATION/ENTRETIEN/HARMONIE : Martha Bailly, Yannick Le Mentec.

La démarche commandes groupées pour la rénovation des toitures a bien marché (32 toits effectués, 10 à venir pour l'automne 2022).

Prochainement nous prévoyons la même chose pour les volets et fenêtres.

Question : Est-ce que quelque chose est prévu dans les Statuts pour une ITE (isolation thermique par l'extérieur) pour la reprise des volets et le rebord des fenêtres.

Réponse : Oui, tout est déjà dans les Règlement et Statuts.

## PISCINE : Olivier Rochas, Pierre Léraud, Yann Ageorges.

Bilan 2021 : la rénovation des plages avec l'application de la résine n'a pas pu être faite cette année. Nous organiserons ces travaux à la fin de la saison. Nous aurons besoin de volontaires.

Bilan 2022 : un système d'alarme est à mettre en place. Pierre Léraud part cette année, nous le remercions infiniment pour tout le travail réalisé. Paco Maurer se propose de le remplacer.

Question : Peut-on faire quelque chose pour avoir un peu d'ombre, mettre des arbres ?

Réponse : Des arbres non car les feuilles tombent dans la piscine, peut-être envisager l'achat de parasol ou de voiles d'ombre.

Question : On pourrait prévoir de bâcher la piscine ?

Réponse : une bâche en dur coûte environ 40 000,00 euros et pour un dôme il faut compter environ 60 000,00 euros. Cela n'est pas prévu vu le prix élevé.

Question : Pourrait-on mettre un ballon pour avoir de l'eau chaude pour la douche.

Réponse : Un ballon n'est pas possible car l'hiver il ne fonctionnerait pas, ce qui pourrait l'endommager. Nous allons réfléchir à une alternative.

Question : Dès que la piscine ouvre nous avons, dans la rue de Champeaux, des gros problèmes de stationnement.

Réponse : Nous n'avons pas de solution pour ce problème, et demandons aux riverains de bien respecter les règles de stationnement.

## VIE DE QUARTIER : Christel Oppon.

Si vous avez des idées pour de futurs événements, n'hésitez pas à nous les communiquer.

Toute aide est la bienvenue.

Fêtes en 2021 : vide garage, halloween, clean up day, fête de la musique, etc...

Plusieurs groupes WhatsApp ont été créés : Quartier solidaire, vide garage, pétanque... si vous souhaitez rejoindre un groupe, vous devez nous envoyer votre numéro de portable.

## QUESTIONS REÇUES AVANT L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE :

1/ la force de notre copropriété est son esprit « cottage » maison identique etc. Face à l'individualisme et au non-respect de certaines valeurs, les Statuts de la copropriété sont-ils remis avant la vente d'une maison ? Le nouveau propriétaire signe-t-il une charte ou reconnaissance « morale » de ces Statuts ?

Réponse : lors de la mutation de la maison, les Règlement et Statuts sont adressés obligatoirement au notaire chargé de la vente du bien. Il n'y a pas de charte ou de reconnaissance morale pour les nouveaux propriétaires, et nous n'avons pas vraiment de solution pour vérifier que le notaire a bien signifié qu'ils sont dans une copropriété et qu'ils doivent respecter les Règlement et Statuts de l'Association.

Mais chaque personne ne peut ignorer la loi, si l'on achète dans une copropriété il faut lire automatiquement les Règlement et Statuts avant de faire tous travaux et pour la modification de l'aspect extérieur de la maison, une demande d'autorisation doit être faite auprès du Comité.

2/ Budget 2022 : la ligne correspondant aux impôts a explosé. En connaît-on la raison ?

Réponse : oui car nous avons régularisé l'année 2020 qui n'avait pas été payée.

3/ Sur le poste électricité (maison NV), il y a une augmentation d'environ 40 %. On traduit en termes de budget 2022 par une augmentation de ce poste de 50 % (passage de 2000 € prévisionnel 2021 – 3000 € en 2022). Peut-on expliquer en 2021 cette surconsommation ? (+500 €)

Réponse : Cela est dû au changement du compteur.

4/ Avec l'augmentation du prix de l'électricité, est-il envisagé des investissements sur d'éventuelles économies d'énergies (PAC, Isolation) pour cette maison ?

Réponse : Cela n'était pas envisagé, mais pourquoi pas.

5/ Salaires espaces-verts : les aides fiscales concernent-elles le salaire uniquement, les charges sociales, ou salaires + charges sociales ? Ayant réalisé 40 k€ de salaire en 2021 + 27 k€ de charges sociales, le budget 2022 s'élève à 50 k€ de salaire + 30 k€ pour les charges sociales. Qu'est-ce qui explique 25% d'augmentation des salaires (et charges sociales également + 10%) ?

Réponse : les aides concernent les salaires et charges sociales d'Emeline Levistre. Il s'agit d'une aide pour l'embauche d'un jeune de moins de 26 ans versé par la DRFIP.

Les salaires des jardiniers ont été augmentés en mars 2022, ce qui explique l'augmentation du budget et des charges sociales pour 2022.

6/Au vue de la situation économique à venir, a-t-on le droit d'avoir un poulailler dans notre jardin ?

Réponse : non cela est interdit.

7/ Clôture du terrain Jules Ferry vers le fond de la rue de Nangis : tôles délabrées et oscillantes. Pourquoi la municipalité ne fait-elle rien malgré plusieurs sollicitations ?

Réponse : Monsieur le Maire répond que le budget pour ces travaux a été voté lors du conseil municipal de mars 2022, et que cela va être réalisé prochainement.

8/ Pour le programme 2022/2023, les riverains doivent adresser leur demande d'élagages/abattages aux responsables des espaces-verts. Quels arbres sont concernés ? Est-ce que ceux des jardins privés peuvent être visés ? Sinon, est-ce qu'un tarif préférentiel peut-être envisagé ?

Réponse : Les demandes concernent les arbres qui sont sur les parties communes de la copropriété. Il n'existe pas de tarif préférentiel, mais vous pouvez faire votre demande en même temps pour bénéficier de la présence de ces professionnels et éviter les frais de déplacement.

9/ Signalétique rue de Montdauphin : tapageuse et ridicule, n'améliore en rien la sécurité. Le vrai point dangereux se trouve à la sortie dans la rue de Paris car on coupe la piste cyclable sans aucune visibilité à cause des haies trop proches.

Réponse : Nous allons prévoir de couper la haie. Pour le bitume, nous avons remonté l'information à la Mairie qui nous a signifié être en conformité avec le code de la route.

La rue de Montdauphin est passée à 20 km/heure

10/ Comment candidater avant l'Assemblée Générale ?

Réponse : Avec chaque convocation vous avez un imprimé à remplir pour porter votre candidature comme bénévole au Comité.

## **VOTE DES RÉSOLUTIONS.**

---

### **PREMIERE RESOLUTION : QUITUS DE LA GESTION 2021**

---

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 2021.

VOTE Pour : 1 763 Abstentions : 26 Contre : 0 Total : 1 789

---

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

---

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'imputer la somme de 8 755,84 € (huit mille sept cent cinquante-cinq euros et quatre-vingt-quatre centimes) au compte de réserves pour travaux futurs. Après affectation, le compte présentera un solde créditeur de 72 195,33 € (soixante-douze mille cent quatre-vingt-quinze euros et trente-trois centimes).

VOTE Pour : 1 789 Abstentions : 0 Contre : 0 Total : 1 789

---

### **TROISIEME RESOLUTION : APPROBATION DU BUDGET 2022**

---

Après avoir entendu les projets d'investissements et de dépenses pour 2022, l'Assemblée Générale Ordinaire donne son approbation.

VOTE Pour : 1 750 Abstentions : 39 Contre : 0 Total : 1 789

---

### **QUATRIEME RESOLUTION : FIXATION DU PREMIER ACOMPTE 2023**

---

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe le premier acompte 2023 à 4,10 € par trimestre et par voix et rappelle que les charges doivent être payées avant le 15 du premier mois de chaque trimestre.

VOTE Pour : 1 789 Abstentions : 0 Contre : 0 Total : 1 789

---

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

---

L'Assemblée Générale Ordinaire désigne les personnes suivantes :

- Monsieur THEVENIN Jean-Claude

VOTE Pour : 1 789 Abstentions : 0 Contre : 0 Total : 1 789

- Monsieur MAURER Paco

VOTE Pour : 1 789 Abstentions : 0 Contre : 0 Total : 1 789

- Monsieur ROZIER Antoine

VOTE Pour : 1 789 Abstentions : 0 Contre : 0 Total : 1 789

- Monsieur LOISEAU Michel

VOTE Pour : 1 789 Abstentions : 0 Contre : 0 Total : 1 789

Pour une durée de trois ans.

Cesson, le 15 juin 2022

*La Présidente*

Madame Nathalie Maurer

*La Secrétaire*

Madame Christel Oppon

*Les scrutateurs :*

Madame Valérie Tosoni

Monsieur Stéphane Baudrier