



www.residencedubief.com

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU SAMEDI 27 MARS 2010

L'Assemblée Générale Ordinaire des propriétaires de la Résidence du Bief a été convoquée le samedi 27 mars 2010 à 14h00 à la salle Brassens à LONGJUMEAU.

60 propriétaires sont présents
38 propriétaires sont représentés valablement

SONT ABSENTS ET NON REPRESENTES

SQUARE ERIK SATIE

Mrs ou Mmes Valet, Ezui, Cambillet, Dias Domingues,

SQUARE FRANCIS POULENC

Mrs ou Mmes Aube, Pasero, Lacroix, Princé, Dederen, Guguianu, Rigout, Collon, Jannin Placin, Spilak, Caussignac, Vasseur, Blanchart.

SQUARE GABRIEL FAURE

Mrs ou Mmes Chantrait, Dos Santos, Tchialla, Brito de Barros, Berquier, Goupy, Martinangeli, Ricci, Nouveau, Leroc, Sevilla, Rougier, Lebigre, Heim/Morel, Horiot, Morel, Nashashibi, Oudin.

SQUARE HENRI DUPARC

Mrs ou Mmes Morvan, Attal, Durand, Chekhab, Mevel, Dujardin, Dourdoigne, Chokomian, Delaval, Daladoire, Hulot, Paul, Plusquellec.

SQUARE MAURICE RAVEL

Mrs ou Mmes Puigserver, Vasseur Yann, Bard, Vasseur, Kueller.

SQUARE PAUL DUKAS

Mrs ou Mmes Terroni Cutard, Foulard, Thibault, Rome, Manelphe, Fournet, Cipriani, Breton.

SQUARE VINCENT D'INDY

Mrs ou Mmes Nichele, Finociety, Houdayer, Herbin, Delarbre, Di Piazza, Vincent, Allain, Aymard, Fleuranceau, Boceno, Brunet, Diabate, Oubellil, Mougine, Mariot.

Début de la séance à 14h29

1) Election du Président de séance (Vote).

Le Président de l'ASLRB Monsieur Billot demande un volontaire. Monsieur De Vries est sollicité et se présente.

A 14h29 Monsieur Billot demande à l'Assemblée de procéder au vote.

Présents contre	0
Pouvoirs contre	0
Présents abstention	0
Pouvoirs abstention	0

**98 personnes ont pris part au vote, dont 60 présents et 38 pouvoirs
Monsieur De Vries est nommé Président de séance à l'unanimité.**

L'ordre du jour est rappelé par Monsieur De Vries.

2) Rapport du Président de l'ASLRB

Madame, Monsieur,

Tout d'abord, je remercie les personnes qui assistent à l'Assemblée Générale ordinaire de l'A.S.L.R.B. et ceux qui se sont fait représenter, car cela montre, pour l'équipe qui gère avec moi cette Association, une marque de respect pour les bénévoles que nous sommes.

Pour mon premier mandat en temps que Président, j'avoue que la gestion d'une telle Association n'est pas forcément facile. Cette année a été pour moi une découverte de cette fonction et une année de transition pour mettre en place, avec toute l'équipe qui m'entoure, les différentes responsabilités et actions que nous devons réaliser.

J'en profite donc pour remercier l'équipe du Conseil qui malgré les impératifs professionnels de chacun, arrive à se réunir tous les mois avec la quasi-totalité des conseillers. Le taux de présence à chaque Conseil étant supérieur à 75%, ce qui nous permet de prendre toutes les décisions nécessaires au bon fonctionnement de notre Association.

Puisque je parle du Conseil, j'en profite pour faire le point sur la situation. Pour l'année 2009 nous étions 17 membres. 2 personnes en cours d'année nous ont remis leur démission. Mme BLANCHARD qui ayant déménagé, n'habite plus dans notre résidence, et M. FOISSY qui prit par ses activités professionnelles et par son implication dans d'autres Associations ne pouvait se consacrer efficacement à notre cause. Ces démissions n'ayant pas été compensées, il nous reste actuellement 15 membres dont 3, qui arrivés en fin de mandat, heureusement se représentent.

Il serait donc bienvenu que d'autres résidents se portent volontaires afin de continuer à faire vivre notre mode de gestion, qui je le rappelle, grâce à l'implication de certains d'entre nous coûte moins cher à l'ensemble de la collectivité.

La résidence étant constituée par 8 squares, je vous signale que le square DUKAS n'est toujours pas représenté au Conseil au contraire des 7 autres, ce qui signifie que c'est le seul à ne pas posséder de délégué de square. Il serait donc bienvenu qu'une ou plusieurs personnes de ce square viennent nous rejoindre afin de garantir une cohésion et une représentativité significative de notre résidence.

Ce mois-ci, une de nos préoccupations principales a vu son aboutissement : la mise en place d'une boîte aux lettres dédiée à l'A.S.L.R.B. En effet, cette mise en place à plusieurs objectifs :

- le premier est bien entendu d'avoir une adresse fixe pour l'Association et donc de ne pas être changée à chaque changement de Présidence, ce qui évitera les désagréments de retard de réception de courriers qui arrivent encore parfois à l'adresse d'anciens présidents,
- mais aussi pour l'ensemble des résidents, ou du moins ceux qui n'ont pas accès à Internet, de pouvoir nous joindre par courrier.

Les suggestions pour l'amélioration de la qualité de notre résidence ou d'autres idées seront les bienvenues. Cette boîte aux lettres a été installée à l'entrée du square Henri Duparc et l'adresse est la suivante : 1 bis square Henri Duparc.

Avant de conclure ce rapport, je tiens à remercier notre jardinier qui par son implication permanente et la qualité exceptionnelle de son travail assure une réelle beauté à la résidence ce dont nous ne pouvons que nous féliciter.

Je terminerai ce rapport par une pensée pour les résidents qui nous ont quittés cette année et celle-ci nous a été particulièrement difficile.

Je finirai par un souhait de bienvenue aux nouveaux résidents :

- M. et Mme. CHANTRAIT, Melle. MARTINANGELI au square Fauré
- M. FORICHON et Melle. HELBERT au square Duparc
- M. et Mme. VASSEUR, M. TEMPRANO et Melle. MATHIVAS au square Ravel
- M. FERNANDEZ et Melle. VILAIPHOL, M. et Mme. MALEAPPANE au square d'Indy
- M. CAUSSIGNAC et Melle. GUY, M. et Mme. COLLON au square Poulenc
- M. et Mme. ROCHET au square DUKAS

Soit 10 nouveaux arrivants.

3) Présentation du bilan financier 2009 (Vote)

Monsieur Macé présente le bilan de l'exercice 2009.

M. Kergustant : Lors des années précédentes, il avait été envisagé de séparer les salaires du jardinier des « extras » pour plus de clarté et de lisibilité. M. Kergustant constate que cette présentation n'a pas été mise en œuvre.

Réponse M. Macé : la ligne « Extras » permet de prendre en charge des coûts générés par des remplacements ponctuels ou renforts du jardinier. Pour l'année 2009, le montant de ce poste est nul. Le trésorier prend note de cette remarque qui sera prise en compte dans la présentation du bilan de l'exercice 2010.

Les comptes ont été validés par Mme. Ezui.

M. Siriu : appuie la demande de M. Kergustant qui permettrait notamment de constater la diminution de charge de travail d'entretien des espaces verts, occasionnée par la vente des terrains.

En outre, les frais de géomètre, liés au projet de vente des terrains, n'apparaissent pas clairement, et devaient être ventilés sur chaque parcelle pour être pris en charge par les acquéreurs.

Réponse M. Billot : la présentation du détail des comptes en Assemblée Générale ne paraît pas adaptée car trop longue et fastidieuse. Cependant, les comptes sont accessibles sur simple demande à tous les syndicaux. Concernant les frais de géomètre, il a fallu régler la facture du géomètre avant de reventiler son montant sur les prix de vente des parcelles.

N'ayant plus de questions, à 15h00 Monsieur De Vries demande à l'Assemblée de procéder au vote.

Présents contre	0
Pouvoirs contre	0
Présents abstentions	0
Pouvoirs abstentions	0

102 personnes ont pris part au vote dont 64 présents et 38 pouvoirs. Le bilan Financier de l'exercice 2009 est adopté à l'unanimité.

4) Projet de déploiement de la fibre optique par Free (Vote)

M. Billot présente le projet.

Free est actuellement en cours de déploiement de la fibre optique dans le centre de Longjumeau.

M. Milliat : Ce type de demande d'engagement a déjà été sollicité à plusieurs reprises, notamment concernant l'arrivée du câble sur Gragny, mais on l'attend toujours.

M. Rivet : Que devient France Télécom ?

Réponse M. Deschamps : Le réseau existant n'est pas remis en cause. Le déploiement de la fibre constituera un réseau supplémentaire.

M. Lempernesse : Que devient l'abonnement téléphonique en cours ?

Réponse M. Deschamps : Il perdure si le résident ne souhaite rien changer. Le résident peut envisager de souscrire un contrat Fibre Optique, résilier son abonnement téléphonique en cours, et demander la portabilité de son numéro. La loi oblige les opérateurs à le faire, mais ce service peut être payant.

M. Daviet : Quels sont les délais de mise en œuvre ?

Réponse M. Billot : Le délai de mise en œuvre court à partir du moment où la fibre est amenée dans la rue Rameau. Cette étape dépendra du nombre de résidents du quartier de Gragny ayant sollicité le raccordement à la fibre optique.

N'ayant plus de questions, à 15h34 Monsieur De Vries demande à l'Assemblée de procéder au vote.

Présents contre	0
Pouvoirs contre	0
Présents abstentions	1 (G. Chamoux)
Pouvoirs abstentions	0

102 personnes ont pris part au vote dont 63 présents et 39 pouvoirs. Le projet de déploiement de la fibre optique par Free est adopté à la majorité.

5) Projets d'aménagements

➤ Talus entrée square Ravel (vote)

Ce projet d'aménagement paysager a pour but d'aérer l'espace des rosiers et des troènes pour leur permettre de s'épanouir. Une des solutions envisagées est l'abattage du pin et la plantation, en remplacement, de plusieurs arbustes et végétaux plus adaptés.

M. Colas : Une enquête a-t-elle été réalisée auprès des résidents à proximité de ce site ?

Réponse M. Billot : non, mais les résidents de Ravel ne sont pas concernés car les pavillons sont au-delà. Les 2 résidents concernés par les nuisances (haies de fond de jardins dégradées) sont situés square d'Indy.

M. Siriu : la situation nécessite effectivement un aménagement. Cependant le vote ne porte pas sur un projet clairement défini.

Réponse M. Billot : nous proposons un aménagement possible, mais nous restons attentifs aux propositions que vous pouvez nous soumettre.

M. Gouin : Ok pour la plantation d'arbres, mais cela occasionnera un surcroît de travail pour le jardinier.

Réponse M. Billot : tout aménagement se fait en consultation avec le jardinier et les conseils de M. Ruellé.

M. Kergustant : Contre l'abattage du pin. On peut l'élaguer.

Réponse de M. Billot : Pourquoi pas. Nous essaierons de tenir compte des remarques qui ont été faites. Si nous devons abattre le pin, nous représenterions le projet à l'A.G. 2011.

N'ayant plus de questions, à 15h57 Monsieur De Vries demande à l'Assemblée de procéder au vote.

Présents contre	0
Pouvoirs contre	1 (Duciel)
Présents abstentions	9 (Valentin, Rivet, Maleappane, Pasquier, Dintzner, Maury, Bonnin, Chamoux, Dardenne)
Pouvoirs abstentions	0

102 personnes ont pris part au vote dont 61 présents et 41 pouvoirs. Le projet aménagement du talus entrée square Ravel est adopté à la majorité.

➤ **Talus entre squares Fauré et Duparc (vote)**

La plantation actuelle de rosiers n'est pas suffisamment couvrante sur la moitié du talus, l'autre n'étant pas plantée. L'objectif de cet aménagement est d'éviter le développement de broussailles et la nécessité d'un entretien lourd et difficile d'accès.

N'ayant pas de questions, à 16h05 Monsieur De Vries demande à l'Assemblée de procéder au vote.

Présents contre	0
Pouvoirs contre	0
Présents abstentions	0
Pouvoirs abstentions	0

102 personnes ont pris part au vote dont 60 présents et 42 pouvoirs. Le projet d'aménagement du talus entre squares Fauré et Duparc est adopté à l'unanimité.

➤ **Mur de soutien entre Satie et rue Debussy (vote)**

Prolongation du mur en contrebas de la rue Debussy et des fonds de jardin du square Satie pour maintenir la terre.

M. Guyot (Satie) : demande si le mur doit être prolongé en montant ou en descendant ?

Réponse M. Pinto : en montant.

M. Guyot (Satie) : demande la mise à disposition de quelques parpaings supplémentaires pour avoir la possibilité de masquer son fond de jardin, et briser la vue depuis la rue Debussy.

Réponse M. Billot : On en prend note.

N'ayant plus de questions, à 16h12 Monsieur De Vries demande à l'Assemblée de procéder au vote.

Présents contre	0
Pouvoirs contre	0
Présents abstentions	0
Pouvoirs abstentions	0

102 personnes ont pris part au vote dont 60 présents et 42 pouvoirs. Le projet de prolongation d'aménagement du mur de soutien entre square Satie et rue Debussy, est adopté à l'unanimité.

➤ **Remplacement grille fond de jardins entre square Duparc et rue du Moulin (vote)**

La grille de fond de jardins de 2 pavillons de Duparc est détériorée (corrosion, fixations rompues). La prise en charge est prévue à 50% par les propriétaires, à 50% par l'ASLRB, car en mitoyenneté.

M. Leverageois : Jusqu'où va le remplacement ? Jusqu'à l'angle ouest ? Je ne souhaite pas voir le remplacement d'une partie de ma grille.

Réponse M. Billot : On ne remplacera que ce qui est nécessaire, en accord avec chacun des résidents.

M. Colas : Regrette de n'apprendre l'existence de ce projet que par l'ordre du jour, alors qu'il fait partie des résidents concernés.

Réponse M. Billot : Nous prenons note de votre remarque et nous en tiendrons compte à l'avenir.

M. Nozières : Le problème du remplacement de ces grilles se pose en termes de sécurité et d'esthétique. A minima, la sécurité doit être garantie, et l'ASLRB en a la responsabilité. Si le résident a un souci d'esthétique, la prise en charge de cet aspect peut être à sa charge ou partagée entre lui et l'ASLRB.

La question qui se pose est de savoir si le mur de soutien et les grilles font ou non partie de la copropriété. Si chacun prend en charge la réfection de sa grille, l'uniformité des clôtures risque de disparaître. Si ces clôtures sont mitoyennes, la prise en charge de la réfection doit être partagée à parts égales entre le résident et l'ASLRB.

N'ayant plus de questions, à 16h40 Monsieur De Vries demande à l'Assemblée de procéder au vote.

Présents contre	2 (Levergeois, Maleappane)
Pouvoirs contre	0
Présents abstentions	19 (Kergustant, Limon, Rochet, Cornec, Dintzner, Pasteau, Dessaut, Lempennesse, Joubert, Temprano, Cohen, Siriu, Pelouas, Prineau , Renard, Dubois, Dachicourt, Chamoux, Allou)
Pouvoirs abstentions	7 (Malfreyt, Wietrich, Rouabah, Housselany, Pecorini, Dajon, Boucard)
Présents pour	38
Pouvoirs pour	36

102 personnes ont pris part au vote dont 59 présents et 43 pouvoirs. Le projet remplacement grille fond de jardin entre square Duparc et rue du Moulin, est adopté à la majorité.

➤ **Accès butte entre rue Debussy et square Ravel (vote)**

L'objectif est :

- d'une part d'aménager un accès au parking visiteurs situé au square Ravel pour désengorger les squares voisins plus exigus, et d'éviter le stationnement sauvage,
- d'autre part de permettre aux résidents de Ravel d'accéder à la rue Debussy sans avoir à aller jusqu'à l'entrée du square.

Mme. Elberth : ok pour l'aménagement, mais pas sous forme d'escaliers, pour permettre l'accès aux poussettes.

Réponse M. Macé : Cette commodité n'est pas obligatoire. L'accès principal reste l'entrée du square, notamment pour les poussettes et les personnes à mobilité réduite.

M. Gouin : cela peut accroître le risque d'accidents d'enfants en vélo ou rollers descendant directement sur la route.

Réponse M. Billot : quelque soit la forme de l'accès, le point bas ne sera pas face à la rue.

M. Lafanechère : demande de faire des virages serrés pour éviter la prise de vitesse.

M. Allou : ne voit pas l'intérêt de cet aménagement pour gagner quelques minutes, en dénaturant l'espace.

N'ayant plus de questions, à 16h58 Monsieur De Vries demande à l'Assemblée de procéder au vote.

Présents contre	7 (Dintzner, Mathivas/Temprano, Brinon, Daviet, Siriu, Lavezzi, Allou)
Pouvoirs contre	1 (Pecorini)
Présents abstentions	10 (Kergustant, Limon, Maleappane, Rivet, Valentin, Pasquier, Cornec, Auloise, Humbert, Ricci)
Pouvoirs abstentions	1 (Dajon)
Présents pour	42
Pouvoirs pour	41

102 personnes ont pris part au vote dont 59 présents et 43 pouvoirs. Le projet d'aménagement d'accès butte entre rue Debussy et square Ravel est adopté à la majorité.

➤ **Refonte du site internet (vote)**

- Remplacement du logiciel jugé complexe à exploiter par une solution plus ergonomique,
- restructuration et mise à jour de l'ensemble des informations présentées sur le site.

L'ensemble de ces travaux ne peut être réalisé par la seule intervention du gestionnaire du site. Il est donc envisagé de faire appel à des ressources externes.

Présentation en PJ (slides M. Pasteau).

M. Tsola : propose de fournir la base de données (textes, ...) pour sa reprise.

M. Billot : fait un appel aux bonnes volontés parmi les résidents pouvant apporter leur aide.

N'ayant plus de questions, à 17h15 Monsieur De Vries demande à l'Assemblée de procéder au vote.

Présents contre	0
Pouvoirs contre	0
Présents abstentions	0
Pouvoirs abstentions	0

101 personnes ont pris part au vote dont 58 présents et 43 pouvoirs. Le projet de refonte du site internet est adopté à l'unanimité.

➤ **Terrain de boules** (vote)

Finalisation d'un projet initialisé il y a plusieurs années.

N'ayant pas de questions, à 17h18 Monsieur De Vries demande à l'Assemblée de procéder au vote.

Présents contre	0
Pouvoirs contre	1 (Pecorini)
Présents abstentions	0
Pouvoirs abstentions	0

101 personnes ont pris part au vote dont 58 présents et 43 pouvoirs. Le projet d'aménagement d'un terrain de boules est adopté à la majorité.

➤ **Maison du Conseil**

Reprise du projet à son origine. Un débat a eu lieu au sein du Conseil, confirmant la nécessité d'un local pour le stockage des archives et éventuellement les réunions du Conseil.

Pour le choix de l'emplacement, un rendez-vous est prévu avec la Mairie pour identifier les localisations autorisées.

Suite à cette identification, des devis seront établis pour le choix du type de structure en fonction du lieu d'implantation.

6) Budget prévisionnel 2010 et approbation des charges (Vote)

Monsieur Macé présente le budget prévisionnel 2010.

Mme. Dardenne : remercie le Conseil pour sa saine gestion.

M. Siriu : Le remboursement des frais de géomètre est-il intégré ?

Réponse M. Billot : Le notaire a inclus les frais de géomètre dans la vente des terrains et nous rembourse au fur et à mesure.

N'ayant plus de questions, à 17h35 Monsieur De Vries demande à l'Assemblée de procéder au vote.

Présents contre	0
Pouvoirs contre	0
Présents abstentions	0
Pouvoirs abstentions	0

101 personnes ont pris part au vote dont 58 présents et 43 pouvoirs. Le budget prévisionnel 2010 et les charges à 32 €/mois sont adoptés à l'unanimité.

7) Election des syndics (Vote)

Le Conseil compte 15 syndics. M. Billot souhaiterait un nombre de syndics compris entre 15 et 20 membres, une personne pour représenter le square Dukas, et un renfort pour Duparc.

Pas de nouveaux candidats.

3 Syndics (M. Foulquier, R. Macé, H. Trion) arrivent en fin de mandat et se représentent.

N'ayant pas de questions, à 17h40 Monsieur De Vries demande à l'Assemblée de procéder au vote.

Présents contre	0
Pouvoirs contre	0
Présents abstentions	0
Pouvoirs abstentions	0

100 personnes ont pris part au vote dont 57 présents et 43 pouvoirs. La réélection des trois syndics est approuvée à l'unanimité pour un mandat de 3 ans.

8) Questions diverses

M. Chamoux : 32 € semblent-ils un montant raisonnable pour les charges ?

La majorité souhaite rester à ce niveau.

M. Gouin : Evoque le problème du roncier, en mitoyenneté entre les fonds de jardins de résidents (square Satie) et le terrain de la salle Brassens (municipalité).

Réponse M. Billot : merci de le signaler. Les résidents se doivent d'entretenir les parties mitoyennes entre les jardins, conformément au cahier des charges. Si la mitoyenneté se fait avec la municipalité, les résidents doivent prendre contact avec ses services.

M. Valentin : signale un problème d'interruption du service télévision.

M. Colas : constate une baisse de la qualité du service.

Réponse JF Billot : le prestataire doit être recontacté pour traiter les problèmes techniques (transpondeurs) dans les squares concernés. N'hésitez pas à nous informer soit par mail via notre site, soit via notre boîte aux lettres située *1 bis square Duparc*.

M. Siriu : Rappelle que le code de la route s'applique dans la résidence (priorité à droite, limitation de vitesse, stationnement ...).

M. Siriu : demande un point d'avancement sur le projet Panneaux solaires ?

Réponse M. Nozières : le projet avance doucement. Il est en attente de devis pour le mois de juin. Attachement maintenu au cahier des charges initial avec un coût nul pour les résidents. En fonction de l'avancement du projet, une AG extraordinaire pourrait éventuellement être convoquée.

M. Siriu : demande l'entretien des haies en limite du chemin de la Fontaine des Joncs pour faciliter l'usage du chemin dans de bonnes conditions.

M. Siriu : Demande des aménagements pour masquer les palissades au n°2 square Poulenc.

Réponse M. Bonnin : Les travaux sont prévus d'ici à juin.

M. Limon : Qu'est-il prévu pour l'entretien ou le remplacement des coffrets électriques dans les squares, dont ceux de Duparc qui sont en très mauvais état ?

Réponse M. Billot : Le remplacement de ces coffrets semble effectivement être à la charge de l'ASL, qui a prévu de solliciter des devis pour traiter le problème.

M. Maleappane : Qu'est-il prévu pour le déneigement des squares.

Réponse M. Billot : 3 bacs ont été installés par la mairie dans la Résidence, à usage unique de ses services. Certaines personnes ont utilisé ce sable à titre personnel.

M. Maleappane : Qu'est-il prévu pour atténuer le bruit de l'autoroute.

Réponse M. Billot : Le tronçon prévu au-dessus de notre Résidence a disparu du plan d'aménagement, au motif que nous disposons d'une butte qui fait écran. Cet argument n'est pas validé depuis qu'un mur a été construit côté Chilly-Mazarin/Morangis, renvoyant d'autant plus de nuisances. Le Conseil Général a donné son accord pour sa réalisation. L'Etat, Maître d'Oeuvre, n'a pas encore donné le sien.

M. Colas : Réfection des voiries

Réponse M. Billot : la Mairie a été sollicitée pour constater les besoins, mais nous l'attendons toujours pour une visite de la résidence. Une campagne de rénovation est en cours pour combler les trous en formation.

M. Colas : Achèvement de la clôture au 37 square Duparc.

Réponse de M. Trion : n'a pas les moyens financiers pour finaliser les travaux.

M. Jutard : gros trou dans la voirie square D'Indy.

Réponse de J-F Billot : des photos ont été prises et transmises à la mairie pour traiter le problème.

M. Siguier : Recrudescence des chats dans la résidence.

M. Foulquier (représentante de l'ASLRB au Conseil de quartier) : signale que des réunions ont lieu tous les 4 mois, et que si des résidents ont des questions à transmettre, ils peuvent le faire sur le forum internet de la résidence ou les déposer dans la boîte aux lettres. Chaque résident est libre d'y participer.

Fin de séance à 18h14

ANNEXES :

- Comptes définitifs de l'exercice 2009,
- Slides sur la refonte du site internet.