

# Procès Verbal Assemblée Générale 2011

L'Assemblée Générale Ordinaire de l'Association Syndicale Libre de la Résidence du Bief, a été convoquée le samedi 26 mars 2001 à 14h, à la salle BRETTEEN a LONGJUMEAU.

Sur 180 propriétaires ;

54 propriétaires sont présents

52 propriétaires sont représentés valablement.

Le quorum étant atteint la séance débute à 14h35.

## 1°) Élection du président de séance.

M. De Vries se présente.

il est demandé à l'assemblée de procéder au vote.

106 présents et représentés.

***M. De Vries est nommé président de séance à l'unanimité par 106 voix, dont 54 présents et 52 pouvoirs.***

**M.Siriu** - demande que le point 6 (élection des syndics), passe en point 4 de l'ordre du jour. Accord du président de séance, après consultation de l'assemblée.

## 2°) rapport du Président

Tout d'abord, je commencerais par remercier tous les résidents présents, ainsi que d'une manière moins directe ceux qui se sont fait représenter. Cette présence est une manière de nous montrer le crédit que vous nous portez aux membres du conseil. C'est une sorte de reconnaissance pour l'action que nous menons pour le BIEF. C'est ainsi que nous l'entendons. Et cette reconnaissance sachez que les bénévoles que nous sommes l'apprécient.

Malgré plusieurs années de présence au sein conseil de la Résidence, les circonstances ainsi que la soudaineté de mon élection au poste de président de l'ASLRB, ne m'ont pas permis de me préparer comme je l'aurais souhaité. Un retard à l'allumage n'a pas permis d'être aussi réactif qu'il l'aurait fallu.

Vous ne le remarquez peut être pas et contrairement à ce que certains peuvent penser le conseil travail et veille à la bonne marche de la résidence dans le respect de l'intérêt général. Seulement depuis quelques temps le conseil ne peut plus faire face même si le pourcentage de présence à ces réunions reste important, c'est le nombre des résidents aux conseils qui n'est plus suffisant, certain square ne sont même pas représenté, ne pas avoir de délégué ne permet pas de satisfaire rapidement aux attentes des résidents de ces squares

Il est un point sur lequel je me permettrai d'insister. Si vous avez la curiosité de lire les statuts de la résidence il ne vous échappera pas :

### ***Article 13 - Administration***

***13/1 - L'Association est administrée par un Conseil composé au minimum de 8 Administrateurs appelés syndics, choisis parmi les représentants des différents squares de la résidence, le principe de la représentation par square étant de nature à favoriser le fonctionnement du Conseil Syndical.***

Nous comptons sur une prise de conscience, sans bénévoles, le syndic devrait démissionner, un syndic professionnel devrait gérer notre résidence.

Sommes-nous prêts à voir nos charges augmenter ? Quelle somme êtes-vous prêt à payer chaque mois ?

Concernant l'activité de l'année écoulée.

La plupart des aménagements pour lesquels vous avez bien voulu donner votre accord ainsi que votre confiance ont été menés à bien. Ceux qui n'ont pu l'être, le seront dans des délais raisonnables.

Je parle de l'aménagement de la butte située entre la rue Debussy et le square Ravel, adopté à la majorité, ainsi que du remplacement des grilles square Duparc et rue du Moulin, adopté à la majorité.

La partie espace vert continuera d'être l'objet de toutes nos attentions, l'entretien, l'amélioration de ces espaces resteront nos préoccupations. Pour cela notre jardinier ici présent conservera notre confiance.

Nous continuerons à veiller sur nos arbres !

---

### Aménagement entretien

Pour ce qui est de la commission aménagements et entretiens cette année comme je le soulignais précédemment a vu certaines nouveautés et améliorations apparaître dans la résidence : terrain de boules, renforcement d'un muret, aménagement de talus, etc. Entretien des parties communes de la résidence valorise les parties privées.

Comme nous vous le présenterons ultérieurement, d'autres actions pourraient aider à valoriser notre résidence. (Terrain en friche, les espaces verts de l'entrée de la résidence)

---

### Internet

Le site de la résidence est en voie de modification, oserais-je dire de modernisation. Faire vivre ce site demande de l'enthousiasme et du soutien ; cela passe par un intérêt des résidents, pour être clair, il faut le consulter, nous ne vous demandons pas ni ne vous obligeons à vous connecter chaque jour, plusieurs fois par jour, mais de manière régulière en apportant vos commentaires, le cas échéant vos critiques de manière à y retrouver ce que vous souhaitez.

Pour en terminer avec les nouvelles technologies, une réunion de quartier de juin 2010 nous avait laissé penser que la fibre optique arriverait dans la résidence dans le premier trimestre 2011. Vous avez pu constater dans le Longjumeau magazine du mois de février que son arrivée n'interviendrait que dans le courant du mois de mai 2011. Nous restons vigilant, et répondrons aux éventuelles sollicitations de FREE

---

### Animation

Pour que vive une association les animations en son sein sont nécessaires. Cette année nous n'avons pu développer qu'une autre activité en dehors de nos traditionnelles fêtes des voisins, Halloween et le pique-nique de la résidence. Son succès ne fut pas éblouissant mais elle sera reconduite en 2011, il s'agit du concours des illuminations de Noël remporté en 2010 par Mme et Mr Vasseur. A qui je le souligne sera remis le prix des vainqueurs. Cette année il ne sera pas dérogé à la règle et nous souhaitons que se poursuivent ces initiatives, mais pour cela des bénévoles doivent franchir le pas et nous rejoindre : sans eux rien ne pourra être fait.

Je souligne qu'a l'initiative de résidentes du BIEF ne faisant hélas pas encore partie du conseil ( c'est un vœux pieu) une chasse aux œufs de Pâques sera organisée cette année au cour du dernier WE des vacances de Pâques dans la résidence. Ne pas faire partie du conseil n'empêche pas les initiatives, en faire partie donne plus de latitude en simplifiant les rapports et les démarches.

---

Je terminerai en disant qu'il ne faut pas hésiter à rejoindre le conseil de la résidence chacune ou chacun y trouvera une chose à faire ne serait-ce qu'être un lien entre son square et le conseil, participer à une distribution de courrier. En réalité rien de très prenant prit individuellement mais cela permet aux autres membres du conseil ou du bureau d'être épaulés.

---

En bref de nombreux courriers nous parviennent au cours de l'année : certains justifiés, d'autres particuliers, certains atypiques, même des courriers anonymes dans la mesure de nos disponibilités nous nous efforçons, je m'efforce de répondre à ces courriers. Sachez que dorénavant il ne sera plus répondu aux courriers anonymes.

Enfin pour terminer sur une note plus joyeuse je me permets au nom de tous les membres du conseil mais aussi de tous les résidents de souhaiter la bienvenue aux nouveaux résidents du BIEF. Sur cette note d'optimisme je laisse la parole à notre trésorier Mr Régis MACE.

### **3°) Bilan financier**

Monsieur Macé présente le bilan de l'exercice 2010. Voir en annexe.

**M.Kergustan** – demande à ce que soit détaillé chaque poste du jardinier. Les extras, dont on ignore ce que ce terme recouvre, le renouvellement du matériel, l'entretien, etc.

**M.Mace** - les comptes ont été approuvés par Mme Trion et Mme Valentin, cette vérification a donc pris en compte les détails du poste jardinier. Le terme d'extra est utilisé pour des aides ponctuelles, ou le remplacement temporaire du jardinier. Il est utilisé depuis fort longtemps.

**M.Siriu** - d'accord pour une demande détaillée.

A 15h30, 113 présents et représentés.

*A l'unanimité le bilan de l'exercice 2010 est approuvé par 113 voix, dont 58 présents et 55 pouvoirs.*

### **4°) Election des syndics.**

5 personnes du conseil arrivent en fin de leur mandat de 3 ans.

M.Bonnin, M.Chamoux, Mme Nozieres, M.Siguier, M. De Vries.

M.Siguier ne manifeste pas le désir de se présenter pour un nouveau mandat, estimant qu'à son age, 80 ans, il souhaiterait voir des jeunes s'engager.

M.Decante et Mme Foulquier (Square Satie) indiquent vouloir se présenter et demandent a M. Siguier de poursuivre. Ce que ce dernier accepte.

A 15h45, 113 présents et représentés.

*Les cinq personnes sont reconduites à l'unanimité par 113 voix, dont 58 présents et 55 pouvoirs.*

**M.Siriu** – pose la question des personnes à qui il reste un an de mandat ?

**M.Bonnin** – indique qu'il ne dispose pas des éléments de réponses.

En définitive 7 personnes se présentent :

Mme Foulquier et M.Decante, square Satie ; Mme Dajon et Mme Pelouas, square Dukas ; M. Foissy, square Faure; M.Pinto square D'Indy; M. Siriu, square Ravel.

**M.Kergustan** – La présence de Mr PINTO en tant que syndic risque de poser des problèmes quant à sa position de résident et d'employé de la résidence et sur le fait qu'il pourrait être amené à voter sur des thèmes le concernant en tant qu'employé.

**M.Nozieres** - pour tout ce qui touche à la responsabilité d'employeur, effectivement.

Il serait même souhaitable qu'il ne participe pas au bureau, pour le reste, il est également un résident comme un autre. Et à ce titre peut participer à la vie du conseil.

A 15h55, 112 présents et représentés.

*Les nouveaux syndics sont élus à l'unanimité par 112 voix, dont 57 présents et 55 pouvoirs.*

## 5°) Changement d'adresse officielle de l'ASLRB.

**M.Bonnin** - depuis l'origine de la résidence l'adresse de notre ASLRB correspond à celle des présidents successifs.

Légalement, chaque changement de président implique une modification de l'adresse postale de la résidence et impose une modification statutaire officielle, c'est à dire avec déclaration faite en préfecture et publiée au journal officiel.

Par souci de simplification une adresse administrative de la résidence va être créée ce sera le : 1 bis square Henri Duparc.

A 16h05, 112 présents et représentés.

*Le changement d'adresse est approuvé à l'unanimité par 112 voix, dont 57 présents et 55 pouvoirs.*

## 6°) Point sur les aménagements de la résidence.

### Implantation d'une haie à l'entrée de la résidence.

**M.Kergustan** – pense que cet aménagement dénature l'entrée de la résidence

**M.Puigsever** - la vente des pignons avait pour objet de supprimer une partie de l'entretien des haies privatives et ainsi de soulager le travail du jardinier, et maintenant vous proposez 40 m de haie qui en outre vont casser l'esthétique de l'entrée de la résidence.

**M.Bonnin** – Cet aménagement est proposé au vote pour cette raison

**M.Siriu** - à une époque avec Philippe Nozieres, il y a eu un calcul des haies, celui-ci avait été incomplet, mais permettait cependant de démontrer un problème.

**M.Bonnin** – Cette décision d'aménager l'entrée de la résidence ne s'est pas faite de manière arbitraire. Elle découlait d'un constat : cette partie de la pelouse de la résidence est devenu un « Crottoir ». Cet aménagement délimitera un espace d'une largeur de tonte cet espace sera, sacrifié. Il faut savoir que dans un premier temps le jardinier a été consulté. Ce dernier a accepté le projet, il était même demandeur et y a trouvé 2 autres avantages. D'une part cela permettra de poursuivre l'aménagement de « la butte » d'entrée dans la résidence et ensuite cela montrera que cet espace vert n'est pas un terrain municipal ouvert à tous.

**M.Siriu** – Lorsque le jardinier va prendre sa retraite cela fera des frais en plus.

**M.Bonnin** – Cette haie n'en nécessitera que très peu.

**M.Kergustan** - c'est une remise en cause de la vente des pignons, car les trois quarts des haies des pignons étaient entretenus par les propriétaires qui en avaient la jouissance.

**M.Bonnin** – La haie sera composée d'essence de buisson d'une taille située autour de 1m50 cela afin que la visibilité ne soit pas gênée

- pouvoirs contre : 3, M.Duciel, M.Turchet, M.Lacroix.

- pouvoirs abstention: 3, M.Diabate, M.Jutard, M.Renard.

- présents contre : 7, M.Lavezzi, M.Maury, M.pecorini, M.Puigserver, M.Siriu, M.Dintzner, M. Tamprano.

- présents abstention: 1, M.Chamoux. A 16h20, 112 présents et représentés.

***L'implantation d'une haie à l'entrée de la résidence est adoptée à la majorité des 112 votants, 57 présents, 55 pouvoirs, par 98 voix.***

Mise en œuvre de l'aménagement dans le courant du mois d'octobre.

Valorisation de la friche, propriété de l'ASLRB.

**M.Bonnin** – L'ASLRB possède un terrain de 1975 m<sup>2</sup> en friches (c'est le terrain que la plupart des résidents connaissent sous le nom de « la butte »).

L'idée est de valoriser cet espace, dans un premier temps en le défrichant. Dans un second temps en le proposant à l'aménagement. L'espace pourrait être partagé en 3 parties : un potager, un verger, un espace de jachère fleurie pouvant accueillir des ruches. D'autres aménagements que ceux-là pourraient être étudiés. Cela resterait de l'aménagement à long terme. L'idée n'étant pas de créer des tâches supplémentaires à notre jardinier.

**M.Pinsard** - sous réserve de ne pas habiter là. La création de cet espace et les fréquentations que cela risque d'amener créeront de nombreuses nuisances. Je suis en complet désaccord.

**M.Bonnin** - Il ne s'agit que d'une proposition, le vote déterminera si l'on fait quelque chose ou pas

**M.Pinsard** - j'achète derrière chez moi à ce moment-là. !

**M.Foissy** - concernant ce terrain, quand j'étais au conseil on avait évoqué de le céder, mais il n'y a pas d'accès ni d'eau. Les jeunes ont des cabanes, il y a des renards et à l'époque on l'a laissé en friche.

**M.Bonnin** - C'est à prendre en compte, vous pensez que la valorisation de cet espace créera plus de désagrément que de le laisser dans l'état actuel.

**Mme Foulquier** - avant de parler de cela, ne doit-on pas prévoir ce qui n'est pas terminé comme travaux.

**M.Bonnin** - l'assemblée générale souhaite-t-elle que je retire ce projet d'aménagement

**M.Foissy** - un jour ou l'autre, on devra peut-être nettoyer.

**M.Pinsard** - des personnes de la mairie sont venues derrière le square d'Indy afin de se rendre compte de la faisabilité d'un chemin.

**M.Nozières** - il est exact que le long de la A6 le POS prévoit de créer un chemin piétonnier.

**M.Bonnin** –Il serait bien de prévenir de cela certaines personnes du conseil municipal qui ne semblent pas être informées de ce projet..

**M.Chamoux** - la résidence manque de parking. Il faut plus de surfaces de stationnement.

Peut-être serait-il bien d'y faire un parking ?

**M Bonnin** Parmi les propriétaires des terrains certains sont des promoteurs pouvant avoir des liens avec les propriétaires des jardins potagers mitoyens de notre espace vert situé en haut du Bief notamment celui qui nous avait demandé de pouvoir bénéficier d'un passage de 1 mètre de large.

**P. Nozières.** De très nombreux propriétaires se partagent cet espace (2 hectares). Certains se seraient même regroupés en SCI.

**G. Chamoux** donc quelqu'un pourrait nous demander un droit de passage ?

**E Bonnin** L'accès existe : La voie de Corbeil.

**M.Siriu** -Le problème de stationnement a été évoqué en 1997, une réunion du 14 décembre était prévue pour faire une étude de parking. Mme Cohen et M. Bonnin ont pris trop de terrain, la borne du trottoir à la clôture de Mme Cohen pose problème.

Vote pour enlever le projet de valorisation de la friche de l'ordre du jour.

- pouvoir contre : zero ;

- pouvoir abstention : zero ;

- présent contre: 2, M.Chamoux, M.Vasseur.

- présent abstention: I, M.Guillat.

***La question de valorisation de la friche est retirée de l'ordre du jour à 16h45.***

Avancement du projet de la maison commune.

**M.Bonnin** - il n'y a pas actuellement de projets en cours, cependant les résidents sont d'accord sur le

principe et des études peuvent par conséquent être menées. .  
**M.Siriu** - il faut 120 voix minimum.

## 7°) Budget prévisionnel de 2011 et approbations des charges.

Mr Macé présente le budget prévisionnel 2011. Voir en annexe.

**M.Mace** – Les charges ont été établies à 32 euros ce qui correspond à un budget annuel de 69 120 euros..

**M.Bonnin** – Le poste renouvellement de matériel comprend cette année l'achat d'un nouveau tracteur pour lequel Mr Pinto a obtenu une remise de 22,6 % ; à cet achat pourra être déduit la vente de l'ancien tracteur.

Avec la remise et la revente de l'ancien tracteur, la somme restant à notre charge serait de 8500 € au lieu de 13 000 €.

**M.Mace** - pour cette année les aménagements budgétés seront donc les suivants :

1°) la haie qui vient d'être votée ;

2°) les grilles de fond de jardin au square Duparc ;

3°) la maison commune.

**M.Siriu** - concernant la maison commune, voir le journal N° 292.

**M.Nozieres** - effectivement le problème d'implantation géographique n'a pas encore été voté.

**M.Pinsard** - qui va suivre les travaux ?

**M.Foissy** - moi !

**M.Puigserver** - après la vente des pignons ne faudrait-il pas revoir le cahier des charges.

A 17h15, 112 présents et représentés.

*Le Budget prévisionnel de 2011 incluant les charges mensuelles à 32€ est approuvé à l'unanimité par 112 voix, dont 57 présents et 55 pouvoirs.*

## 8°) Questions diverses.

**Mme Bossenet** - concernant le mur anti-bruit au square d'Indy, la mairie ne donne pas signe de vie, la région est prête à intervenir et l'État a financé.

Nous avons reçu une lettre qui dit que le mur est dans le plan.

**Mme Nozieres** - nous n'avons pas d'autres informations sinon qu'il semblerait programmé dans la prochaine tranche.

**Mme Brunet** – Où en est-on des toitures photovoltaïques

**M.Nozieres** - en matière d'économie d'énergie, la première opération à envisager porte sur l'isolation, sinon produire de l'énergie pour en gaspiller est un non-sens.

Ce qui amène un surcoût qui peut être conséquent.

Dans la résidence, sur de nombreuses toitures se sont les cheminées qui posent problèmes, leur ombres portées sur les panneaux solaires réduisent fortement la production électrique et donc la rentabilité. Il faut aussi savoir que les tarifs de rachat ont subi de fort changement à la baisse.

Il y a quelques années une durée d'investissement de 10 ans était la norme, il serait aujourd'hui de 15 ans dans notre cas.

Pour les installations individuelles, il est impératif d'obtenir une garantie minimum de production et l'assurance du raccordement au réseau en fin d'installation, le surcoût éventuel prévu dès l'origine.

**M.Pinsard** - La Lyonnaise des Eaux propose le déplacement des compteurs et certains ont déjà été déplacés.

**M.Siriu** - a contacté son assurance.

- attention aux déplacements des compteurs.

**M.Nozieres** - demande l'autorisation de faire procéder par une entreprise autorisée au raccordement des eaux usées et pluviales de sa construction, qui jouxte le terrain de l'ASLRB, en précisant qu'il va de soi que l'intégralité des frais nécessités par les travaux seront intégralement à sa charge.

- présent contre : 1, M Martinez:
  - présent abstention : zéro ;
  - pouvoir contre : 1, M.Lacroix
  - pouvoir abstention: zéro;
- A 17h30, 97 présents et représentés.

***L'assemblée générale donne son accord à la majorité des 97 votants pour les travaux envisagés par Mr Nozières, par 95 voix, dont 50 présents et 45 pouvoirs.***

**M.Rivet** - tous les drains sont abîmés, j'ai été inondé, il faudrait un système pour empêcher les jeunes d'y accéder.

**M.Bonnin** - la question a été posée au conseil, vous m'en avez parlé il y a trois jours, on va voir ce que l'on peut faire.

**M. Breton** - Concernant l'élargissement de la chaussée en face de la boîte aux lettres, où en sommes-nous?

**M.Decante** - les véhicules qui descendent de la rue Debussy à vive allure posent des problèmes de sécurité.

Serait-il possible d'aménager la ligne blanche ?

**M. Pinsard** - il était prévu avant les virages de placer des bornes fluorescentes.

Plus personne ne sollicitant la parole, le Président déclare l'Assemblée Générale close à 17h45