



secretariat-grandvillage77240@orange.fr

Procès-verbal de L'Assemblée Générale du 2 avril 2019

L'Assemblée Générale s'est tenue dans la salle Chipping Sodbury, rue de la Plaine à Cesson, louée à la Mairie de Cesson.

L'Assemblée Générale s'est déroulée dans le respect de l'ordre du jour indiqué dans la convocation distribuée à tous les propriétaires résidants par les Délégué(e)s de rue ou par lettre recommandée avec A .R. pour les personnes absentes ou résidant à l'extérieur.

Les enregistrements des présences et pouvoirs ont débuté à 20h00 et ont été clos vers 20h35, le quorum étant atteint avec 3164 voix (soit 62,03%) pour 2553 voix nécessaires.

Durant ce laps de temps, un verre de l'amitié a été proposé qu'un pot de « Miel de Grand Village » qui a été remis à chaque propriétaire présent ou représenté.

A 20h35 la Présidente ouvre la séance. Elle remercie tous les propriétaires pour leur présence et présente le déroulement de l'Assemblée Générale.

Présentation des membres du Conseil Syndical.

Nous remercions Jean-Philippe Gramond qui s'occupe de toute l'organisation des présences et pouvoirs lors de cette Assemblée Générale.

1/ Approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale du 23 mars 2018

Approbation à main levée

CONTRE	0
ABSTENTION	0

Approbation à l'unanimité.

Le compte-rendu d'Assemblée Générale qui suit, s'appuie sur le dossier (Rapport moral 2018 et d'orientation 2019, rapports d'activités, documents financiers et budgétaires) remis avec la convocation.

2/ Rapport de la Présidente pour 2018.

Un point rapide est fait sur les sujets forts de l'année qui sont détaillés dans la convocation :

- Mise en place du prélèvement automatique
- Mise en place d'un numéro de téléphone portable : 07.71.67.35.86 qui sert lors des heures de fermeture du secrétariat.
- Réfection des chemins roses
- Effondrement du mur de la rue d'Ormesson

Informations générales :

- Gestion du personnel :
Monsieur Wojcik notre jardinier suit un planning hebdomadaire pour les travaux à effectuer dans la copropriété,
Madame Coupard, notre assistante administrative s'occupe du secrétariat et de la saisie comptable
- Communication:
Chaque trimestre, au dos de l'appel de charges, vous recevez le GV INFOS,
La réunion des Délégué(e)s de rue a eu lieu le 14 novembre 2018,
Les réunions de Conseil Syndical se tiennent environ une fois par mois.

Concernant l'enquête sur l'éclairage public, à ce jour nous n'avons pas eu de nouvelles de la part des mairies.

Mot de la Présidente :

Je termine mes 6 années au sein du Conseil Syndical, 5 ans de Vice-Présidence auprès de Jean Guillon, et mon année de Présidence. J'ai beaucoup apprécié d'œuvrer pour la conservation du bien être à Grand Village.

J'ai rencontré des personnes de grande qualité, tant au Conseil Syndical, que lors de réunions des délégués de rues.

Je remercie les membres de ce Conseil Syndical qui m'ont épaulée tout au long de cette année, chacun, chacune en fonction de ses compétences et de ses disponibilités, et qui ont allégé ma tâche. Merci surtout à Sylvie Coupard qui a été le pilier entre les copropriétaires, le Conseil Syndical, et moi-même.

J'ai piloté la fête des 50 ans de Grand Village, et j'ai également rencontré des personnes travaillant pour les deux municipalités, et des Grands Villageois qui m'ont aidée dans la réalisation de ce superbe projet. Je les remercie également.

Je souhaite une longue vie au Conseil Syndical bénévole, et j'espère que nous continuerons longtemps avec cet état d'esprit.

Véronique WARNAULT, Présidente de l'ASGV.

3/ Rapport d'activité du Conseil Syndical pour 2018

URBANISMES et TRAVAUX – VENTES : Jacques Robert

Nous constatons encore beaucoup de non-conformités dans Grand Village.

Nous vous rappelons que tous les travaux qui modifient l'aspect extérieur de votre maison, doivent faire l'objet d'une demande préalable à l'ASGV, avant le dépôt soit d'un permis de construire soit d'une déclaration de travaux en Mairie.

Eboulement mur rue d'Ormesson :

La réfection de la partie éboulée de ce mur selon l'expert aurait un coût de 10 000,00 € à 12 000,00 €. Nous sommes obligés de le reconstruire, une déclaration préalable de travaux sera déposée en Mairie avec un délai de 2 mois obligatoire.

Dans un premier temps nous le réparerons et ensuite nous le consoliderons.

Q : Ne serait-ce pas à cause des petites évacuations d'eau de pluie de l'immeuble qui sont très proches du mur ?

R : Selon l'expert, il n'y aurait pas de certitude à 100 %.

Nous demanderons obligatoirement à l'expert quelles sont les mesures conservatoires à faire et nous suivrons ses directives.

ESPACES-VERTS : Michèle Garriga

Vous trouverez tout le détail dans la convocation.

Q : Nous avons constaté la disparition des panneaux « Propriété Privée » dans la résidence, pourrait-on les remettre ?

R : Pour nous, les panneaux sont toujours en place, les responsables des espaces verts iront vérifier.

Concernant la taille des haies, nous vous remercions de bien vouloir être attentif à l'arrière et à l'avant de vos jardins ; en effet la hauteur maximum des haies côté jardin privatif est de 1,80 m et elles ne doivent pas déborder sur les espaces communs, car les jardiniers et autres prestataires ne peuvent plus passer.

Nous vous rappelons que vous ne devez en aucun cas laisser vos déchets verts (tailles, tontes, etc.) sur les espaces communs, ils ne seront pas ramassés. Ce n'est ni le travail du jardinier ni celui des prestataires.

La collecte des bacs marron à usage des déchets verts est effectuée tous les lundis.

Q : Les arbres de la MLC gênent toujours...

R : Nous n'avons pas eu de retour de la mairie de Cesson depuis nos échanges, il serait bon que les copropriétaires concernés adressent un courrier directement à la mairie

Pour information, un copropriétaire s'est donné le droit de couper 2 acacias de la copropriété qui devaient le gêner, la moindre des choses aurait été de nous demander de les tailler, nous aurions étudié sa requête.

Chenilles processionnaires : les 40 pins de la copropriété sont équipés.

GESTION DES COTISATIONS : Valérie Janny

Depuis 2019, vous pouvez adhérer au prélèvement automatique de vos charges de copropriété, celui-ci est prélevé tous les 15 de chaque trimestre.

Finissant mon mandat, il nous faut un nouveau trésorier.

La Présidente propose de passer au vote de la première résolution.

Vote 1 : L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les comptes de l'exercice 2018 et donne quitus au Conseil Syndical.

OUI	3128 voix
NON	0 voix
ABSTENTION	36 voix

La Présidente remercie les propriétaires de leur confiance d'avoir approuvé à une très large majorité le bilan d'activité 2018 du Conseil Syndical et les résultats financiers ainsi que du quitus donné pour sa gestion.

4/ Passage facilitant l'accès des Grands Villageois à la nouvelle école Pasteur de Vert-Saint-Denis.

Comme vous avez pu le lire dans la convocation, certains parents souhaiteraient créer un accès facilitant les allées et venues des enfants et des parents munis de poussette vers ce nouveau groupe scolaire.

M. Demarquay qui est à l'initiative de ce projet nous explique sa demande.

Vote 2 : Autorisation de créer un passage bitumé sur une partie d'un espace vert.

OUI	960 voix
NON	1696 voix
ABSTENTION	469 voix
NUL	17 voix

Vote 3 : Autorisation de modifier et d'agrandir l'accès piétonnier rue d'Ozoir-La-Ferrière vers la grande pelouse pour faciliter le passage des grandes poussettes.

OUI	1050 voix
NON	1938 voix
ABSTENTION	154 voix

Questions diverses déposées avant le 22 mars 2019 :

Q : Pouvez-vous demander la réfection de la voirie rue Kléber ou au moins boucher les gros trous (en face du 5 et surtout de l'autre côté de la rue (côté Cesson) car c'est dangereux ?

R : Mme Kandel a déjà demandé à la mairie. Une « espèce de bouche trou » a été mis, mais avec le passage des voitures, camions, etc. cela ne tient pas.

Q : Je suis propriétaire d'un parking rue d'Ormesson, nous avons eu une réunion vers fin 2018, sous l'égide de Monsieur Machard pour créer un Syndic et apparemment connaître les souhaits des propriétaires quant à la destination de ces lots. Depuis silence total. Quelle suite a été donnée à cette affaire ?

R : M. Machard répond : Le syndic de copropriété des parkings n'a jamais pu être créé, car les propriétaires qui sont au nombre de 32 ont souvent leur maison éloignée de leur parking et donc ne se sentent pas concernés par ce problème.

Lors de la réunion qui a eu lieu en octobre 2018 ayant pour objectif de dialoguer sur ce problème seuls 15 propriétaires sont venus.

L'idée est que les propriétaires qui veulent privatiser leur parking peuvent le faire avec un arceau, ils ont aussi la possibilité de le mettre en location.

Le seul problème qui se pose c'est l'entretien.

Q : L'acacia devant ma cuisine devait être abattu avec la campagne d'élagages/abattages 2018 ?

R : C'est une erreur de notre prestataire, il l'avait seulement élagué, mais suite à notre demande, celui-ci a été abattu car ses racines endommageaient la canalisation d'évacuation des eaux de pluie.

Q : Fibre : est-il envisageable que d'autres opérateurs soient proposés aux résidents ?

R : Nous ne savons pas, vous pouvez avoir les renseignements auprès de votre Mairie.

Q : Stationnement rue de Jouarre + rue de Dammarie = danger pour les écoliers, collégiens car les trottoirs sont occupés par des voitures et camionnettes.

R : N'hésitez pas à appeler la police municipale de la commune concernée pour qu'elle verbalise.

Les questions qui ont été déposées après le 22 mars 2019, seront traitées lors du prochain Conseil Syndical, car elles n'ont pas pu être étudiées lors du Conseil Syndical du même jour afin de donner une réponse adéquate après discussion avec tous les membres de celui-ci.

Vote 4 : Election des membres du Conseil Syndical

Madame Stéphanie Bouillot et Messieurs Laurent Pesenti et Jacques Robert sont réélus.

Monsieur Labaye, Mme Labaye-Schaaff, Monsieur Lejeune sont les nouveaux membres du Conseil Syndical.

Madame Lemaire, Monsieur Thomas, Monsieur Batisse, Monsieur Martinez sont membres cooptés.

OUI	3122 voix
-----	-----------

Vote 5 : Approbation des budgets prévisionnels 2019 et 2020

OUI A	3019 voix
OUI B	34 voix
NON	77 voix

Monsieur Vincent Bugeat sera suppléant de la rue de Gretz.

La séance est levée à 23h00

La Présidente de l'ASGV :
Véronique WARNAULT.