



secretariat-grandvillage77240@orange.fr
grandvillage77240@gmail.com
grandvillage77240.e-monsite.com

Procès-verbal de L'Assemblée Générale du 20 mars 2015

L'Assemblée Générale s'est tenue dans la salle Sodbury, Avenue de la Zibeline à Cesson La Forêt, prêtée par la Mairie de Cesson, que nous remercions.

Cette réunion s'est déroulée dans le respect de l'ordre du jour indiqué dans la convocation distribuée à tous les propriétaires résidents par les délégués de rue et aux autres par lettre recommandée avec A .R.

Les enregistrements des présences et pouvoirs ont débuté à 20h00 et ont été clos vers 20h45, le quorum étant atteint avec 2728 voix (soit 53,44%) pour 2553 voix nécessaires.

Durant ce laps de temps, un verre de l'amitié a été proposé.

A 20h45 le Président ouvre la séance, remercie tous les propriétaires pour leur présence, accueille en particulier les nouveaux propriétaires et présente le déroulement de l'Assemblée Générale dont il rappelle l'ordre du jour.

Présentation des membres du conseil syndical.

1/ Approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale du 21 mars 2014

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 2014 et d'orientation 2015, rapports d'activités, documents financiers et budgétaires) remis avec la convocation.

2/ Rapport moral 2014 et d'orientation 2015 par le Président.

Un point rapide est fait sur les rapports moraux selon l'ordre de la convocation.

Gestion du personnel : Madame Sylvie Coupard est opérationnelle, Monsieur André Wojcik en arrêt accident du travail du 10/09/2014 au 02/12/2014 a été remplacé par Monsieur Guillembert du 06/10/2014 au 02/12/2014 qui a donné toute satisfaction.

Communication Générale : continuer le lien entre les délégués de rue et le conseil syndical, le GV info est adressé systématiquement avec l'appel de charges de chaque trimestre.

Espaces verts/Mobilier urbain/Éclairage : le mauvais état de nos arbres était de plus en plus menaçant. Ceux-ci ont donc été abattus. Le contrat espaces verts a changé de prestataire car le précédent ne nous a pas donné entière satisfaction. Nous allons pérenniser l'entretien des haies de pignon.

Cadre de vie/Habitat : Nous avons demandé aux polices municipales et nationale de ne pas relâcher la vigilance. Il y a 2 auxiliaires municipaux supplémentaires sur Vert-Saint-Denis. Nous déplorons de trouver encore trop de déchets et des déjections canines qui polluent notre environnement.

Trésorerie/comptabilité : il y a encore un trop grand nombre de propriétaires qui ne s'acquittent pas de leurs charges correctement. Nous avons envoyé des courriers de relance et des recommandés avec AR.

Les chiffres du bilan et du compte d'exploitation vous ont été remis, si vous avez des remarques ou objections à formuler, il vous appartient de nous en faire part aujourd'hui même.

A partir du 1^{er} janvier 2015 nous avons repris la comptabilité suite au changement de logiciel qui est très efficace.

Orientation 2015 : le poste « espaces verts » est le plus important. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres mieux adaptés à notre environnement. Nous travaillerons en collaboration avec les délégués de rue.

Travaux : une erreur a été faite sur la convocation pour les travaux des parkings rue d'Ormesson. Vous avez reçu un erratum explicatif. Le projet est annulé de fait.

Mur rue d'Ormesson : après le nettoyage du mur rue d'Ormesson, il s'est avéré qu'il est partiellement à refaire, Nous avons sollicité les services techniques de la Mairie de Vert Saint Denis afin que le grillage de clôture qui leur appartient, soit posé dans les parties manquantes, de préférence lors de la réalisation de nos travaux.

Préparation du cinquantenaire de Grand Village : **une date a été retenue le 12 juin 2016 à 12h00**. La première réunion du comité de pilotage s'est tenue le 13 mars 2015. Une adresse mail a été créée :

50ans.grandvillage@gmail.com. N'hésitez pas à nous faire part de vos idées, de nous confier vos documents que nous avons la possibilité de scanner. Nous ferons appel aux deux municipalités pour obtenir du matériel.

Renouvellement du bureau : nous remercions très chaleureusement Monsieur Frank Surena dont le double mandat arrive à expiration. Il a géré sans coup férir tous les problèmes de TV et de fibre optique. Il assure en plus depuis des années de manière très professionnelle la sono et la vidéo de nos réunions. Nous souhaitons qu'il poursuive cette prestation.

Monsieur Jean Guillon propose le renouvellement de son mandat pour 3 ans.

3/ Rapports d'activité du Conseil Syndical pour 2014.

URBANISME et TRAVAUX - VENTES

- Ventes : une légère augmentation en 2014 (14 dossiers contre 12 en 2013). Une visite de conformité de l'aspect extérieur est effectuée lors de chaque vente d'une maison. Le rapport est transmis au notaire chargé de la vente.
- Travaux ERDF : ils ont été plus longs que prévu.
- Projet de construction de 29 logements rue Dionet : l'accès ne se fera pas par la rue d'Ormesson.
- Travaux des résidents : il est nécessaire de faire la demande auprès de L'ASGV, pour que l'on puisse en étudier la conformité et pour ne pas dénaturer notre village (respect du Règlement et des Statuts). Les travaux modifiant l'aspect extérieur de la maison doivent faire l'objet d'une demande auprès de l'ASGV ainsi qu'une demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire auprès de la Mairie de résidence.
- Rû du Balory : nous demanderons au SAN de Sénart la réalisation des travaux de curage qui s'imposent.

ESPACES VERTS, MOBILIER URBAIN, ÉCLAIRAGE

- Tonte et ramassage : le nouveau prestataire (l'entreprise VOISIN) commencera à partir de mardi 24 mars 2015.
- Entretien des haies : il est effectué par notre jardinier. Les massifs de rosiers ont été remis en état.
- Chemins roses : la réfection ne sera envisageable qu'après la décomposition naturelle des souches.
- Élagages/abattages : 25 arbres seront à replanter cet automne.
- Arbres parasités : 12 pins sont infestés par les chenilles processionnaires. Des pièges appropriés seront posés. Pour le gui, c'est aux propriétaires concernés de faire le nécessaire.
- Copeaux : ils sont stockés sur la Prairie Sud près de la Roseraie en attendant d'être utilisés

- Les derniers lampadaires ont été changés en 2012, ils n'ont pas de trace de vandalisme car ils sont plus hauts que les précédents.

RÉSEAUX / TÉLÉVISION

- Pas de problème particulier. L'été dernier la foudre a détruit un transformateur un vendredi soir. Il n'a pu être réparé que le lundi. Canal +/ Canalsat sont maintenant disponibles par la fibre.

GESTION DES COTISATIONS

- Retards des appels de charges : on constate une amélioration. En cas de difficultés financières passagères, il est toujours possible de trouver un arrangement.
- 20% des propriétaires payent leurs charges par virement bancaire. Nous encourageons ce système. Les coordonnées bancaires de l'ASGV figurent sur chaque appel de charges.
- Propriétaires débiteurs : 2 dossiers compliqués (successions) représentant respectivement 1176,00 € et 756,00 €, vont faire rapidement l'objet d'une injonction de payer auprès du Tribunal d'instance de Melun.

PRÉSENTATION DES BUDGETS 2015 ET 2016

- MUR RUE D'ORMESSON : Nous avons reçu le devis pour le mur de la rue d'Ormesson par la société EIREL. Il a été établi pour les deux parties les plus endommagées présentant des passages sauvages (trop souvent utilisés depuis le skate Park du terrain du cheval) en face du 18 rue d'Ormesson - soit 6 mètres linéaires pour 5 000 € H.T - en face du 1 rue d'Ozoir - soit 15 mètres linéaires pour 12 520 € H.T - plus deux variantes pour le chapeau du mur (852 € H.T ou 2 130 € H.T selon le devis). D'autres devis seront demandés.
- En cas d'accident, notre responsabilité pourrait être engagée.
- PARKINGS RUE D'ORMESSON : Nous abandonnons purement et simplement ce projet en tant que charge exclusive de l'ASGV. Le mauvais état du revêtement nécessiterait une intervention sur les parties les plus abîmées. Il conviendra de contacter tous les propriétaires afin de trouver une solution. De la même manière que pour les boxes (rues de Jouarre et de Dammarie) une copropriété aurait dû être mise en place lors de la création de Grand Village mais elle n'a jamais vu le jour. Nous allons recontacter la Mairie de Vert-Saint-Denis qui, depuis la rétrocession de la voirie, est en charge du trottoir sur une largeur d'1 mètre.

Le Président propose de passer au vote.

Vote 1 : L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les comptes de l'exercice 2014 et donne quitus au Conseil Syndical.

OUI	2706 voix
NON	0 voix
ABSTENTION	0 voix
2 votes nuls	22 voix

Le Président remercie les propriétaires de leur confiance, et d'avoir approuvé à la quasi unanimité le bilan d'activité 2014 du Comité Syndical et les résultats financiers.

Vote 2 : L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les budgets prévisionnels 2015 et 2016.

PROJET A	1994 voix
PROJET B	697 voix
NON	0 voix
ABSTENTION	0 voix
3 votes nuls	37 voix

Les budgets prévisionnels 2015 et 2016 sont adoptés à l'unanimité moins 37 voix. (Nouveau tableau joint avec le présent PV). Le projet A est adopté avec 1994 voix.

BUDGETS PREVISIONNELS 2015 et 2016 /	PROJET A (voté)	
	2015	2016
PRODUITS D'EXPLOITATION		
appels de charges , cotisations	142 912	142 912
autres produits d'activité annexe		
produits divers gestion courante		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	142 912	142 912
CHARGES D'EXPLOITATION		
autres achats et charges externes	99 100	99 650
<i>eau</i>		200
<i>edf</i>		1750
<i>carburant</i>		500
<i>outillage, petites fournitures</i>		1 000
<i>plantations</i>		5 000
<i>VOISIN tonte, ramassage de feuilles</i>	36 650	37 350
<i>remise en état parc (chenilles, gui...)</i>	2 000	1 000
travaux rue d'Ormesson mur	27 0000	30 000
<i>GMS entretien parc</i>	500	550
<i>travaux divers (étanchéité local,...)</i>	2 000	1 000
<i>pose lampadaires</i>	500	500
<i>élagages arbres</i>	2 000	2 000
<i>déchets végétaux</i>	2 000	2 200
<i>entretien télévision</i>	6 100	6 200
<i>élagages haies de pignons</i>	4 000	4 200
<i>entretien chemins roses</i>	1 000	1 500
<i>entretien matériel (tracteur;)</i>	1500	1 500
<i>primes d'assurance</i>	1 200	1 300
<i>rémunération intermédiaire, honoraires</i>	2 000	2 000
<i>services bancaires et assimilés</i>	200	250
<i>provisions pour 50 ans</i>	0	2 000
<i>frais divers de gestion ASGV</i>	2 000	2 000
impôts, taxes et versements assimilés	1 600	1 800
salaires et traitements	33 000	34 000
<i>rémunération du personnel</i>	32 850	33 800
<i>prime de transport</i>	150	200
charges sociales	13 000	13 500
<i>MSA et URSSAF</i>	9 550	9 850
<i>POLE EMPLOI</i>	1 450	1 550
<i>UGRR</i>	1 860	1 940
<i>CIAMT MEDECINE DU TRAVAIL</i>	140	160
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	146 700	148 950
RESULTAT D'EXPLOITATION	-3 788	-6038

Vote 3 : l'Assemblée Générale Ordinaire approuve l'élection des membres du Conseil Syndical.

Malgré un appel insistant, aucune candidature nouvelle n'a été enregistrée avant ou au cours de la présente AG. Seule la candidature de Monsieur Jean GUILLON qui propose de renouveler son mandat reste soumise au vote de l'Assemblée. Il est proposé de voter à main levée. Cette proposition est adoptée à l'unanimité des membres présents.

Approbation à main levée

CONTRE	0
ABSTENTION	1

Le Comité Syndical est élu à l'unanimité moins une abstention des suffrages exprimés.

Monsieur Jean Guillon est réélu.

Le Conseil Syndical ne comportera plus que 8 membres au lieu de 9 comme l'autorisent les Statuts.

Lors de sa prochaine réunion prévue le vendredi 3 avril 2015, le Comité Syndical élira son bureau et procédera à la répartition des différentes responsabilités.

Les copropriétaires seront informés des postes de chaque membre du Conseil Syndical sur le GV INFO N°13, avec l'appel de charges du 2^{ème} trimestre 2015.

QUESTIONS DIVERSES (préalablement adressées). Nous avons repris le libellé de celles-ci.

Q 1 : « rue d'Avon :

- Problème d'éclairage.
- Deux bancs chemins roses
- Saleté dans les espaces verts et ruisseau »

R 1 : *L'éclairage notamment les pannes sont à la charge de la commune (via la société SOBECA) ; pour les bancs voir réponse à la question n°10 ; l'entretien des espaces verts nous incombe ; pour le ruisseau c'est le SAN de Sénart qui en a la charge.*

Q 2 : « Il y a trop de poubelles dehors des maisons, je comprends que les maisons sans garage ont des problèmes mais les maisons avec garage pourraient faire un effort ! Et les autres les cacher un peu »

R 2 : *Essayer, déjà, de les rentrer le plus rapidement possible.*

Q 3 : « Rue de Gretz :

- Stationnement sur les espaces verts du haut de la rue de Gretz, malgré ces horribles pierres... la rue d'Iverny n'a plus ces problèmes grâce aux rondins. Pourquoi pas la rue de Gretz ?
- Nuisance des trampolines de jardin (bruit, perte de tranquillité dans son propre jardin), que dit le règlement de la copropriété ? »

R 3 : *Les services techniques de la ville de Cesson sont informés du problème de stationnement irrégulier. Les nuisances sonores font l'objet d'un arrêté municipal, il suffit de s'y conformer.*

Q 4 : « Le bilan au 31 décembre 2014, fait apparaître une disponibilité de 97 669 €, peut-on avoir un éclairage sur les prévisions d'utilisation de ces fonds dans le temps, sachant qu'il est nécessaire de provisionner un trimestre pour assurer le bon fonctionnement de notre association »

R 4 : *Il est prévu des investissements importants qui seront auto financés : mur rue d'Ormesson, réfection des chemins roses, changement du tracteur, etc.*

Q 5 : « Les frênes du bord du ru (situés à l'arrière de la rue de Seine Port) sont envahis par le lierre, quand prévoyez-vous de l'enlever ? »

R 5 : *Cela fait partie des tâches du jardinier.*

Q 6 : « Rue d'Avon :

- Les voitures mal garées empêchent le camion poubelles de passer normalement et l'oblige à envahir le contour du jardin latéral, ce dernier est abimé.
- Rue de Barbizon, les haies devant la rue d'Avon sont trop courtes, les cabanes donnent un aspect négligé.
- Rue de Barbizon, haie donnant sur la rue d'Avon trop courte, un plaque bleue surpasse la hauteur de la taille de la haie, elle est visible et en mauvais état.
- Voisin de la rue de Barbizon n'enlèvent pas les ordures végétales lors de taille des haies côté rue d'Avon »

R 6 : *Les propriétaires concernés vont être contactés pour obtenir un règlement amiable.*

Q 7 : « Les cabanes de jardin sont autorisées à condition d'être cachées par les haies »

R 7 : *La hauteur maximum des haies est de 1,80 mètre. Pour les abris de jardin, se référer au règlement.*

Q 8 : « Absences du jardinier »

Les membres du conseil syndical ne souhaitent pas reprendre les termes utilisés bien que la question ait été lue intégralement lors de l'AG

R 8 : *Pour la première fois, en 2014 nous avons pris un remplaçant au cours de son arrêt en accident du travail de 3 mois. L'entretien et le nettoyage de la place rue d'Ury incombent à la commune de Vert-Saint-Denis (qui ne passe que très rarement).*

Q 9 : « Rue de Seine Port : il est souhaitable que les amas de déchets de l'autre côté du ru soient enlevés »

R 9 : *Nous ferons le nécessaire auprès des propriétaires concernés.*

Q 10 : « Pourriez-vous envisager de faire remettre en place les bancs d'origine, pour les 3^e et 4^e âges de Grand Village (et d'ailleurs ?), avec leurs assistantes de vie ? Il faudrait, bien sûr, budgétiser, et l'installation, et l'entretien, le vandalisme étant, désormais, un fait de société reconnu. »

R 10 : *la pose de bancs a été abandonnée en raison des problèmes liés aux regroupements de jeunes trop bruyants et laissant des débris. C'est la raison pour laquelle il n'y a plus que des fontaines séparés de plusieurs mètres.*

Q 11 : « Dans l'attente de la remise en état des chemins roses, est-il possible de reboucher le trou de 10cm du chemin rose se situant derrière le jardin du N°14 de la rue Kléber ? Il devient dangereux. »

R 11 : *Une somme est allouée à ce poste de travaux (1 000 € en 2015 et 1 500€ en 2016).*

Q 12 : « Protection des membres du bureau : en 2004, en tant que Président de l'Association, j'avais pris une adhésion à l'ANCC qui comportait une assurance responsabilité civile pour les membres du bureau, leur assurant la protection à toute atteinte de leurs propres deniers en cas d'erreur de gestion. Il apparaît que cette adhésion n'a pas été reconduite depuis 2012 ? Comment les membres du bureau sont-ils assurés aujourd'hui ? »

R 12 : *L'adhésion a été souscrite en 2015 pour 422 euros.*

Q 13 : « Réception des documents par mail (GV info, Procès-verbal de l'AG, convocation de l'AG, attention à l'aspect humain, concertation, convivialité, échange, sociabilité... Quels sont les enjeux ? Chiffrage des coûts actuel ? Nombre de recommandés ? Chiffrage du coût en cas de réception par mail : par orange ? Traitement individuel du choix des 370 pavillons, gestion, travail généré ? »

R 13 : *Nous devons attendre la publication des décrets d'application de la loi ALUR.*

Q 14 : « L'école Pasteur va déménager à côté du cimetière (en 2017). Je pense qu'il faut aménager un passage pour y accéder facilement, autre que celui du collège. Un accès possible avec poussette. Qui s'occupe de cela ? Mairie, Copro des garages ou ASGV ? »

R 14 : *Plusieurs passages étant déjà aménagés, nous aviserons en temps utile.*

Q 15 : « La Mairie de Vert Saint Denis ne pourrait-elle contribuer à la réfection des 12 places de parking rue d'Ormesson, peu utilisées par leurs titulaires, mais par les clients du marché, les fidèles de l'église, etc. Remettre les marques de parking sur certaines placettes en bordure plutôt qu'au milieu (même nombre de place rue Pierre Levé »

R 15 : *Nous allons étudier le problème.*

Q 16 : « Pourquoi ne pas faire prendre la réfection du mur par le promoteur ? »

R 16 : *La société Cogifrance ne saurait être tenue pour responsable d'un manque d'entretien depuis bientôt 50 ans.*

Q 17 : « Nous souhaiterions savoir quand vont avoir lieu les travaux de mise en conformité de l'électricité dans la rue de Gretz (existence d'un planning précis). »

R 17 : *La décision ne dépend pas de l'ASGV mais exclusivement d'ERDF.*

Q 18 : « Suite à mes courriers précédents qu'avez-vous prévu pour les tilleuls malades de la rue d'Iverny ? »

R 18 : *Une visite sur place sera réalisée courant 2015.*

Chaque propriétaire présent ou représenté a eu le plaisir de se voir offrir au nom du Comité un petit « pot de miel de Grand Village » provenant de la récolte de nos deux ruches.

La séance est levée à 23h30.

Le Président de séance :
Jean GUILLON.

