



secretariat-grandvillage77240@orange.fr
grandvillage77240@gmail.com
www.grandvillage77240.fr

Procès-verbal de L'Assemblée Générale du 23 mars 2018

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

Préalablement à l'ouverture de la séance, Monsieur Jean-Marc Mellière et Madame Jessica Delattre de la Mairie de Vert Saint Denis sont venus pour remercier Monsieur Jean Guillon pour son implication et son rôle pendant 5 ans en tant que Président de l'ASGV en collaboration avec la Mairie.

Une minute de silence est demandée pour les victimes de l'attentat de Trèbes.

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 19h30 et ont été clos vers 20h25, le quorum étant atteint avec 3330 voix (soit 65,28%) pour 2553 voix nécessaires.

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

A 20h25 le Président ouvre la séance. Il remercie tous les propriétaires pour leur présence et présente le déroulement de l'Assemblée Générale dont il rappelle l'ordre du jour.

Points importants à l'ordre du jour :

- Approbation des comptes
- Construction illégale d'une véranda
- Litige rue d'Ury
- Chemins roses

Présentation des membres du Conseil Syndical.

1/ Approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale du 21 avril 2017

Approbation à main levée

CONTRE	0
ABSTENTION	1

Approbation à l'unanimité moins une abstention.

Le compte-rendu d'Assemblée Générale qui suit, s'appuie sur le dossier (Rapport moral 2017 et d'orientation 2018, rapports d'activités, documents financiers et budgétaires) remis avec la convocation.

2/ Rapport moral 2017 et d'orientation 2018 par le Président.

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

ESPACES VERTS

- La tonte, le ramassage des feuilles, la taille des haies de pignon sont réalisés par l'entreprise VOISIN, dont nous sommes très satisfaits.
- Chenilles processionnaires : tous nos pins sont équipés de pièges.

Vos demandes concernant les espaces verts doivent être faites par écrit, par mail ou déposées au secrétariat de l'ASGV.

Q : Pourriez-vous rajouter des poubelles ?

R : Nous n'avons pas eu de demandes jusqu'à présent, à voir.

Q : Les copeaux laissés le long du ru sont assez désagréables pour les riverains, et très peu de personnes viennent en chercher.

R : Aujourd'hui, justement ARBORISOL a commencé à mettre les copeaux autour des massifs de rosiers. Ils vont être enlevés au fur et à mesure. Une information sera refaite sur un prochain GV INFOS pour que les propriétaires qui le désirent puissent venir en chercher.

Q : Lors des passages des engins pour l'entretien des espaces verts ou autres peut-on éviter de rouler sur les pelouses car ils font des ornières partout ?

R : C'est assez difficile de dire aux prestataires de ne pas passer à certains endroits pour faire leur travail.

Par ailleurs, il a été rappelé aux propriétaires qu'il faut aussi tailler les haies en hauteur et en épaisseur mais surtout **ramasser** et ne pas laisser leurs déchets verts sur la copropriété.

RÉSEAUX / TÉLÉVISION

Le réseau a été contrôlé il y a 3 semaines. Pour le moment, Canal + fonctionne toujours, mais lorsque cela ne sera plus le cas il faudra que les propriétaires passent par leur fournisseur d'accès internet (FAI).

TRÉSORERIE

Il y aura des investissements à faire dans les années à venir, il faut donc préserver nos réserves.

Q : Peut-on mettre en place le prélèvement automatique ?

R : Nous avons déjà interrogé notre banque la Société Générale, et elle ne le fait pas.

Q : Pourquoi ne pas changer de banque ?

R : Cela peut être envisageable.

ORIENTATIONS 2018

- Remise en état des chemins roses
- Eclairage public.

CONSTRUCTION D'UNE VÉRANDA

Madame Loiseau prend la parole à sa demande préalable. Elle souhaite la modification des « Règlement et Statuts de l'ASGV » en acceptant la construction de vérandas sous certaines conditions.

Monsieur Guillon expose l'historique du dossier de Madame Loiseau qui a construit une véranda sans autorisation, en violation volontaire des « Règlement et Statuts de l'ASGV » et ce, malgré nos mises en garde verbales et par lettre RAR.

Q : Pourquoi ne fait-on pas une action pour toutes les vérandas déjà existantes ?

R : Elles ont été réalisées avec l'ancien Règlement qui ne formulait aucune mention sur les vérandas.

De plus, il est souligné qu'actuellement le PLU (plan local d'urbanisme) de la commune de Vert Saint Denis interdit formellement la construction de vérandas en zone UBa sur laquelle est situé Grand Village.

Le Président propose de passer au vote de la première résolution.

Vote 1 : L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les comptes de l'exercice 2017 et donne quitus au Conseil Syndical.

OUI	3126 voix
NON	105 voix
ABSTENTION	12 voix

Le Président remercie les propriétaires de leur confiance, et d'avoir approuvé à une très large majorité le bilan d'activité 2017 du Conseil Syndical et les résultats financiers ainsi que du quitus donné pour sa gestion.

CHEMINS ROSES

Nous avons reçu 3 devis avec un prix global pour tous les chemins roses qui s'échelonnent entre 370.000 et 425.000 Euros TTC. Il est évident que nous ne pourrions pas faire la totalité, soit 1500 mètres linéaires, en une seule fois étant donné le coût total.

Dans la convocation nous vous avons présenté les différentes façons éventuelles de financer ce projet.

Q : En quelle année ont-ils été refaits ?

R : Ils ont été « rafistolés » en 2006. Nous ferons d'abord les endroits prioritaires et les plus abimés.

Q : Il y aura aussi un problème avec les normes PMR (personnes à mobilité réduite). Si vous refaites les chemins roses il faudra les refaire aux normes d'accès adaptées aux PMR

R : C'est une question complexe qui nécessite d'être étudiée avec les communes.

R : Il faudrait identifier les personnes handicapées, avec des poussettes et favoriser les endroits où elles habitent.

Q : Est-ce que dans les devis les bordures sont comprises ?

R : Oui. Le prix comprend l'enlèvement et la pose des nouvelles bordurettes.

Q : Est-ce que les propriétaires veulent vraiment des chemins roses car, à Nouveau Village, ils sont noirs ?

R : Le surcoût de l'enrobé rose n'intervient que pour un faible montant, et si on faisait des reprises en enrobé noir ce serait inesthétique. Les chemins roses font partie de l'image de Grand Village.

Q : Ne peut-on pas le gérer avec un budget exceptionnel comme la télévision et non sur le budget prévisionnel ?

R : Tout à fait, nous allons étudier toutes les solutions.

Q : Peut-on prendre sur nos réserves ?

R : Oui, une partie peut être dépensée, mais il faut garder une réserve en cas de gros problème.

Q : Si vous augmentez la voix d'1 euro, cela servira-t-il uniquement à la réfection des chemins roses ?

R : Non, c'est une provision pour un ensemble de travaux.

Q : Il est demandé de faire une étude approfondie et de convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire pour voter le projet.

R : Cette question ne relève pas nécessairement d'une Assemblée Générale Extraordinaire (AGE).

Le Président propose de passer au vote de la deuxième et cinquième résolution.

Vote 2 : L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les budgets prévisionnels 2018 et 2019.

PROJET A	675 voix
PROJET B	2261 voix
NON	53 voix
ABSTENTION	83 voix
NUL	184 voix

Les budgets prévisionnels 2018B et 2019B sont adoptés à la majorité simple des présents ou représentés.

Le projet B est adopté avec 2261 voix.

L'augmentation de la cotisation de 1 euro par voix par trimestre prendra effet avec l'appel de charges du 2^{ème} trimestre 2018.

Vote 5 : L'Assemblée Générale Ordinaire donne son autorisation au Président ou à un des membres du Conseil Syndical d'ester en justice pour le point n°5 (véranda, 13 rue d'Ormesson)

OUI	2305 voix
NON	893 voix
ABSTENTION	73 voix

La résolution a été adoptée à la majorité simple des présents ou représentés.

LITIGE RUE D'URY

Monsieur Weiler, prend la parole à sa demande préalable. Il explique son litige, et demande la réouverture des passages entre la rue d'Ury et l'arrière du Centre Commercial.

Toutes ces fermetures ont été faites avant 2011 pour des questions de sécurité.

Monsieur Guillon explique à l'Assemblée Générale qu'en fait, Monsieur Weiler, mandaté par Madame Bal Pétré, a largement outrepassé ses prérogatives en abreuvant de courriers RAR contenant des ordres comminatoires (alors que seuls le Conseil Syndical et l'Assemblée Générale ont compétence pour prendre des décisions) : l'ASGV, Monsieur Guillon propriétaire, Monsieur Raimoné Délégué de la rue d'Ury et Monsieur Suréna le propriétaire concerné.

Le Président propose de passer au vote des dernières résolutions.

**Vote 3 : L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la demande figurant au point n°6.
(Réouverture des passages de la rue d'Ury entre les lots 194 et 195 et les lots 198 et 200)**

OUI	438 voix
NON	2329 voix
ABSTENTION	43 voix
NUL	36 voix

**Vote 4 : L'Assemblée Générale Ordinaire vote pour la suppression des mesures de sécurisation rue d'Ury.
(grillage entre le Centre Commercial et la copropriété)**

L'Assemblée Générale ne statue pas sur ce point, la demande ayant été retirée par le requérant.

Vote 6 : L'Assemblée Générale Ordinaire donne l'autorisation au Président ou à un des membres du Conseil Syndical d'ester en justice pour le point n°6 (non-conformité constatées, 11 rue d'Ury)

OUI	2303 voix
NON	385 voix
ABSTENTION	247 voix
NUL	34 voix

La résolution a été adoptée à la majorité simple des présents ou représentés.

Vote 7 : L'Assemblée Générale Ordinaire vote pour la suppression de toutes les mesures de sécurisation existantes sur Grand Village.

OUI	107 voix
NON	3140 voix
ABSTENTION	12 voix

La résolution a été adoptée à la majorité simple des présents ou représentés.

Vote 8 : L'Assemblée Générale Ordinaire approuve l'élection des membres du Conseil Syndical.

Mme Florence KOOPMANN

2902 voix élue

Elle est élue à l'unanimité des suffrages exprimés.

Compte tenu de l'heure tardive aucune des questions diverses, préalablement déposées, n'a pu être traitée. Elles le seront lors des prochaines réunions du Conseil Syndical.

La séance est levée à 00h15.

Le Président de séance :
Jean GUILLON.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jean Guillon', written in a cursive style.