



[secretariat-grandvillage77240@orange.fr](mailto:secretariat-grandvillage77240@orange.fr)

[grandvillage77240@gmail.com](mailto:grandvillage77240@gmail.com)

[grandvillage77240.e-monsite.com](http://grandvillage77240.e-monsite.com)

# Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 8 avril 2016

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 contre émargement 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 à 20h50, le quorum étant atteint avec 2 803 voix (soit 53,44%) pour 2 553 voix nécessaires.** Durant ce laps de temps, un verre de l'amitié a été proposé.

**20h50 :** le Président ouvre la séance, remercie tous les propriétaires pour leur présence et présente le déroulement de l'Assemblée Générale dont il rappelle l'ordre du jour.

Le Président précise qu'il est toujours aussi difficile d'avoir des candidatures pour intégrer le Conseil Syndical, lequel ne peut fonctionner sans bénévoles. Sur une base de 370 maisons, il est anormal de ne pas avoir assez de personnes pour maintenir un Syndic bénévole. Pour l'heure, après une alerte circonstanciée du Conseil syndical, un nombre suffisant de candidatures a été déposé pour élire un nouveau bureau. Néanmoins, la carence de bénévoles sera encore de mise l'année prochaine et avec elle l'option pour un syndic professionnel induisant une augmentation significative des charges et une baisse probable de la qualité des prestations.

Après ce rappel, chaque membre du conseil syndical se présente à l'assemblée.

## 1/ Approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale du 20 mars 2015

### Approbation à main levée

CONTRE	0
ABSTENTION	0

Approbation du PV à l'unanimité des membres présents et représentés.

Le compte-rendu d'Assemblée Générale qui suit, s'appuie sur le dossier inclus dans la convocation (rapport moral 2015 et d'orientation 2016, rapports d'activités, documents financiers et budgétaires).

## **2/ Rapport moral 2015 et d'orientation 2016 par le Président.**

Un point rapide est fait sur les rapports moraux selon l'ordre du jour.

Gestion du personnel : Il sera de nouveau fait appel Monsieur Brice GUILLEMBERT pendant les congés de Monsieur André WOJCIK, et peut être occasionnellement pour rattraper le retard cumulé depuis des années.

Cadre de vie/Habitat : De nombreuses incivilités ont été commises cet été : rassemblements nocturnes bruyants et dégradations importantes. Des membres du Conseil Syndical et des copropriétaires ont été reçus par les Maires de Cesson et Vert-Saint-Denis, pour évoquer ces problèmes. Ils nous encouragent à appeler les polices municipales et la police nationale. Nous avons contacté une société de gardiennage pour envisager le passage d'un rondier cet été.

Nous remercions vivement Monsieur THOMAS d'avoir eu l'idée de poser des grilles sur les lampadaires, suite aux dégradations que ceux-ci ont subies ces dernières années. Avec l'aide de Messieurs WALDBAUM, PIERRE et GERMAIN , il a remis en état 7 lampadaires sur 10 dégradés.

Trésorerie/comptabilité : La comptabilité a été reprise par nos soins ; les bulletins de paye, les charges sociales et la certification des comptes sont toujours confiés au cabinet d'expert-comptable DBF à Lieusaint. Nous avons du pallier la démission de notre trésorier fin 2015.

Mur rue d'Ormesson : travaux effectués par la société EIREL.

Renouvellement du bureau : nous remercions très chaleureusement Monsieur Vincent BUGEAT dont le double mandat arrive à expiration. Nous notons la démission de Monsieur Jean-Philippe DETREZ, Trésorier, et de Monsieur Julien BATISSE. Madame Valérie JANNY et Madame Véronique WARNAULT proposent le renouvellement de leur mandat pour 3 ans.

## **3/ Rapports d'activité du Conseil Syndical pour 2015.**

### **URBANISME et TRAVAUX – VENTES**

Si vous avez des doutes sur les travaux à effectuer chez vous, n'hésitez pas à contacter soit votre délégué de rue (lequel doit informer les nouveaux arrivants de l'existence d'un règlement de copropriété et leur remettre la lettre de bienvenue validée lors de la réunion du 7 octobre 2015), soit le secrétariat.

#### **ESPACES VERTS, MOBILIER URBAIN, ÉCLAIRAGE**

La tonte et le ramassage des feuilles est fait par l'entreprise VOISIN, dont nous sommes très satisfaits, les tâches classiques sont faites par notre jardinier. Madame BEMER remercie toute l'équipe du Conseil Syndical et surtout Monsieur GUILLON, pour la qualité impeccable des espaces verts.

#### **RÉSEAUX / TÉLÉVISION**

Monsieur Pierre CLAVERIE intervient au sujet de la fibre optique, tel que décrit dans la convocation.

#### **GESTION DES COTISATIONS**

Il est anormal d'avoir toujours autant d'impayés. Cela a un coût pour la copropriété.

## 50 ANS GRAND VILLAGE

Les 2 communes vont nous aider gracieusement pour la logistique.

Ouverture des festivités à midi avec la chorale de Chantevert.

Une restauration sur place sera proposée par Cesson Animation (adulte 12 € avec entrée + grillade + frites + boisson + dessert – enfant 6 € avec grillade + frites + boisson).

Le timbre de Grand Village sera réalisé par le club de philatélie de Vert-Saint-Denis : reprise du logo de l'ASGV représentant la Médiathèque de Cesson (bureau de vente des maisons, à l'époque)

Plusieurs animations seront proposées, dont une exposition de photos anciennes, et en clôture de journée vers 18h00 la fanfare de Nandy, avec un lâché de ballons.

Il sera demandé aux délégués de rue de récupérer les réservations pour la restauration et les timbres auprès des propriétaires de leur rue.

**Le Président propose de passer au vote des quatre résolutions.**

**Vote 1 : L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les comptes de l'exercice 2015 et donne quitus au Conseil Syndical.**

OUI	2 423 voix
NON	17 voix
ABSTENTIONS	17 voix
1 vote nul	17 voix

Le Président remercie les propriétaires de leur confiance, et d'avoir approuvé à la quasi-unanimité le bilan d'activité 2015 du Comité Syndical et les résultats financiers.

**Vote 2 : L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les budgets prévisionnels 2016 et 2017.**

PROJET A	1862 voix
PROJET B	368 voix
NON	78 voix
ABSTENTIONS	54 voix
Votes nuls	118 voix

Les budgets prévisionnels 2016a et 2017a sont adoptés à la majorité simple des présents ou représentés, ce qui implique la mise en place d'un service de surveillance nocturne dès l'été 2016.

**Vote 3 : Nouvelle rédaction de l'article 9.9 des statuts soumise au vote :**

« 9-9- Les convocations sont adressées aux personnes ayant le droit de siéger à l'Assemblée, par tout moyen légal et notamment :

- par porteur membre de l'ASL, contre émargement, au domicile qu'elles font connaître ;
- à défaut, par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- ou par voie électronique conformément aux dispositions de la loi ALUR du 27 mars 2014 et de son décret d'application n° 2015-1325 du 21 octobre 2015, sous réserve d'avoir obtenu l'accord du copropriétaire »

OUI	2 164 voix
NON	254 voix
ABSTENTIONS	12 voix
1 vote nul	17 voix

La modification du texte de cet article des Statuts est adoptée à la majorité qualifiée des trois quarts des membres présents ou représentés.

**Vote 4 : L'Assemblée Générale Ordinaire approuve l'élection des membres du Conseil Syndical.**

OUI	2 463 voix
NON	0 voix
ABSTENTIONS	0 voix
1 vote nul	17 voix

Le Conseil Syndical est élu à l'unanimité des suffrages exprimés moins un bulletin nul.

Mesdames Valérie JANNY et Véronique WARNAULT sont réélues.

Madame Stéphanie BOUILLOT et Messieurs Laurent PESENTI et Jacques ROBERT sont les nouveaux membres du Conseil Syndical.

Deux candidatures parvenues hors délais pourront faire l'objet d'une cooptation lors du prochain Conseil Syndical.

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

Q 1 : Il manque 2 ou 3 poubelles près de la pelouse principale.

*R 1 : Nous allons étudier cette demande pour rajouter des poubelles vers la grande pelouse.*

Q 2 : Est-ce que le fait de voir un vigile avec son chien n'attirerait pas les cambrioleurs ? Et puis nous avons la police municipale et la police nationale ?

*R 2 : La police municipale fait des rondes la journée, elle ne passe ni la nuit ni les weekends. La police nationale et la BAC passent de temps en temps, mais elles ont d'autres priorités.*

Q 3 : Pourrait-on mettre un panneau « Grand Village – Propriété Privée » à l'entrée de la rue d'Avon, comme celui placé à l'entrée de la rue de Dammarie ?

*R 3 : Cela est prévu, nous le ferons installer au mois de mai par Monsieur GUILLEMBERT.*

Q 4 : Malgré plusieurs rappels de sensibilisation, les automobilistes roulent toujours aussi vite (vitesse limitée à 30 km/h).

*R 4 : c'est toujours le même problème et nous n'avons pas de solution, nous pouvons demander la pose d'un radar pédagogique pour que les automobilistes se rendent compte de la vitesse à laquelle ils roulent.*

Q 5 : Je propose que l'on aborde le stationnement rue de Jouarre, Dammarie et Ormesson. Il est très dangereux de circuler le matin pour sortir des rues des lotissements sur la route principale, car les propriétaires de cette rue ont pris l'habitude de se garer régulièrement. Les enfants qui vont à l'école empruntent cette chaussée encombrée et de ce fait dangereuse. Merci de faire le nécessaire pour éviter le stationnement (bandes jaunes/murets...).

**R 5 :** *Nous avons demandé à la commune de mettre des bandes jaunes, ce qui a été fait, mais cela n'empêche pas les propriétaires de se garer dessus.*

## **QUESTIONS DIVERSES (posées lors de l'Assemblée)**

Q 6 : Depuis combien de temps la voix est à 7 euros ?

**R 6 :** *Depuis plus de 10 ans mais aucune date certaine*

Q 7 : Peut-on distribuer les Règlements et Statuts de Grand Village aux locataires ?

**R 7 :** *c'est aux propriétaires de le faire, depuis la loi ALLUR, les éléments de copropriété doivent être inscrits sur le bail des locataires. Par contre, ils reçoivent systématiquement le GV INFOS.*

Q 8 : Pour les charges trimestrielles de copropriété, Nouveau Village a mis en place le prélèvement mensuel automatique, pourquoi ne pas faire pareil sur Grand Village ? Car il est anormal d'avoir autant d'impayés.

**R 8 :** *Nous nous sommes renseignés auprès de notre banque, laquelle ne fait pas ces opérations pour les Associations. Nouveau Village a dû changer de banque, nous allons étudier cette solution.*

Q 9 : Sur le rapport financier il n'y a pas de budget pour les chenilles processionnaires ?

**R 9 :** *Nous avons installé des pièges et avons retiré les branches infectées, nous avons fait le maximum pour éviter un retour de ces parasites.*

Q 10 : Le budget pour les rondes est de 4 000,00 euros, cela correspond à quelle fréquence de passage, et ne serait-ce pas mieux de faire passer 2 rondiers par sécurité ?

**R 10 :** *Cela correspond à 3 passages aléatoires par nuit sur 7 jours pendant la période de juillet/août. Prévoir 2 rondiers augmenterait la facture de façon conséquente. On attend de voir l'impact de cette nouvelle décision.*

La séance est levée à 23h30.

**Le Président  
Jean GUILLON**