



[contact@asl-grandvillage.fr](mailto:contact@asl-grandvillage.fr)  
<https://www.asl-grandvillage.fr/>

## Procès verbal de l'Assemblée Générale du 8 juin 2022

L'Assemblée Générale s'est tenue dans la salle Shipping 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 AR pour les personnes absentes ou résidant à l'extérieur.

Les enregistrements des présences et pouvoirs ont débuté à 20h00 et ont été clos vers 21h00, le quorum étant atteint avec 3157 voix (soit 62 %) pour 2551 voix nécessaires.

Durant ce laps de temps, un verre de l'amitié a été proposé à chaque propriétaire, présent ou représenté.

A 21h00, 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 gère toute l'organisation des présences, des pouvoirs et de la comptabilisation des votes lors de cette Assemblée Générale.

### **1. Approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale du 18 juin 2021**

Approbation à main levée  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 1

#### **Approbation à la majorité**

Le compte-rendu d'Assemblée Générale qui suit, s'appuie sur le dossier (Rapport moral 2022 et d'orientation 2023, rapports d'activités, documents financiers et budgétaires) remis avec la convocation.

### **2. Rapport de la Présidente pour 2021.**

Un point rapide est fait sur les sujets forts de l'année qui sont détaillés dans la convocation : Plusieurs dossiers ont pu être résolus :

- Le dossier véranda est clos pour l'ASGV, la copropriétaire s'acquitte régulièrement de son dû auprès de l'ASGV, (voir détails dans la convocation)
- Le projet de terrasse du Kebab, n'a pas abouti suite au dernier vote en AGO.

- La pompe à chaleur, rue de Dammarie est déplacée au fond du jardin, les volets de la cuisine sont en conformité.

Beaucoup de copropriétaires modifient l'aspect extérieur de leur pavillon sans tenir compte de l'avis du Conseil Syndical ou même sans le lui demander.

Pour rappel :

- Les volets pleins ne sont pas autorisés dans les Statuts ni dans les PLU des deux communes.
- Seules les haies séparatives et les grillages entre voisins sont inscrits dans les Statuts et Règlement.

Madame Coupard, secrétaire de l'ASGV, a été remplacée par Madame Halabian en CDD jusqu'en septembre 2022.

### **3. Les espaces verts, cadre de vie, présentation faite par Monsieur Labaye**

- L'absence du jardinier a été relayée par la société Enjoy garden.
- La gestion des espaces verts, conclue par un contrat triennal avec la société VOISIN, se termine en 2023. Elle concerne les tontes, ramassages des feuilles et tailles des haies de pignons.
- Les abattages et élagages au sein de Grand village ont été réalisés par la société LELARGE, société qui est aussi intervenue lors de l'orage de juin 2021.  
Tous les pièges contre les chenilles processionnaires ont été remplacés. Des nichoirs à mésanges ont été installés afin de lutter contre les chenilles du chêne, en prenant en compte la campagne calendaire de nouveau village.
- Les haies des jardins trop épaisses envahissent les coulées vertes et ne permettent plus de tondre et surtout de laisser libre le passage des pompiers.
- La réfection des chemins roses est toujours suspendue. L'ASGV attend que Grand Paris Sud entame les travaux de réfection des éclairages publics.  
(Pour mémoire 20 000 euros pour 80 m linéaire de chemin rose, en 2020)

**Q :** Possibilité de supprimer les barrières et portes grillagées de la copropriété.

**R :** La pose de ces barrières et grillages a été décidée en AGO, il y a plusieurs années, afin d'éviter le passage d'engins motorisés.

- Les énergies nouvelles :

#### **PANNEAUX SOLAIRES :**

Aucune restriction dans les PLU de Cesson et Vert Saint Denis.

Une information est néanmoins nécessaire, selon nos Statuts, auprès de de l'Association Syndicale et du service urbanisme de la commune (plan de situation et croquis).

#### **POMPES A CHALEUR :**

Les deux dispositifs ne sont efficaces qu'à la condition expresse d'une bonne isolation du logement

Aucune restriction dans le PLU de Cesson et Vert Saint Denis

**Une demande doit être faite avant travaux** au Comité Syndical puis au service de l'Urbanisme de la Commune concernée (plan de situation et croquis). Attention à la proximité de l'église de Vert St Denis, classée monument historique.

- Sécurité d'été : des rondes, comme les années précédentes, durant les périodes estivales sont organisées.

Cette mesure de sécurité sera conduite cet été 2022 par la Société VAY Sécurité domiciliée à Melun du 1 Juillet au 31 Août.

#### **4. Gestion des cotisations et Trésorerie, présentation faite par Monsieur Lejeune**

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

Vous pouvez aussi opter pour le virement trimestriel automatique depuis votre organisme financier.

Suite aux actions menées par le CS, le nombre de retards de paiements est en diminution depuis 3 ans.

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

**Vote 1 : L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les comptes de l'exercice 2021 et donne quitus au Conseil Syndical.**

OUI	2550 voix
NON	12voix
ABSTENTION	41 voix

La Présidente remercie les propriétaires de leur confiance d'avoir approuvé à une très large majorité le bilan d'activité 2021 du Conseil Syndical et les résultats financiers ainsi que du quitus donné pour sa gestion.

**Vote 2 : L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les budgets prévisionnels de l'exercice 2022 2023**

**2 options :**

**Option A : sans syndic et sans augmentation**

**Option B : avec syndic professionnel et avec augmentation de la cotisation**

Option A	OUI	22475voix
	NON	12 voix
	ABSTENTION	41 voix

Option B

OUI	96 voix
NON	1397 voix
ABSTENTION	229 voix

Les budgets prévisionnels 2022 et 2023 sont adoptés à la majorité simple des présents ou représentés, sans avoir recours à un syndic.

**Vote 3 : L'Assemblée Générale Ordinaire élit les membres du conseil syndical**

6 nouvelles personnes se présentent pour être Membre du Conseil Syndical :

Mesdames Françoise LABEAUNE et Emilie DELAHAYS sont élues

Messieurs Fabrice STEPHAN - Thomas VERGNAUD – Claude LAFITTE et Benjamin GUITTARD sont élus.

## **5. Assemblée Générale Extraordinaire**

Il est demandé aux participants à l'AGE de valider une modification des Statuts portant sur les occultants entre voisins :

- *Les occultants sont strictement interdits sauf les occultants rigides ou naturels sur une profondeur de 3 m (hauteur : 1.80 m) à partir de la façade postérieure du pavillon. Matériaux autorisés : PVC, composite, ou bois naturel. Couleurs : blanc pur vert ou bois. Si un seul des deux propriétaires désire un occultant, l'autre doit se conformer à son désir, l'édification de l'occultant restant à la charge du demandeur.*
- *Dans tous les cas, l'accord **écrit** du ou des voisins est obligatoire et doit être transmis à l'ASGV*
  - La décision, après débats, est de ne pas voter la modification proposée des Statuts suite à des imprécisions du texte ainsi présenté.

La séance est levée à 0h45