A.S.L.G.D.P.
PROCÈS VERBAL
DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2001

Le trente mars 2001 à 20 h 30, les membres de l'Association Syndicale Libre Générale du Domaine du Parc (ASLGDP) se sont réunis en assemblée générale ordinaire, à Noisy-le-Roi, salle Jules Verne.

Les opérations d'enregistrement des membres de l'Association présents ou représentés s'effectuent par la remise de bulletins préparés à cet effet.

L'assemblée est déclarée ouverte par le président à 20h50 lorsque le nombre des voix (289) des membres présents ou représentés est supérieur à la moitié de la totalité des voix de l'ASLGDP. L'assemblée ainsi valablement constituée peut se prononcer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Pour la tenue de la séance :

- deux secrétaires sont nommés, Madame Bocquenet et Monsieur Devergies,
- le vote à main levée est décidé.

Le président s'adresse aux propriétaires présents et à ceux qui ont donné leur pouvoir en les remerciant de l'intérêt qu'ils portent à la vie du Domaine du Parc. En outre, il souhaite aux nouveaux propriétaires la bienvenue au sein de l'ASLGDP.

L'ASLGDP est composée de 504 membres propriétaires des 504 lots du Domaine (1 lot = 1 propriétaire = 1 voix). L'association est régie par une loi du 21 juin 1865. Elle procède chaque année à l'élection des membres du syndicat qui ont un statut de bénévoles.

POINT N° 1 : RAPPORT MORAL ET APPROBATION DES ACTIONS MENEES EN 2000

Le président fait la lecture du rapport moral.

A l'issue de la lecture du rapport plusieurs personnes interviennent à propos de sujets concernant notamment l'avenue Georges Buffon :

- non respect de la vitesse par les automobilistes et les cars d'où insécurité latente,
- nuisances insupportables causées par la vitesse de la circulation et par le passage de gros cars nombreux et souvent vides,
- voies en mauvais état (nids-de-poule, affaissements, etc...),
- actions engagées pour remédier à ces troubles.

Synthèse des débats :

- les aménagements effectués sur la voirie du Parc (mise aux normes de 2 ralentisseurs, etc.) ou à venir découlent de propositions suggérées par les riverains concernés. L'objectif est d'obtenir une vitesse de circulation raisonnable (30 km/h). La réalisation des aménagements est l'affaire de la Mairie. Le syndicat joue le rôle d'interface en rendant compte périodiquement à la Mairie de l'évolution de la situation (dégradation des chaussées) et de la nécessité de lancer les travaux envisagés.
- un appel est fait aux conducteurs pour qu'ils coopèrent en respectant la vitesse indiquée sur les panneaux,
- il est de fait que les gros cars sont responsables de nuisances graves (bruits, vibrations, pollution, insécurité...) qui affectent les riverains.

Le président souligne qu'il est impératif de rétablir les riverains dans leurs droits en supprimant les nuisances illégales.
Une intervention pose le problème des statuts. Tout propriétaire du Domaine du Parc a obligation d'adhérer à l'ASLGDP. L'objet principal de cette dernière est la gestion des espaces communs - le contrôle de l'application du cahier des charges. A noter que cet objet est différent de celui d'une association de défense.

Au terme de ces différents commentaires il est procédé au vote du point n° 1 :

Approuvez-vous le rapport moral et les actions menées en 2000 ?

Le point n° 1 est adopté à l'unanimité.

POINT N° 2 : RAPPORT FINANCIER ET APPROBATION DES COMPTES 2000

Le trésorier prend la parole, présente la situation des comptes 2000 (cf. rapport) et apporte quelques précisions:

- depuis l'arrêté des comptes fin 2000 des cotisations ont été réglées. A ce jour il reste 1 cotisation 99 et 6 cotisations 2000 impayées,
- le budget de fonctionnement a été dépassé de 9.282 F notamment à cause de la tempête et de frais d'envoi d'un grand nombre de procès verbaux de l'assemblée générale 2000 en recommandés avec AR.

Point n°2 soumis au vote de l'assemblée :

Approuvez-vous le rapport financier et les comptes 2000 ?

Le point n° 2 est adopté à l'unanimité.

POINT N° 3 : QUITUS DONNE AU SYNDICAT DE L'ASLGDP

Ce chapitre ne fait l'objet d'aucune question, il est donc procédé au vote du point n° 3 :

Donnez-vous quitus au syndicat de l'ASLGDP pour l'année 2000 ?

Le point n° 3 est adopté à l'unanimité.

Le président remercie l'assemblée de la confiance qu'elle vient de manifester à l'égard de son syndicat puis il attribue ce satisfecit aux membres du syndicat qui ont fait preuve durant leur mandat de beaucoup de dévouement et de professionnalisme.

POINT N° 4 : BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2001

Le trésorier présente le budget prévisionnel de fonctionnement 2001 (cf. rapport) et attire l'attention sur la création d'un nouveau poste doté de 10.000 F pour couvrir les dégâts éventuels dus au vandalisme qui malheureusement sévit chaque année.

Point n°4 soumis au vote de l'assemblée :

Approuvez-vous le budget prévisionnel de fonctionnement 2001 pour un montant de 274.680 F soit 545 F par maison ?

Le point n° 4 est adopté à l'unanimité.

POINTS N° 5 à 8 : CAHIER DES CHARGES

Le cahier des charges est une pièce maîtresse de l'Association. Son application est difficile à faire respecter. Depuis toujours le syndicat recherche la meilleure solution.

L'assemblée générale 2000 avait décidé que "pour les infractions les plus graves l'association, représentée par le syndicat devrait prendre les mesures appropriées ". En conséquence le syndicat propose une solution basée sur les principes suivants :

- ne pas tout laisser faire mais intervenir pour les cas évidents et incontestables,
- rechercher un arrangement amiable par le dialogue "propriétaire - syndicat" avant le lancement d'une procédure,
- en conclusion appliquer l'esprit du cahier des charges.

Pour information l'article 9 du cahier des charges interdit toutes constructions sauf quelques cas particuliers qui sont néanmoins soumis :

- à l'accord des voisins,
- à l'accord de l'ASLGDP,
- à l'autorisation de l'autorité administrative (Mairie).

POINT N° 5 : DEUX ABRIS DE JARDIN EN SITUATION PARTICULIERE

Deux abris de jardin ont été réalisés durant la période floue où le cahier des charges et le POS étaient incompatibles. Ces 2 réalisations :

- ont obtenu l'autorisation de l'autorité administrative (municipalité) car elles respectaient les dispositions du POS de l'époque,
- ont obtenu l'accord des voisins,
- n'ont pas obtenu l'accord du syndicat car elles n'étaient pas conformes aux règles du cahier des charges du Domaine.

A noter qu'il s'agit de cas d'espèce.

Point n° 5 soumis au vote de l'assemblée :

Vu l'exposé ci-dessus, portant sur 2 abris de jardin identifiés par le syndicat, êtes vous d'accord de laisser en l'état les 2 réalisations ?

Le point n° 5 est adopté par 286 oui - 3 abstentions.

A.S.L.G.D.P.
Association régie par la loi du 21 juin 1865
Siège social : Le Point.Parc
4, avenue Jean de la Bruyère
78590 NOISY-LE-ROI

Tél. : 01 30 56 75 89 (répondeur)
Courriel : aslgdp@ddmultimedia.fr
http://ddmultimedia.fr/aslgdp

POINT N° 6 : UN ABRI NON CONFORME

Un abri non accolé à la construction principale, en matériaux non identiques à l'existant, interdit par l'article 9 du cahier des charges a été réalisé :

- sans l'accord du syndicat,
- sans l'autorisation de l'autorité administrative (municipalité).

Point n° 6 soumis au vote de l'assemblée :

Vu l'exposé ci-dessus portant sur 1 abri identifié par le syndicat, êtes vous d'accord d'en demander le démontage en ayant recours à la justice si nécessaire ?

Le point n° 6 est adopté par 274 oui - 14 abstentions - 1 non.

POINT N° 7 : ABSENCE D'ENTRETIEN D'UN LOT

Un lot du Domaine n'est plus habité et le jardin n'étant plus entretenu depuis longtemps crée des désordres et nuit à l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier.

Point n° 7 soumis au vote de l'assemblée :

Vu l'exposé ci-dessus portant sur l'absence totale d'entretien des parties extérieures d'un lot êtes vous d'accord de faire remédier à cette carence conformément aux prescriptions (art. 11 du cahier des charges).

Le point n° 7 est adopté par 288 oui - 1 abstention.

POINT N° 8 . 1 : ESTHETIQUE DU DOMAINE

Pour répondre au besoin de certains résidents le syndicat a négocié avec une entreprise des tarifs préférentiels pour l'entretien des jardins (cf. la fiche "Esthétique du Domaine du Parc" jointe au rapport). Les résidents intéressés doivent contacter directement l'entreprise. Cette disposition n'est pas soumise au vote.

POINT N° 8 . 2 : ESTHETIQUE DU DOMAINE

Le syndicat propose une procédure conforme au cahier des charges (articles 11 et 13) afin de pouvoir en cas de carence de la part d'un propriétaire pour l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences sur l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier, remédier à cette carence aux frais du propriétaire.

La procédure détaillée est explicitée dans la fiche "Esthétique du Domaine du Parc" et son application prendra en compte les principes édictés ci-avant dans le chapitre cahier des charges.

Point n° 8 . 2 soumis au vote de l'assemblée :

Vu l'exposé ci-dessus êtes vous d'accord pour entériner cette procédure ?

Le point n° 8 . 2 est adopté par 261 oui - 10 abstentions - 18 non.

A.S.L.G.D.P.
Association régie par la loi du 21 juin 1865
Siège social : Le Point.Parc
4, avenue Jean de la Bruyère
78590 NOISY-LE-ROI

Tél. : 01 30 56 75 89 (répondeur)
Courriel : aslgdp@ddmultimedia.fr
http://ddmultimedia.fr/aslgdp

POINT N° 9 : TENNIS - REFECTION SURFACE DU COURT 1

La surface du court n°1 a besoin d'être refaite. Après consultation l'offre de CHEM Industrie à 21.827 F (budget arrondi à 22.176 F) apparaît comme la plus intéressante.

Point n° 9 soumis au vote de l'assemblée :

Etes vous d'accord pour qu'un budget de 22.176 F, soit 44 F par maison, soit affecté à cette réfection ?

Le point n° 9 est adopté par 288 oui - 1 non.

POINT N° 10 : TENNIS - RENOVATION DES GRILLAGES

Le grillage du court n°1 en place depuis la réalisation du court est en mauvais état et son remplacement devient nécessaire. Cette opération représente une dépense de 26.910 F.

Le grillage du court n°2 est à rehausser pour éviter que des balles soient envoyées dans les jardins avoisinants. Cette opération représente une dépense de 3.330 F.

Point n° 10 soumis au vote de l'assemblée :

Etes vous d'accord pour qu'un budget de 30.240 F, soit 60 F par maison, soit affecté à cette rénovation/extension, ce poste est financé par une reprise sur les provisions 2000 ?

Le point n° 10 est adopté par 288 oui - 1 non.

POINT N° 11 : ELECTION DU SYNDICAT DE L'ASLGDP

Le président sollicite tous ceux qui adhèrent aux orientations définies par la présente assemblée et qui peuvent consacrer une partie de leur temps à l'ASLGDP de se porter candidats.

10 candidats se présentent dont 8 sortants et 2 nouveaux : Madame Anne Perraud, Messieurs Jean-Marc Chevignon, Patrick Devergies, Patrick Dupuis, Michel Eyssautier, Dominique Jaillon, Daniel Lévêque, Jean-Claude Nicou, Jean-Luc Poulain, Jean-Marie Sudriez.

Point n° 11 soumis au vote de l'assemblée :

Etes vous d'accord pour que les dix candidats soient les futurs membres du syndicat de l'ASLGDP ?

Le point n° 11 est adopté à l'unanimité.

POINT N° 12 : QUESTIONS DIVERSES

12.1 - Question de monsieur Patrick Dupuis : Patrick Dupuis a demandé par courrier conformément aux statuts l'autorisation d'intervenir à l'occasion de l'assemblée générale. Il exprime son désir qu'en ce qui concerne le cahier des charges la décision approuvée par le vote 6 (démontage en ayant recours à la justice si nécessaire d'un abri interdit par le cahier des charges, réalisé sans l'accord du syndicat) fasse jurisprudence.

12.2 - Déjections canines : Elles envahissent de plus en plus les espaces communs. L'assemblée dans sa grande majorité s'insurge contre un tel état de fait et en appelle aux propriétaires de chiens pour qu'ils prennent des dispositions ad hoc ; c'est une affaire d'hygiène et de civisme.

12.3 - Bassins de recueil des eaux pluviales : Un habitant fait savoir que les deux bassins situés à la sortie du Domaine après la place des Poètes ne sont pas nettoyés.
Le président répond que ces bassins n'appartiennent pas à l'Association mais que la commission cadre de vie fera la visite des lieux et rendra compte à la Mairie.

12.4 - A quand le câble ? Aucun projet à la connaissance du syndicat.

12.5 - Le gaz dans le Domaine : Le cahier des charges interdit strictement ce type d'énergie dans le Domaine du Parc.

12.6 - Jeux enfants : La question posée est " y a-t-il un projet municipal d'aménagement d'espaces de jeux pour les enfants ? "

Réponse : La Mairie a des idées sur le sujet mais ne les a pas communiquées au syndicat du Domaine du Parc.
Par ailleurs l'ASLGDP possède des espaces verts qui pourraient accueillir des jeux d'enfants à condition que les habitants du Domaine le décident et pour cela il faut un projet et un vote majoritaire de l'Association. A titre d'information depuis dix ans deux projets ont été lancés mais n'ont pas abouti. Si des volontaires veulent faire une nouvelle tentative ils seront les bienvenus.

12.7 - Sécurité : Des habitants font état d'une recrudescence de l''insécurité dans le Domaine (agression physique récente sur une personne, vols par effraction, vandalisme). Ils demandent au syndicat d'en informer la Mairie et la Gendarmerie et souhaitent un renforcement des actions de prévention.

A 23h46 l'assemblée générale est déclarée terminée. Le président remercie les participants de la grande correction des débats.

Le Président de l'ASLGDP
Jean-Marie Sudriez

Vu les décisions prises par l'assemblée générale la cotisation
pour l'année 2001 s'établit à 589 F par maison.

A.S.L.G.D.P.
Association régie par la loi du 21 juin 1865
Siège social : Le Point.Parc
4, avenue Jean de la Bruyère
78590 NOISY-LE-ROI

Tél. : 01 30 56 75 89 (répondeur)
Courriel : aslgdp@ddmultimedia.fr
http://ddmultimedia.fr/aslgdp

ANNEXE

Lors de sa séance du 3 avril 2001 le syndicat de l'ASLGDP a élu son nouveau bureau

COMPOSITION DU SYNDICAT DE L'ASLGDP

Jean-Marie Sudriez	Président	Relations extérieures
Jean-Claude Nicou	Vive-Président Communication	Assurances
Anne Perraud	Trésorière	
Patrick Devergies	Secrétaire Général Urbanisme	Procédures, litiges, rétrocessions
Jean-Marc Chevignon	Fichier propriétaires/notaires Contrôle conformité des cessions	Recouvrements Commission zone enfants
Patrick Dupuis	Réseau de télédistribution Cahier des charges	
Michel Eyssautier	Espaces verts	Point.Parc, fichier "entreprises"
Dominique Jaillon	Tennis	
Daniel Lévèque	Cadre de vie	
Jean-Luc Poulain	Cadre de vie	Cahier des charges

Commissions mandatées pour une mission particulière, rendant compte au syndicat :

- ✓ **Aménagement zone enfants :** établissement d'un projet (Mmes Vorms, Schwob, M. Delagarde
- ✓ **Cadre de vie**

A.S.L.G.D.P.
Association régie par la loi du 21 juin 1865
Siège social : Le Point.Parc
4, avenue Jean de la Bruyère
78590 NOISY-LE-ROI

Tél. : 01 30 56 75 89 (répondeur)
Courriel : aslgdp@ddmultimedia.fr
http://ddmultimedia.fr/aslgdp