



Association régie par la loi du 21 juin 1865
Siège social : Le Point.Parc
4, avenue Jean de la Bruyère
7 8 5 9 0 N O I S Y - L E - R O I
Tél. : 01 30 56 75 89 (répondeur)
info@aslgdp.org • aslgdp.org

PROCES VERBAL

Assemblée Générale Ordinaire

Judi 1er avril 2004

L'assemblée générale ordinaire s'est tenue dans la salle des Anciennes Ecuries. Elle est ouverte à 21h00. 274 propriétaires sont présents ou représentés, le quorum de 253 voix est atteint. L'assemblée peut donc prendre toutes décisions, conformément aux règles de majorité fixées par les statuts.

Introduction du président

La séance est ouverte par M. Pierre-François Cordier, Président de l'ASLGDP.
Mmes Catherine JEANBART et Marie-France LINGENHELD se proposent comme secrétaires de séance.
Le Président propose que les votes aient lieu à main levée, ce qui est accepté par l'assemblée.
Le Président présente l'ordre du jour et précise les différents points pour lesquels un vote est nécessaire.
Il est alors passé à l'ordre du jour proposé dans la convocation.

1. Rapport moral du Président

Madame, Mademoiselle, Monsieur, Chers propriétaires,

Depuis notre dernière assemblée générale d'avril 2003, nous nous sommes attachés à exécuter les missions que vous nous avez confiées comme par exemple la réfection de la zone de loisirs et la reconstruction des tennis 3 et 4.

Nous avons également travaillé sur deux axes complémentaires,

- **La défense de notre cadre de vie**, la protection du domaine contre les nuisances sonores des futurs passages de trains en bordure du Domaine,
- **Le souci de la sécurité dans le Domaine du Parc** qui, traversé par des voies publiques, est mal protégé contre le vandalisme et l'intrusion de personnes de l'extérieur qui s'introduisent sur le parking et dans la zone de loisirs.

Notre tâche c'est aussi la gestion des équipements communs, l'entretien régulier des tennis, de l'antenne et du réseau de télédistribution, autant de points auxquels le syndicat doit prêter attention.
C'est aussi les relations avec les notaires lors de chaque mutation, la communication, la permanence tous les quinze jours, la mise en place du nouveau site Web, la gestion des comptes de l'association.
Tout au long de cette année 2003, nous avons essayé de répondre au mieux à toutes vos questions, vos souhaits, vos suggestions et attentes, avec un seul but, vous donner satisfaction.

Au nom de tout le syndicat, je vous remercie de votre attention.

Le vote n°1 pour le rapport moral du Président, recueille 271 voix pour et 3 abstentions.

2. Présentation du rapport financier par la trésorière Mme Anne Perraud

Elle précise que le taux de recouvrement des cotisations a été pour l'année 2003 conforme à celui de l'année précédente. 20 propriétaires n'ont pas encore payé leur cotisation 2003. En ce qui concerne les dépenses et les économies plusieurs points sont à souligner :

- Un coût de frais juridiques supérieur liés d'une part au travail de révision du cahier des charges et d'autre part aux honoraires versés aux avocats dans le cadre de la défense de l'association lié au recours auprès du TGI de Versailles déposé par les Epoux Dupuis et Sudriez.
- des frais d'Assemblées Générales puisque l'AGE a dû être convoquée une deuxième fois le 20 mai 2003.
- Une économie d'honoraires d'assistance car les travaux de comptabilité et de convocations aux AG ont été réalisés bénévolement par les membres du syndicat.
- Un coût d'entretien des espaces verts inférieur au budget dû à l'arrêt temporaire de la société de jardinage.

**Le vote pour l'approbation des comptes recueille 268 voix pour, 4 abstentions et 2 voix contre.
Le rapport financier est approuvé.**

3. Quitus donné au syndicat de l'ASLGDP pour l'année 2003

Le vote pour l'approbation du quitus donné au syndicat pour l'année 2003 recueille 268 voix pour, 1 abstentions, 5 voix contre. La résolution est adoptée.

4. Présentation des activités tennis par M. Patrick Barinet

Pour l'année 2003, les principaux événements ont été les suivants :

Un nombre de badges distribués pratiquement stable (180 env.). La commission rappelle aux joueurs qu'il leur appartient de retirer leur badge des panneaux après avoir joué, ce qui réduit considérablement les risques de vandalisme et de perte du badge. Tout badge à remplacer sera facturé **10 Euros TTC**

Dans le cadre du contrat d'entretien quadriennal passé avec la société CHEM, le démoussage des courts 1 et 2 a été réalisé. La reconstruction des courts 3 et 4 a été faite au cours de l'été 2003.

Du côté des déceptions :

- Le Mur d'entraînement a été totalement « tagué ». Il a été repeint **gratuitement** par la Sté. CHEM
- La dégradation des vitrines d'affichage
- Le vandalisme des badges

Budget Tennis pour l'année 2004 - Prix du badge 2003

Pour l'année 2004, nous proposons, comme l'année précédente que la cotisation tennis soit de 25 Euros. Ce budget permet de couvrir le poste frais de fonctionnement proposé à 3550 Euros

Le vote pour l'approbation du montant de la cotisation du tennis 2003 recueille 274 voix pour. La résolution est adoptée à l'unanimité.

5. Mise en place de plots anti-intrusion des courts de tennis

Nous avons constaté l'intrusion de vélocycles et vélos sur les courts de tennis. Afin d'éviter la dégradation des surfaces et les dépôts d'huiles des échappements, nous vous proposons de mettre en place des plots anti-intrusion. Le coût de cette réalisation serait de 2.520 €.

Le vote n°5 pour la mise en place de plots anti-intrusion des courts de tennis recueille 240 voix pour, 6 abstentions et 28 voix contre. La résolution est adoptée.

6. Réseau de télédistribution présenté par M. Patrick Dupuis

Entretien général du réseau

Conformément au vote de l'AG 2003, l'installation d'un répéteur complémentaire à la tête du réseau a été effectuée au cours de l'été 2003.

Suite à un appel d'offre auprès de 10 sociétés spécialisées, le contrat avec le prestataire actuel d'entretien du réseau a été reconduit pour l'année 2004.

Réception TV au format Numérique

Afin de préparer notre réseau à la réception des chaînes nationales au format numérique, la tête de réseau doit être équipée en conséquence. Le montant devisé des travaux s'élève à 3 528 €. Un propriétaire souligne que la réception des chaînes de télévision au format numérique est désormais proposée par des opérateurs privés, distribuables par la ligne téléphonique. L'assemblée est de cet avis et il est donc envisagé de retirer ce point du vote.

Vote N° 6 : Etes-vous d'accord pour retirer du vote de l'assemblée la résolution n°6 ?

Le vote recueille 273 voix pour et 1 voix contre. La question est donc retirée de l'ordre du jour.

Communication présentée par M.Gilles Gailly de Taurines

3 "Parc Infos" a été adressés au cours de l'année 2003 à l'ensemble des propriétaires.

Un nouveau site Internet a été créé au 1^{er} janvier 2004. L'adresse est www.aslgdp.org. Notre précédent partenaire nous a également cédé l'adresse www.aslgdp.com.

7. Espaces verts présentés par M. Gilles Gailly de Taurines

Les allées de la zone de loisirs ont été entièrement refaites en février et mars dernier. Pour éviter l'entrée des vélomoteurs, la construction de chicanes aux normes "handicapés" afin d'interdire le passage des engins à moteur a été démarrée fin mars 2004. Mais, dans la nuit suivant la première installation, elles ont été saccagées par des vandales. Cette mise en place a donc été stoppée.

Face à cette situation, le syndicat suggère de mener une réflexion approfondie sur le problème de la sécurité et propose à l'assemblée de retirer du vote la résolution n°7 concernant la mise en place d'un système de fermeture automatique du parking des tennis.

Vote N° 7 : Etes-vous d'accord pour retirer du vote de l'assemblée la résolution n°7 ?

Le vote recueille 274 voix pour. La question est donc retirée de l'ordre du jour.

Commission transports : Le Train

Comme il a été évoqué dans le dernier Parc Infos, M. l'ingénieur de la SNCF, en charge des travaux, a confirmé par courrier à l'ASLGDP le projet de mise en place d'une palissade anti-bruits au droit de la rue Gabriel Fauré. Au droit des tennis, rien n'est prévu par la D.U.P. et les études acoustiques n'ont pas révélé d'anomalies particulières. En conséquence de quoi, si nous désirons nous protéger du bruit, ceci devra être fait aux frais de l'ASLGDP !

8. Budget 2003 présenté par Mme Anne Perraud

Un propriétaire demande des précisions concernant le montant du poste « réfection espaces verts » proposé pour 2004 à hauteur de 7560 Euros. Le trésorier précise qu'une partie de ce budget n'ayant pas été utilisé en 2003, les sommes prévues ont été reportées sur 2004. Il est demandé au syndicat de limiter ce poste à une somme de 5040 €. Les résolutions des votes n° 6 et 7 ayant été retirées de l'ordre du jour, les montants correspondants de 3528 € et 7560 € sont déduits du poste Travaux/Equipements. Le nouveau budget soumis au vote de l'assemblée est donc de 60.480 Euros, soit 120,00 Euros par maison.

POSTES	BUDGET 2004
1° BUDGET DE FONCTIONNEMENT	
Consommations EDF et Eau	3 260,00 €
Entretien et nettoyage des espaces verts	7 940,00 €
Entretien des tennis	3 550,00 €
Réfection Zone de loisirs (reprise 2003)	5040,00 €
Remboursement emprunt	8 070,00 €
Entretien "télédistribution"	7 900,00 €
Honoraires d'assistance	9 080,00 €
Frais d'assemblées Générales	5 000,00 €
Frais de gestion et d'administration générale	2 500,00 €
Provision pour contentieux judiciaire	2 520,00 €
Entretien local	1 600,00 €
Vandalisme	1 500,00 €
TOTAL BUDGET DE FONCTIONNEMENT	57960,00 €
2° BUDGET DE TRAVAUX / EQUIPEMENT	
Protection des accès aux courts de tennis	2 520,00 €
Installation d'un système automatique d'accès parking tennis	0
Equipement tête réseau TV au format numérique	0
BUDGET TRAVAUX / EQUIPEMENT	2 520,00 €
BUDGET TOTAL FONCTIONNEMENT + TRAVAUX	60 480,00 €
SOIT PAR MAISON	120 €

Vote N° 8 : Etes-vous d'accord sur la proposition du budget 2004 à hauteur de 60.480 Euros ?

Le vote n° 9 pour l'approbation du budget recueille 267 voix pour, 4 abstentions et 3 contre.

Cette résolution est adoptée.

9. Election du syndicat

Sont candidats : Patrick BARINET, Nathalie BEGHAIN, Pierre-François CORDIER, David DURIVAUX, Gilles GAILLY de TAURINES, Patrice FAILLIOT, Anne PERRAUD, Bernard PINET, Philippe RENAUDIN. Un appel à candidatures est lancé : personne ne se porte candidat.

Le vote n°9 pour la nomination du syndicat recueille l'unanimité.

Questions et Points Divers

- Point N° 1 proposé par M. Jean DROUAUD : Sécurité dans le Domaine du Parc

M. DROUAUD fait part à l'assemblée de son inquiétude quant à la sécurité au sein du Domaine du Parc et fait part d'un certain nombre de réflexions. A cet égard, il propose de créer une commission sécurité.
La première réunion a été fixée au samedi 10 avril à 10H00 au Point Parc.

- Point N° 2 proposé par M. Guyvarch : Respect des trottoirs engazonnés

M. Guyvarch demande aux personnes qui déposent leurs enfants à l'école de respecter les trottoirs engazonnés et aux propriétaires de chiens de respecter ces espaces de verdure.

- 5 questions posées par M. Lionel Vaugin adressées par lettre recommandées afin qu'elles soient portées à l'ordre du jour de l'assemblée générale :

Question n°1 : Quel est l'état d'avancement du recours en annulation des délibérations de l'AGE du 20 mai 2003, posé par les époux Dupuis et Sudriez devant le TGI de Versailles ?

Le syndicat précise que le dépôt des premières conclusions a eu lieu le 1^{er} mars dernier et qu'une audience de procédure est prévue le 3 mai prochain.

Question n°2 : L'application du nouveau cahier des charges est elle suspendue pendant la procédure ?

Le syndicat précise que le recours n'est pas suspensif et que c'est le nouveau cahier des charges qui est applicable.

Question n°3 : Quelles seraient les conséquences pour les propriétaires ?

Le syndicat précise qu'il ne peut présumer en rien des décisions à venir du TGI mais qu'en tout état de cause, il faudra à plus ou moins brève échéance revoir les statuts de l'ASLGDP qui manquent de clarté.

Question n°4 : Quels sont les coûts prévisionnels de la procédure inscrits au budget 2004 ?

Le syndicat précise qu'une provision de 2.500 € a été inscrite et votée au budget 2004.

Question n°5 : Ne pourrait on pas inviter l'AG à se prononcer sur l'abandon ou la poursuite de la procédure ?

Le syndicat précise que ce sont les époux Dupuis et Sudriez qui ont la maîtrise de la procédure. L'association est pour sa part en défense.

A l'issue de ces 5 questions, un débat technique sur l'un des points des statuts jugé comme manquant de clarté s'instaure entre quelques membres encore présents et le syndicat.

La séance est levée à 0h30



**Le Président de l'ASLGDP
Gilles GAILLY de TAURINES**

**Le Président de l'Assemblée Générale
Pierre-François CORDIER**

Au cours de la réunion du Syndicat du 6 avril 2004, il a été procédé à l'élection des membres et à la répartition des missions.

Président :	Gilles Gailly de Taurines
Vice-président :	Pierre-François Cordier
Trésorier :	Anne Perraud

Tennis :	Philippe Renaudin et Patrick Barinet
Relations avec les notaires :	Nathalie Beghain
Télédistribution :	Bernard Pinet
Secrétariat :	David Durivaux
Espaces verts / Point Parc :	Patrice Failliot