

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Le 5 avril 2016

DE PRE SAINT-NOM

4 allée de la forêt de Marly

78860 – SAINT NOM LA BRETECHE

Site : www.pre-saint-nom.org

SIRET : 380 821 678 000 22

ASSEMBLEE GENERALE du mardi 5 avril 2016

Lieu : grande salle de la mairie de Saint-Nom-la-Bretèche

Mesdames, Messieurs, Chers Amis,

Il est 20 h 45 et nous allons pouvoir ouvrir la séance. Les feuilles de présence, qui vont rester encore un moment à l'entrée de la salle à l'usage des retardataires, montrent que d'ores et déjà plus de la moitié des propriétaires sont présents ou représentés. Le quorum étant atteint, notre Assemblée peut valablement délibérer.

Je dépose sur le bureau de l'Assemblée :

- * Un exemplaire des statuts.
- * La convocation à l'A. G. comprenant l'ordre du jour et les projets de résolutions.
- * les feuilles de présence : nombre de présents ou représentés = 166 dont 82 pouvoirs.

Les absents sont au nombre de 36, soit un quorum de 82 % environ. (202 membres en tout)

- * Les comptes de l'exercice clos le 31/12/2015

Nous aurons besoin de deux volontaires parmi les membres de l'Association possédant, tant par eux-mêmes que par les pouvoirs qu'ils ont reçus, le plus grand nombre de voix, afin de remplir les fonctions de scrutateurs.

Je demande donc à Nathalie PAILLAS et à Karel KURZWEIL qui ont le plus grand nombre de POUVOIRS, s'ils veulent bien se dévouer.....et je les en remercie.

Je vous propose de désigner Madame Ingrid TESTAS, Secrétaire du Comité Syndical, en qualité de Secrétaire de notre Assemblée Générale.

Mme Ingrid TESTAS prend donc la parole.

L'ordre du jour sur lequel nous sommes appelés à délibérer est le suivant :

- * Rapport moral du Président
- * Comptes de l'année 2015. Rapport du trésorier et de la Commission des Finances.
- * Quitus au Comité Syndical
- * Budget de fonctionnement de l'année 2016.
- * Elections de 2 membres du Comité Syndical ;
- * Questions diverses.

Je suggère donc et sans plus attendre de commencer par le premier point : le rapport moral du Président.

RAPPORT MORAL

(je précise que ce RAPPORT MORAL a été amendé et approuvé par les autres membres du Comité Syndical)

La dernière Assemblée Générale de notre Association a eu lieu le 31 mars 2015. Ce rapport moral sera divisé en 4 grands chapitres, qui sont les suivants :

- 1 – Nos joies et nos peines.
- 2 – Action de votre Comité Syndical au cours des 12 derniers mois.
- 3 – Quel avenir pour PSN ?
- 4 – Conclusion.

1 – NOS JOIES ET NOS PEINES.

Nous avons eu le plaisir d'accueillir parmi nous en 2015, 7 nouvelles familles plus une autre début 2016.

A tous et toutes, je leur souhaite la bienvenue au nom de l'A.S.L. J'ajoute deux remarques :

La première est pour dire à tous ces nouveaux arrivants que le Comité souhaite les aider au cours de leurs réflexions AVANT de lancer des travaux d'aménagement de leur nouvelle maison. Et donc d'organiser les R/V auprès des propriétaires qui occupent le même modèle de maison car :

- a - Pour les travaux intérieurs chacun est libre de modifier ou aménager comme bon lui semble
- b - Pour l'extérieur, les modifications sont soumises à l'approbation de PSN (donc des voisins) + le Service de l'Urbanisme en Mairie.

La seconde est de leur rappeler à tous, qu'il y a un Cahier des Charges qui leur a été transmis par le Notaire au cours de la mutation de leur maison et que ce C.D.C. doit être respecté, ce qui est un gage de tranquillité avec les voisins, avec l'ASL et enfin avec le Service de l'Urbanisme de la Mairie. Eventuellement avec le fisc, ce qui n'est pas à négliger.

Nous regrettons toujours de voir partir des voisins, parfois des amis vers de nouvelles destinations pour des motifs divers, qu'ils soient professionnels ou liés à la santé. A noter que notre résidence se renouvelle et ne se transforme pas en maison de retraite en maintenant un bon équilibre entre les jeunes, les personnes en activité et les retraités actifs ou non.

Nous avons eu la peine d'apprendre le décès en 2015 de 3 personnes et 2 depuis le début de l'année 2016.

Le Comité renouvelle ses condoléances à leurs conjoints et salue la mémoire de ces 5 personnes disparues, qui toutes à des degrés divers, participaient à la vie de P.S.N.

Ayons une pensée aussi pour ceux qui ne sont pas parmi nous ce soir aujourd'hui en raison de la maladie.

Je profite aussi de cette occasion pour vous dire que nous avons quelques maisons qui sont occupées par une personne seule. (autour de 30 maisons en ce début d'année 2016). Pensons à elles dans notre vie quotidienne afin de les aider dans les mille et un petits détails de la vie, surtout vis-à-vis de celles qui non seulement sont seules mais qui ne sont pas en très bonne santé.

2 – ACTION DE VOTRE COMITE AU COURS DES 12 DERNIERS MOIS.

Votre Comité s'est réuni formellement 5 fois. De multiples réunions entre les membres ont eu lieu, de manière informelle pour assurer la gestion quotidienne de notre domaine.

Sachez aussi que tous les membres du Comité sont reliés entre eux par Internet. Les décisions sont prises après concertation entre nous, dans l'intérêt bien compris de tous et notamment de PSN.

En votre nom à tous, je tiens à remercier très sincèrement tous les bénévoles qui se dévouent dans de nombreux domaines. Ils nous permettent de réduire nos coûts et aussi d'avoir une meilleure qualité de vie. (*présentation des membres du Comité*)

Les commentaires que j'ai pu faire au cours des années précédentes, sont toujours les mêmes et je ne vais citer que les têtes de chapitres afin de gagner un peu de temps :

Voitures dans PSN : vitesse toujours beaucoup trop élevée !!

Finances de PSN : en parfait état. Notre Trésorier Nicolas TERTRE vous en dira plus dans quelques instants, tout comme Christian LHEMANN qui « surveille » nos comptes régulièrement avec les membres de la commission des Finances. Il vous lira son rapport.

J'aborde maintenant deux points qui sont importants dans la vie de notre ASL :

AA – LE CONTROLE DES COMPTES.

J'ai déjà évoqué cette question dans le texte de convocation à cette AGO et qui vous a été envoyé : chaque propriétaire a le droit de savoir si les comptes de l'ASL tels qu'ils vous sont présentés sont bien réels, s'il n'y a pas de détournement, de malversation, de tricherie.

Nous avons demandé à l'ARC (Association des Responsables de Copropriétés) après l' AGO de l'an dernier, quel serait le coût de vérification de nos comptes (ils les ont vus sur notre site Internet avant de nous transmettre leur proposition.) Réponse = environ 2000 € TTC.

Votre Comité a estimé que cette dépense n'était pas justifiée mais que parallèlement nous ferions l'offre à tout propriétaire dans PSN de venir contrôler les comptes dans le texte de la CONVOCATION pour l'AGO de 2016 de manière très explicite, ce qui a été fait. Je n'ai pas reçu une seule demande.

Afin d'améliorer la gestion de PSN et son contrôle au moindre coût, il a été décidé de signer un contrat avec un Cabinet nous permettant l'utilisation de **logiciels comptables** accessibles sur Internet pour un coût très raisonnable. Nicolas TERTRE et Cyril RIDEL sont les responsables de cette opération et ils vous en diront plus d'ici un moment. Je les remercie bien vivement pour cette amélioration dans la gestion de PSN.

BB – DEPENSE IMPREVUE AU BUDGET 2015.

Nous avons dépensé la somme de 32.000 € environ au cours de l'été 2015 pour des travaux de voirie. Cette opération n'avait pas été prévue et votée au cours de notre AGO précédente, bien que nous ayons les FONDS POUR TRAVAUX disponibles.

Nous devons rapidement prendre une décision entre :

+ soit ne rien faire du tout car nous ne pouvions pas organiser une AGE en quelques jours et qui plus est, juste avant les vacances d'été.

+ soit faire l'opération « RENOVATION D'UNE PARTIE DE NOTRE VOIRIE » à des conditions très avantageuses (gain de 30 à 35 %) compte tenu de la disponibilité de l'entreprise COLAS début août 2015. Je rappelle que cette entreprise réalise la déviation de la RD 307.

Votre comité a décidé de faire cette opération de renouvellement de la chaussée sur 3 secteurs et en assure pleinement la responsabilité.

J'espère que vous serez bien d'accord avec cette façon de gérer PSN, au mieux et au plus près de nos finances.

J'ai eu par la suite des commentaires et des questions telles que : quand est-ce que vous referez notre secteur ? Je précise que la partie qui a été rénovée est celle qui a été repérée par les professionnels de la route comme étant les secteurs les plus dégradés. Nous continuerons ce programme au cours des années qui viennent, sans pouvoir espérer les mêmes conditions que celles d'août 2015.

Vincent MASCLE, négociateur avec COLAS, pourra vous donner d'autres détails si vous le souhaitez.

Sécurité : comme vous ne le savez sans doute pas, votre Comité consacre beaucoup de temps à cette question qui n'est pas propre à PSN mais qui est liée à l'environnement général non seulement de notre région, de notre pays et qui va bien au-delà de nos frontières. C'est un fait que nous déplorons et auquel nous devons faire face, dans la limite de nos moyens.

Je rappelle qu'une maison AFM a été attaquée de jour en août, les propriétaires étant présents. C'est une situation qui est insupportable, non seulement pour les victimes mais également pour les voisins, pour tous les membres du Comité Syndical.

Vincent MASCLE et Marie-Odile AZAÏS vont développer ce chapitre au cours de cette réunion qui comportera deux aspects essentiels :

AA – VOISINS VIGILANTS.

Cette organisation se met en place petit à petit en étroite collaboration avec la Mairie.

BB – POSE DE CAMERAS de VIDEO-PROTECTION.

Nous vous demanderons de vous prononcer sur cet investissement tant sur le principe que sur son mode de financement.

Espaces verts et propreté générale : corrects.

Je précise cependant que certains propriétaires ne sont pas aux normes de PSN. (les haies sont beaucoup trop hautes d'une manière générale). Michèle MOULLIET est en relation avec notre prestataire EDEN-VERT et elle fait tout son possible pour que PSN soit aussi belle que possible.

Je rappelle que la GESTION BENEVOLE de PSN génère des économies qui peuvent être estimées autour de **1300 à 1400 € par an**, par rapport à une situation qui serait sous le contrôle d'un Syndic professionnel. Autrement dit de quoi payer pas mal d'heures à un jardinier si vous n'avez pas le temps de vous en occuper ou bien si vous ne pouvez plus le faire.

Electricité : Vincent MASCLE abordera cette question au cours de la réunion.

Pierre MOULLIET règle de nombreux problèmes électriques au fur et à mesure où ils lui sont signalés. Merci à tous ceux qui se donnent la peine de signaler les pannes sur nos lampadaires.

Pierre MOULLIET a initié le changement des ampoules. Il vous donnera l'essentiel de cette question.

TV: Christian LHEMANN vous dira quelques mots sur cette question de TV. Karel KURZWEIL donnera quelques précisions sur l'installation possible de la fibre optique à Saint-Nom-la-Bretèche au cours des mois qui viennent.

Initiatives: cette rubrique a été bien remplie en 2015 avec les opérations RAMONAGE et ENTRETIEN des chaudières.

Compteurs à gaz: depuis le 24 mars une opération de changement de compteurs s'est déroulée sur une quarantaine de maisons de PSN. Un peu comme il y a 3 ans.

Normalement nos compteurs ne doivent pas avoir une date antérieure à 1996. Ce changement est gratuit et GRDF a sous-traité cette opération auprès d'une entreprise SETELEN qui a eu plusieurs rendez-vous ratés. Veillez à ce que vos compteurs aient bien en façade une date postérieure à 1996.

Une nouvelle opération « **rénovation des parkings** » devant nos garages a été lancée fin 2015 pour une réalisation à partir de la mi-avril 2016. Une vingtaine de maisons est concernée.

3 – QUEL AVENIR POUR PSN ?

Le programme des mois à venir est bien défini et là encore je vais me contenter de citer les têtes de chapitres :

- Collaboration étroite avec la Mairie concernant l'amélioration de la SECURITE, sous diverses formes.
- Améliorer certaines parties de nos chaussées en 2016, avec des pontages sur fissures aux endroits qui seraient les plus endommagés.
- Continuer notre travail sur le réseau électrique d'éclairage de la voirie.
- Installation de la fibre optique dans PSN en collaboration avec la Mairie et Orange. Une résolution vous sera soumise au cours de cette réunion.
- La Communication qui doit être plus rapide encore et surtout plus efficace afin d'améliorer LA SECURITE et aussi LA BONNE TENUE DE PSN.

Tout ce programme doit être exécuté tout en maintenant nos charges au niveau actuel, ce qui sera apprécié par de nombreux résidents dont certains peuvent connaître des situations personnelles difficiles, voire critiques.

4 – CONCLUSION.

En dehors des points habituels que je rappelle toujours en fin d'AG, soit :

- **Gestion saine de PSN** qui doit vous permettre de consacrer une partie des ECONOMIES réalisées à un entretien correct de vos propriétés. Il y va de la protection du patrimoine de chacun

- **Bonnes relations au sein de PSN** ce qui est un gage de QUALITE de vie et aussi de bonne gestion !

France

Site Internet de PSN

