

ASSEMBLEE GENERALE du jeudi 5 avril 2018

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 = 169 dont 85 pouvoirs. Les absents sont au nombre de 33 membres, soit un quorum de 84 % environ. (202 membres en tout)
- Les comptes de l'exercice clos le 31/12/2017

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 Mme Inge MAISONDIEU et à M. Alain SALOMON qui ont le plus grand nombre de POUVOIRS, (soit 10 chacun) 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 2017. Rapport du trésorier et de la Commission des Finances.
- Quitus au Comité Syndical
- Budget de l'année 2018.
- Elections de 6 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 28 mars 2017. 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.

(présentation des membres du Comité Syndical ainsi que de Mme Sophie JAMIN du Cabinet BECOM à Versailles)

1 – NOS JOIES ET NOS PEINES.

Nous avons eu le plaisir d'accueillir parmi nous, en 2017, 8 nouvelles familles, et nous avons de plus, 7 maisons dont les propriétaires actuels ont signé des promesses de vente.

Ce qui veut dire qu'au cours de l'année 2018, il se vendra au minimum 10 maisons..... et plus vraisemblablement autour de la douzaine.

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 (après consultation 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.

Nous avons eu la peine d'apprendre 7 décès.

Le Comité renouvelle ses condoléances à toutes les familles liées à ces disparus.

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

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.

Je ne vais que citer les têtes de chapitres afin de gagner un peu de temps. Ces différents sujets seront traités au fur et à mesure du déroulement de cette réunion.

AA – FIBRE OPTIQUE.

PSN a été totalement « fibrée » au cours de l'année passée. Il appartient à chaque propriétaire de demander à son « F.A.I. » (fournisseurs d'accès Internet) ou bien à un autre F.A.I. les conditions de raccordement. Il subsiste quelques cas qui ne sont pas encore réglés.

BB – RENOUELEMENT DE NOS CÂBLES ELECTRIQUES.

C'est ENEDIS qui a pris l'initiative et la charge de ces travaux. Comme ce chantier était trop important pour leur budget il a été décidé de ne faire qu'un tiers de PSN.

Le chantier devait durer 3 à 4 mois et dans la réalité il faudra compter entre 8 et 9 mois. Nous le déplorons. Nous avons dépensé beaucoup d'énergie pour essayer de faire accélérer ces travaux interminables.

Avant d'entrer dans les détails techniques de cette opération, je dois vous dire qu'il y a quelques années la question de savoir qui devait supporter ces frais n'était pas tranchée. Nous aurions parfaitement pu être mis à contribution compte tenu du statut de notre ASL.

Nous avons été vigilants et il s'est avéré que c'est bien ENEDIS qui a pris la totalité de ce budget à son compte. La situation vécue par les 65 maisons dont le câble aura été renouvelé n'a pas été agréable mais au moins ces maisons ont désormais un câble tout neuf alors qu'il reste les deux-tiers de PSN avec les anciens câbles et qu'il faudra bien renouveler un jour ou l'autre. Nous avons fait modifier les plans initiaux de ENEDIS, ceci afin de vous éviter la mise en place d'une nouvelle borne / armoire disgracieuse devant chaque maison. Ce qui a été une cause d'un léger retard.

Pour clore ce chapitre, j'ajoute que nous avons connu des fuites de gaz, au moins 3, dans les tranchées ouvertes par ENEDIS. Nous avons alerté la Direction Générale de GRDF à Paris par courrier recommandé avec A/R. La réponse qui nous a été fournie a été diffusée à tous les résidents. La conclusion indique que tous les contrôles ont été réalisés et que PSN était saine sur le plan de la tuyauterie du gaz. Excellente nouvelle car nous n'aurions pas envisagé avec grand plaisir le fait de devoir ouvrir à nouveau nos trottoirs pour changer les canalisations de gaz.

Vincent MASCLE répondra à vos questions.

CC – FINANCES : en parfait état. Notre Trésorier Philip MEAD vous en dira plus dans quelques instants, tout comme Jacques REPUSSARD et Christian LHEMANN qui « surveillent » nos comptes régulièrement avec les membres de la Commission des Finances.

Comme vous le savez sans doute, nous avons demandé au Cabinet BECOM à VERSAILLES de bien vouloir prendre en charge une bonne partie de notre comptabilité et ceci avec un logiciel « certifié ».

Nous souhaitons ce soir la BIENVENUE à Mme Sophie JAMIN du Cabinet BECOM et qui sera à votre disposition pour répondre à vos questions.

DD - SECURITE : 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.

Les voitures dans PSN : vitesse toujours beaucoup trop élevée.

Vincent MASCLE et Marie-Odile AZAÏS vont développer ce chapitre au cours de cette réunion.

EE – ESPACES VERTS ET SIGNALISATION DES ALLEES / SQUARES :

Je précise que certains propriétaires ne sont pas aux normes de PSN. (les haies sont beaucoup trop hautes d'une manière générale et souvent empiètent anormalement sur les trottoirs).

Michèle MOULLIET est en relation avec notre prestataire EDEN-VERT et elle fait tout son possible pour que PSN soit aussi belle que possible.

Dans le cadre de l'amélioration de l'aspect de PSN, nous avons prévu le renouvellement des plaques de rue dégradées, sur 2 exercices. La signalisation qui est en place a été mise au cours de l'opération de rénovation en 1991/1992 et certaines plaques ont mal vieilli ou ont été dégradées à la suite de « tags » que nous avons eu bien du mal à enlever.

FF – ELECTRICITE : Vincent MASCLE abordera cette question au cours de la réunion.

Nous avons commencé la rénovation de nos 95 lampadaires en décembre 2017 après un test à l'automne 2017 sur 2 lampadaires.

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.

GG – TV : nous vous dirons quelques mots sur cette question de TV.

HH – INITIATIVES.

Cette rubrique a été bien remplie en 2017 avec les opérations RAMONAGE et ENTRETIEN des chaudières.

II – VOIRIE ET TROTTOIRS.

Outre l'entretien préventif régulier de nos chaussées (pontage des fissures) nous attendons la fin du chantier ENEDIS pour les compléter éventuellement. Nous nous efforcerons d'en faire supporter le plus possible par ENEDIS.

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 :

AA - SECURITE :

Collaboration étroite avec la Mairie concernant l'amélioration de la SECURITE, sous diverses formes.

Finalisation de la liaison de nos caméras avec le réseau de la fibre optique.

BB - ECLAIRAGE DE LA VOIRIE.

Poursuite du programme de rénovation de nos 95 lampadaires. Pierre MOULLIET assiste Vincent MASCLE dans cette opération.

Nous avons prévu de faire réaliser un test qui nous permettra d'en savoir un peu plus sur la fiabilité des câbles desservant nos lampadaires. Nous ferons tout ce qui est en notre pouvoir pour ne pas revivre une période de fin d'année avec des dizaines de lampadaires en panne sans pouvoir les réparer. Notre fournisseur VIOLA nous a beaucoup aidés mais s'est retrouvé avec un manque de personnel en décembre/janvier.

CC - MANIFESTATION INTERNE.

Depuis une vingtaine d'années, votre Comité a organisé en début d'année ce que nous avons appelé LA GALETTE DES ROIS. L'objectif étant de permettre à chacun de retrouver ses voisins afin de les rencontrer, de nouer des relations de bon voisinage, également de souhaiter la bienvenue aux nouveaux arrivants. Cette réunion demande pas mal de temps de préparation aux bénévoles du Comité Syndical, sans oublier un budget significatif : location de la salle J.K.M., boissons et « galettes ». Nous avons constaté la perte d'intérêt de la part des propriétaires pour cette manifestation, année après année et notamment le dimanche 16 janvier 2017. En conséquence, nous avons décidé de suspendre cette « GALETTE » en janvier 2018.

Nous déciderons de son renouvellement ou pas début 2019, sachant que le budget moyen de cette opération tourne autour 1100 à 1200 € T.T.C.

4 – CONCLUSION.

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

AA – GESTION SAINTE 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 ainsi que de celui des voisins, aspect trop souvent oublié par ceux qui sont négligents concernant leur propre maison.

BB – LA COMMUNICATION.

