

**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
DE PRE SAINT-NOM**

St-Nom, le 2 avril 2019

4 allée de la Forêt de Marly
78860 - SAINT-NOM-LA-BRETECHE
Tél : 01 30 56 59 53

Site : www.pre-saint-nom.org

SIREN : 380 821 678

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 2 avril 2019

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

Mesdames, Messieurs, Chers Amis,

Il est 20 h 40 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 cette A.G. comprenant l'ordre du jour et les projets de résolutions.

Les feuilles de présence : nombre de présents ou représentés = 179 dont 76 pouvoirs. Les absents sont au nombre de 23 membres soit un quorum de 88 % environ sur les 202 membres de cette ASL.

+ les comptes de l'exercice clos le 31/12/2018

Afin de nous conformer aux règles en vigueur dans le domaine de ces A.G.O., je vous propose de désigner le bureau de cette réunion :

AA – Président : moi-même

BB – Secrétaire : Mme Ingrid TESTAS

CC – Scrutateurs : Nous avons 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 dévoueret je les en remercie.

Vote de la résolution N° 1 : L'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau de cette A.G.O. en désignant son Président, son Secrétaire et ses deux scrutateurs.

Voix pour : 179Abstentions : 0 Voix contre.....0

Mme Ingrid TESTAS prend donc la parole.

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

- + Rapport moral du Président.
- + Comptes de l'année 2018.
- + Rapport du trésorier et rapport de la Commission des Finances
- + Quitus au Comité Syndical
- + Elections de 2 membres du Comité Syndical.
- + Questions diverses.

Je suggère donc et sans plus attendre de commencer par le 1^{er} point : le rapport moral du Président.

RAPPORT MORAL

(je précise que ce RAPPORT MORAL a été amendé et approuvé par les autres membres du C.S.)

La dernière A.G.O. de notre ASL a eu lieu le jeudi 5 avril 2018. 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, 12 nouvelles familles et au cours de l'année 2019 il devrait se vendre autour de 9 à 11 maisons.

A tous et à toutes, je leur souhaite la bienvenue au nom de l'ASL.

J'ajoute 2 remarques :

La première est pour dire à tous ces nouveaux propriétaires 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 des 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 l'ASL 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, éventuellement 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 10 décès en 2018 et un tout récemment en 2019.

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

Ayons une pensée aussi pour ceux et celles qui ne sont pas parmi nous ce soir, en raison de la maladie.

Je profite aussi de cette occasion pour vous dire que nous avons environ 30 maisons qui ne sont occupées que par une seule personne en ce début 2019. 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 de tous les membres du Comité).

AA – FIBRE OPTIQUE.

PSN a été totalement « fibrée » au cours de 2017 et 2018. Il appartient à chaque propriétaire de demander à son « F.A.I. » (fournisseur accès Internet) ou bien à un autre F.A.I., les conditions de raccordement.

BB – RENOUELEMENT DE NOS CÂBLES ELECTRIQUES.

Nous en avons largement parlé au cours de notre dernière A.G.O. du 5 avril 2018 (se reporter au compte –rendu de cette AGO).

C'est ENEDIS qui a pris l'initiative et la charge de ces travaux au tout début 2017. 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 4 mois à partir de septembre 2017 et dans la réalité il a fallu 10 mois.

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.

Face à la carence du sous-traitant de ENEDIS, soit AAXBTP, nous avons dû faire appel à nos bénévoles habituels, en fin d'année 2018, afin de réparer quelques dégâts liés à ce chantier :

+ démontage de nos poteaux à l'entrée du parking principal de PSN puis remise en place après les avoir sciés pour ne garder que leur tronçons resté droit.

+ lanterne du lampadaire à l'entrée principale de PSN remise en place après adaptation par Jean-Claude TUAL et Pierre MOULLIET.

+ nettoyage du parking principal par, là encore, nos bénévoles habituels, notamment Marie-Odile AZAIS.

CC – FINANCES.

En parfait état. Notre Trésorier Philip MEAD vous en dira plus dans quelques instants, tout comme Jacques REPUSSARD, Christian LHEMANN et Jacques CERRI qui « surveillent » nos comptes au sein de la Commission des Finances.

Je tiens à vous dire également que les membres de cette COMMISSION DES FINANCES se sont penchés sur les dépenses prévisionnelles au cours des prochaines années. Nous essayons de « prévoir » l'avenir de PSN ce qui n'est pas habituel en général dans les copropriétés ou les ASL telles que la nôtre. Jacques REPUSSARD vous dira quelques mots sur cette prospective.

Comme vous le savez sans doute nous demandons depuis quelques années au Cabinet BECOM de VERSAILLES de bien vouloir réaliser les documents comptables de notre ASL qui vont vous être présentés, ceci avec un logiciel « certifié ».

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.

Nous avons désormais des caméras de vidéo-protection qui sont en périphérie de notre Résidence et qui sont intégrées dans le réseau communal. Nous avons passé beaucoup de temps sur cette affaire. Les voitures dans PSN : vitesse toujours beaucoup trop élevée, avec les risques inhérents à cette désinvolture sans oublier les nuisances sonores, en particulier l'été quand les fenêtres sont ouvertes. Vincent MASCLE et Marie-Odile AZAIS vont développer ce chapitre au cours de leur intervention.

EE – ESPACES VERTS ET SIGNALISATION DES ALLEES / SQUARES.

Je précise que certains propriétaires ne sont pas aux normes de PSN (leurs haies sont beaucoup trop hautes d'une manière générale et souvent empiètent anormalement sur les trottoirs) . Certains propriétaires ont fait des efforts méritoires et nous les en remercions bien vivement.

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

FF – ELECTRICITE.

Vincent MASCLE abordera cette question au cours de la réunion. En 2018 nous avons pu traiter une quarantaine de lampadaires. Le 27 mars dernier, ce sont 10 nouveaux lampadaires qui sont partis pour traitement, soit 3 à 4 semaines nécessaires pour cette opération.

Pierre MOULLIET et Jean Claude TUAL règlent de nombreux problèmes techniques au fur et à mesure où ils leur sont signalés. Merci à tous ceux qui se donnent la peine de nous informer des pannes sur notre réseau.

GG – TELEVISION.

Le réseau TV / TNT de la Résidence fonctionne encore correctement grâce au contrat d'entretien que nous avons avec la Société ANCOTEC. De nombreux résidants sont passés sur d'autres solutions plus modernes, avec utilisation de la fibre par exemple qui offre bien plus de possibilités. Cependant il y a dans la résidence un bon nombre de maisons qui continuent de l'utiliser. C'est la raison pour laquelle on doit continuer à le garder en service. Mais la vie de ce réseau ne sera pas éternelle car il vieillit et il faut prévoir d'ores et déjà un arrêt dans quelques années.

HH – INITIATIVES.

Cette rubrique a été bien remplie en 2018 avec les opérations RAMONAGE et ENTRETIEN des chaudières / cheminées.

Une opération « ENTREE DE GARAGE » devant nos maisons a été réalisée en mars 2019 pour 6 maisons par l'entreprise VITALE de Noisy le Roi. Cet embellissement qui permet de stationner deux voitures devant chaque maison a été réalisé pour plus de 100 maisons au cours des années passées. Pour que ces travaux aient lieu il faut un minimum de 4 à 6 maisons.

Cette rubrique est sous la responsabilité de Didier PAVILLARD et Ingrid TESTAS.

II – VOIRIE ET TROTTOIRS.

ENEDIS a fait bitumer les parties de la chaussée / trottoirs qui avaient été endommagées par les travaux de renouvellement de nos câbles. Ce travail a donné satisfaction.

JJ – MENUS TRAVAUX.

Nous avons confié quelques menus travaux d'entretien à notre facteur M. Gérald MONTYNE qui a pu obtenir le statut de E.U.R.L. = entreprise universelle à responsabilité limitée. Ce statut nous évite d'embaucher un employé avec tous les risques inhérents à cette situation et de son côté M. MONTYNE peut émettre des factures. Il a repeint par exemple le portail à l'entrée de notre parcelle allée des Cerisiers, là où nous avons notre cabane avec nos archives.

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 / Gendarmerie concernant l'amélioration de la SECURITE, sous diverses formes en s'appuyant en particulier sur le réseau de vidéo-protection.

BB – ECLAIRAGE DE LA VOIRIE.

Poursuite du programme de rénovation de nos 95 lampadaires. Il reste une cinquantaine de lampadaires à traiter (cette opération consiste à sabler le mât + métallisation et peinture avec passage au four ce qui doit prolonger la vie de ces lampadaires d'au moins 25 ans).

Pierre MOULLIET est en charge de cette opération.

CC – VOIRIE ET SIGNALISATION.

Nous avons prévu des travaux de réfection de notre voirie, sans doute dans la seconde partie de l'année. Il s'agit de refaire la chaussée d'une partie de l'allée de la forêt de Marly + square des Belles-Feuilles. D'autres portions de voirie seront traitées au cours des années suivantes. Le budget prévisionnel de cette opération est bien indiqué dans le budget 2019 qui vous sera présenté.

Dans le cadre de l'amélioration de l'aspect de PSN, nous avons prévu le renouvellement des plaques de rues dégradées, sur 2 exercices. La signalisation qui est en place a été mise au cours de l'opération de rénovation de PSN 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.

D – STATUTS + CAHIER DES CHARGES.

En toute fin de réunion, nous vous soumettrons pour accord de nouveaux STATUTS et un nouveau CAHIER DES CHARGES.

Les modifications qui ont été apportées aux textes que nous avons approuvés en décembre 2012 sont marginales et ne comportent rien de bien fondamental dans la vie de notre Résidence.

Nous avons essayé de tenir compte de l'expérience acquise sur le terrain au cours des dernières années et également de s'assurer de la conformité de ces nouveaux textes avec les lois les plus récentes.

Dans cet esprit, au tout début de l'année en cours, nous avons pris soin de consulter le Service Juridique de l'ARC =ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETES – 27 rue Python – 75020 – PARIS) afin d'obtenir son avis sur l'ensemble des textes que nous vous proposons.

Cession de parcelles de terrain à PSN :

La Résidence de NEXITY qui jouxte PSN sur sa partie sud - sud/ouest, en bordure des Tennis a rétrocédé 432 mètres carrés à 8 propriétaires qui sont en bordure, dont un est l'ASL de PSN (parcelle à droite en entrant dans PSN). Cet accord avait été négocié avant les travaux de construction de cette Résidence, par Alain SALOMON en étroite collaboration avec la Mairie de notre Commune.

Ces 8 nouvelles parcelles seront incorporées dans le périmètre de PSN après signature d'un acte notarié.

