

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 8 oct. 2020

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

Mesdames, Messieurs, Chers Amis,

Il est 20 h 30 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.

Comme nous avons pu l'expliquer par écrit et aussi oralement cette AGO sera un peu particulière compte tenu des conditions sanitaires et nous allons nous organiser pour qu'elle ne dépasse pas une heure.

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 = 173 dont 151 pouvoirs. Les absents sont au nombre de 29 membres soit un quorum de 85 % environ sur les 202 membres de cette ASL.

+ les comptes de l'exercice clos le 31/12/2019

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 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 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 : 173 Abstentions : 0 Voix contre.....0

2 -

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 2019.
- + Rapport du trésorier et rapport de la Commission des Finances
- + Quitus au Comité Syndical
- + Elections de 5 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 très réduit a été amendé et approuvé par les autres membres du C.S.)

La dernière A.G.O. de notre ASL a eu lieu le 2 avril 2019. 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, 13 nouvelles familles en 2019.

Depuis le début de l'année 2020, 6 nouvelles familles sont venues s'installer à PSN :

et 3 maisons sont sous promesse de vente. Ce qui veut dire qu'en 2020 ce sont 10 maisons environ qui auront été vendues.

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. C'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 et parfois des amis vers de nouvelles destinations, pour des motifs divers, qu'ils soient professionnels ou bien liés à la santé.

3-

Nous avons eu la peine d'apprendre 6 décès en 2019 et un en 2020.

Le Comité renouvelle ses condoléances bien sincères 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 35 / 36 maisons qui ne sont occupées que par une personne seule. 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 en 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 – RENOUELEMENT DE NOS CÂBLES ELECTRIQUES.

Cette opération a porté sur 65 maisons en 2018 / 2019.

Les maisons de la rue Guitel ont eu un nouveau câble en 2016.

A la suite de la pose de ces nouveaux câbles, nous avons appris qu'il était possible d'obtenir de la part de ENEDIS un branchement en triphasé avec une puissance pouvant aller jusqu'à 18 KW, ce qui autorise le chauffage électrique dans nos maisons (une puissance supérieure serait également possible ce qui rendrait la situation plus confortable. Ce point reste à vérifier).

BB – FINANCES.

Vous avez eu tous les documents utiles dans la CONVOCATION qui vous a été envoyée.

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

Je tiens à dire aussi 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 bien 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 ».

CC – SECURITE.

Notre SECURITE a été renforcée au cours des dernières années, en contribuant au financement de la mise en place par la Mairie de plusieurs caméras de vidéo-protection aux entrées de PSN.

Votre Comité consacre beaucoup de temps à cette question qui n'est pas propre à PSN mais qui est liée à l'environnement en général, non seulement de notre région, de notre pays mais 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, avec les risques inhérents à cette désinvolture, sans oublier les nuisances sonores, en particulier l'été quand les fenêtres sont ouvertes.

DD – ESPACES VERTS ET SIGNALISATION DES ALLEES / SQUARES.

Un message récent diffusé à l'ensemble de PSN vous a donné les informations liées à ce chapitre.

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 remercions bien vivement.

Marie-Odile AZAÏS est en relation avec notre prestataire TERIDEAL (ex EDEN VERT) et elle fait tout son possible pour que PSN soit aussi belle que possible.

EE – ELECTRICITE - GAZ

L'opération « rénovation de nos lampadaires » est en cours et pourrait être terminée d'ici la fin de l'année. Nos 95 lampadaires seront prolongés d'au moins 25 ans.

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

Avec le concours d'une entreprise de notre Commune, nous avons offert à tous les propriétaires la possibilité de vérifier la qualité de la mise à la terre des circuits électriques. Suite à cette opération de nombreux propriétaires ont engagé des travaux de remise aux normes de leurs maisons.

Il est apparu au moins dans l'une des maisons dont le câble a été renouvelé, que la mise à la terre avait été débranchée, sans savoir exactement qui a fait quoi.

Toujours est-il que nous recommandons vivement de faire vérifier par un professionnel qualifié le bon fonctionnement de cette mise à la terre dans nos maisons et plus généralement la conformité de votre installation électrique, dont je rappelle qu'elle relève de la responsabilité de chaque propriétaire.

Précisons enfin qu'il est dangereux d'avoir une mise à la terre non-conforme, sans oublier par exemple l'impossibilité du bon fonctionnement de certains appareils, comme le rechargement de voiture électrique à partir de votre maison ou l'électronique des chaudières à gaz très récentes.

Des compteurs LINKY seront posés début octobre 2020.

5-

Gaz : des compteurs GAZPAR (compteurs communicants) sont désormais dans pratiquement toutes les maisons utilisant du gaz.

FF – TELEVISION.

Rien de particulier sur ce sujet lui aussi très sensible.

C'est Jean-François MONNET qui s'occupe de ce sujet. Le réseau TV / TNT de la Résidence fonctionne encore correctement grâce au contrat d'entretien que nous avons avec ANCOTEC. De nombreux résidents sont passés à d'autres solutions plus modernes avec utilisation de la fibre optique 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 (certaines pièces de rechange deviennent introuvables) et il faut prévoir d'ores et déjà un arrêt dans quelques années.

GG – INITIATIVES.

+ RAMONAGE et ENTRETIEN des chaudières / cheminées en septembre 2020

+ Une opération « ENTREE DE GARAGE » pour 7 maisons en mars 2020.

C'est l'entreprise VITALE de Noisy le Roi qui a effectué ces travaux. Cet embellissement qui permet de stationner deux voitures devant chaque maison a été réalisé pour plus de 100 maisons dans PSN au cours des années passées. Pour que ces travaux aient lieu il faut un minimum de 5 à 6 maisons.

HH – URBANISME

Nous avons renouvelé le bitume d'une partie de notre voirie.

Des travaux de bouchage de nos fissures + marquage se feront à partir de lundi 12 octobre 2020.

Pour la première fois depuis la création de PSN, en étroite collaboration avec la Mairie, un contrôle de tous nos égouts a été réalisé dans la première quinzaine de mai 2020. Des travaux consécutifs à cette inspection générale ont été engagés par la Mairie au cours des mois d'été (y compris des inspections par caméras)

II – REUNION DES ASL / COPROPRIETES A SNLB

Nous avons organisé le 30 nov 2019 en mairie une réunion avec les Président(e)s des ASL / Copropriétés qui se trouvent dans notre Commune. Nous allons recommencer cette année si les conditions sanitaires le permettent.

JJ – ETALEMENT DE NOTRE BUDGET

Afin de ne pas faire des appels de fonds trop importants certaines années, nous travaillons sur un budget de 5 ans concernant les travaux exceptionnels.

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.

