



COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 8 AVRIL 2010

L'Assemblée Générale Ordinaire est déclarée ouverte à 20h40.

M. François PEYRICHOU préside cette Assemblée, Mme Thérèse KONARZEWSKA est nommée secrétaire et MM. Christian CHANUSSOT et Jérôme BALAGEAS scrutateurs.

Les présents et représentés correspondent à 99741 points sur un total quartier de 236 947 soit 42,09 %.

Ces résultats et votes ont été vérifiés et signés par Thérèse KONARZEWSKA, MM. CHANUSSOT, BALAGEAS et PEYRICHOU.

Au nom du Bureau Syndical, François PEYRICHOU remercie les personnes présentes et celles qui ont pris soin de transmettre leur pouvoir.

Il remercie les syndicats pour leurs actions tout au long de l'année.

Les diverses indications et informations exposées au cours de l'Assemblée Générale l'ont été sous forme de vues, tableaux et photos projetées sur écran. L'ensemble des diapositives correspondantes sera disponible sur le site internet de la Pointe Genète ; de même que le présent compte-rendu.

Une demande avec A.R. de M. LAHALLE est parvenue à l'ASL, qui souhaite voir traités les sujets suivants :

1. Délégués de quartier: mode de désignation, rôle, compte rendu de leur action
2. CD 40, une commission devait se mettre en place
3. ASL Chevy 2: à quoi servent les charges versées ? que pouvons-nous en retirer, en tant que quartier ?

Ces trois questions sont abordées dans le rapport du Président.

L'ordre du jour suivant est approuvé :

- Rapport moral et comptes 2008
- Prévisions 2010 et 2011
- Mise en conformité des statuts de l'ASL
- Architecture - Sécurité
- Renouvellement du bureau syndical
- Questions diverses

1- Rapport moral du Président et comptes 2009

Nouveaux arrivants

Bienvenue aux 4 nouvelles familles de la Pointe Genète !

Rôles de l'ASL du quartier Pointe Genète

- gérer l'entretien des espaces communs et le budget correspondants
- assurer le respect du Cahier des charges, en liaison avec l'ASL Chevy
- assurer une représentation du quartier auprès des diverses instances de la Mairie
- être une associations amicale de quartier

(bien que réels et évidents, les deux derniers rôles ne sont pas statutairement contractuels) il est indiqué que les différents membres du bureau sont des bénévoles. Un chiffrage rapide de l'emploi d'un syndic professionnel est évoqué et, donc les conséquences sur les charges appelées.

Relation avec l'ASL Chevy 2

Le budget annuel total de l'ASL Chevy est de l'ordre de 132 000 €

Les recettes: 2 sources principales

- **38%**: les appels de charges aux quartiers : 50 000
- **62%**: les loyers perçus des parties immobilières communes

Les dépenses: 3 types

- **27%**: Entretien contractuel du réseau TV
- **19%**: Frais de gestion (EDF, secrétariat..)
- **54%**: Entretien des parties immobilières

Les membres du bureau de l'ASL Chevy sont des bénévoles

• La Pointe Genète contribue à 6.2%, au prorata de ses points (3110 €)

• Les actions d'entretien du réseau TV ont déjà profité au quartier

• Globalement, depuis plusieurs années, les revenus immobiliers financent en partie les dépenses revenant aux quartiers

• Cette année 2010: importants travaux de réfection des toitures sur

les bâtiments du Country Club: 136 000€ *Proposition (15 avril): cette dépense va être financée sur les réserves et/ou un emprunt sans conséquence sur les charges des quartiers.*

Relation avec la Mairie

Les conseils de quartiers : Un bref rappel est fait sur le fonctionnement et le mode de nomination des membres de ces instances. Ils se réunissent apparemment deux fois par ans. Pas de compte rendu paru de la dernière réunion de celui du quartier de Chevry qui a dû avoir lieu fin 2009. La composition et les compte rendus rédigés sont accessibles sur le site de la Mairie.

Les réunions Habitants relais : Une information a été régulièrement donnée au cours des dernières AG Pointe Genète. Pas de faits réunion à indiquer pour 2009.

Les services techniques et scolaires de la Mairie : Des relations suivies sont entretenues par l'ASL avec ces services, notamment à l'occasion du projets « pédibus » qui s'est concrétisé en 2009. Une présentation de ce projet avait été faite par MM. SQUEDER et LAFONTAINE au cours de notre dernière AG. Un compte rendu des travaux effectués est fait au cours de cette AG. De même que sur les travaux d'installation de talus sur la rue du Taillis Bourdrie. Il est également fait un point sur les différents courriers envoyés à la Mairie et au Député concernant les nuisances causées par le CD 40 et les hélicoptères.

Affaires internes aux quartiers

Les espaces verts

Renouvellement du contrat avec SEVE : le contrat annuel a été renouvelé pour l'entreprise SEVE, dont le travail a été correct en 2009. Elagage dans l'espace central en 2009 : les abattages dans les bosquets trop épais se sont poursuivis.

Une campagne d'abattage et d'élagage, coordonnée avec le quartier de la Blancharde a été entamée en début d'année 2009, sa consistance a été exposée au cours de l'assemblée, ce travail figure sur le budget 2009.

Deux liquidambars ont été abattus sur la rocade, à l'aplomb du n°132, à la demande de l'assurance des propriétaires.

Voirie

Comme prévu lors de la dernière AG, un miroir a été installé à la sortie, particulièrement dangereuse de la raquette des 93 à 99.

Lampadaires

Aucune panne ou entretien particulier pendant l'année 2009

Réseau télévision

Il est rappelé qu'une convention d'entretien du réseau TV a été signée entre l'ASL Chevry et les quartiers (en particulier la pointe Genète). L'entretien est donc assuré en commun avec les autres quartiers signataires de Chevry. Quelques réparations ont été effectuées en 2009 dans le quartier, sans problème particulier, dans le cadre de cette convention. Pour tout problème de réception, il convient de contacter le bureau de votre ASL au 0160120995.

Architecture

Pour le quartier de la Pointe Genète en 2009 : 2 réfections de toits, 1 réfection de pignon, 1 extension.

Réunions du bureau

Les membres du bureau se sont réunis 5 fois, 6 numéros des « Dernières Nouvelles de la Pointe Genète »

Comptes de l'exercice 2009

Chaque ligne des comptes est expliquée et commentée, en fonction de ce qui a été exposé dans le rapport d'activité 2009.

Dépenses €	Prévu	Réalisé	Recettes €	Prévu	Réalisé
Dépenses exploitation					
Espaces Verts	23 500	24 007	Appel Charges	37 458	37 559
Electricité	0	0	Intérêts financiers	600	499
Jodoïn : Taxes, EDF	400	0	autres		86
Assurance	250	255			
ASL CHEVRY 2	3 110	3 116			
Fêtes et frais AG	0	17			
Gestion	500	510			
Travaux exceptionnels					
Elagages	3 000	2 327			
Réseau TV	7 010	6 806			
Voierie	3 500	0			
Lampadaires et divers	400	322	Résultat exercice 2009	3 612	-784
Total	41 670	37 360	Recettes + résultat global	41 670	37 360

ACTIF	€	PASSIF	€
Compte Caisse d'Epargne	4702	Report 2008	28394
Livret Caisse d'Epargne	26415	Dettes court terme	1939
Créance	0	Résultat exercice 2009	784
total	31117	total	31117

Les deux résolutions suivantes ont été approuvées à l'unanimité :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui en ont été faits, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 01-01-2009 au 31-12-2009, en leur teneur, présentation et répartition, et arrête les dépenses de l'exercice à 37 360 €

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne au bureau syndical, quitus entier et définitif de sa gestion pour l'exercice du 01-01-2009 au 31-12-2009.

2. Prévisions 2010 et 2011

Les problèmes posés par les arbres liquidambers le long de la rocade ont été exposés et discutés :

- Ils sont propriété du quartier, gérés par l'ASL
- Ils sont un patrimoine de notre quartier
- Le quartier en compte plus de 200
- Ils sont arrivés à maturité, non pas en fin de vie
- Ils ont été plantés trop près les uns des autres, - certaines branches peuvent être ou devenir dangereuses

pour les passants et les voitures et pour les pignons des maisons proches

- les racines provoquent des désordres sur les trottoirs, et pourraient en provoquer sur les maisons relativement proches

Trois décisions ont été votées à l'unanimité :

1. il est exclu de tous les abattre
2. il est exclu de ne rien faire
3. le bureau est mandaté pour engager en 2010 un plan d'abattage et d'élagage guidé par l'urgence du point de vue sécurité et détérioration locale des trottoirs. La réparation des portions de trottoirs concernées sera étudiée et engagée dans les meilleurs délais.

Une information de l'évolution du projet sera diffusée au moyen de la feuille « Dernières Nouvelles de la Pointe Genète »

en €	real 2009	2010	2011
DEPENSES EXPL.			
total espaces verts	24 007	24 365	24 730
Jodoin : taxes etc..	0	450	0
ASL Chevy 2	3 116	3 125	3 135
Assurances	255	260	265
gestion, frais AG, Fête	527	1 200	600
total dépenses exploitation	27 905	29 400	28 730
DEPENSES TRVX.			
élagage	2 327	6 202	6 500
réseau TV CCF	6 806	6 806	0
voirie	0	0	2 870
Lampadaires et divers	322	400	300
total dépenses travaux	9 455	13 408	9 670
total général des dépenses	37 360	42 808	38 400
RECETTES			
appel de charges	37 559	37 912	38 000
intérêts financiers	585	500	400
total recettes	38 177	38 412	38 400
prélèvement sur réserves	- 784	4 396	0
total financement	37 360	42 808	38 400
charge moyenne	270 €	273 €	273 €
différence / année précédente	+ 7 €	+ 3 €	0 €
prix du point résultant	0,159 €	0,160 €	0,160 €

Evaluation du fonds de réserve 2010

Comme voté en AG du 2 avril 2009, ce fonds de réserve est fixé à 23 782 €

A quoi est destiné le fonds de réserve ?

- À faire face aux dépenses 2010 entre le 1-01-2010 et la levée des charges mai - juin: par expérience: à peu près 20 000 €
- Le reste doit permettre une dépense imprévue et urgente.

L'Assemblée Générale, après en avoir pris connaissance du budget ordinaire prévisionnel de l'exercice 2010, approuve ledit budget qui fixe à 42 808 € le montant des dépenses

- vote un appel de charges en fixant la valeur du point à 0.160 €**
- précise que le tableau des points applicable est celui dont la mise à jour a été présentée ce jour**
- autorise le Président à procéder aux appels de fonds nécessaires**
- approuve le maintien du fonds de réserve au montant de 23 782 € tel que défini dans sa présentation.**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, prend note du budget provisoire de l'exercice 2011 tel qu'il lui a été présenté ce jour.

Cette résolution a été adoptée à l'unanimité moins une abstention (M. LAHALLE)

M. LAHALLE totalisant avec ses pouvoirs 9208 points soit 9.2% des présents et représentés.

Il indique que cette abstention est motivée par ses doutes sur la pertinence de l'utilité de l'ASL Chevy pour le quartier et, en particulier de la redevance correspondante.

4- Mise en conformité des statuts

Depuis 30 ans de nombreux textes législatifs sont parus, les ASL avaient la liberté de se mettre ou non en conformité. L'ordonnance de 2004 oblige la mise en conformité avant le 3 mai 2008.

Il s'agit des statuts, c'est-à-dire, uniquement des règles de fonctionnement.

Dans la zone de Chevy 2 les quartiers, comme la Pointe Genète, ont la particularité de devoir faire référence au fonctionnement de l'ASL Chevy. Les statuts de l'ASL Chevy viennent d'être mis en conformité.

Aucun problème important de fonctionnement de l'ASL de la Pointe Genète n'a été enregistré jusqu'à présent.

La rédaction de ces mises à jour va être effectuée par l'ASL avant la fin de l'année 2010.

Juridiquement: le vote n'est pas obligatoire pour une simple mise en conformité (à la loi), une simple information suffit.

Si, toutefois, une actualisation plus profonde était jugée souhaitable (sur les correspondances avec le PLU, les règles architecturales... quelques précisions –éventuelles- particulières à la Pointe Genète, par exemple), une ou des propositions devront alors être soumises au vote à la majorité qualifiée au cours d'une prochaine Assemblée Générale.

M. ROUQUET est volontaire pour aider à la réalisation de ce projet, en particulier pour la vérification des textes.

5- Architecture

Quelques informations sur les problèmes d'application des règles d'architecture ont été exposées. Ces informations sont diffusées en cours d'année au moyen du site internet et des feuilles « Dernières nouvelles de la Pointe Genète ».

6- Renouvellement du bureau syndical

Comme tous les ans, les membres du bureau syndical ont décidé de remettre leur mandat à la disposition de l'Association afin de permettre à ceux qui le souhaitent de faire acte de candidature auprès de l'ASL de la POINTE GENETE.

La nouvelle composition du bureau est approuvée à l'unanimité :

Christian CHANUSSOT
Odile De ROZARIO
Thérèse KONARZEWSKA

Wanda CHARLON
Christian GUILLERMOND
François PEYRICHOU

Mme MONTMARTIN, MM. GIORDANO et LAHALLE se mettent à la disposition du bureau de l'ASL pour toute discussion sur les relations avec la Mairie et sur les règles d'architecture et leur application au quartier.

7- Questions diverses

Une information rapide est donnée sur les moyens divers de réduire la consommation d'énergie des maisons.

D'une manière générale, réduire la consommation en énergie des maisons passe d'abord par un bilan de la situation actuelle, les actions a priori les plus efficaces sont l'amélioration éventuelle du contrat EDF, du chauffage et surtout de l'isolation complémentaire des ouvertures et des murs.

L'installation de panneaux solaires pour l'eau chaude et de panneaux photovoltaïques nécessite une information préalable sur les prescriptions architecturales (cahier des charges et PLU) et un retour d'expérience objectif. Les argumentaires provenant des fournisseurs de ces matériels sont parfois peu crédibles, ainsi que les méthodes de communication utilisées auprès des éventuels clients.

Quelques documents a priori indépendants des campagnes de marketing sur ces installations ainsi que sur les méthodes pour mesurer leur efficacité seront à disposition sur le site internet du quartier courant du mois de Mai.

Il est également rappelé que toute disposition modifiant l'aspect extérieur des maisons nécessite une demande d'autorisation auprès de l'ASL du quartier et de Chevry et de la Mairie.

Les détails du projet d'installation de l'ADSL haut débit sur le site de Chevry et, plus particulièrement, sur celui de la Pointe Genète feront l'objet d'une information par les canaux du site internet et de la feuille « Dernière Nouvelles de la Pointe Genète »

La compilation des diverses prescriptions du cahier des charges de l'ASL Chevry a été rédigée, votée et publiée par l'ASL Chevry. Le document intégral est accessible à partir de site internet de l'ASL Chevry, il sera également accessible sur le site du quartier en Mai.

Aucune question supplémentaire n'étant posée, tous les sujets à l'ordre du jour ayant été épuisés, l'Assemblée Générale a été déclarée levée à 23h50.

Signatures des scrutateurs, secrétaire et président

Christian CHANUSSOT

Jérôme BALAGEAS

Thérèse KONARZEWSKA

François PEYRICHOU