



COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 10 MAI 2007

L'Assemblée Générale Ordinaire est déclarée ouverte à 20h45. M. Pierre LELIEVRE est nommé scrutateur.

Les présents et représentés correspondent à un total de points de 119 453 sur 235 787 soit 50,66%.

La liste des présents et des pouvoirs et les résultats des différents votes figurent en annexe au présent compte rendu. Ces résultats et votes ont été vérifiés et signés par Pierre LELIEVRE et François 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 et également Madame de ROZARIO qui, à nouveau cette année, nous a apporté une aide précieuse pour l'élaboration et la présentation des comptes de l'ASL.

Le support informatique des différentes parties de l'ordre du jour, projeté en réunion, a été archivé sur le site Internet du quartier.

1- Rapport du Président

En premier lieu, il est rappelé que l'ensemble Chevry, et la Pointe Genète en particulier, est une zone privée et fait l'objet d'une organisation contractuelle en associations syndicales libres, ASL Chevry et ASLs de quartier.

Les deux rôles officiels et les deux rôles pratiques de l'association de la Pointe Genète sont les suivants :

- gérer l'entretien des lieux et gestion du budget (syndic)
- assurer le respect du Cahier des charges, en liaison avec l'ASL Chevry (TV, architecture)
- assurer une représentation du quartier auprès de la Mairie (conseil de quartier, habitants relais)
- être une association amicale de quartier

- Les événements principaux survenus cette année à la Pointe Genète

Nouveaux arrivants

Bienvenue aux 8 nouvelles familles de la Pointe Genète !

Qui dit nouveaux arrivants, dit aussi partants auxquels nous souhaitons une bonne continuation.

Lampadaires

Après une remise aux normes de nos lampadaires, le quartier de la Pointe Genète a signé en juillet 2006 avec la Mairie de Gif, la convention pour l'entretien et la maintenance des lampadaires. Le quartier reste pleinement propriétaire des installations, la municipalité contribue à l'éclairage des espaces publics en se chargeant des consommations électriques (environ 13% du budget d'exploitation) et des travaux de petite maintenance. Comme prévu au cours de la dernière AG, le chantier de remise en peinture des lampadaires a été engagé en 2006 et exécuté début 2007. Il a été constaté des perforations dues à la rouille sur au moins deux lampadaires de la rocade et deux lampadaires de l'espace central. Le remplacement des mâts de ces deux derniers lampadaires a été engagé en mai 2007. Un programme de remplacement progressif des lampadaires va devoir être étudié : type, tranches, financement. Enfin deux lampadaires en bout de raquette sont inclinés, le redressement ou le remplacement des massifs va être entrepris en 2007.

Entretien des espaces verts

Le contrat d'entretien des espaces verts a été renouvelé à l'entreprise SEVE, avec une augmentation acceptable de 2%. D'autre part, des travaux d'élagage ont été commandés et réalisés début 2006, notamment sur le grand saule de l'espace central dont certaines branches devenaient dangereuses.

Réseau télévision

La nouvelle antenne collective de Chevry a été mise en service en avril 2006, elle est située au niveau du bureau de l'ASL Chevry 2, au Rond Point du Golf.

La maintenance et l'entretien des réseaux TV dans les quartiers fait maintenant l'objet d'une convention signée en 2006 entre l'ASL Chevry et les ASL de quartier. La réfection de deux amplificateurs et la révision des armoires situées le long de la rocade de la Pointe Genète ont été réalisées en 2006, dans le cadre de cette convention.

Architecture

Pour la Pointe Genète, 9 dossiers sont passés normalement en Commission architecturale en 2006 et jusqu'à mai 2007: 4 abris de jardin, 3 ajouts de velux, un rehaussement, une piscine.



Voirie et sécurité

Suite à la demande du quartier, le service technique de la Mairie a mis en place, au niveau du rond point de la Feuillarde, une pancarte indiquant la Pointe Genète, ainsi qu'un panneau 20 km/h avant le virage d'entrée du quartier, au niveau de la route du Taillis Bourdrie.

Par courrier daté d'avril 2007, la Mairie de Gif confirme que la route du Taillis Bourdrie est maintenant définitivement fermée à la circulation automobile. La mise en continuité du mur anti-bruit va être mise à l'étude par le Conseil Général de l'Essonne.

Le site Internet

Il a été mis en place courant 2006, grâce à Christian GUILLERMOND. Il convient maintenant de le rôder et de l'améliorer. Il doit servir de bibliothèque, d'album et d'outil de dialogue entre les habitants du quartier et l'équipe de leur ASL.

Pour ceux qui ne sont pas câblés Internet, l'équipe ASL diffuse une information « Les dernières nouvelles » sur support papier, tous les deux mois. Cette info est archivée sur le site.

La Fête

La deuxième fête du quartier a eu lieu, comme prévu, le 18 juin 2006. Le temps a été parfait et le succès au rendez-vous. M. le Maire a répondu à notre invitation, les photos ont été consignées dans notre site Internet.

2- Rapport financier 2006

Compte d'exploitation

Dépenses €	prévu	réalisé	Recettes €	prévu	réalisé
Entretien espaces verts	21 400	21 380	Appel charges	26 600	26 880
Electricité	2 000	2 546	intérêts CE		642
Jodoïn: taxes, edf	200	753	intérêts BNP		653
Entretien lampadaires	450	235			
Assurance	243	243			
ASL Chevy	3 105	3 105			
Fête	700	496			
Gestion	500	350	déficit exploitation	1 998	933
travaux tranche 1	8 950	6 987	déficit travaux tranche 1		6 987
Total	37 548	36 095	Total	28 598	36 095

La dépense Jodoïn provient d'un arriéré signalé en 2005. La facture EDF (alimentation électrique des lampadaires) a été plus élevée que prévu en raison d'un décalage entre la date du prélèvement et le relevé compteur, en juillet 2006.

La convention Mairie (voir plus haut) va désormais annuler ce poste de dépense.

Travaux 2006

Un point est ensuite fait sur la tranche travaux réalisée en 2006. Le financement de ces travaux avait été voté lors de la dernière Assemblée Générale, le 15 mai 2006.

Dépenses	prévu	réalisé	Financement	
élagage début 2006	2650	2635	prélèvement sur réserve	21000
lampadaires (mise en conformité)	6300	4352	déficit exploit. 2006	-933
tranche 1: réalisée au 31-12-06	8950	6987	reste au 31-12-2006	13080

Bilan comptable au 31-12-2006

ACTIF	€	PASSIF	€
Compte CA	442	report 2005	55066
Compte CE	478	dette court terme	1784
Compte BNP	556		
Livret CE	25 391		
Livret BNP	22 055		
Créance	8	résultat exercice 2006	-7920
Total	48930	Total	48930

Le rapport financier est approuvé à l'unanimité, donnant donc quitus à la gestion de l'exercice 2006.

3- Budget prévisionnel d'exploitation 2006

Dépenses €	réal. 2006	prév. 2007	Recettes €	réal. 2006	prév. 2007
Entretien espaces verts	21 380	22 500	Appel charges	26880	26 048
Electricité	2 546	0	Intérêts financiers	1295	1 000
Jodoïn: taxes, edf	753	300			
Entretien lampadaires	235	500			
Assurance	243	243			
ASL Chevy	3 105	3 105			
Fête	496	0			
Gestion	350	400	déficit	933	0
Total	29 108	27 048	Total	29108	27 048

Ce budget prévisionnel d'exploitation est approuvé à l'unanimité.

4- Budget prévisionnel des travaux exceptionnels

La liste de ces travaux exceptionnels (hors exploitation citée plus haut) a été établie lors de la dernière Assemblée Générale du 15 mai 2006. La tranche 1 : élagage du début 2006 et mise en conformité des lampadaires a été réalisée (et figure dans le tableau 2006).

- la tranche 2 (engagée au 10 mai 2007) : suite de l'élagage début 2007 (3836€), peinture des lampadaires (2900€), remplacement de deux mâts de lampadaires dans l'espace central, redressement de deux massifs de lampadaires (voir plus haut) et remplacement de la cellule photoélectrique (2200€)
- la tranche 3 : élagage fin 2007 (2800€), bancs à remplacer dans l'espace central (200€). La réfection de l'allée conduisant à l'école de la Feuillarde (9846€) avait été évoquée lors de la dernière Assemblée Générale au cours de laquelle il avait été convenu de revoir le devis et d'engager les travaux pour l'exercice 2007. Ceci a été fait, le devis est passé de 11456€ à 9846€. Rappelons que ce chantier est

financé pour un tiers par le quartier de la Blancharde et deux tiers par la Pointe Genète (prorata des points de quartier, l'allée étant située dans l'espace commun aux deux quartiers).

- Rénovation du réseau de transport TV Chevy. La situation actuelle, le projet et la technique de cette rénovation ainsi que les deux propositions de financement (paiement de la quote-part de la Pointe Genète en une fois ou en quatre ans) sont exposés au cours de cette assemblée, un débat est ouvert sur cette dernière dépense. Les tableaux suivants sont exposés

Version 1 : paiement de la rénovation réseau transport TV Chevy en 4 ans

Dépenses		Financement	
tranche 2 (engagée au 10-05-07)	8 936	reste au 31-12-2006	13 080
<i>Elagage fin 2007</i>	2 800		
<i>Bancs et divers</i>	200	déficit exploit. 2007	0
<i>Allée Feuillarde</i>	9 846	sur réserve	7 600
<i>Réseau TV Chevy en 4 ans</i>	3 300	appel de charge travaux	4 402
total tranche 3-1	16 146		
total tranche 2 + tranche 3-1	25 082	total	25 082

L'échelonnement des paiements pour la rénovation du réseau de transport TV Chevy est le suivant :

€	en 4 ans	en 1 an
2007	3 300	18 454
2008	6 800	
2009	6 800	
2010	3 800	
total	20 700	18 454
dont intérêt	2 246	0

Version 2 : paiement de la rénovation réseau transport TV Chevy en 1 an

Dépenses	€	Financement	€
tranche 2 (engagée au 10-05-07)	8 936	reste au 31-12-2006	13 080
<i>Élagage fin 2007</i>	2 800		
<i>Bancs et divers</i>	200	déficit exploit. 2007	0
<i>Allée Feuillarde</i>	9 846	sur réserve	7 600
<i>Réseau TV Chevy en 1 an</i>	18 454	appel de charge travaux version 2	19 556
total tranche 3-2	31 300		
total tranche 2 + tranche 3-2	40 236	total	40 236



Deux propositions ont été votées :

1. *L'Assemblée Générale s'est prononcée en faveur de la rénovation du réseau de transport TV de Chevry, pour les montants exposés pour la quartier de la Pointe Genète. Voir le détail du vote en annexe.*
2. *L'Assemblée Générale s'est ensuite prononcée pour la version 1 du budget travaux. Voir le détail du vote en annexe.*

L'appel total de charge pour 2007 est donc de 30 450 €, ce qui porte le prix du point à 0,129 €.

5- Renouvellement du bureau syndical

Comme chaque année, le bureau syndical remet son mandat au vote de l'Assemblée.

Michelle RIEUF, Noëlle MOREAU, Lucien FITOUSSI et Olivier BOUGLER ne se représentent pas.

Danielle LETELLIER et Gérard POUGEON sont volontaires pour rejoindre l'équipe dont la liste serait la suivante :

- Wanda CHARLON
- Christian GUILLERMOND
- Thérèse KONARZEWSKA
- Danielle LETELLIER
- François PEYRICHOU
- Gérard POUGEON

Cette liste est approuvée à l'unanimité

6- Les problèmes architecturaux

Les dossiers en cours

Les dossiers évoqués lors de la dernière Assemblée Générale sont en cours de résolution.

Nécessité d'une information et d'une concertation

En signant notre acte de propriété chez le Notaire, nous nous sommes juridiquement engagés à être conforme à la loi, au PLU de la Commune, bien sûr, et également au cahier des charges du quartier. Le rôle officiel et légal de l'ASL de quartier et celui de l'ASL Chevry 2 est de faire respecter ce cahier des charges. Les deux ASL ont donc la possibilité et le devoir de faire appliquer ces règles, au besoin par voie de procédure de justice.

Avant d'en arriver à ce genre d'extrémité, il convient d'être bien informé, à la fois des règles de ce cahier des charges (qui n'est pas en possession de tout le monde) et des procédures à appliquer. Le rôle de votre ASL est de vous faciliter cette démarche.

Rappelons les principes du cahier des charges :

- L'objectif: sauvegarder l'aspect du quartier de
 - Chevry en général
 - la Pointe Genète en particulier
- Encadre les modifications importantes
 - Rehaussements, extensions, ouvertures supplémentaires
 - Vérandas, piscines ...
- Fixe des règles pour les ajouts divers
 - Portails, portes, fenêtres, velux
 - Cabanes de jardins
 - Gamme de couleurs pour les huisseries, volets et ravalement
 - Divers à venir (pompe à chaleur...)

Avant de réaliser un projet sur votre propriété

1. **Savoir que des contraintes peuvent exister**
2. Les connaître:
 - Avoir les textes à jour
 - Consulter votre ASL de quartier
3. Les appliquer à votre projet
4. Transmettre votre projet pour accord au Président de votre ASL
 - qui vérifie a priori la conformité du dossier
 - qui transmet pour accord à la Commission architecture
 - laquelle émet son avis
5. L'accord de l'ASL Chevry est juridiquement indispensable



Le quartier de la Pointe Genète, dans son ensemble et pour chacun de ses habitants, doit à la fois connaître les règles mais aussi ses possibilités d'expression et ses degrés de liberté. C'est pourquoi il est proposé d'engager, au niveau du quartier, avec des habitants volontaires et motivés, une discussion sur les éléments du cahier des charges. La rédaction d'un mémento listant les points pratiques (et à jour) du cahier des charges ainsi que du nouveau PLU va être engagée en liaison avec la Commission d'architecture de l'ASL Chevry.

Mme BESSE, Mme THIBAUT, M. POUGEON et M. LECOMTE se portent ou se sont portés volontaires pour collaborer à ce projet.

7- Sécurité et relation avec la Mairie

Trois sujets sont à aborder courant 2007 – 2008 :

- Les problèmes de bruit vis-à-vis du CD 40 et l'aménagement du mur anti-bruit de la route du Taillis Bourdrie
- La sécurité en sortie de raquette, sécurité des piétons et des voitures
- Les cheminements piétons vers l'école de la Feuillarde, en particulier dans l'optique des aménagements prévus en 2009 financés par la municipalité et la Région.

Mme OLLIERO, Mme THIBAUT, M. BUSIGNY, M. ROBINEAU, M. GUILLERMOND, se portent ou se sont portés volontaires pour collaborer sur ces sujets.

8- Vie de quartier

Il a été convenu qu'une fête de quartier sera organisée de la même façon que les précédentes en Juin 2008.

Il a été évoqué la création de « clubs maisons » regroupant les propriétaires d'un même type de maison. Le but étant d'échanger les diverses expériences en matière d'aménagements, de travaux et plus généralement d'économie d'énergie. Un essai a déjà été engagé pour les maisons du type Mansard. Il a été convenu qu'il devra être développé.

Tous les points de l'ordre du jour ayant été épuisés, en l'absence de « questions diverses », la séance est levée à 23h 40.