**Association Syndicale Libre Résidence  La Chevauchée**

*(Siège social : 1ter, rue Lavoisier – 91160 LONGJUMEAU)*

**Boîte Postale 40308 - 91163 LONGJUMEAU CEDEX**

*🕿 : 09 64 10 86 16 – Fax : 01 69 10 86 71*

***E-mail****: asl-lachevauchée@orange.fr*

***Site Internet*** *: http://la-chevauchee.pagesperso-orange.fr*

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU VENDREDI 22 MARS 2013**

##### EXERCICE 2012

Le 22 mars 2013 à 20h30, se sont réunis au siège social de l’Association Syndicale Libre Résidence la Chevauchée 1 ter rue Lavoisier à Balizy commune de Longjumeau, en assemblée générale ordinaire, les copropriétaires adhérents de l’association, sur convocation qui leur a été remise régulièrement, afin de délibérer sur l’ordre du jour suivant :

Émargement de la liste des présents et vérifications des pouvoirs, quorum.

1. Désignation des assesseurs et secrétaire de la séance.
2. Compte-rendu des activités 2012 du Conseil Syndical.
3. Rapport financier, approbation des comptes de l’exercice 2012 et quitus.
4. Renouvellement du Conseil Syndical (Président et sept conseillers).
5. Proposition du Budget prévisionnel 2013 et Projets 2013-2014.
6. Évolution des cotisations.
7. Questions diverses

Après la signature des feuilles de présence par les copropriétaires présents ou représentés, la séance est ouverte à 20h 45 par le Président de l’association syndicale, M. PALLESCO, copropriétaire.

**1- Désignation des assesseurs et secrétaire de séance** :

Mme SENECHAL et Mme MELLOUKI, copropriétaires, acceptent la tâche d’assesseurs ; M. MARQUET, copropriétaire, accepte la tâche de secrétaire de séance.

Après avoir comptabilisé les derniers arrivants, et après le contrôle des listes et pouvoirs, les feuilles de présence indiquent que **103** copropriétaires représentant **80380** parts sont présents ou représentés soit **60,80 %** (**45** présents et **58** pouvoirs sur 170 copropriétaires).

La majorité requise étant atteinte, l’assemblée générale peut, en conséquence, délibérer sur les questions portées à l’ordre du jour.

 Après l’accueil habituel des copropriétaires présents, le Président souhaite la bienvenue aux nouveaux arrivants dans la Résidence et présente au nom de l’Association Syndicale ses sincères condoléances aux familles qui ont perdu un être cher.

**2- Compte-rendu des activités de l’exercice 2012.**

M. PALLESCOcommence par un rapide exposé des principales activités et réunions du Conseil syndical au cours de l’année 2012.

**2-1 Principales activités et réunions du Conseil Syndical.**

 Le Conseil syndical a été très actif en 2012 comme à l’accoutumée. Les différentes réunions mensuelles et séances de travail, rencontres et rendez-vous divers ont été particulièrement nombreux cette année :

 - en **janvier**, travaux de préparation de l’AG 2012 avec les conseillers, réunion de conseil syndical, distribution avec émargement des convocations à l’AG. Expédition des Lettres recommandées avec Accusé de Réception (LAR) pour les hors résidence et aux copropriétaires qu’il a été impossible de contacter.

 - en **février**, suite des travaux de préparation de l’AG avec les conseillers, réunion du Conseil syndical. Formation de conseillers aux outils informatique de gestion de l’ASL par M. PALLESCO.

 - en **mars**, réunion du Conseil syndical de préparation de l’AG 2012, réunion du Conseil de quartier, déroulement de l’AG puis élaboration du Compte Rendu (CR) de l’AG examiné en Conseil Syndical. Réunion de travail de préparation RDV avec Mairie. Exposé de M. CERDENA sur les champignons. Préparation des états de charges d’avril.

 - en **avril**, fin d’impression et mise sous enveloppe des avis de situation de charges, réunion du Conseil syndical, distribution des CR de l’AG et des avis, listes d’émargements. Réunion du Conseil de quartier. Réunion avec la Mairie. Chasse aux œufs organisée par Mme SALAÜN et M. SOUBRAMANIEN. Retour des émargements de CR AG, expédition des LAR aux propriétaires hors résidence.

 - en **mai**, réunions du Conseil syndical sur l’avancement des travaux. Fête de la Nature, Journée nettoyage de printemps avec des résidents. Formation de conseillers aux outils informatique de gestion de l’ASL.

 - en **juin**, Fête des voisins, Réunion du Conseil de quartier, Réunion du CS, Formation des conseillers aux outils informatiques de gestion de l’ASL, Suivi des travaux de réfection de l’escalier et du chemin au-dessus du parking de la rue Voltaire

 - en **juillet**, préparation, impression, mise sous enveloppe et distribution des avis de situation de charges. Réunion avec les Ets BEAUVAL pour les travaux. Réunion avec la Mairie et le SHIAVY. Réunion avec le Notaire. Réunion avec conseillers sur les travaux. Création du site Internet de l’ASL le 23 juillet 2012 par M. PALLESCO, sont comptabilisés actuellement une centaine de visiteurs. Des rubriques mises à jour régulièrement sont à votre disposition pour vous informer sur les activités et évènements de la résidence.

 - en **Août**, répit durant la période des vacances. Suite construction du site Internet.

 - en **septembre**, Réunion du Conseil syndical. Appel d’offres pour l’entretien des espaces verts. Point sur les travaux en cours et à venir. Réunion avec M. PUCHE de VERESPACE. Rencontres avec ABTP pour travaux et avec un prestataire Espaces Verts pour un devis d’entretien annuel.

 - en **octobre**, préparation et sortie des avis de situation de charges puis distribution. Réunion du Conseil syndical. Formation de conseillers aux outils informatiques de gestion de l’ASL. Rencontres avec 7 prestataires pour des devis d’entretien d’espaces verts : PROJARDINS, VOISIN, ARTEC,PELLEGRIN & Fils, ENERGIE et PAYSAGE, et PAYSAGES de France. Réunion avec M. PUCHE de VERESPACE. Comme l’an passé, l’association s’est portée candidate au Conseil de quartier de Balizy-Gravigny et a été retenue dans le collège des associations. L’ASL est représentée par son président ou par un vice-président.

 - en **novembre**, rencontre des prestataires de service pour les devis de VOISIN, ARTEC et VERESPACE (MM. Valette et Puche). Réunion avec les conseillers de la commission des devis. Réunion du Conseil Syndical et vote pour le devis de VERESPACE. Réunion de Conseil de quartier dont vous avez pu suivre le compte-rendu dans «*le Magazine* » de Longjumeau. Formation de conseillers aux outils informatiques de gestion de l’ASL. Suivi de la réalisation des travaux concernant les allées près du terrain de boules.

 - en **décembre**, Réunion du CS, point sur les travaux, préparation et impression des avis de situation de charges et mise à jour des prélèvements.

 Il faut bien sûr compléter le résumé de ces principales activités du Conseil syndical par le travail régulier quasi quotidien de votre président pour les courriers (mairie, Shiavy, assurance, banque, notaires, prestataires, etc.), la tenue des comptes, la réponse aux appels, la réalisation des documents, la mise à jour du site, les avis de situations, la mise à jour du site Internet, etc., ainsi que la forte implication et la disponibilité des conseillers syndicaux pour la préparation des réunions, le suivi des différents travaux et évolutions.

 **2-2 Rencontre concertation avec les représentants municipaux.**

M. DUFFAU donne ensuite un bref compte-rendu sur le rendez-vous avec la mairie du jeudi 5 avril 2012 avec la présence de Mme Sandrine GELOT-RATEAU et des représentants des services juridique et technique, et, pour l’association, MM DUFFAU, WARTNER, et PALLESCO.

**Concernant le LOCAL SOCIAL :**

- Point sur la demande de "rafraîchissement" des locaux et de l’effacement des tags sur les murs. Seul l’effacement des tags a été réalisé dans le cadre de la convention avec la mairie.

- Point sur la demande de réfection escaliers droite/gauche du local social pour l’accès à la grande salle de réunions en rez-de-jardin, sécurisation avec une rampe. Sans effet à ce jour.

- Point sur la demande de remise en place de 3 bancs d’école de 3m environ chacun, suite à leur disparition dans la grande salle depuis plus de 4 ans. Sans effet.

**Concernant la VOIRIE :**

- Situation sur la demande de régularisation reconnaissance des rues, trottoirs et aires de stationnement. En attente.

- Point sur la demande de réfection/pose de bandes jaunes, zébras, sur l’ajout de panneaux « attention enfants », et plus généralement sur la question du stationnement et de la circulation dans la résidence. Peu d’écho.

- Point sur la pose de barrières sur le chemin de la Chevauchée, après la partie goudronnée (Nb : des affaissements et des fissures se forment dans les murs des jardins en contrebas; il arrive que des camions empruntent ce chemin). Pose de rochers réalisée.

- Point sur la possibilité de gravillonner le chemin de la Chevauchée (piétonnier) jusqu’au bout près du petit bois. Non réalisé à ce jour.

- ASL candidate "relais citoyen neige" : point sur les moyens : bacs, pelles, etc. Partiellement réalisé.

**Concernant les ESPACES COMMUNS**

- Point sur les travaux de consolidation de la berge du Rouillon – Réunion tripartite SIAVY/Mairie/ASL. Statu quo.

- Problème des grosses branches d’arbres de la bordure SNCF débordant sur la résidence au petit pont. En attente.

- Point sur l’éclairage du petit pont du chemin menant à l’école – ETDE ? Non réalisé.

- Tags sur les murs du Transfo EDF : point sur le programme de mise en peinture. Non prévu.

**2-3 Les réunions du Conseil de Quartier Balizy-Gravigny.**

M. PALLESCO relate les points abordés lors de ces réunions :

- Élaboration du PLU.

- Automates à la gare de Balizy-Gravigny

- Rencontre avec les acteurs de la sécurité, de la prévention et de la médiation : statistiques de la PN, effectifs, médiateurs, programme d’extension de la vidéo surveillance

- Point d’étape sur les travaux École de Balizy, tout est prêt mais il reste un problème de financement en attente.

- Contrat de la ville avec ETDE, les nouveaux candélabres. Partenariat Public Privé.

- Déploiement de la fibre optique. Le déploiement sur les maisons individuelles n’est pas encore établi. Une commission d’étude, à laquelle l’ASL a participé, s’est déroulée le 11 février 2013, mais sans résultat en ce qui concerne les réalisation à Balizy.

Vous trouverez les développements dans la lecture des *Magazines* de Longjumeau.

**2-4 La circulation et le stationnement à La Chevauchée.**

Le Président indique quelques observations, pour les nouveaux arrivés dans la résidence.

N’ayant pas encore obtenu de la mairie, malgré nos demandes réitérées, des panneaux supplémentaires de réduction de vitesse ou de ralentisseurs, nous demandons aux familles, pour leur bien et celui de leurs enfants, de respecter et de faire respecter une conduite à faible vitesse dans les rues de la résidence, la limitation étant de 30 Km/h .

Nous rappelons qu’antérieurement il a été admis avec les services de Police que le stationnement soit toléré à cheval chaussée/trottoirs bien que les emplacements ne soient pas matérialisés au sol. Nous sommes tous bien conscients qu’il n’y a pas suffisamment de places de stationnement, que cela n’ira pas en s’améliorant et que seuls les efforts de chacun permettront de faire face à la situation.

Nous en profitons pour rappeler que le stationnement à cheval sur le trottoir n’autorise pas pour autant d’empiéter sur les pelouses : les conducteurs sont priés de respecter les espaces verts dont nous payons tous l’entretien, et, de garer leur voiture correctement.

 **2-5 Les Activités organisées par le Conseil Syndical.**

M. ROUILLARD présente les diverses réalisations :

**- Les relais citoyen neige.**

Cette année 2012, la Mairie a anticipé l’épisode neigeux en nous envoyant des saleuses-sableuses en janvier 2012. Nous en reparlerons au titre des projets 2013.

 **- La chasse à l’œuf.**

Réalisée par le Conseil Syndical pour les enfants et petits-enfants de 2 à 7 ans de la Chevauchée. Nous avons constaté une participation plus importante que lors de la première année, démontrant un réel intérêt.

**- La fête des voisins.**

 En 2012, pour la troisième année, nous avons organisé pour toute la résidence une fête unique des voisins qui a été très appréciée par un nombre croissant de participants. Nous avons eu la visite de Mme le Maire et son adjointe Mme Le Saoût.

**- La Fête de la Nature, journée nationale de nettoyage des rives des rivières.**

 Comme les années passées, nous avons organisé une demi-journée de nettoyage des rives du Rouillon et de la Résidence. Nous devons souligner une bonne participation, notamment avec de nombreux enfants. Nous avons ainsi fait une récupération importante d’objets divers dans le lit du Rouillon. À cette occasion nous avons remis des diplômes d’Eco-Citoyen aux jeunes participants. Cette opération a donné lieu à une publication d’un article agrémenté de photos dans le *Magazine*.

**- La Bibliothèque de La Chevauchée.**

 Lors de l'AG 2011, nous avions établi un projet de bibliothèque pour la résidence.

L'idée initiale était en fait de permettre à toutes les personnes qui le souhaitent d'emprunter librement et gratuitement, sans aucune inscription quelle qu'elle soit, des livres en les trouvant sur place en accès direct 24h/24 et 7j/7, chacun pouvant emporter des livres, en échanger, en apporter de nouveaux, etc.

Ce projet entrant bien dans le cadre de l’opération boîte à livres lancée par la municipalité, nous avons pris contact avec les responsables municipaux pour entrer dans le processus. Faute de suite concrète le CS a décidé de lancer sa propre opération avec ses propres moyens et selon une fréquence limitée à deux fois par mois.

  Lors de l'Assemblée Générale du 13 mars 2012, nous avons annoncé la suspension de cette activité en prévoyant toutefois une éventuelle reprise selon des modalités différentes pour les familles intéressées.

  Aussi, dans cette perspective, nous avons demandé aux personnes concernées de nous retourner le bulletin joint à la convocation d’AG afin d'organiser une rencontre au cours de laquelle nous élaborerons ensemble une nouvelle approche. Nous en reparlerons dans les projets 2013.

 **- Exposé sur la connaissance des champignons.**

M. CERDENA, résident de La Chevauchée, spécialiste des champignons, réalise, dans le cadre d'une association mycologique, des exposés et conférences ainsi que des sessions de formation en la matière.

 Sur sa proposition, nous avons organisé un exposé le 31 mars 2012 dans la salle de réunion du sous-sol, une séance de vidéo-projection d'une durée d'environ une heure, forte intéressante, au cours de laquelle M. CERDENA a commenté les vues projetées concernant notamment les espèces de notre région.

 Par la suite, en fonction de l'intérêt manifesté pour cette initiative, une "promenade cueillette de champignons" a pu être organisée le dimanche 21 octobre 2012 dans la forêt de Saint Arnoult. La récolte a été très fructueuse dans une ambiance très sympathique. Nous prévoyons de renouveler cette opération en 2013 avec M. CERDENA.

**3- Présentation et approbation des comptes (ci-joints) de l’exercice 2012, quitus.**

**3-1 Présentation**

M. DUFFAU commence par un examen détaillé concernant le poste des dépenses.

 **Les dépenses**.

Durant l’année 2012, **l’entretien contractuel des espaces verts** s’est élevé à **27 555,64 €.** Cela concerne uniquement le **contrat d’entretien** des espaces verts établi avec VERESPACE depuis mars 2009.

Le Conseil syndical reste toujours vigilant sur les prestations et nous sommes, en particulier le président et les vices présidents, très souvent en contact avec M. PUCHE, chargé de notre résidence à VERESPACE, pour le suivi (3 réunions minimum annuellement). En outre, nous sommes également régulièrement en contact avec les équipes de Verespace lors des interventions.

Cependant le Conseil Syndical a voulu confronter les offres de la concurrence avant de renouveler le contrat en novembre 2012 avec VERESPACE. Nous avons donc réalisé en septembre 2012 un nouvel appel d’offre auprès de 7 prestataires :

PROJARDINS, VOISIN, ARTEC,PELLEGRIN & Fils, ENERGIE et PAYSAGE, et PAYSAGES de France en sus de VERESPACE.

L’appel d’offre a été présenté à tous les prestataires à partir du même contrat type, rédigé par le Conseil syndical. Trois prestataires n’ont pas donné suite (*Pellegrin & Fils de Ste Geneviève des Bois*, Énergie et Paysage de Marcoussis et *Paysages de France de Limours*). Il restait 4 entreprises et nous avons écarté d’emblée l’offre de *Pro Jardins de Villebon* d’un montant trop élevé (**33 727,20 €**).

Après plusieurs réunions avec les prestataires pour affiner les devis, une commission constituée de 5 membres du Conseil syndical : MM PALLESCO, DUFFAU, WARTNER, MARQUET et HERVE, s’est réunie le vendredi 9 novembre pour examiner en détail les 3 offres intéressantes après un geste commercial de chacun : celles de ARTEC de Puteaux, de VOISIN de Limours et VERESPACE de Ballainvilliers :

* ARTEC : 25 446 € TTC après geste commercial de 10% sans garantie d’un prix équivalent l’année suivante,
* VOISIN : 28 106 € TTC après geste commercial de 3%,
* VERESPACE : 26 413 € TTC après geste commercial important puisque le contrat 2013 sera inférieur de plus de 1 000 € à celui de 2012 pour des prestations identiques et avec garantie d’évolution limitée du tarif pour les années à venir.

Après avoir considéré le positif et le négatif des 2 meilleures offres, cette étude a été finalisée lors du Conseil syndical du 14 novembre 2012, par le renouvellement de notre confiance à VERESPACE par un vote à l’unanimité.

Pour cet appel d’offres, nous avons dépensé beaucoup d’énergie et de temps pour un résultat final qui nous a conforté, à nouveau, dans notre choix de VERESPACE. Nous resterons néanmoins vigilants et ne manquerons pas de réaliser un nouvel appel d’offres dans quelques années.

Durant l’année 2012, **l’entretien contractuel des espaces verts,** qui concerne uniquement les prestations contractuelles (hors plantations et élagages), s’est élevé à **27 609,83 €**.

Pour l’année 2012, l’actualisation du contrat par VERESPACE a été appliquée avec un coefficient de révision maintenu à 2 %. L’application pure et simple de la formule de révision contractuelle aurait abouti à 2,3% (au même niveau que l’inflation). Cela nous a paru donc parfaitement acceptable.

Il est à noter que, comme les années précédentes, la facture du 15 décembre 2011 a été payée en janvier 2012. Ainsi la somme totale payée en 2012 correspond à la dixième mensualité de 2011 additionnée à neuf mensualités de 2012, la dixième a été payée en janvier 2013. C’est la raison pour laquelle la somme de **27 555,64** € apparaissant dans le tableau financier est inférieure au montant contractuel 2012.

 Il résulte de notre négociation avec VERESPACE dans le cadre de l’appel d’offres, nous aurons durant cette année 2013, 10 mensualités de **2 641,33 €** (au lieu **de 2 761,01 €** en 2012) donc une diminution de **1076,52 €** sur l’année.

**Les différents frais de fonctionnement.**

Mme SENECHAL développe ce sujet.

**Les frais de La Poste** d’un montant de **397,67 €** concernent l’abonnement de la Boîte Postale 40308, les frais de timbres et les recommandés. Nous rappelons que les émargements recueillis par les conseillers lors des remises des convocations à l’AG ou du CR de l’AG, et les divers avis de situation de compte déposés dans vos boîtes à lettres, nous permettent de réaliser une économie non négligeable d’environ **2 000 €.**

 **Les frais de gestion** d’un montant de **3 326,80 €** concernent les frais de fonctionnement bancaire (**215,80 €**) et l’indemnité annuelle du gestionnaire dont l’augmentation actualisée lors de l’AG 2012 est tacitement reconduite pour 2013 (soit + 62 € pour l’année).

 **Le montant annuel de l’assurance** est de **374,67 €** auprès de l’agence Société Mutuelle d’Assurance des Collectivités Locales (SMACL), étant rappelé que le contrat a pris effet au 01/03/2012.

Nous rappelons que chaque propriétaire doit avoir une assurance propre pour ses biens et immeubles en toute propriété (Article 11 du cahier des charges).

 **Les impôts fonciers 2012** pour le local syndical se sont élevés à **1 423 €.** Nous avons bien reçu, de la part de la Mairie, les remboursements partiels (les ¾ prévus dans la convention-bail avec la Mairie) de **1 067,25 €** en novembre dernier.

Il convient par ailleurs de rappeler que la gestion de l’ASL par un Président et un Conseil Syndical bénévoles permet de réaliser de substantielles économies

**Les travaux de plantations et élagages.**

M. DUFFAU présente les détails relatifs plantations et élagages.

Outre le montant de l’entretien contractuel des espaces verts (vu précédemment), l’entretien global des espaces verts regroupe également les plantations et les élagages indépendants du contrat avec VERESPACE.

En 2012 ont été réalisés et comptabilisés :

- rognage mécanique de 13 souches et élagage de 2 platanes et 3 populus (pour **4 622,54€**).

- plantation de végétaux (pour **1 337,13 €**)

- élagage d’un salix (saule), le long du Rouillon, (pour **346,84 €**)

soit un montant total de **6 306,51 €.**

 Ainsi, l’ensemble des travaux des espaces verts, comprenant le contrat annuel d’entretien (27 555,64 €), les plantations et les élagages, s’élève à **33 862,15 €.**

**Les travaux généraux réalisés.**

M. WARTNER expose les différents travaux réalisés.

Compte tenu des incertitudes concernant la berge du Rouillon que nous évoquerons plus tard, nous avons préféré différer certains travaux prévus initialement. Il y a donc peu de réalisations comptabilisées en 2012.

Les travaux généraux s’élèvent à **11 497,51 €** et concernent :

* Lampadaire sur le chemin de l’école (reliquat de **1 424,39 €** sur les travaux commandés en 2011) réalisé par ETDE.
* Réfection des allées et escalier au-dessus du parking de la rue Voltaire (pour **6 542,12** **€**) réalisée par la Sté Beauval
* Réfection des allées près du terrain de boules (pour **3 531,00 €**) réalisé par la Sté ABTP (il est à noter de nombreuses dégradations constatées à la fin des travaux ayant nécessité plusieurs interventions de notre part pour la remise en état).

Nous rappelons que si parmi les membres de l’association certains ont des compétences dans le domaine des travaux, notamment de terrassement, leur concours sera le bienvenu pour l’examen des devis, le choix des entreprises et le suivi des travaux. Nous les invitons à se faire connaître et nous ne manquerons pas de faire appel à eux.

M. PALLESCO poursuit ensuite la liste des dépenses.

Les **Frais divers** de **3 847,95 €** plus importants cette année, concernent principalement l’achat d’un matériel informatique nécessaire et performant (**1 683,23 €**) avec PC portable, logiciels, imprimante multifonctions (scanner, copieur, fax), les frais de tirages, de papeterie, le téléphone/Internet, de manifestations comme la journée verte de nettoyage, la chasse aux œufs, la fête des voisins.

 Ainsi le **montant total des dépenses** de la Résidence s’est élevé à **54 729,75 €** en 2012 supérieur à celui de l’an passé mais inférieur au budget (**66 050 €**) voté à l’AG 2011 du fait des travaux non réalisés en 2012 sur la berge du Rouillon.

Après le poste des dépenses, le point **sur la situation des impayés et retards de paiement** est développé.

Les propriétaires débiteurs au 31/12/2012 (**17 lots sur 170**) représentaient un montant total débiteur de **8 002,66 €** comparable à l’an passé.

En grande partie, ces propriétaires étaient débiteurs **par négligence et certains avaient même pris la fâcheuse habitude de régler leur cotisation avec 1 année de retard**. *Rappelons à ce sujet qu’un paiement à ‘terme à échoir » est un paiement à l’avance, avant que la prestation commandée ait eu lieu. Un paiement à « terme échu » est un paiement après que la prestation commandée ait eu lieu. En ce qui concerne nos cotisations, elles sont dues à terme à échoir.*

Ainsi **10** propriétaires sont maintenant à jour de leurs cotisations de 2012. Ils ont rédigé leur chèque après le 15 décembre, ou en 2013, alors qu’il fallait régler **avant le 10 décembre 2012**. Leurs paiements se sont donc échelonnés jusqu’à ce jour.

Pour **6** autres propriétaires nous avons mis **en place des échéanciers avec prélèvements automatiques mensuels,** dont les remboursements sont en cours ou terminés.

Concernant **1** propriétaire, la situation est particulière car en attente d’une décision de justice. Nos démarches ont abouti à la réception d’un règlement de 50% de la dette, et, depuis 2011, la moitié des cotisations annuelles est perçue.

 **Ainsi, les 170 propriétaires se sont acquittés de leurs cotisations 2012, certains avec retard ou d’autres en cours de régularisation.**

**Les Recettes.**

Mme MELLOUKI procède ensuite à l’examen du poste des recettes de l’année 2012.

**Les ventes**, en nombre annuel sensiblement égal, ont apporté **548,80 €** de frais de dossier de mutation pour 8 changements de propriétaires.

En janvier 2013, 2 ventes sont déjà réalisée et 1 est prévue en avril.

Le montant des **intérêts de notre compte TONIC PLUS Association** s’élève à **303,40 €** en légère augmentation par rapport à l’an dernier.

Le montant des **intérêts du compte sur livret BLEU** s’élève à **457,42 €**, somme peu supérieure à celle de 2011.

Le **remboursement partiel par la mairie** des impôts fonciers de 2012 (les ¾ des impôts payés par l’ASL) s’élève à **1 067,25 €**.

Le **montant des cotisations** reçues par chèques ou prélèvements s’élève à **46 580,25 €**. Aussi, à fin 2012, un solde négatif de **5 845,17 €** apparaît puisque nos cotisations ne couvrent pas nos dépenses de **54 802,29 €** (y compris les charges exceptionnelles de 72,54 €) mais cela était prévu dans le budget voté en AG 2012 et qui n’a pas été dépassé puisque inférieur à 66 050 € (13 143 € étaient provisionnés pour le Rouillon et n’ont pas été utilisés).

Pour information, la trésorerie au **31/12/2012** s’élevait à **28 940,94 €** et se décomposait comme suit :

|  |  |
| --- | --- |
| Compte épargne Tonic Plus Association |  **12 564.06 €**  |
| Compte épargne Livret Bleu |  **15 594.12 €**  |
| Compte de dépôts |  **782.76 €**  |
| **Total :** | **28 940.94 €** |

Ce total représente seulement **60,8 %** du montant des cotisations d’une année que devraient atteindre nos réserves (47 592 €).

Ce point d’ailleurs souligne l’importance des réserves qui permettent, certaines années, d’aller au-delà des recettes, et surtout de faire face aux imprévus.

En ce début d’exercice 2013, la situation financière actuelle, au 19/03/2013, est la suivante :

|  |  |
| --- | --- |
| Compte épargne Tonic Plus Association |  **12 635.41 €**  |
| Compte épargne Livret Bleu |  **24 019.29 €**  |
| Au compte de dépôts courant :   |  **3 754.94 €**  |
| **Total :** | **40 409.64 €** |

 **3-2 Rapport des Contrôleurs Financiers.**

 Mme SENECHAL fait lecture du rapport.

Au-delà du suivi régulier en cours d’année, les contrôleurs financiers Mme SENECHAL et M. MARQUET se sont réunis lors de la réunion du Conseil syndical du 9 janvier 2013 pour procéder, sur la base des documents présentés, à la vérification des comptes de l'association pour l'exercice allant du 1er janvier au 31 décembre 2012.

Ils ont constaté que les comptes présentés concordent avec la comptabilité. Les contrôles effectués par pointages leur ont permis de vérifier l'exactitude de la comptabilité et l'existence de pièces justificatives probantes pour chaque opération vérifiée.

En conséquence, ils recommandent à l'assemblée générale d'approuver les comptes présentés, d'en donner quitus au Président.

 **3-3 Approbation des comptes de l’exercice 2012, quitus.**

Le compte rendu de la gestion et des comptes de l’exercice étant terminé, il est procédé, par un vote, à l’approbation par l’assemblée des comptes et au quitus.

**VOTE :**

 Pour = 103 Contre = 0 Abstention = 0

Résultat : Le compte-rendu de gestion et les comptes de l’exercice 2012 sont adoptés et quitus est donné au Président à l’unanimité des présents et représentés.

 Au nom du Conseil syndical, le Président remercie l’Assemblée de la confiance et du soutien ainsi exprimé.

**3- 4 Quelques précisions sont données pour les nouveaux venus.**

Présentées par M. HERVE.

Tous les ans, le Président met en place la distribution des avis de situation de comptes avec un rythme régulier, et pour que les derniers paiements des retardataires soient absolument réalisés **avant le 10 décembre**. En effet, la dernière remise de chèques s’effectue toujours **avant le 15 décembre** afin d’être créditée sur le compte par la banque avant la fin décembre.

Rappelons, pour les anciens comme pour les nouveaux propriétaires, que les cotisations dues sont provisionnelles (d’après Article 7 du cahier des charges) et sont payables au début du trimestre *donc à terme à échoir* et non pas à terme échu. Ainsi le 1er trimestre doit être payé au plus tard le 1er janvier, le 2ème trimestre le 1er avril, le 3ème trimestre le 1er juillet et le 4ème trimestre le 1er octobre. LA TOTALITE de vos charges pour 2013 devra donc être réglée AVANT le 1er octobre 2013.

Attention : Tous ceux qui n’auront pas déposé leur chèque de règlement avant le 10 décembre 2013, date impérative, seront mécaniquement des débiteurs au 31 décembre et verront leur nom et/ou leur lot cités lors de l’AG 2014 comme il se doit.

Pour éviter cette situation, nous préconisons le prélèvement automatique, actuellement utilisé par la moitié des propriétaires, c’est une solution fiable pour l’étalement régulier et sans retard du paiement des cotisations. Pour les personnes non présentes à l’AG, n’hésitez pas à demander les formulaires par téléphone ou par courrier ou auprès des conseillers.

Le Président donne ensuite la parole à M. ROUILLARD pour préciser d’autres **informations et rappels** qui éclaireront notamment les nouveaux propriétaires.

La gestion des opérations bancaires s’effectue par liaison Internet sécurisée Cyber-MUT du CCM (Caisse de Crédit Mutuel) et par le guichet de Longjumeau.

Sauf cas particulier de certains propriétaires (remboursement des dettes), les prochains prélèvements automatiques seront effectués, selon la périodicité choisie, en général aux dates suivantes : 05/04/2013, 05/07/2013, 05/10/2013, 05/01/2014, etc.

À noter que dès janvier 2014 le service de prélèvement national que nous utilisons jusqu’à présent sera remplacé par le nouveau service de prélèvement européen : le prélèvement *SEPA Direct Debit* ou SDD.

Conformément à l’article 19 de l’ordonnance 2009-866, relatif à la continuité des mandats de prélèvement, le consentement donné au titre du prélèvement national que vous avez signé demeurera valable pour le prélèvement SDD.

Nous continuerons à envoyer des ordres de prélèvement à votre banque pour faire débiter votre compte, conformément à l’autorisation que vous avez donnée. Vous n’aurez donc aucune démarche à accomplir auprès de votre banque.

Nous vous informerons dès que la banque CCM nous indiquera les modalités.

Selon les usages de l’association, les relevés périodiques de comptes, dont l’édition est automatique, tiennent lieu d’appel de paiements des cotisations et de justificatifs acquittés. Ces relevés périodiques (avis de situation de compte) sont adressés (en janvier, avril, juillet, octobre, novembre et décembre) aux propriétaires n’ayant pas opté pour le prélèvement automatique. Y figurent la situation au jour du relevé et le reste à payer pour l’année en cours.

Comme vous le constatez, le nombre d’avis de situation permet d’aider ceux d’entre vous qui refusent le prélèvement automatique à ne pas oublier de régler en début de chaque période et obtenir ainsi que tout soit réglé au début d’octobre au plus tard.

Sauf pour les prélèvements automatiques, il est important de conserver ces relevés pour vous y référer lors de vos paiements afin d’éviter les montants inexacts ne correspondant pas au montant attendu pour la période. La formulation de ces relevés automatisés est régulièrement améliorée. Le solde à régler avant le 1er octobre correspond au jour de l’émission du relevé, et, doit donc être réduit des éventuels paiements successifs en fonction de la périodicité de vos paiements. Le relevé d’avril, est joint au compte-rendu de l’AG.

Concernant le bâtiment syndical, la convention bail avec la Mairie de Longjumeau a été actualisée, et, après consultation du service juridique de la Mairie, renouvelée et signée par Mme le Maire et le Président depuis octobre 2011.

L’ASL La Chevauchée y possède son siège et son bureau et utilise la salle de réunion du RdCh pour ses assemblées générales.

La Mairie loge les bureaux de 2 associations (FNACA, LIONS CLUB) et met à disposition d’associations (non politiques, non religieuses) la grande salle, comme en particulier aux Amis du Second Empire. En contrepartie, la Mairie rembourse les ¾ des impôts locaux et assure l’entretien du bâtiment syndical.

Nous rappelons également que dans ce local toutes réunions politiques, religieuses et à caractère de festivités sont exclues.

**4- Renouvellement du Conseil Syndical.**

  **Le Président**  remercie tous les conseillers pour leur participation constante et efficace durant cette période sans oublier Cartiguyen SOUBRAMANIEN qui nous a quittés pour des raisons personnelles.

Il est rappelé qu’en cas de vacance d’un ou plusieurs postes de conseillers (par démission par exemple) et si le Conseil Syndical l’estime nécessaire, les éventuelles candidatures sont examinées par le Conseil Syndical, en vue d’une cooptation, puis proposition lors de la prochaine assemblée générale pour une période n’excédant pas la durée du mandat du sortant.

Ainsi, lors du départ de M. SOUBRAMANIEN, la candidature écrite de Madame Estelle MELLOUKI reçue le 18 juillet 2012 a été examinée le 5 septembre 2012 par le Conseil Syndical qui a émis un avis favorable à l’unanimité.

En effet, Mme MELLOUKI avait précédemment manifesté son intérêt pour l’ASL en participant régulièrement à la bibliothèque, à la chasse à l’œuf ainsi qu’à la journée de nettoyage. Depuis, elle est active au sein du conseil en se chargeant des comptes rendus des réunions de Conseil Syndical, de la transcription sous Word de l’ancien cahier des charges en vue de sa future mise à jour, et en se formant aux outils informatiques de l’ASL pour être contrôleur financier.

Le Conseil Syndical, à l’unanimité, a donc coopté Madame Estelle MELLOUKI pour une période n’excédant pas celle de M. SOUBRAMANIEN.

Les mandats en cours des membres du Conseil Syndical arrivant à leur terme cette année, il convient de procéder à une nouvelle élection, les nouveaux mandats valant pour 3 ans.

 Tous les membres actuels du Conseil syndical reconduisent leur candidature. Aucune autre nouvelle candidature n’a été présentée dans les délais précisés dans les derniers comptes rendus d’AG.

Se représentent aux suffrages :

* Comme **Président**: M. Daniel PALLESCO

VOTE :

Pour = 103 Contre = 0 Abstention = 0

Résultat : M. PALLESCO est élu Président pour une durée de 3 ans (renouvelable), à l’unanimité des présents et représentés.

* Comme **Vice-Président** : M. Michel DUFFAU

VOTE :

Pour = 103 Contre = 0 Abstention = 0

Résultat : M. DUFFAU est élu Vice-Président pour une durée de 3 ans (renouvelable), à l’unanimité des présents et représentés.

* Comme **Vice-Président** : M. Roger WARTNER

VOTE :

Pour = 103 Contre = 0 Abstention = 0

Résultat : M. WARTNER est élu Vice-Président pour une durée de 3 ans (renouvelable), à l’unanimité des présents et représentés.

* Comme **Conseiller, contrôleur financier** : M. Jacques MARQUET

VOTE :

Pour = 103 Contre = 0 Abstention = 0

Résultat : M. MARQUET est élu Conseiller, contrôleur financier, pour une durée de 3 ans (renouvelable), à l’unanimité des présents et représentés.

* Comme **Conseillère,** **contrôleur financier**: Mme Estelle MELLOUKI

VOTE :

Pour = 103 Contre = 0 Abstention = 0

Résultat : Mme MELLOUKI est élue Conseillère, contrôleur financier pour 3 ans (renouvelable) à l’unanimité des présents et représentés.

* Comme **Conseiller** : M. Philippe HERVE

VOTE :

Pour = 103 Contre = 0 Abstention = 0

Résultat : M. HERVE est élu Conseiller pour une durée de 3 ans (renouvelable), à l’unanimité des présents et représentés.

* Comme **Conseiller** : M. Thierry ROUILLARD

VOTE :

Pour = 103 Contre = 0 Abstention = 0

Résultat : M. ROUILLARD est élu Conseiller pour une durée de 3 ans (renouvelable), à l’ unanimité des présents et représentés.

* Comme **Conseillère** : Mme Michèle SENECHAL

VOTE :

Pour = 103 Contre = 0 Abstention = 0

Résultat : Mme SENECHAL est élue Conseillère, pour une durée de 3 ans (renouvelable), à l’unanimité des présents et représentés.

Le Conseil Syndical est donc composé de 8 membres comme suit :

- Le Président : M. PALLESCO

- Les Vice-Présidents : M. DUFFAU et M. WARTNER

- Les Contrôleurs Financiers : Mme MELLOUKI et M. MARQUET

- Les Conseillers : Mme SENECHAL, MM. ROUILLARD, HERVÉ.

Le prochain renouvellement du Conseil Syndical aura donc lieu dans 3 ans lors de l’AG de mars 2016. Les candidatures éventuelles seront à adresser à l’ASL avant le 15 janvier 2016.

Il est rappelé par ailleurs que les copropriétaires souhaitant participer ponctuellement aux travaux du Conseil Syndical, sans devenir pour autant conseillers syndicaux permanents élus, peuvent également se faire connaître pour être sollicités en cas de besoin.

**5 - Budget prévisionnel (2012-2013)**

Il est présenté par Mme MELLOUKI.

Nous vous précisons que le **budget prévisionnel 2013** qui a été joint à la convocation n’est pas un engagement de dépenses mais une prévision des dépenses pour les travaux. Il est possible que l’ensemble des prévisions ne soit pas réalisé entièrement durant l’année 2013 ou qu’à l’inverse, le montant des travaux réalisés soit supérieur aux prévisions dans des limites raisonnables bien sûr afin de ne pas trop puiser sur nos réserves qui restent nécessaires.

**DEPENSES PREVUES au budget 2013**

Les premières lignes de dépenses prévues ont été actualisées comme pour l’an passé pour un total de **35 500 €** soit :

|  |  |
| --- | --- |
| **Désignation** | **Montant** |
| Entretien annuel des espaces verts |  27 600,00 €  |
| Frais La Poste |  500,00 €  |
| Frais de gestion |  3 500,00 €  |
| Assurances |  500,00 €  |
| Impôts fonciers 2013 |  1 500,00 €  |
| Frais divers |  1 900,00 €  |
| **Total :** |  **35 500,00 €**  |

L’ensemble des divers travaux, plantations, élagages et la provision sur travaux de réfection de la rive du Rouillon, listés ci-dessous et qui vont être développés tout à l’heure, l’ensemble se chiffre à **19 600 €** :

|  |  |
| --- | --- |
| **Désignation** | **Montant** |
| Plantations, élagages |  6 000,00 €  |
| Provision sur Travaux de réfection de la rive du Rouillon  |  3 500,00 €  |
| Autres travaux  | 10 100,00 €  |
| **Total :** |  **19 600,00 €**  |

L’ensemble des dépenses budgétées est donc de **55 100 €.**

**RESSOURCES 2013 PREVUES**

En contrepartie, les ressources prévues totaliseront les cotisations à recevoir en 2013 de **47 592 €** et une somme **de 7 508 €** provenant du Livret bleu, sachant que les intérêts, les frais de dossiers de ventes et la quote-part d’impôts de la mairie représentent **2 400 €** environ qui viendrons minorer ce prélèvement. L’ensemble faisant **55 100 €.**

**Les travaux futurs relatifs aux plantations et élagages.**

M. DUFFAU précise les travaux futurs relatifs aux plantations et élagages.

Les réunions régulières avec M. PUCHE de VERESPACE nous permettent, de faire le point sur les travaux d’entretien et d’élagage des espaces verts tenant compte de vos éventuelles doléances. Le plus gros de l’entretien est déjà effectué selon le contrat d’entretien dont je vous ai déjà parlé précédemment.

Voici les travaux actuellement prévus ou réalisés depuis janvier 2013 :

* Plantations végétaux (pour **3 000 €**)
* Élagage d’arbres (**3 000 €**)

L’ensemble des travaux de plantation et d’élagages représente un budget total de **6 000 €.**

**Les travaux d’entretien prévus pour 2013 et les années suivantes.**

M. WARTNER expose les travaux d’entretien programmés.

 Dès 2010 nous avions listé un ensemble de travaux d’entretien et de réfection à réaliser à court et moyen terme ; il reste, dans l’ordre du relevé et sans préjuger de leur urgence et de leur exhaustivité :

* Pose de plots le long des pelouses à certains endroits pour empêcher le stationnement des véhicules à cheval sur les pelouses si de telles pratiques perdurent malgré nos rappels à l’ordre.
* Consolidation de la rive du Rouillon à plusieurs endroits.
* Reprise du dallage de certaines portions d’allées (ces travaux commencés les années précédentes se poursuivront progressivement au cours des années à venir).
* Stabilisation du sol en gravillonné de l’aire de jeu
* Escalier et rampe au local syndical d’un côté et accès handicapés de l’autre.
* Remise en état du terrain de boules.
* Aménagements pour le matériel de déneigement.
* Modification du panneau conseil syndical sur le panneau du local syndical.
* Poursuite de l’aménagement du local syndical.
* Divers petits travaux.

 Pour 2013, les priorités suivantes sont a priori retenues :

* Consolidation de la berge du Rouillon : Depuis l’AG de mars 2011, divers échanges de courriers et rencontres avec les services municipaux et le SIAHVY ont eu lieu. À ce jour, rien n’a encore pu être arrêté bien que le dossier soit réellement pris en considération par ces différentes instances.

Nous soulignons au passage que ce type de travaux nécessite le recours à des entreprises spécialisées et relève d’une règlementation complexe engendrant des contraintes et déclarations légales.

Nous avons conservé une provision, dans le budget, de **3 500 €** le cas échéant.

En fonction du montant des travaux qui seraient réalisés pour le point précédent, sont envisagés :

* Diverses portions d’allées (**3 600 €)**
* Stabilisation du sol en gravillonné de l’aire de jeu (environ **6 500 €**).

 Soit un montant de **10 100 €** auquel s’ajoutent les **3 500 €** de provisions soit un budget total de **13 600 €**.

Pourront s’y ajouter les travaux éventuels proposés lors des questions diverses à l’ordre du jour s’ils sont jugés nécessaires et réalistes, et, si le budget le permet.

 Le Conseil syndical prendra les dispositions nécessaires en avril et ensuite en fonction des disponibilités financières et se rapprochera des services municipaux pour solliciter la prise en charge de certains travaux cités plus haut.

**Vote du budget prévisionnel de 2013**

Il est ensuite procédé au vote par l’assemblée de l’acceptation du budget 2013.

**VOTE :**

 Pour = 103 Contre = 0 Abstention = 0

Résultat : Le budget 2013 est adopté à l’unanimité des présents et représentés.

**Les diverses activités de 2013.**

**Relais citoyen neige**

 M. HERVE, expose notre approche concernant le relais citoyen neige.

Comme vous avez pu le lire dans les colonnes du magazine municipal, la démarche « Relais citoyens neige » est continuée en 2013 par la Municipalité.

Conformément à ce que nous indiquions lors des AG précédentes, concernant notre souhait d’aborder la question de manière collective pour la résidence, le service municipal concerné a retenu l’ASL en tant que correspondant, et c’est à ce titre que nous avons reçu une première dotation de matériels et produits nécessaires toutefois de manière encore insatisfaisante.

Dans ce contexte, le Conseil Syndical coordonnera les opérations de déneigement à l’intérieur de la résidence, et les conseillers sont volontaires. Mais seuls ils ne peuvent tout faire, et le renfort d’autres résidents sera nécessaire.

En conséquence, merci d’avance aux personnes disposées à apporter leur concours pour les périodes de neige éventuelles de contacter les membres du Conseil syndical et de les accompagner lors de leurs interventions.

Cette approche devrait nous permettre d'être plus efficaces.

**La chasse à l’œuf.**

Mme SENECHAL expose l’organisation de la prochaine chasse à l’œuf.

En 2012 nous avons constaté une participation plus importante que lors de la première année. Pour cette quatrième année, encouragés par cette réussite, nous proposons à nouveau une chasse à l’œuf pour les enfants et petits-enfants de 2 à 7 ans de la résidence le **samedi 6 avril**. Rendez-vous vers 11h au local. Isabelle SALAÜN avait organisé cette manifestation les années précédentes et a accepté de reconduire sa participation cette année bien que n’étant plus membre du Conseil Syndical.

La salle du local sera ouverte, vous pouvez si possible apporter la boisson, le café et chocolat chaud, etc.

L’aide des familles au nettoyage du site avant l’arrivée des enfants est demandée, il est encore temps de remettre votre coupon joint à la convocation.

 Le Président donne ensuite la parole à M. MARQUET pour exposer les dernières activités :

**L’organisation de la prochaine fête des voisins.**

 La fête des voisinsest prévue le **Vendredi 31 mai 2013** à partir de 19h.

 En 2012, pour la troisième année, nous avons organisé pour toute la résidence (conformément aux souhaits de l’AG 2010) une fête unique des voisins qui a été très appréciée par un nombre croissant de participants.

Les personnes qui souhaitent participer à la préparation pourront se présenter au local syndical à partir de 18h.

**La fête de la nature, journée nationale de nettoyage des rives des rivières.**

 Comme l’an passé nous organisons la fête de la nature / journée nationale de nettoyage des rives des rivières. Elle aura lieu **samedi 25 mai** le matin et concerne l’ensemble de la résidence. À l’issue des travaux de nettoyage un pot de l’amitié permettra de remercier les participants.

Il est à noter à ce sujet que la mairie nous a contacté pour coordonner notre intervention avec celle de l’ALBG qui interviendra au Bois des Templiers. Une benne sera déposée à La Chevauchée et une autre au Bois des Templiers.

 Les personnes qui souhaitent participer au nettoyage des rives du Rouillon et de l’ensemble de la Résidence pourront se faire connaître par le biais d’un bulletin qui sera prochainement distribué dans les boites à lettres avec le CR de l’AG. Ce bulletin complété sera déposé dans la boîte à lettres du Conseil Syndical située dans la porte du local social.

 **Exposé sur la connaissance des champignons.**

M. CERDENA, résident de La Chevauchée, ici présent, a une parfaite connaissance des champignons et réalise, dans le cadre d'une association mycologique, des exposés et conférences ainsi que des sessions de formation en la matière.

 Il nous a déjà animé, le samedi 31 mars 2012, une séance de vidéo-projection au cours de laquelle il a commenté les vues projetées concernant les espèces de notre région. Suite à l'intérêt manifesté lors de cette réunion, une "promenade champignons" a pu se dérouler le dimanche 21 octobre 2012 dans la forêt de Saint-Arnoult.

 Sur sa proposition, nous avons décidé d'organiser le **samedi 20 avril** à 10h00 dans la salle de réunion du sous-sol, une nouvelle séance de vidéo-projection d'une durée d'environ une heure, au cours de laquelle M. CERDENA commentera les vues projetées relatives aux différentes espèces de notre région.

De plus, une sortie/cueillette pourrait être organisée en juin si la météo est favorable, et, avant les congés d’été. Une date sera confirmée ultérieurement par M. CERDENA. Nous vous tiendrons informés.

**Point sur la bibliothèque/boîte à livres.**

M. WARTNER fait le point sur le projet de bibliothèque de la Chevauchée.

 Un bulletin spécifique était joint à la convocation à l’AG. Nous avons eu peu de réponses des familles. Nous contacterons les familles intéressées individuellement pour organiser la rencontre prévue.

 **Projet nouveau**

Il est envisagé d’organiser un tournoi de pétanque, Mme SUJET propriétaire aidée de M. BROCHARD ex résident, sont volontaires pour l’organiser. Toutefois cette idée ne pourra se concrétiser que s’il y a un minimum de personnes intéressées. Comme pour la fête de la nature un bulletin joint au CR permettra aux intéressés de se faire connaître.

 **6 – Rappel de l’évolution des cotisations.**

Ce point vous est présenté par **M. WARTNER**.

Il est rappelé que l’augmentation au 1er janvier 2012 a été décidée lors de l’AG du 16 mars 2011. Les précédentes augmentations (de 0,01 € chacune, par part et par trimestre) ont été votées aux AG de 2001 et 2009, et, pour répondre à une question écrite du lot 130, sur les 5 dernières années il y a donc eu 2 augmentations. Depuis 15 ans, il y a eu 4 augmentations (de 0,01 € chacune) : en 2000, 2002, 2010 et 2012.

Comme indiqué lors de l’AG 2012, il n’y a pas eu d’augmentation au 1er janvier 2013. Également annoncé en 2012, ce rappel de l’évolution des cotisations a été inscrit à l’ordre du jour des convocations de l’AG 2013 pour une éventuelle augmentation à compter du 1er janvier 2014 si nécessaire en fonction des travaux relatifs au Rouillon et des décisions du Siahvy.

N’ayant, à ce jour, pas de réponse sur ce problème, et, après réflexion, nous vous proposons de repousser l’augmentation au 1er janvier 2015 afin d’augmenter la cotisation de 0,01 € par part et par trimestre, la décision devant être prise lors de l’AG 2014. Pour la suite nous étudions l’éventualité d’une augmentation annuelle selon des modalités à définir.

  D’autre part, si des grosses dépenses devaient nous incomber, il faudrait y faire face et disposer de provisions nécessaires. Les disponibilités actuelles représentent des réserves de précaution en cas de dépenses exceptionnelles (comme la berge du Rouillon, le changement de chaudière, la réfection de la toiture, etc. du local dont nous sommes propriétaires). Cette réserve doit correspondre à une année de réserve de cotisations (47 592 €), ce qui n’est pas le cas aujourd’hui.

D’où la nécessité de prévoir des augmentations régulières à l’avenir.

**7/ Questions diverses**

**7-1 Question sur le projet de piste cyclable**

Le Président invite M. WARTNER à faire le point.

Suite aux projets de réalisation de travaux à Longjumeau en 2013 décrits dans l’article page 23 du n°49 du Magazine de Longjumeau, et, lors des propos des vœux du Maire (c’est à cette occasion que nous avons fait remarquer à M. BARANGER que le tracé prévu de la piste cyclable passait sur un terrain privé appartenant à La Chevauchée). Une réunion a été réclamée par le Conseil syndical à la Municipalité afin d’éclaircir ce point. Elle s’est déroulée le mercredi 23 janvier à 11 h en présence d’Europ’Essonne maître d’œuvre de ce projet.

Après cette rencontre, nous avons reçu un CR de la réunion et une « étude juridique » sur le projet pour l’ASL. Nous avons répondu en précisant notre point de vue qui n’a pas été validé. Nous avons proposé un autre tracé plus « vert » sur l’autre côté de la ligne SNCF.

La Mairie et Europ’Essonne ont organisé le 15 février 2013 une réunion publique d’information dont vous avez reçu une invitation. Nous étions une trentaine de présents dont 5 organisateurs et 8 conseillers syndicaux de l’ASL.

Les échanges ont permis de souligner une nouvelle fois le manque de concertation en amont, le souhait de l’ASL de voir modifier le tracé du projet. Les organisateurs n’ont pas modifié leurs positions suite à nos contacts.

 Le sujet a été abordé lors du dernier Conseil de quartier. En l’état actuel des choses nous restons surs notre position. Le cas échéant une Assemblée Générale Extraordinaire serait convoquée si nécessaire.

**7-2 Autres questions diverses.**

**Lot 130**: concernant l’augmentation des charges cette année encore, souhaitait que ce point soit abordé lors l’AG sur les 5 dernières années.

Réponse : L’augmentation au 1er janvier 2012 a été décidée il y a 2 ans lors de l’AG du 16 mars 2011. Ce point a donc été abordé lors de cette AG. Sur les 5 dernières années il y a eu deux augmentations. Ce point est à l’ordre du jour à chaque AG. Voir §3 ci-dessus.

**Lot 126**: Le propriétaire se plaint de l'odeur dégagée par les déjections canines (une grande quantité) sur l'espace vert le long de son terrain.

 Réponse : Ce point relève du comportement individuel et du civisme, chacun étant responsable de ses animaux.

**Lot 52** : Il semblerait que le projet de doublement de la route de Corbeil soit à nouveau d’actualité.

Réponse : nous n’avons pas d’information, ce sera un point à suivre avec la Mairie.

**Lot 112** : Se plaint des véhicules stationnant en pleine chaussée.

Réponse : ce point a été traité précédemment à §2-4 ci-dessus.

**Lot 163** : Se plaint des nuisances occasionnées par des jeunes sur le mur et la barrière ciment près du terrain de boules.

Réponse : la plantation d’une haie de végétaux est envisagée.

**Lots 55 et 130** : peut-on prévenir les gens, faire des messages, vendre, etc… sur le site nouvellement créé de l’ASL?

Réponse négative, dans l’immédiat envoyer un mail et les informations importantes relatives à la résidence seront répercutées sur le site si nécessaire.

**Lot 89** : Se propose de réparer un support de corbeille détérioré près de chez lui dans l’espace vert, et demande l’autorisation de le faire. Il propose également ses services dans les domaines techniques au Conseil Syndical en cas de besoin.

Réponse affirmative, en liaison avec le Conseil syndical.

Le Président remercie les intervenants. Pour les problèmes évoqués, le Conseil Syndical prendra les dispositions nécessaires. Certaines propositions seront examinées prochainement avec la municipalité. Quelques rappels utiles sont joints en annexe au CR de l’AG.

 L’ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h 15**.**

Le Président invite alors les participants pour le pot de l’amitié.

Le Président : Le Secrétaire de séance :

M. PALLESCO Daniel **** M. MARQUET Jacques

*Copie certifiée conforme à l’original*

**ANNEXE FINANCIERE**

|  |
| --- |
|   |
| **COMPTES D'EXPLOITATION 2012** |
|   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |  |  |   |
| **CHARGES** | **PRODUITS** |
|   |  |   |   |  |   |
| REPERES | DESIGNATIONS | MONTANTS € | REPERES | DESIGNATIONS | MONTANTS € |
|   | **Charges courantes** |   |  | **Cotisations** |   |
| 10 | Entretien contractuel des espaces verts |  27 555,64 €  | 1100 | Remises de chèques |  26 104,76 €  |
| 20 | Frais La Poste |  397,67 €  | 1200 | Prélèvements automatiques |  20 475,49 €  |
| 30 | Frais de gestion |  3 326,80 €  |  |   |   |
| 40 | Assurances |  374,67 €  |   | **Sous total (1)** |  **46 580,25 €**  |
| 50 | Impôts fonciers 2012 |  1 423,00 €  |  | **Autres produits** |   |
| 60 | Plantations - Élagages  |  6 306,51 €  | 1020 | Dossiers des ventes en 2012 |  548,80 €  |
| 70 | Travaux  |  11 497,51 €  | 1030 | Intérêts compte livret bleu pour 2012 |  457,42 €  |
| 80 | Frais divers |  3 847,95 €  | 1060 | Versement de la Mairie sur foncier 2012 |  1 067,25 €  |
|   |  |  | 1070 | Intérêts compte tonic+association pour 2012 |  303,40 €  |
|   | **Sous total (4)** | **54 729,75 €** |  |  |  |
|   |  |  |   | **Sous total (2)** |  **2 376,87 €**  |
|   | **Charges exceptionnelles** |  |   |   |   |
| 400 | Rejet de prélèvements sans provisions |  **72,54 €**  |  |   |   |
|   |  |  |  |   |   |
|   | **TOTAL (5)** |  **54 802,29 €**  |  | **TOTAL (1)+(2)** |  **48 957,12 €**  |
|   |  |  |  |  |  |
| 3000 | **Solde créditeur (6)** |  **- €**  | 2000 | **Solde débiteur (3)** |  **5 845,17 €**  |
|   |  |  |   |  |  |
|   |  |  |  |  |  |
|   | **GRAND TOTAL (5)+(6)** |  **54 802,29 €**  |  | **GRAND TOTAL (1)+(2)+(3)** |  **54 802,29 €**  |
|   |  |  |   |  |  |



**- Quelques rappels utiles -**

 - Concernant la procédure à suivre dans le cas d’une demande de construction sur son terrain, il est rappelé qu’avant de construire un muret, une véranda, une clôture, etc. il faut d’abord demander l’accord à l’ASL par courrier, puis, après réponse de l’ASL, s’adresser à la mairie pour la demande de travaux ou un permis de construire.

 - Concernant les parkings, il est rappelé que les parkings ne sont pas privatifs. Il est formellement interdit à tout copropriétaire lors d’une vente de préciser qu’il dispose d’une place de parking sur ces emplacements. Une place de parking ne peut en aucun cas être attribuée à un lot.

- Les copropriétaires peuvent obtenir toute information sur la tenue des comptes et il leur est possible à tout moment de les consulter et d’entendre toute explication nécessaire à leur compréhension, en toute transparence, sur demande de rendez-vous.

 - Si vous avez des suggestions de travaux à formuler, adressez un courrier pour que nous puissions examiner et planifier les travaux correspondants (devis, appel d’offres, la surveillance des réalisations, etc.). Ne pas téléphoner car c’est un écrit ou mail (*asl-lachevauchee@orange.fr*) identifié, daté et signé qui nous est nécessaire.

- Sauf cas exceptionnel ou d’urgence, les questions pour l’Assemblée Générale devront être posées par écrit au plus tard 15 jours après la réception de la convocation à l’Assemblée Générale. Les questions seront examinées au Conseil Syndical avant la prochaine AG. Il y sera répondu lors de l’AG ou par courrier ou mail (*asl-lachevauchee@orange.fr*) si nécessaire.

**Quelques numéros de téléphones utiles :**

|  |  |
| --- | --- |
| - Police Municipale : 01 69 79 90 80- Police Nationale : 01 69 79 23 70- Gendarmerie : 01 69 79 50 50- Police-secours : 17- Pompiers : 18- SAMU 91 : 15 | - SOS Médecins : 0826 88 91 91- Maison médicale de garde : 01 64 46 91 91- Hôpital de Longjumeau : 01 64 54 33 33- Clinique de l’Yvette : 0826 30 60 30- Centre anti poison : 01 40 05 48 48- Urgences vétérinaires : 01 43 96 23 23 |

- Mairie de Longjumeau : 01 64 54 19 00 (tous les services)

- Médiateur des groupes de jeunes causant des nuisances : 06 75 07 78 46.

**Bruit dans les locaux d’habitation et autres propriétés**

Vous pouvez utiliser des engins équipés de moteur bruyant et/ou occasionnant du bruit, d’une intensité sonore mesurée à 2 mètres (de l'engin) inférieure à 85 dB, aux jours et horaires suivants :

* Les ***jours ouvrables***, de 9 heures à 12 heures et de 15 heures à 19 heures
* Les ***samedis***, de 10 heures à 12 heures et de 16 heures à 19 heures
* Les ***dimanches et jours fériés***, de 10 heures à 12 heures.

**Collecte des déchets**

-***Ramassage des bacs jaunes*** : tous les jeudis.

-***Ramassage des bacs grenats*** : mardi, jeudi, samedi.

-***Collecte du verre*** se fait par apport volontaire dans la colonne la plus proche qui se trouve à la gare de Balizy.

-***Collecte des sacs à végétaux*** : tous les mercredis (une semaine sur deux de décembre à février).

-***Collecte des encombrants*** : les premiers vendredis (qui suivent les premiers jeudis) du mois à Balizy.

-***La déchèterie de Ville Just***, Parc d'activités de Courtabœuf, chemin départemental 118 :

du lundi au samedi de 9h à 17h45 sans interruption, le dimanche et certains jours fériés de 9h à 12h45. RAPPEL Fermeture les jours fériés suivants : 1er janvier, 1er mai, 14 juillet, 15 août, 25 décembre. L'accès est gratuit pour les habitants des communes du SIOM sur présentation d'une pièce d'identité et d'un justificatif de domicile de moins de trois mois. 01 64 53 30 30.

-***Le dépôt du Centre Technique Municipal*** (CTM): vous pouvez y récupérer des ***sacs pour la collecte des végétaux***, mais aussi déposer les ***déchets ménagers spéciaux*** (DMS) et les ***déchets électroniques***.

Pour les ***Déchets Ménagers Spéciaux*** : une armoire DMS est disponible au dépôt du CTM, vous pouvez déposer vos déchets dangereux, comme les pots de peinture, les solvants, les huiles de moteur, les batteries, etc.