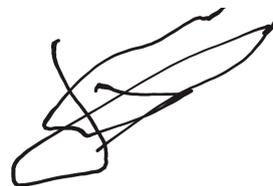




E-mail : aful@leparcdelesigny.com
Téléphone : 01.70.33.74.76
Site internet : www.parcdelesigny.com



Lésigny, le 15 avril 2024

PROCES VERBAL
Assemblée Générale Ordinaire du mercredi 03 avril 2024
Résultat du dépouillement du vendredi 05 avril 2024

Lieu : Salle des Fêtes de l'entre-deux-Parcs, 77150 LESIGNY.

Président de l'AFUL et président de séance : **Gérald RAMEZ**
Secrétaire de l'AFUL et secrétaire de séance : **Stéphanie RELUT**
Trésorier de l'AFUL et présent à la séance : **Michel DUMONT**
Secrétaire non salariée présente à la séance : **Alexandra DELALANDRE**

Nombre de résidents présents/représentés : **182**

Quorum : **91**

Le quorum est atteint, l'AGO est donc déclarée valide.

La séance est ouverte à **20H30** par le Président, **M. Gérald RAMEZ**
Secrétaire de séance : **Mme Stéphanie RELUT**

I. Ordre du jour de cette Assemblée :

1. Rapport moral du Président ;
2. Approbation des comptes arrêtés au 31 décembre 2023 ;
3. Présentation du budget 2024 ;
4. Rapport d'activité des commissions
5. Présentation des 12 résolutions soumises au vote ;
6. Questions diverses.
7. Résultats du scrutin.

Etant rappelé qu'ont été joints à la convocation les documents suivants :

1. Texte des résolutions proposées à l'Assemblée Générale Ordinaire ;
2. Les comptes arrêtés au 31 décembre 2023 ;
3. Le budget prévisionnel 2024 ;
4. Le matériel de vote (bulletin de vote des résolutions et pouvoir) ;
5. Coupon réponse à déposer, signé dans l'urne, pour acceptation de l'envoi en e-RAR (dématérialisé le compte-rendu 2024 ainsi que la convocation de l'AG 2025)

Et qu'ont été mis à disposition en libre consultation au bureau de l'AFUL :

1. La convocation de l'AGO ;
2. Le Cahier des charges ;
3. Les comptes arrêtés au 31 décembre 2023 ;
4. Le budget prévisionnel 2024 ;
5. Le pouvoir ;

no 02
R

6. Le texte des 12 résolutions soumises au vote

7. Le coupon réponse pour l'envoi par voies électroniques en e-Recommandé des convocations et PV d'Assemblées Générales.

Le Président ouvre la séance :

Syndic, Gérald RAMEZ : Bonsoir à toutes et tous. Il est 20h35. Je vous propose qu'on démarre l'Assemblée Générale du 3 avril 2024. Je vais vous redonner le déroulement de l'Assemblée Générale : on va suivre la convocation d'Assemblée, sauf une petite inversion de commission à la fin. Donc, on va démarrer par la Trésorerie Finances. On va suivre avec la Commission Travaux, on va continuer avec la commission loisirs, on continue avec la commission administrative et juridique. On fera la commission tournage, commission communication, et on finira par la commission sécurité. Dans les convocations, on met aussi à la fin des questions diverses. Ce que je vous propose, c'est faire comme l'an dernier, au fur et à mesure des commissions qui vont développer leur bilan et les actions à mener sur 2024. On laissera la parole à ce moment-là, pour les personnes qui veulent prendre la parole, qui ont des questions ou des suggestions, au fur et à mesure des commissions, et ne pas attendre la fin de l'Assemblée Générale Ordinaire. Sinon, ça va être un cours didactique. L'intérêt est que ce soit interactif, qu'on puisse échanger, la résidence, c'est la nôtre, c'est à nous tous et toutes.

II. Rapport moral du Président.

Je me présente, je suis Gérald RAMEZ, président de l'AFUL. Je vous remercie toutes et tous d'être présents. Je veux remercier les membres de l'AFUL qui ont arrêté cette année, je voudrais les renommer : Philippe POTEL qui est là, qui a été responsable de la commission de sécurité. Jean-Christophe MIOCHE, je ne sais pas s'il est là ce soir, qui a œuvré pendant beaucoup d'années pour nous, qui était à la commission travaux et espaces verts. Mickaël THOMAS qui était à la commission administrative et juridique et communication. Aussi Philippe DUBOIS qui était à la commission Travaux et espaces verts, qui a longtemps travaillé aussi, bénévolement pour l'AFUL.

À ma gauche, nous avons Michel DUMONT qui est vice-président et responsable de la commission des finances. Nous avons Jean-Michel DALBIN qui est deuxième vice-président et responsable de la commission juridique. Sophie GORINS qui est en vacances, qui est secrétaire de l'AFUL et qui est de la commission administrative et juridique. Patrick SILIBERTO qui est à la commission loisirs et juridique. Stéphanie RELUT, qui est à la commission administrative et juridique et qui est secrétaire adjointe de l'AFUL. Il y a eu une petite erreur dans la convocation. Je suis désolé. On a mis Caroline qui a longtemps été, pendant des années, secrétaire adjointe, mais qui a été remplacée par Stéphanie cette année. Caroline NAVAILLES qui est à la commission loisirs. Sabine VESNAT, qui est responsable de la commission loisirs. Philippe POTEL, que j'ai nommé tout à l'heure était à la Commission Sécurité. Paulo PINTO, qui malheureusement n'est pas là ce soir, il travaille à la Commission Loisirs et à la Commission Sécurité. Alain VINCENT à la Commission Communication, qui a œuvré sans relâche cette année pour la fibre. Aussi Romain DAVOINE qui est debout et qui lui s'occupe de la commission tournage et accueille les nouveaux résidents. Aldo, qui va lever la main, que tout le monde connaît maintenant parce qu'il est beaucoup dans le Parc en train d'œuvrer, qui est à la commission travaux. Dan, c'est un historique du Parc, responsable de la commission communication, et il fait toutes les news, entre autres, avec Caroline. David PLATEL responsable de la commission Travaux et espaces verts, très grande commission. Je pense n'avoir oublié personne, sauf les nouveaux venus en cours d'année. Nous avons Louise qui est cooptée et qu'on propose évidemment au vote ce soir, à la commission Loisirs. Hervé, qui est à ses côtés, aussi à la commission Loisirs, qui a beaucoup aidé. Éric Ménard qui nous a rejoints déjà depuis 2 mois. William a démissionné, il nous avait rejoint en début d'année, juste derrière l'Assemblée Générale, a dû déménager aux États-Unis, à Boston, qui était à la Commission Trésorerie avec Michel. Voilà un peu pour les membres du bureau de l'AFUL. Je redis devant tout le monde, je tiens vraiment à remercier toutes les personnes que j'ai nommées. Ce sont des heures de boulot. Et évidemment, ne pas oublier Alexandra, qui est là ce soir, notre secrétaire. Voilà.

Ce que je vous propose, c'est de démarrer l'Assemblée Générale par la commission trésorerie-finances. Une chose avant de démarrer. Nous allons dépouiller les votes vendredi à partir de 10h30. Il nous faudrait deux assesseurs. Qui se propose ? Ça dure deux heures. Merci Marie-Christine. On en a une deuxième ? Véronique. Parfait. Merci, monsieur, en tout cas. Merci beaucoup. C'est bon, on a deux assesseurs pour 10h30 vendredi. On fera le dépouillement et officiellement on donnera les résultats. On peut démarrer ? On fait la commission finance. La parole est à Michel.

III. Les 11 résolutions

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir délibéré, entendu les explications données par le Comité syndical et obtenu les réponses aux questions posées, se prononce sur chacune des résolutions suivantes :

Première résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire procède à l'élection de nouveaux candidats en qualité de membres du Comité syndical :

Monsieur Gérald RAMEZ

Madame Caroline NAVAILLES

Monsieur Dan ZLOTNIK

Madame Sabine VESNAT

Monsieur Jean-Michel DALBIN

Madame Louise GERARD

Monsieur Hervé NOIRBUISSON

Monsieur Eric MENARD

Madame Nathalie COLONNA D'ISTRIA

Deuxième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les comptes arrêtés au 31 décembre 2023 et donne quitus de leur gestion au Comité Syndical sortant.

Troisième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les prévisions de recettes et de dépenses courantes pour l'exercice 2024.

Quatrième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve le programme prévisionnel d'investissements s'élevant à la somme de 75 000 €.

Cinquième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve le montant des charges pour l'année 2024 qui sera fixé à la somme de 1 200 € (1 120 € pour les démissionnaires historiques du Centre de loisirs)

Sixième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe le montant du premier appel de fonds pour l'année 2025 à la somme de 600 €.

Septième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve le Règlement Intérieur du Centre de Loisirs.

Huitième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de maintenir le nombre d'invités par jour et par lot à 6 personnes.

Neuvième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de mettre en place le système des invitations selon le mode suivant : 20 invitations possibles du lundi au vendredi et 8 invitations possibles du lundi au dimanche.

Dixième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de donner la possibilité, aux résidents, sans décompter d'invitation, de pouvoir inviter jusqu'à 4 personnes par jour, le lundi-mardi-jeudi-vendredi entre 12h00 et 14h30 (accès limité uniquement au snack).

Onzième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve que tout résident qui dépose des déchets dans les parties communes se verra facturer la remise en état de la zone concernée.

Douzième résolution :

L'assemblée générale ordinaire décide de proposer sous forme d'inscription aux résidents de recevoir les convocations et PV d'Assemblée générale par voies électronique en E-RECOMMANDÉ. (Merci de compléter le coupon-réponse).

IV. Les rapports d'activité des commissions

Rapport de la Commission des Finances

Syndic, Michel DUMONT : Bonsoir. Comme chaque année, notre expert-comptable et commissaire aux comptes a vérifié nos comptes et les a approuvés. Toutes les diligences, conformément à l'ordre des experts comptables ont été mises en place. Les immobilisations ont été retraitées pour faire correspondre des fonds associatifs à la réalité et à la trésorerie. Et il ne relève aucune observation sur les comptes. Le total du bilan est de 326 144€. Le chiffre d'affaires est de 747 327€. Le résultat net comptable est de 78 265€. En ce qui concerne le budget, les charges courantes de 2023 se sont élevées à la somme de 683 904 euros et les dépenses liées aux investissements et travaux ont été comptabilisées pour la somme de 90 454€. Le budget prévisionnel ayant été soumis à votre approbation lors de la précédente Assemblée Générale faisait état de 734 350€ de dépenses et charges. Les recettes de 2023 ont été de 762 170€, dont 722 000€ de cotisation, 7 150€ de recettes liées aux tournages, 1 800 € de frais de vente, 6 500€ de location de snack, 1 367€ de fermage et 23 353€ d'autres produits. Les charges courantes 2024 sont budgétées pour 662 050€ et les investissements seront de 75 000€. Le total des dépenses imputables à l'exercice 2024 s'élèvera donc à la somme de 737 050€. J'ai fait abstraction pour le moment de la PAC qu'on suivra sur 2024. Si vous avez des questions, je suis à votre écoute.

Syndic, Gérald RAMEZ : Ceux qui ont des questions, comme d'habitude, donner son numéro de lot pour démarrer, puisqu'en fait, comme tous les ans, on enregistre l'Assemblée Générale Ordinaire pour le PV de l'Assemblée Générale Ordinaire, nous écrivons strictement ce qui est dit pendant l'Assemblée Générale Ordinaire. Oui, madame. On va essayer de voir si on peut avoir un micro.

Lot 341/Madame DUMIEL : Bonsoir. Lot 341, Mme Dumiel. Je me permets une petite intervention par rapport à ce que vous venez de dire concernant l'enregistrement de l'Assemblée Générale, parce que la dernière Assemblée Générale à laquelle j'ai assisté, il y avait une personne qui avait fait pour observation qu'effectivement, elle regrettait que les débats ne soient pas retransmis, qu'ils ne soient retransmis que de façon très succincte. C'était une réflexion que j'ai entendue, et aujourd'hui, je constate que lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire, qui était donc avec des débats fort intéressants, sur le PV d'AGE il y a juste écrit question/réponse, et rien du tout. Lorsque j'ai posé la question à la secrétaire, il y a quelques jours, elle m'a répondu que ça n'avait pas pu être enregistré parce que vous n'aviez pas la grande salle, donc, ça n'avait pas été enregistré. Je ne sais pas si c'est légal de distribuer un PV d'AGE sans les débats, mais je me permets, puisque vous-même, vous avez dit que c'était enregistré et qu'ils étaient consignés, je trouve regrettable, et notamment par rapport à la réflexion de la personne de l'an dernier, je trouve regrettable qu'effectivement, il n'y ait aucun débat consignés dans le PV d'AG Extraordinaire qui nous a été distribué. Même si c'est une raison technique, je pense qu'elle pouvait être corrigée, et je ne suis pas persuadée que l'explication soit franchement recevable. C'est important. L'histoire de la pompe à chaleur, il y a quand même eu beaucoup de personnes qui ont émis des réserves, qui ont donné leur opinion, et je trouve regrettable qu'avec le recul, dans quelques années, on ne puisse pas s'appuyer sur les débats qui ont eu lieu. Je vous remercie.

Syndic, Gérald RAMEZ : Est-ce qu'on a des questions sur la trésorerie et les finances ?

Question, nom et lot résident, inaudible, non enregistrée

Syndic, Michel DUMONT : Les 17% d'augmentation sur ces postes-là sont essentiellement dûs aux travaux que nous avons faits, qui n'existaient pas l'année dernière. Je passerai la parole après à David. Cette année, nous avons fait énormément de travaux sur la résidence qu'il n'y avait pas avant.

Syndic, David PLATEL : Par rapport à l'augmentation des travaux, quand je suis arrivé l'année dernière, j'ai fait un constat, il y avait des choses à faire pour pouvoir fonctionner et je vous montrerai tout à l'heure dans les présentations, les investissements qu'on a fait. Il y a eu aussi des augmentations de matières premières. On a fait des investissements pour limiter les dépenses en énergie ou en consommables, en diverses charges qui sont problématiques. Donc je vous montrerai tout à l'heure les investissements et les travaux qu'on a fait.

Syndic, Michel DUMONT : Je pense que vous avez le bilan avec le détail des charges. Vous avez l'année dernière et cette année. Vous êtes dans les convocations. On met les bilans en ligne sur le site de l'AFUL.

Réponse du résident, inaudible, non enregistrée

Syndic, Michel DUMONT : On ne peut pas le mettre dans les convocations pour une question de papier, ça c'est juste un extrait et par contre sur le site de l'AFUL, vous avez le bilan en ligne. Et je reste à votre disposition si vous avez une question à me poser sur un poste en particulier où je peux vous répondre. Mais c'est pour ça qu'on met en ligne le détail des comptes de résultats et des comptes de bilan. Après, on peut le retravailler différemment, à réfléchir, c'est très intéressant, sur les détails des charges extérieures.

no
2
R

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2023 12			Exercice N-1 31/12/2022 12		Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%	
	Capital souscrit non appelé (I)							
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles							
	Frais d'établissement							
	Frais de développement							
	Concessions, brevets et droits similaires	1 305	1 305					
	Fonds commercial (1)							
	Autres immobilisations incorporelles							
	Avances et acomptes							
	Immobilisations corporelles							
	Terrains	611 324	1 647 165	2 258 489	2 187 657	70 833	3.24	
	Constructions	1 441 783	1 168 387	273 396	324 515	51 119	15.75	
	Installations techniques, matériel et outillage	416 251	334 523	81 767	53 366	28 402	53.22	
	Autres immobilisations corporelles	2 470 703	142 949	2 613 653	2 565 538	48 115	1.88	
	Immobilisations en cours	52 844		52 844		52 844		
	Avances et acomptes	291 016		291 016		291 016		
	Immobilisations financières (2)							
Participations mises en équivalence								
Autres participations								
Créances rattachées à des participations								
Autres titres immobilisés	15		15		15			
Prêts								
Autres immobilisations financières	1 000		1 000		1 000			
Total II	237 157		237 157		237 157			
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours							
	Matières premières, approvisionnements							
	En-cours de production de biens							
	En-cours de production de services							
	Produits intermédiaires et finis							
	Marchandises							
	Avances et acomptes versés sur commandes							
	Créances (3)							
	Clients et comptes rattachés	8 698		8 698	1 367	7 331	536.36	
	Autres créances	1 434		1 434	775	658	84.95	
Capital souscrit - appelé, non versé								
Valeurs mobilières de placement								
Disponibilités	545 635		545 635	225 696	319 939	141.76		
Charges constatées d'avance (3)	7 534		7 534	8 479	944	11.14		
Total III	563 301		563 301	236 317	326 984	138.37		
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)							
	Primes de remboursement des obligations (V)							
	Ecart de conversion actif (VI)							
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	326 144		326 144	236 317	89 827	38.01		

(1) Tout droit au bail

no on
B

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/12/2023	12	31/12/2022	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé :) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation						
	Réserves						
	Réserve légale						
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves	157 534		116 411		41 123	35.33
	Report à nouveau						
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	78 265		78 733		467	0.59
Subventions d'investissement Provisions réglementées							
Total I	235 799		195 143		40 656	20.83	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées						
	Total II						
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges						
	Total III						
	DETTES (1)						
	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit						
	Concours bancaires courants						
	Emprunts et dettes financières diverses						
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	74 181		29 605		44 576	150.57
	Dettes fiscales et sociales	15 957		6 401		9 556	149.29
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	207		5 168		4 960	95.99
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	90 345		41 173		49 172	119.43
	Ecart de conversion passif (V)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		326 144		236 317		89 827	38.01

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

90 345

41 173

ND 02
B

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2023 12			Exercice N-1 31/12/2022 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (I)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	747 327		747 327	655 024		92 303	14.09
Chiffre d'affaires NET	747 327		747 327	655 024		92 303	14.09
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges							
Autres produits			3 501	4 808		907	18.86
Total des Produits d'exploitation (I)			751 228	659 832		91 396	13.85
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			570 457	490 265		80 191	16.36
Impôts, taxes et versements assimilés			26 068	20 949		5 139	24.53
Salaires et traitements			63 632	57 592		6 040	10.49
Charges sociales			23 360	13 799		9 562	69.29
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements							
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			1	169		169	99.58
Total des Charges d'exploitation (II)			683 538	582 775		100 763	17.29
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			67 690	77 057		9 367	12.16
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

ND 02


COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2023	12	31/12/2022	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)						
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)	4 367		2 321		2 045	88.12
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V	4 367		2 321		2 045	88.12
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)						
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI						
2. Résultat financier (V-VI)	4 367		2 321		2 045	88.12
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	72 067		79 379		7 322	9.22
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	6 575		100		6 475	NS
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII	6 575		100		6 475	NS
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	367		746		379	50.85
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII	367		746		379	50.85
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	6 209		646		6 854	NS
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des produits (I+III+V+VII)	762 170		662 254		99 916	15.09
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	683 904		583 521		100 384	17.20
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	78 265		78 733		467	0.59

* Y compris : Relevance de crédit bail mobilier

4 434

no 02
B

BUDGET PREVISIONNEL 2024	
RECETTES / PRODUITS	
Cotisations des résidents non démissionnaires (596 lots) :	
1200 € de cotisation annuelle	715 200,00 €
Cotisations des résidents démissionnaires (5 lots) :	
1120 € de cotisation annuelle	5 600,00 €
Location du snack du samedi 11 mai au dimanche 8 septembre 2024	6 500,00 €
Location du champ (annuel)	1 400,00 €
Tournages	4 150,00 €
Intérêts des livrets d'épargne	4 200,00 €
TOTAL GENERAL DES RECETTES / PRODUITS :	737 050,00 €
DEPENSES / CHARGES	
COMMISSION DES FINANCES	
Rémunération chargée Alexandra (Secrétaire assistante)	23 000,00 €
Rémunération chargée jardinier	41 381,00 €
Rémunération chargée Responsable entretien	59 345,00 €
Participation eau, café, thé du personnel et AFUL	500,00 €
Noël des salariés	200,00 €
Electricité et gaz locaux	8 500,00 €
Eau locaux	200,00 €
Contrat de nettoyage des locaux	3 014,00 €
Petits équipements	1 000,00 €
Maintenance photocopieur	4 250,00 €
Fournitures administratives	5 000,00 €
Carburants	2 000,00 €
Leasing copieur SHARP	2 500,00 €
Assurances	10 000,00 €
Honoraires Cabinet Comptable + SOCIAL	10 150,00 €
Frais postaux + PV AG RAR	6 000,00 €
Etrennes (Facteur / Eboueurs)	100,00 €
Téléphonie	1 200,00 €
Frais de banque	2 020,00 €
Trésor Public (Taxe foncière et contribution audiovisuel)	22 000,00 €
Frais d'Assemblée par correspondance	2 000,00 €
TOTAL DEPENSES COMMISSION DES FINANCES	204 360,00 €
COMMISSION ADMINISTRATIVE ET JURIDIQUE	
Budget juridique relatif à l'application du Cahier des charges (frais de recommandés, d'Avocat et de procédure)	10 000,00 €
Téléphonie	100,00 €
Dépense diverses	1 000,00 €
TOTAL DEPENSES COMMISSION ADMINISTRATIVE ET JURIDIQUE	11 100,00 €
COMMISSION COMMUNICATION / INFORMATIQUE / CABLE /TOURNAGES	
Charges	
Maintenance ID CONCEPT	10 700,00 €
Maintenance Réseau Numéricâble	18 400,00 €
Abonnement ZOOM	220,00 €
Abonnement WIX.com	180,00 €
Abonnement DROPBOX	350,00 €
Abonnement ENZOCARD (carte C.D.L.)	2 000,00 €
Dépenses	

ND 02


Provision sur 2 ans pour achat écran pour information dans le C.D.L.	3 000,00 €
Dépense diverses	1 000,00 €
TOTAL DEPENSES COMMISSION COM / INF / CABLE / TOURNAGES	35 850,00 €
COMMISSION SECURITE	
Charges	
Vidéosurveillance du Centre de Loisirs et de l'AFUL (contrat SECURITAS)	2 000,00 €
Gardiennage du Centre de Loisirs sur l'année 2023	58 000,00 €
Dépenses	
Entretien / réparations matériel de vidéosurveillance	6 000,00 €
TOTAL DEPENSES COMMISSION SECURITE	66 000,00 €
COMMISSION DES LOISIRS / CENTRE DE LOISIRS	
Charges	
Rémunération chargée des Maîtres Nageurs Sauveteurs	22 000,00 €
Electricité et gaz C.D.L.	100 000,00 €
Forfait balles jaunes	150,00 €
Eau C.D.L.	3 000,00 €
Téléphonie C.D.L.	40,00 €
Contrat de nettoyage du C.D.L.	22 000,00 €
Produits entretien piscine	45 000,00 €
Adoucisseur/curage bac à graisse/nettoyage hotte	1 000,00 €
Contrats de maintenance et entretien du matériel snack	2 000,00 €
Matériel (palmes, masques, bouées, accessoires Aquagym) et Pharmacie M.N.S.	2 500,00 €
Entretien / réparation équipements (filets basket, table ping-pong, Tyrolienne ...) C.D.L.	6 000,00 €
Animations sportives par professeurs	4 000,00 €
Dépenses	
Snack	
Vaisselle	1 000,00 €
Piscine	
Parasols Piscine	2 000,00 €
Pieds de parasols Piscine	500,00 €
Animations	
Pots d'ouverture et fermeture C.D.L. + Légisnades	4 000,00 €
Soirées dansantes (DJ et orchestre)	5 000,00 €
Feu d'artifice	400,00 €
Achat matériel hifi autonome	2 000,00 €
Achat de bracelets invitations	50,00 €
Halloween	1 000,00 €
Noël (décorations et animations)	3 000,00 €
Animations hivernale (fév/mars)	1 000,00 €
Achats et aléas divers	1 000,00 €
TOTAL DEPENSES COMMISSION LOISIRS	228 640,00 €
COMMISSION TRAVAUX ET ESPACES VERTS	
Charges	
Location cuve CO2 MESSER	2 500,00 €
Contrôles réglementaires diverses	4 000,00 €
Achat pièges chenilles	500,00 €
Entretien / réparations autos	5 000,00 €
Entretien / réparations engins agricoles	20 000,00 €
Entretien massifs (fleurs, terreau, copeaux) et pelouses	2 500,00 €

no 02


Vêtements de travail	1 000,00 €
Remplacement barrières normandes cassées près de l'école	2 000,00 €
Dépenses	
Renforcement et centralisation des commandes de l'éclairage du C.D.L..	5 000,00 €
Mise en place de l'arrosage automatique	500,00 €
Remplacement des barrières de protection vétuste pourtour piscine.	7 500,00 €
Support plongeur + caniveau	1 000,00 €
Réfection partielle des joints de sol du grand et petit bassin.	10 000,00 €
Achat de pièces de secours et renouvellement divers matériels piscine (Pompes de filtrations/démarrateur/chauffage etc...)	1 000,00 €
Suite de la campagne d'abattage d'arbres + plantations	10 000,00 €
Finalisation du réaménagement de la zone déchets verts.	5 000,00 €
Réparation du pont du RU situé à l'arrière du C.D.L.	2 000,00 €
Cuisine : étude et lancement	40 000,00 €
Changement sable de filtration	13 000,00 €
Carrelage pédiluve	1 000,00 €
Sécurité	300,00 €
Remplacement clapet Aspi	2 000,00 €
Jachère fleurie	1 000,00 €
Panier Parasol	300,00 €
Boucle portillon de sortie	3 000,00 €
Caniveaux périphériques	500,00 €
Ventouse porte d'accès	500,00 €
Formation salariés	2 000,00 €
Location matériel (nacelle, pelleuse...)	10 000,00 €
Remplacement porte Chlore	3 000,00 €
Gravillonnage	2 000,00 €
Remplacement KANGOO	23 000,00 €
Achats et aléas divers	10 000,00 €
TOTAL DEPENSES COMMISSION TRAVAUX ET ESPACES VERTS	191 100,00 €
TOTAL GENERAL DEPENSES / CHARGES	737 050,00 €

Syndic, Gérald RAMEZ : Y a-t-il d'autres questions sur la commission trésorerie ? Au cas où s'il y a une question qui revient par rapport à une autre commission, évidemment, durant l'Assemblée Générale, tout le monde peut dire ce qu'il a à dire dans l'ordre qu'il veut. On va faire la commission travaux. Et je donne la parole à David.

Rapport de la Commission Travaux et Espaces Verts

Syndic, David PLATEL : Je vais vous présenter le bilan de l'année dernière, avec les faits marquants qu'on a eus sur l'année 2023. Après je vais vous présenter des mauvaises pratiques que j'ai pu observer à force de me balader dans les espaces avec mon équipe. Les investissements et les actions de 2024 et le suivi sur l'avancement de l'installation des PAC. Au niveau des investissements sur l'année 2023. On a eu la rénovation des pompes et de l'armoire électrique du local technique. Vous ne l'avez peut-être pas vu mais les pompes on les a rénovées au fur et à mesure. Et à un moment donné, on s'est retrouvé il n'y avait plus qu'une pompe qui fonctionnait à la fin de l'année 2022. On en a trois et à la fin, on n'en avait plus qu'une, c'était un peu limite. On a tout rénové et ça fonctionne nettement mieux.

L'année dernière, pendant deux heures, on s'est inquiété de savoir si on fermait ou pas pendant le week-end la piscine parce que l'armoire électrique ne fonctionnait plus. L'armoire électrique avait eu un peu de retard et est arrivée le lundi, on a pu la mettre en place et personne n'a vu qu'on avait eu des problèmes techniques au niveau des pompes et du traitement d'eau. Sur l'année 2023, on a rénové la canalisation de CO2 parce qu'on s'est aperçu que sur l'année 2022, on avait une consommation de CO2 qui était assez hallucinante. Ce qui nous inquiétait le plus, entre 2022 et 2023, c'est qu'on aura eu un coût de CO2 qui était nettement plus important que prévu. Alors le CO2, peut-être que personne ne sait à quoi ça sert, mais c'est pour équilibrer la qualité de l'eau de la piscine.

Cette rénovation a eu lieu en avril-mars 2023. Au niveau des faits marquants, on était un petit peu dans la panade, on devait avoir un nouveau responsable technique en mars. Il nous a fait faux bond. Il a fallu retrouver un nouveau responsable technique au niveau de l'équipe Travaux Espaces Verts, il est arrivé en mai 2023. On a été un petit peu, pris de court et grâce à un effort de beaucoup d'entre vous, on a pu faire pas_mal de choses, c'est ça que je voulais marquer. On a eu l'extension de la pergola, il y a eu le nettoyage final, la finition finale du nettoyage de la piscine, on a eu l'aménagement de l'espace lounge et on a eu aussi l'embellissement des massifs qui ont pu être fait avec la collaboration de chacun, on voulait tous vous remercier de votre implication parce que c'est ça qui nous a permis de démarrer l'ouverture de la piscine en temps et en heure. Voilà.

Alors par rapport à la PAC, on expliquera aussi tout à l'heure, c'est que l'année dernière, le chauffage de la piscine a démarré que le vendredi soir, pour le samedi matin. Normalement, on la chauffe une semaine avant. Mais les pièces avaient grillé 3-4 jours avant. Donc, ce n'était pas évident.

Au niveau des faits marquants aussi sur l'année 2023. On a une nouvelle équipe travaux et espaces verts que vous avez peut-être rencontré pour certains d'entre vous. Francisco nous a rejoint en mai 2023 et Robin, lui, nous a rejoints en octobre 2023. Ce sont les deux personnes qu'on a récupérées au niveau de l'équipe. On voit tout de suite l'intérêt d'avoir des personnes à plein temps sur le Parc, ça nous a permis de diminuer certaines dépenses qui étaient prévues cette année sur l'entretien des espaces verts, etc. Ils ont joué un gros rôle de ce côté-là. On a une équipe, et c'est important, qui sont très à cheval sur la maintenance la sécurité et le nettoyage. La sécurité, il faut encore progresser, mais surtout le nettoyage. Parce qu'on s'est retrouvé avec beaucoup d'équipements HS, ça a été un gros problème. Et dès qu'on a remis tout en place, on a pu récupérer pas mal de choses à notre charge. Au niveau du nettoyage, par exemple, vous voyez ce monticule de différents déchets qu'on a retrouvés dans nos locaux. On avait 30 m3 de déchets dans le bâtiment qui correspond au mur de tennis. Et grâce à ça, à ce nettoyage, on a pu ranger tous les transats, toutes les chaises et toutes les tables de la saison estivale. Ce qui nous évite d'encombrer les sanitaires, les vestiaires, etc. L'atelier, si vous voulez un jour le voir, je peux vous promettre qu'on mange par terre maintenant. Avant, on avait des slips qui séchaient au radiateur. Maintenant, on n'a plus ça. Voilà.

Au niveau du nettoyage aussi, on est parti sur le nettoyage de la zone de compost, parce que d'année en année, on cumulait des déchets verts, voire d'autres déchets, on en a trouvé un peu de tout, et on ne savait pas comment le gérer. J'avais besoin de terre pour gérer les trous au niveau des espaces verts. C'est pour ça qu'on s'est mis à trier la zone de compostage. Maintenant, on voit qu'on a des monticules de terre, etc. Et l'équipe qu'on a au niveau des espaces verts, à l'exception des souches ou des morceaux d'arbres qu'on ne peut pas broyer, on broie tout et il n'y a plus du tout d'entreposage de déchets de toutes sortes. On fait vraiment un tri pour que ça soit propre pour nous et qu'on puisse aussi gérer. Dans cette zone, je vous ai parlé qu'on a une zone de compost qui est quand même assez impressionnante parce qu'elle est très chaude, même l'hiver. Suite au cumul des déchets qu'on a mis, et on va replanter des arbres qu'on va prélever dans nos espaces verts pour pouvoir les faire grandir et les replanter.

Au lieu de prendre des arbres, les acheter et les planter, on va faire une collecte et on va les faire pousser dans notre zone de pépinières. L'année dernière on est parti sur le changement des éclairages de tennis, parce qu'on avait des éclairages halogènes et ils ne marchaient pas tous.

On a fait un remplacement des éclairages de tennis grâce à des grimpeurs qui sont venus changer l'éclairage. On a fait passer des formations à nos équipes pour éviter d'avoir des entreprises extérieures. Pour l'instant une formation nacelle, c'est ça qui nous a permis de faire les décorations de Noël, pour le sapin, le cèdre, et aussi pour installer d'autres équipements sur le toit. La formation nacelle, ce n'est pas que pour faire de la décoration, c'est aussi pour nous aider pour l'élagage et l'abattage d'arbres. Parce qu'on a deux arbres à élaguer et un à abattre avenue des Hiverneaux. On attend qu'il pleuve un peu moins pour pouvoir faire rouler une nacelle de 16 tonnes. J'espère que je l'aurai avant début mai.

Au niveau des mauvaises pratiques qu'on a rencontrées, c'est pour ça qu'on a mis cette résolution aujourd'hui, parce que je me bats pour les déchets au niveau des espaces verts. Quand on a commencé à nettoyer la zone de compost, on a vu arriver des brouettes pleines d'herbes ou de déchets, en nous disant, c'est normal, on fait ça depuis des années. J'ai dit oui, mais ce n'est plus le cas maintenant parce qu'on n'a pas le droit de jeter ces déchets verts n'importe où dans la nature. Quand on fait le tour des espaces verts, on se retrouve soit avec des feuilles qui ne sont pas ramassées, soit avec des gens qui cumulent les déchets dans les espaces verts. Les espaces verts, c'est pour tout le monde, pour qu'on profite du bien-être, mais pas pour jeter des déchets verts. On va discuter parce que des fois, c'est les entreprises de jardinage, on a eu le cas, ils arrivaient, découpaient, laissaient tout sur place. Ils disaient que c'est la nature, on leur a dit non, vous êtes payés pour les enlever, donc vous les enlevez. Voilà, on va faire un petit peu le tour et on va discuter avec les gens. Et si ça ne fonctionne pas bien, on les ramassera et on les redéposera chez les gens. Voilà.

Si vous avez des questions, vous pouvez me couper, n'attendez pas. Les actions et les investissements 2024, cette histoire de charge de 50 000 € pourquoi on a besoin de reconstruire le rue. On est allé voir le pont du Rue, il n'y a aucun problème de structure, le problème c'est principalement la semelle béton qui se trouve au-dessus, qui est un peu fissurée parce qu'on a une poussée due à l'humidité et dû au mouvement de terrain. Donc on va renforcer

cette semelle pour que ça ne bouge pas. Et on va drainer le pont pour éviter qu'il y ai de l'eau qui reste et qui se cumule en permanence. On va couler le béton normalement vendredi en posant un drap au préalable juste devant. On le fait nous-mêmes parce qu'on forme des gens et les personnes qu'on a embauchées avaient la formation pour conduire des engins de chantier. Au niveau du plongeoir, on a la partie plongeoir pédiluve, qu'on a rénové, on l'a complètement démonté. Il est parti en peinture parce qu'on avait des points de rouille un petit peu partout. Et cette année, on va aussi traiter une zone qui était dangereuse, peut-être que personne ne l'a vue, aux alentours du plongeoir, il y a un creux et ça glisse donc, si les enfants courent ou les adultes, on peut tomber. Donc on va mettre un caniveau, une bombe, un siphon, et on va faire évacuer l'eau pour éviter que ça reste et que ça devienne un peu glissant. On a eu aussi le remplacement du sable de filtration. Concernant la qualité de l'eau, on a eu deux prélèvements l'année dernière, ils ont trouvé que nos prélèvements étaient remarquables, donc on avait une bonne qualité de l'eau. Le sable de filtration, on ne l'avait pas changé depuis les 10 dernières années. On avait un devis de 45 000 euros pour changer le sable de filtration. On a travaillé un peu dessus, j'ai trouvé une solution à 4 500 euros pour pomper le sable. On se fait livrer le sable demain, 13 tonnes. On doit l'incorporer à l'intérieur de chaque filtre, il y en a 7.

Au niveau des essouchages, ils devaient commencer le 25 mars. Et j'en suis profondément désolé, il n'a pas encore commencé. Parce qu'en refaisant le comptage avec la société qui avait été sélectionnée, qui m'avait déjà fait un devis pour 60 souches, je lui ai demandé de faire un devis pour 150 souches donc si vous faites le calcul c'est multiplié par 2,5 j'étais toujours dans mon budget. Aujourd'hui lui multiplie par 5. Donc depuis quinze jours je rencontre des sociétés, tant pis il y aura des nouveaux acteurs sur le marché, je les ai fait venir et ils sont tous très intéressés. On va voir ça prochainement. Je reviendrai, je pense, en fin de semaine prochaine avec un commentaire.

Au niveau de la sécurité, il y a d'autres projets qui sont en cours pour cette année. Il y a la sécurité à différents endroits. La sécurité au niveau de notre espace de loisirs qui est classé ERP catégorie 3. Il y a quelques actions à faire dans ce niveau-là parce que si on ne répond pas aux exigences de la Préfecture, elle donne un avis défavorable et on peut être embêté pour ouvrir le CDL. Normalement on devrait avoir un avis favorable, on ne l'a pas encore reçu.

Il y a aussi la sécurité de nos équipes, c'est important, on avait des équipements, des tondeuses qui étaient mal entretenus et chuntés en sécurité. On a eu des coûts non négligeables par rapport à ça. Ce qui correspond aussi aux coûts des charges que vous disiez, monsieur. Les coûts des charges sont aussi liés aux coûts de réparations d'équipements liés à la sécurité.

On nous avait dit l'année dernière qu'il y avait un problème d'ombre au niveau de la pergola. Normalement, on l'a réglé. On a étendu la pergola sur une petite partie.

On va continuer de boucher les trous dans les espaces verts. On a des joints à faire aussi au niveau carrelage et plages périphériques.

Au niveau des autres actions, parce qu'on a 12 hectares de tontes à faire tous les ans, tous les 15 jours à peu près. On va essayer de voir pour planter des jachères fleuries. Ce sont des prairies de fleurs pour éviter de tondre 12 hectares. Je voudrais diminuer d'un tiers la tonte pour passer de 12 à 8, parce que c'est un coût, du temps, de l'herbe qui ne sert à rien de couper je pense.

Au niveau de l'entretien des espaces verts, on s'est équipé pour travailler sur les fossés, les sous-bois et les haies donc bientôt, vous allez voir de nouveaux équipements arriver. Et on va continuer sur les barrières normandes quand on récupérera des terrains.

Cette année, on a un projet à l'étude qui est, le projet d'une nouvelle cuisine. Alors pourquoi ? Parce qu'on s'est trituré dans tous les sens pour savoir comment on pouvait régler le problème de notre kiosque cuisine qui est situé ici. On ne peut pas l'agrandir parce que ça déformerait l'image du centre de loisirs. Le rénover ça devient compliqué parce que ça demande beaucoup d'investissement avec des équipements spéciaux donc ça sert à rien et en plus on a des problèmes de normes et de sécurité. C'est-à-dire qu'on a qu'un passage pour entrer et sortir, on croise, les plats et les déchets. C'est un peu gênant par rapport à cette partie norme. Jusque-là, au niveau de la sécurité, ça dépend de la personne de la Préfecture, soit il ne voit pas la cuisine, soit il dit, c'est fait pareil que la cuisine. Une fois, il nous a dit que les hottes n'étaient pas propres, le coup d'après, il dit non, ça n'a rien à voir. On risque d'être empêché un jour d'ouvrir à cause de cette cuisine qui pose problème. On a imaginé créer une cuisine dans l'ancienne zone de stockage des parasols et déchets. C'est un plan de principe qui montre qu'on va séparer la partie produits secs ou produits frais avec une chambre froide, la zone où on aura la partie laverie, on aura une zone de préparation froide, donc tempérée, qui fait que si à un moment donné, on fait de la mayonnaise, on ne fait pas de la mayonnaise à 35 degrés dehors. Et on aura une zone de préparation chaude où on aura tout aux normes avec, s'il y a le feu, on a automatiquement un extincteur au-dessus qui éteint le feu. C'est un projet qu'on est en train de regarder cette année.

no 02
B

Lot 516/Monsieur NOUVEAU : Bonsoir, lot 516, M. Nouveau. Pour le projet d'agrandissement de la cuisine, c'est juste une question d'hygiène ou c'est un besoin de fournir plus de repas, de couverts à la demande des résidents ?

Syndic, David PLATEL : Alors c'est un peu les deux parce que le problème, c'est que la question d'hygiène elle est vraiment là, c'est-à-dire que la hotte n'aspire pas. Au niveau de la place dans la cuisine, ils sont très serrés. Au niveau du nettoyage de la cuisine, je pense qu'il y avait un gros problème de nettoyage aussi. Les loisirs vous en parleront, mais la cuisine, il faut qu'elle soit facilement nettoyable, si on ne veut pas avoir de problème. Et au niveau de la partie laverie, malheureusement, on l'a accepté en l'état, mais les évacuations des eaux sont inversées, c'est-à-dire la pente, elle est inversée, l'eau ne coule pas donc, c'est toujours du débordement. Ce n'est pas très pratique. Et réparer tout ça, ce serait mettre du scotch et ce ne serait pas bon pour l'avenir parce qu'on en mettrait tous les ans du scotch. Les restaurateurs qui se sont suivis, ils n'avaient pas tous les mêmes pratiques. Certains faisaient des choses peut-être moins préparées. Donc, ils avaient besoin de froid, ils ne faisaient pas de préparation. La mayonnaise, c'était le tube dans le frigo. D'autres veulent faire des préparations, d'autres ont des laboratoires dans leur commerce actuel pour faire des préparations donc ça dépend de tout le monde. Depuis deux ans, on louait une chambre froide, à peu près 14, 15 000 euros à l'année avec le grutage. L'avantage aussi de refaire notre cuisine, c'est qu'on redeviendra maître de cette dépense et on ne passera pas par un prestataire extérieur pour avoir du froid. Voilà aussi pourquoi on part sur ce projet d'agrandissement et même de création de cuisine.

Question, nom et lot résident inaudible : L'objectif, c'est quand même de rester un snack, on est d'accord ?

Syndic, David PLATEL : Ce sera un snack. Monsieur, je vais prendre deux comparaisons. Vous prenez le parc de la résidence de Santenay, qui fait 400 lots, donc 200 lots de moins. Ils ont une cuisine qui fait 4 à 5 fois la nôtre actuellement. Et si on prend l'exemple de la résidence de l'Orée, 320 lots de mémoire, ils ont une cuisine qui fait deux fois et demie, trois fois la taille de ce qu'on a aujourd'hui. Donc c'est purement une question de logique et de pouvoir bien travailler pour les cuisiniers qu'on accueille. Et puis les normes sanitaires. Vous aviez une autre question ? Oui tout à fait on l'a déjà budgété, on a créé un cahier des charges pour la cuisine. On est dans la faisabilité de l'agencement qu'on propose et le plus intéressant, Et on veut étudier au fur et à mesure de l'année, on ne va pas le faire tout de suite. On va dépenser de l'argent cette année pour faire des études, pas pour lancer les travaux de la cuisine. Mais on a budgété les pré-études, toute la faisabilité du projet. On ne va pas encore le faire, mais dans les prochaines années, c'est quelque chose qu'il faut qu'on regarde de près. Juste pour votre information, il n'y avait pas de compteur au niveau des énergies qu'on amenait au restaurateur. Donc que ce soit l'électrique, l'eau chaude ou l'eau froide ou le gaz, il n'y avait rien. Maintenant on a mis des compteurs eau chaude, gaz et eau froide, parce qu'on ne veut pas que la consommation soit complètement ahurissante. Il ne nous reste plus que le flux électrique qu'il faut qu'on mesure. On pourra le faire dans le projet de rénovation. Comme ça, on pourra avoir les compteurs et dire, non, ça ne va pas, ça déborde. Là, il faut baisser la friteuse, il faut la couper, parce que là, ils ne coupaient plus les friteuses à la fin. D'autres questions ?

Au niveau du projet PAC, on a le planning, grosso modo. On ne voit pas très bien donc, on a simplifié le planning en trois étapes. On a la partie travaux qui se ~~font~~ fait dans le local technique. Après on a tout l'acheminement, par étape au niveau de la connexion entre la partie production, enfin pas production d'eau chaude mais échange de chaleur, échange d'eau. Et les PAC, on a tout le flux thermique avec les tuyaux qui passent. Donc là, on a une partie semi enterrée, enfin enterrée sous la dalle d'entrée. Après, on a enterré au niveau des dalles gravillonnaires que vous avez au niveau de la pergola. Après, on en a une partie qui sera aussi enterrée sous le béton désactivé. Et après, une partie dans la zone d'herbe. Donc ces 3 phases vont se dérouler et cette phase-là commence lundi.

Au niveau des PAC qui sont ici, donc les 3 PAC, les fondations de la dalle sont préparées, le béton sera coulé soit vendredi, soit la semaine prochaine. Au niveau de la PAC, on a eu deux délais qui se sont prolongés.

Le premier délai, c'est au niveau d'Enedis. Toute l'année dernière jusqu'en septembre 2023, Enedis nous disait, il n'y a pas de souci, vous avez le tarif jaune, donc c'est un tarif au-dessus du tarif particulier. Ce n'est pas du tarif industriel, c'est un tarif pour les entreprises. Vous avez la capacité d'avoir 250 KVA, qui sont la nécessité pour faire tourner les PAC et tous les équipements au niveau de la piscine. On leur a fait les papiers en septembre. Et d'un seul coup, au mois de novembre, ils reviennent, ils disent non, vous n'aurez pas 250, vous aurez 119. Ça c'est après l'Assemblée Générale Extraordinaire. Quelques dizaines de jours après. On leur a dit, ça ne va pas marcher donc ils nous ont dit, il faut refaire d'autres papiers. Enfin bref, on a continué avec eux. Et là, ils nous ont dit, bon, c'est juste un câble à changer. Bon, OK. Un câble de 225 mètres, donc une bricole. En fin de compte, ils se sont aperçus que ce n'était pas qu'un câble à changer. C'est ce que vous avez, les personnes qui ont des maisons avec les doubles garages ou le poste qui s'appelle Pivoine qui se trouve à côté de l'école. En fin de compte, il y a des transformateurs dedans et tous nos transformateurs sont des 200 KVA. Et nous, on a besoin de 250, ils sont obligés de changer le transformateur. Ils s'en sont aperçus au fur et à mesure qu'ils ont découvert la Lune. Donc on a eu un petit peu de difficulté pour les faire avancer, mais on y est arrivé, ils ont remplacé le transformateur le 21 mars. Au début, c'était le 20 février mais ils se sont loupés donc ils ont fait ça le 21 mars. Le câble est prévu d'être installé

sur le mois d'avril. Les 225 mètres, vous allez voir des travaux qui vont se faire entre ce fameux transformateur et le CDL au cours du mois d'avril. Ce sont les échanges que j'ai eus ce matin, parce que c'est un peu compliqué à les avoir, soit par téléphone ou par mail.

La deuxième chose, c'est qu'au niveau des pompes à chaleur, bien entendu, tout le monde est intéressé par des pompes à chaleur. Donc le fournisseur, on lui a passé commande fin novembre parce qu'on devait attendre un premier versement des charges pour être sûr qu'on avait déjà une partie des charges avant de commencer à passer commande. On a fait la commande fin novembre et ils nous ont dit 4 mois. Arrivé fin décembre, ils ont dit 7, 6 mois. Du coup, les pompes à chaleur vont arriver chez l'installateur au cours du mois de juin, première quinzaine ou deuxième quinzaine de juin, ils équipent et ils reviennent les installer entre fin juin et début juillet. Compte tenu de tout ça, on a un peu changé notre fusil d'épaule, parce que le début des travaux, c'était le démontage de la chaudière donc on fait l'inverse. D'abord on monte tous les équipements et après on démonte la chaudière. La chaudière c'est la dernière chose qu'ils enlèvent dans notre local technique. On a travaillé avec eux sur toute la partie planning et de ce fait, au cours de cette saison, on doit démarrer avec la chaudière et le changement devrait se faire soit un lundi matin, soit un lundi en journée complète parce qu'il y aura 4 vannes à changer ou 4 vannes à souder. L'installation se fera au fur et à mesure, jusqu'à temps qu'on ait le raccordement final. On va gruter fin juin, début juillet, on grutera les trois pompes à chaleur. Les raccordements se finaliseront ici, dans le local technique où il y aura les changeurs qui seraient installés.

Au niveau des autres choses qu'on a commencées, on leur a demandé tous les plans détaillés du bâtiment pour pouvoir faire l'installation. Par exemple, ici, vous ne le voyez pas forcément très bien, mais ça, c'est tous les raccordements entre les douches, les sanitaires ou les lavabos. Et là, ici, c'est ce qu'on appelle le radier, donc la grosse canalisation qui partait des évacuations des eaux usées vers le réseau d'assainissement. Ça, c'est l'état des tuyaux, comme on avait deux problèmes d'odeur, on avait les tuyaux qui étaient colmatés avec 55 ans d'utilisation et on avait aussi, vous voyez ces tubes. Certains tubes étaient toujours connectés au radier. C'est ce que j'avais expliqué à certaines personnes qui venaient me voir et me disaient qu'il y a un problème d'égout parce qu'on a des remontées, ça doit être bouché. Et j'ai dit non, ce n'est pas bouché, c'est juste que l'ancienne connexion est toujours branchée au radier. C'est-à-dire qu'ils avaient mis du papier, fait du béton dessus et ils avaient laissé la connexion avec le tout à l'égout. Donc quand vous alliez vous doucher en dessous, ça sentait les égouts. C'est normal, parce que le papier, ce n'est pas un filtre. Donc là, on a fait le démontage, il y a un nouveau tuyau pour le radier au niveau des évacuations des eaux. Pour vous montrer une dernière chose, c'est ce sont des plans 3D où on a tous les plans de coupe de tous nos canalisations. C'est aussi fourni dans le projet. Donc voilà.

Syndic, Gérald RAMEZ : Je vais me permettre, si ça vous intéresse, on peut mettre les comptes rendus de chantiers, parce qu'on a des comptes rendus, évidemment, il y a des réunions, pas toutes les semaines en ce moment, tous les 15 jours, après, il y a des visios entre deux, mais le maître d'œuvre fait des comptes rendus. On peut, à ce moment-là, en faire une copie, Alexandra, et les rendre disponibles au bureau. Et si vous le voulez, et si Dan est capable, il va être capable de les mettre sur le site en ligne...

Syndic, Dan ZLOTNIK : Je suis capable. Donc on va pouvoir le faire, si ça vous intéresse, vous pourrez suivre la progression des travaux au fur et à mesure des comptes rendus.

Syndic, Gérald RAMEZ : Voilà, on va essayer de le faire pour la semaine prochaine. On va rattraper les anciens comptes rendus déjà. Il y a des questions ?

Question, nom et lot résident inaudible, non enregistrée

Syndic, Gérald RAMEZ : Pour le moment, on n'a pas de surcoût. On est dans les clous. Je reviens quand même sur l'histoire après l'Assemblée Générale Extraordinaire. Enedis, le premier devis pour les 225 mètres linéaires de câbles, nous annonçait de mémoire 94 000 euros. C'est pour ça aussi que nous avons attendu le premier appel de fonds du 15 novembre qui a été d'ailleurs assez rapidement recouvert et je vous remercie d'avoir joué le jeu je tiens à vous le dire aussi puisqu'aujourd'hui on est à peu près à 90 % de recouvrement sur les deux appels de fonds sur l'ensemble de la résidence. Nous avons pris la décision d'attendre le retour du premier appel de fonds aussi pour pouvoir évidemment passer la commande auprès des prestataires de PAC et de tout autre. Pour finir, Enedis avec les discussions de David et Aldo entre autres, on a terminé à moins de 20 000 euros. On est à 30 000 euros et ça a déjà été inclus dans le budget de fonctionnement. On l'a passé, pour reprendre le terme de monsieur, c'est le lot 183. J'ai retenu le numéro de lot, mais pas le nom, je m'en excuse. Là, pour nous, on l'a mis dans des charges courantes, puisqu'en fait, on le passe dans l'entretien du réseau du parc. Pour nous, ça ne rentre pas dans un surcoût par rapport au système de PAC.

Syndic, David PLATEL : Après au niveau de l'installation ça coûte plus cher. Je vous dirais, merci à tous parce qu'en fin de compte on est financé par Enedis. Tout le monde sur sa facture a les fameux 10% de février qui finance

l'implantation. Parce qu'on avait un coût qui s'élevait à 60 000 euros et on a eu un apport des subventions d'Enedis de 30000 euros. On a essayé de trouver d'autres solutions pour réduire le coût mais on n'a pas encore trouvé. On veut installer des bornes électriques mais pour l'instant ça n'a pas l'air d'être simple. Des questions ?

Question, nom et lot résident hors micro, non enregistrée: Le dimensionnement des transformateurs, il inclut une certaine marge de manœuvre ? Parce qu'avec l'augmentation de véhicules électriques, etc.

Syndic, David PLATEL : Le transformateur, ce n'est pas nous qui allons calculer le dimensionnement, c'est Enedis, mais c'est eux qui prennent en compte cette marge-là. Tous les transformateurs qui sont dans les doubles garages, ils sont à 250 KVA. Nous on est loin de ça, dans notre besoin au quotidien, au niveau particulier. Là, c'est vraiment la piscine. Et peut-être, je ne sais pas si l'école s'équipe en pompe à chaleur ou quelque chose comme ça. Ils auront besoin aussi de plus d'énergie. Donc, je pense qu'ils l'ont dimensionné dans ce sens.

Syndic, Gérald RAMEZ : Y a-t-il d'autres questions ou remarques ? La commission suivante c'est la commission des loisirs.

Rapport de la Commission Loisirs

Syndic, Sabine VESNAT : La commission des loisirs, ce qui est sympa avec la commission des travaux, on est vraiment la partie au-dessus de l'iceberg. C'est-à-dire que quand on voit tout ce qui est fait sur les travaux par l'équipe de David, rien ne pourrait exister sans tout ce qui est fait par la commission travaux. On se rend compte que le snack, la piscine, le plongeur, tout est dû au boulot qui est fait quotidiennement par cette équipe. Donc on travaille effectivement main dans la main avec eux et franchement, chapeau ! Ça, c'est mon avis personnel.

On va faire un petit bilan de la saison 2023. Sur la fréquentation du bassin, on a noté une baisse de fréquentation des infrastructures par rapport à l'année précédente, peut-être dû aux conditions météo exceptionnelles qu'il y a eu en 2022. C'est vrai que cette année 2023, elle a été très bien sur le mois de mai et juin, mais le mois d'août a été légèrement pourri, comme vous l'avez remarqué. Voilà, donc une belle saison dans l'ensemble, toujours motivée avec une commission de loisirs, les jardiniers qui s'occupent de l'extérieur, les maîtres-nageurs, les gardiens et tous les membres qui s'occupent de cette commission.

Concernant la piscine, il y a à peu près 120 transats qui ont été renouvelés et qui sont fixes maintenant et qui sont autour de la piscine. Les transats blancs ont été conservés pour les espaces verts qui se trouvent derrière la piscine. On s'est aperçu également qu'il y avait moins de fréquentation cette année sur ces espaces verts. On avait des parasols neufs qui étaient très beaux. On a eu quelques petits soucis d'utilisation qui vont être résolus j'espère en 2024. Des petits soucis techniques avec des pièces qui vont être changées.

Concernant le plongeur, toujours une ouverture avec un protocole de sécurité important. Il y a très peu de piscines en région parisienne ou en France qui ont encore la chance d'avoir un plongeur pour nos gamins. On a eu l'année dernière une nouvelle équipe de maîtres-nageurs qui a assuré la sécurité autour du bassin. On a constaté quelques manquements, à notre avis dus en majorité à leurs nouveaux horaires, parce que pour faire des économies, on avait fait en sorte que quatre jours par semaine, ils ne soient pas là le matin et qu'ils soient là que l'après-midi, ce qui a causé quelques petits soucis avec la pose des parasols, par exemple. Des demandes des résidents auxquels ils n'ont pas toujours répondu. De toute façon, on a pris les mesures qu'il faut en 2024 pour changer cet état de fait.

Le SNACK, on en a parlé un petit peu avec la commission travaux, on a eu le maintien de l'équipe, le Bistrot du Parc, qui était composé de Cédric et Kerry. C'était leur troisième année de présence. C'était la fin du contrat. On avait constaté une baisse de qualité dans la diversité des plats et dans l'accueil des résidents. Je pense qu'on est tous unanimes pour le constater. Cependant, je pense qu'il ne faut pas noircir le tableau des trois années qui ont été effectuées par ce couple. Ça a été plutôt très positif dans l'ensemble et ça ressort d'ailleurs dans vos remarques. Le petit module snacking indépendant qu'on avait mis en fonction n'a pas rempli vraiment les fonctions qu'on lui avait attribuées. On l'avait fait pour répondre à une demande de certains résidents pour avoir justement cette accessibilité d'un snack plus rapide et plus fonctionnel. Ça n'a pas vraiment fonctionné, donc il ne sera pas réitéré en 2024. Voilà, on a parlé de la restauration de la pergola, donc toujours notre équipe de choc à quatre pattes sur la pergola pour réparer, installer aussi un équipement pour empêcher la pluie d'interrompre les repas. Donc ça, c'était plutôt sympa. Ça a été fait, je ne sais pas si vous l'avez remarqué l'année dernière, mais je crois que ça a été terminé la veille de l'ouverture, voire le matin même. Donc toujours avec des bénévoles parce que ce n'est pas du tout facile à monter.

Concernant les animations, maintien des activités du CDL, donc toujours les mêmes activités, Minigolf, Pétanque et tout ça que vous connaissez bien. Il y a eu des organisations de soirées avec DJ. On a essayé de maintenir des soirées et des animations le plus possible. Beaucoup de personnes y ont participé donc merci à vous parce que

c'était super sympa. J'ai une petite mention spéciale pour notre animateur cette année en la personne de Paulo qui s'est carrément révélé pour être carrément un animateur hors pair. Donc voilà, il a été aussi à l'origine avec, bien sûr, toute l'équipe, mais de quelques belles soirées. Donc, soirée mousse qu'on n'avait jamais fait, une soirée des ados qui a vraiment très bien marché parce que c'est vrai qu'on n'avait pas spécialement de soirée qui était dédiée à nos ados. Et je pense qu'on a connu un franc succès. Et ça, on va les réitérer en 2024. Les Lésignades de 2023, c'est vrai qu'elles ont rencontré un joli succès, mais le temps n'était pas tout à fait présent non plus. Les dates non plus n'ont pas été tout à fait propices par rapport à la rentrée des classes. Animateurs, organisateurs, les gens se sont amusés et ont participé le mieux possible. Une mention spéciale aussi à Patrick qui avait organisé un Koh-Lanta avec vraiment un programme absolument incroyable. Donc merci à lui et puis aux équipes aussi qui ont fabriqué de leur main des ateliers pour s'amuser façon Koh Lanta. Et ça, il faut toujours savoir qu'il n'y a pas de société qui intervienne. Ce sont les gens ici qui montent des pièces avec le matériel qu'on a. Et ça, c'est bien pour toute la communauté ici. Il faut savoir que les Lésignades, ça permet aux nouveaux résidents de découvrir le centre de loisirs, de rencontrer d'autres résidents, participer à des activités sportives. Enfin voilà, ça nous rassemble et c'est important de continuer dans les années prochaines. Bon, je ne vais pas vous faire le détail des résultats. On les connaît, c'est toujours les mêmes qui gagnent, je vous passe les détails.

Concernant l'accès au centre de loisirs, on a toujours les fiches familiales. On vous demande toujours de ne pas attendre l'ouverture du CDL pour mettre vos fiches à jour. S'il y a de nouvelles personnes, de nouvelles photos, des gamins qui n'ont plus du tout la même tête que l'année précédente ou que les 10 années précédentes. C'est bien aussi de remettre tout ça à plat. L'accès au centre de loisirs se fait via les portiques qui sont activés grâce à vos cartes. On rappelle l'importance des cartes, qu'elles sont strictement personnelles, qu'elles ne doivent pas être fournies à une tierce personne. Ça, c'est important. C'est pour ça qu'il y a des contrôles ponctuels qui sont mis en place. Et puis, en cas de non-respect, on essaye de prendre des dispositions pour que ça ne se renouvelle pas, parce qu'on ne peut pas filer les cartes à tout le monde. C'est la logique absolue. Mais c'est important à rappeler. Les invitations, on avait mis en place les bracelets pour les invités. C'était plutôt positif, on va le réitérer en 2024. Juste un petit rappel, vous êtes responsable de vos invités, vous devez être là avec eux et vous devez repartir avec eux. Voilà, c'est important de ne pas venir, de laisser des gens qui ne sont pas de la résidence seuls et puis qui peuvent créer des problèmes ou des choses comme ça, parce que ce n'est pas dans l'optique de ce qu'on peut attendre.

On a pratiqué une enquête de satisfaction à la fin de la saison. Donc déjà, merci aux personnes qui ont répondu. Il y a eu 182 réponses. Pareil, je pense que je ne vais pas vous faire le détail du rapport, en général les avis sont bons. On a effectivement des avis qui ont été mitigés sur le SNACK et sur la restauration, on en a parlé tout à l'heure. On est arrivé à une fin de contrat et les choses vont changer en 2024.

Tennis, balles jaunes, pareil, pas beaucoup de choses nouvelles à vous raconter. Donc si vous voulez bien... Est-ce que vous avez des questions sur 2023 ?

OK, donc 2024, l'ouverture du centre de loisirs se fera le 11 mai jusqu'au dimanche 8 septembre. Et à ces dates, on fera les traditionnels pots d'ouverture et de fermeture. Comme vous l'avez remarqué, l'année dernière, on a fait ces pots d'ouverture nous-mêmes avec les membres de l'AFUL et ça a connu un franc succès. Et ça nous a coûté beaucoup moins cher. Et puis, c'était vraiment, à mon avis, plus sympa et plus convivial.

Comme je vous le disais, on a eu un certain nombre de retours critiques sur l'organisation du SNACK, on est arrivé à la fin d'un contrat. Donc on a lancé un appel d'offre, comme vous le savez ou peut-être que vous ne le savez pas, on l'a lancé par nos propres moyens parce qu'on n'a pas accès en tant que résidence privée aux plateformes officielles pour lancer un appel d'offre. Donc, il y a eu un très, très gros travail qui a été fait par les équipes pour interroger les restaurants, les entreprises, les golfs qui sont autour de chez nous, les traiteurs. On était un petit peu en panique parce qu'on a eu que des réponses négatives. Et puis, un beau jour, on est tombé sur une équipe très, très sympa avec laquelle nous avons signé pour 2024. Une nouvelle équipe de restauration dirigée par un jeune homme très dynamique, très sympa, qui s'appelle Michael Ambrosio, restaurateur et traiteur expérimenté qui possède des points de restauration à Roissy-en-Brie. Il est plein d'enthousiasme, c'est très bien pour nous. Ça va nous apporter du sang neuf, des idées, une restauration différente. Voilà tout ce qu'on a pu perdre un petit peu sur l'année 2023. On va leur souhaiter le meilleur accueil et on sera content de vous les présenter au pot d'ouverture du 11 mai prochain. C'était un super point positif.

On va parler aussi des invitations. On a étudié avec tout le conseil syndical une nouvelle manière de gérer les invitations. Ça fait référence à certaines résolutions.

Notamment la 9e résolution et la 10e résolution. Pour vous la faire courte et pour que ça soit assez simple à comprendre, parce que nous on s'est un peu pris la tête. Sur les 28 habitations que vous avez pour la saison, le chiffre reste le même. Il y a huit invitations qui seront possibles toute la semaine, c'est-à-dire week-end inclus. 28 invitations en tout, 20 comme d'habitude en dehors des week-ends et 8 invitations possibles pour le week-end avec un maximum de 6 personnes invitées pour un week-end. C'est-à-dire qu'on a eu beaucoup de remarques l'année précédente, de personnes qui avaient de la famille, on est tous dans le même cas, on reçoit de la famille certains week-ends de la saison, on va bien pouvoir inviter une tante, une cousine. Et donc, on pense que cette solution vous permettra d'avoir la possibilité d'inviter une partie de votre famille.

La dixième résolution, C'est la possibilité, sans décompter d'invitations, de pouvoir inviter jusqu'à 4 personnes par jour les lundis, mardis, jeudis, vendredis, entre 12h et 14h30, un accès limité juste au snack. En gros, pouvoir inviter des amis ou des proches sans invitation, sans prendre une de vos 28 invitations, et pouvoir leur dire qu'on peut déjeuner ensemble entre midi et 14h30 pour pouvoir bénéficier du snack. Et ça, ça fait partie des demandes qui nous avaient été faites. Donc, on pense qu'on va mettre en place des bracelets aussi de couleurs différentes qui permettront d'identifier les invités. Et puis après, on fait appel à la bienséance et à l'éducation de tout le monde pour respecter aussi cet engagement que les gens qui viennent déjeuner n'aient pas accès à la piscine après. Voilà.

Syndic, Gérald RAMEZ : Excusez-moi, Sabine, je pense qu'on a déjà des questions à chaud sur les invitations ou sur le reste.

Lot 38/Madame AGENEAU : Bonjour. J'ai une petite question concernant ce principe d'invitation le midi. Entre midi et 14h, généralement, les maîtres-nageurs ne sont pas là. Donc, vous allez faire rentrer des personnes sans invitation pour le snack, avec un bracelet. Qui fera le contrôle que ces personnes ne se baignent pas, parce qu'il peut y avoir des enfants. Pour les résidents comme moi qui aiment bien nager, entre midi et deux, être au calme, quelle garantie on a pour rester au calme, pouvoir profiter des lignes d'eau ? Sans qu'il y ait des personnes qui ne serait invitées, qui ne paieraient pas, et où il n'y aurait pas de maître-nageur pour surveiller.

Syndic, Sabine VESNAT : Alors déjà, juste avant que Gérald vous explique exactement le principe, parce qu'on a évidemment pensé à toutes ces possibilités, sachez que c'est un vote. C'est une résolution que vous acceptez ou pas. C'est toujours pareil. Ce sont des choses qu'on propose, et vous les acceptez ou pas. Non, Gérald, je te laisse...

Syndic, Gérald RAMEZ : Je vous explique. En gros, comment ça va fonctionner, on va faire un cas concret. L'idée, elle est de pouvoir, surtout aussi pour les restaurateurs, avoir aussi un retour sur l'implication, les midis. Le but, il n'est pas d'étendre le nombre d'invitations gratuites à l'ensemble de la résidence. Je vous le dis juste quand même, le but, il est là. Comment ça fonctionne ? Je vais vous donner un exemple. Je suis ~~Jean-Alain~~ Gérald Ramez lot 212, je viens un mardi midi avec deux copains, il est midi et demi, je passe automatiquement devant le gardien, je dis bonjour, j'ai deux invités, on leur donne un bracelet de couleur différente pour les invités du midi et ma carte, moi en tant que résident, je la donne au gardien. 14h30 maximum, je reviens à la sortie moi résident avec mes deux invités pour récupérer ma carte. Donc déjà, par rapport à l'horaire, c'est-à-dire les gens qui pourraient rester une fois rentrés dans la piscine, ce ne sera pas possible. Ça, on a essayé de le régler. La deuxième chose, on va travailler avec l'entreprise Saget, qui est le gardiennage depuis des années, qui vous connaît tous, en fait, qui nous connaît tous depuis des années, parce que c'est quand même régulièrement les mêmes personnes qui vont au CDL et à la piscine tous les jours et tous les ans, et vous en faites partie, madame. Pour que, évidemment, si un résident vient à midi et demi accompagné de deux personnes et que chacun, ils ont un sac avec des serviettes, ils ne vont pas rentrer. Après, cette résolution-là, il faut savoir aussi qu'aujourd'hui, on va le voter, d'accord ? Si, dans le système, on voit qu'il y a trop de monde ou qu'il y a des débordements, l'AFUL, donc les membres du bureau, à toute raison et entre guillemets pouvoir pour arrêter cette résolution du jour au lendemain durant l'été. C'est un essai, en fait. L'histoire des invitations, par exemple, des 20 et 8 invitations, je crois... Ton prénom, c'est... C'est Gilles. C'est Gilles, à la sortie de l'Assemblée générale l'an dernier, qui m'a accosté et qui m'a dit, j'ai peut-être une idée pour régler le problème du nombre d'invités, mais tout en gardant une certaine liberté qu'on puisse inviter quand on veut et pas les 4 dimanches qui nous sont imposés. C'est venu de l'idée de Gilles. On a travaillé dans l'année ensemble. Il est venu, il a fait des réunions de Comités Syndicaux. Et c'est la proposition de la 9e résolution, elle vient aussi des résidents. On fait un essai. Si on voit que ça déborde et que ça ne fonctionne pas, on ne le reprendra pas pour l'année prochaine. C'est une résolution de l'année.

Lot 38/Madame AGENEAU : Donc si je comprends bien, supposons le cas, je suis en train de nager, j'ai quatre enfants qui ont un bracelet, qui ne doivent pas être dans la piscine. Il n'y a pas de maître-nageur, ils jouent sur les cordes et ils m'empêchent de nager correctement. Je sors de la piscine et je vais voir le gardien pour demander... C'est comme ça que ça se passera ?

Syndic, Gérald RAMEZ : Vous ou un membre de l'AFUL qui est présent ?

Lot 38/Madame AGENEAU : Non, mais on ne me répondra pas que le gardiennage ce n'est pas leur rôle de faire ça ?

Syndic, Gérald RAMEZ : On va faire des réunions de travail de ce type-là, aussi bien pour les invités du week-end, puisque ça va être nouveau aussi pour eux, parce que c'est une chose qu'on tente, il faut tenter, mais aussi ce système-là. Ça va être vu et il y aura des réunions de travail, évidemment, avec les gardiens.

Lot 516/Monsieur NOUVEAU : Alors, déjà, merci à vous d'essayer de trouver des différentes solutions pour essayer de satisfaire tout le monde. Moi, je suis plutôt partisan de règles simples et facilement applicables. La règle, c'est la résolution numéro 10. En fait, elle a déjà été mise en place il y a une petite dizaine d'années. Je faisais partie de l'AFUL. Je l'ai vue se mettre en place, et je crois qu'au bout d'un an, deux ans, je ne suis pas sûr, au bout d'un an, il y a eu un bilan, un constat. C'était un échec parce que, un, la piscine attire, et quand on va au snack, après le café, après aussi avoir bien bu, on a forcément envie d'aller piquer une tête dans l'eau. Deuxièmement, le contrôle. Ça a généré des tensions. Il y avait des gardiens qui étaient assez rigoureux, qui voulaient faire très bien leur travail, et qui malheureusement s'en sont pris plein la gueule, par les résidents parfois, ou par les invités qui disaient non, non, etc., et qui allaient quand même dans la piscine. Ensuite, il y avait ceux avec qui j'avais discuté, à l'époque, qui disaient, non, non, cette règle, moi, c'est trop chaud, je n'en veux pas, je laisse passer. Les gens, comme vous l'avez dit, sont raisonnables, en théorie, et en fait, ils ne faisaient pas de contrôle. Et concernant le bracelet, c'est aussi une bonne idée. C'est super. Moi, j'ai un fils qui m'a dit qu'un copain dans la résidence, d'un copain, d'un copain, d'un copain, voilà, pour noyer un petit peu la source, le bracelet, il l'enlève. Et donc, on a des invités au snack, on l'enlève, et puis après, on va piquer une tête dans l'eau. Donc, honnêtement, c'est très sympa de vouloir répondre à des solutions pour satisfaire le plus de monde possible, mais je ne sais pas s'il y a vraiment une solution, et moi, je suis plutôt partisan de règles très simples. Et je pense que cette règle-là va satisfaire surtout ceux qui profitent, et ils ont raison, parce que la piscine appartient à tous les résidents, profiteront à tous ceux pour lesquels le nombre d'invitations n'est pas suffisant, et avec cette règle, donc c'est la n°10, ça va être la fête du slip, honnêtement. Et on l'a arrêtée au bout d'un an. Deux ans, je ne suis pas sûr, mais au bout d'un an, on l'a arrêtée parce que c'était ingérable.

Syndic, Sabine VESNAT : Alors déjà, c'est tout à fait clair ce que vous dites, c'est tout à fait honorable. Là, vous avez le moyen de voter tout simplement. Oui, non. Après, nous, on essaye de répondre aussi à des demandes qui sont faites et qui sont insistantes et qui viennent de beaucoup de personnes. Moi, personnellement, je suis plus de votre avis. Après, c'est à vous de décider. On est obligés de répondre à des demandes, et c'est tout à fait légitime. Il y a des gens qui nous disent qu'ils ont de la famille et tout ça, donc c'est important.

Lot 34/Madame MAHLEB : Bonjour, je suis très contente, parce que c'est quand même une avancée. Par contre pour ça, je n'avais pas bien compris sur l'organisation qui était prévu. Je n'avais pas bien saisi mais c'est très bien. Et pour les gens du midi, c'est bien parce que quand on veut manger avec des collègues, on n'a pas le temps de piquer une tête. Par contre, j'avais juste une question par rapport aux boules. Parce que c'est toujours la piscine qui pose problème. Mais l'accès pour avoir des enfants ou jouer juste à la pétanque avec des amis, on ne peut pas non plus. Je sais que c'est compliqué, c'est encore un truc à mettre en place, ça, je suis d'accord. En fait, c'est la piscine qui nous prend toujours des invitations. Sauf que des fois, on a juste besoin d'aller au snack ou jouer aux boules. Et c'est vrai que ça, je trouve que c'est juste dommage, parce que c'est la piscine qui plombe tout. Moi, je ne vais jamais à la piscine, par contre, je vais au snack, je vais à la pétanque, je vais à tout ça. Le centre de loisirs reste centré sur la piscine. C'est le point d'orgue de notre organisation. J'ai l'impression que le contrôle se fait par rapport à ce qui gêne beaucoup, c'est la piscine. Il y a trop de monde à la piscine. Dans les autres endroits, peut-être le tennis, mais sinon, la pétanque, je ne vois jamais personne. À partir du moment où vous laissez rentrer des gens pour aller jouer aux boules, c'est pareil. Comment vous allez surveiller ? C'est toujours ce système de piscine. Ça devrait être devant la piscine, où il faudrait qu'il y ait un gardien, pas à l'entrée du CDL ou double... On peut y réfléchir. C'est ça qui pose problème. C'est toujours cette piscine. Il y a des gens qui ne vont pas forcément à la piscine, mais qui profitent d'autres choses. Et ça nous plombe à chaque fois pour le reste.

Lot 410/Monsieur DUCLOS : Moi, j'ai pas mal de petits-enfants et chaque année, pendant les Lésignades, je prends une fille au pair pour m'aider parce qu'avec ma femme, on n'a que quatre mains. Et jusqu'ici, on n'avait pas le droit d'inviter des gens extérieurs pendant les Lésignades. Est-ce que je dois comprendre que le nouveau système que vous mettez en place permet de les inviter pendant les Lésignades ?

Syndic, Sabine VESNAT : Alors, comme les années précédentes pour les soirées de l'AFUL, aucune invitation. Pour les Lésignades, aucune invitation.

Lot 410/Monsieur DUCLOS : Je n'ai rien dit. Je suis désolée, mais... Moi, je vous mets les sept enfants dans la piscine, ça vous fout la panique. Si je n'ai pas quelqu'un pour m'aider.

Lot 341/ Madame DUMIELLE : Ma question ne concerne pas les invitations, mais plutôt les horaires, la plage horaire d'ouverture de la saison. Parce qu'effectivement, par rapport à l'an dernier, apparemment la piscine ouvre un petit peu plus tôt que l'an dernier. Ce que je veux dire c'est que sur le long terme, parce que je suis là depuis 30 ans, au début et pendant très longtemps la piscine ouvrait le premier week-end de mai et fermait troisième week-

end de septembre. Et j'observe depuis quelques années, j'ai l'impression que la plage d'ouverture de la saison se rétrécit. Et c'est contrariant, sans compter qu'on a un problème de réchauffement climatique. Il fait quand même beaucoup plus doux. On va avoir des pompes à chaleur qui vont bien chauffer l'eau à moindre coût. Donc, pourquoi ne pas revenir au système un peu plus ancien pour étendre la plage horaire de la saison piscine ?

Syndic, Gérald RAMEZ : Je vais y répondre en tant que président de l'AFUL, parce que ça, je peux vous dire c'est une discussion, Sabine me regarde parce que, je vais être clair. La Commission des loisirs, elle, si elle pouvait, elle nous demande tous les ans de fermer le 30 septembre. Pourquoi ces dernières années, parce que ça fait quelques années, moi, ça fait 4 ans que je suis président, 6 ans que je suis membre de l'AFUL, on a déjà, il y a une année dans les 6 ans où on avait ouvert en 2e semaine de septembre. On avait refait l'essai. Pourquoi, aujourd'hui, on ferme à la fin de la 1re semaine de septembre ? C'est n'est pas forcément un problème de climat, c'est un problème de disponibilité, de gardiennage, de maître-nageur et de personnel pour servir le snack. Et des membres de l'AFUL qui reprennent la rentrée des classes avec les enfants, parce que beaucoup ont des enfants, des petits-enfants, des choses à garder. Et du coup, nous aussi, les vacances se terminent et on est moins disponibles. C'est ce qu'on a retrouvé. Et du coup, cette deuxième semaine est très problématique dans l'organisation. Voilà pourquoi, on l'a réduit. Cette année encore pour une question de ressources humaines concrètes c'est plus forcément une question de coûts parce que je suis d'accord avec vous justement en ayant voté ce qu'on a voté avec les PAC les années prochaines on pourra se reposer la question plutôt sur du sourcing de personnes que sur le coût puisque on va réduire nos coûts de fonctionnement avec le système de PAC. Mais pour l'instant en tout état de cause encore cette année on a pris, je l'ai pris, enfin je l'ai proposé au vote au conseil syndical de l'AFUL, de continuer à fermer le premier week-end du mois de septembre. Enfin celui qui suit la rentrée des classes, je ne sais plus le 8 ou le 9 septembre.

Lot 341/ Madame DUMIELLE : Je veux bien comprendre, mais en même temps, il y a des moments où quand on va à la piscine, il y a écrit qu'elle n'est pas sous surveillance. Il y a des moments où effectivement, peut-être parce qu'il pleut par exemple, le snack n'ouvre pas. Donc il y a quand même des moments dans la saison où il n'y a pas de maître-nageur pour surveiller et où le snack n'est pas ouvert donc nous effectivement on est adulte, on a un certain âge on peut être considéré peut-être comme étant capable d'aller à la piscine la dernière semaine de septembre et de ne pas faire de bêtises ou de ne pas avoir besoin d'un représentant de l'AFUL pour nous expliquer ce qu'on doit faire voilà. Il y a des personnes qui vont à la piscine très tôt, j'en fais partie, il y en a qui vont très tard, j'en fais aussi partie. Je peux même vous dire d'ailleurs au niveau sécurité qu'il y a eu des questions à posées pour quand on arrive en fin de saison, quand effectivement il fait nuit et que justement quand le snack est fermé, parce que quand on nage et qu'il fait nuit le soir, on est éclairé que par la lumière du snack, c'est-à-dire que si le snack n'ouvre pas parce qu'il n'y a pas de client, on se fout la tête dans le parapet. Ce n'est pas terrible non plus mais bon finalement il n'y a jamais eu de problème, on ne vous a jamais attaqué, on n'a jamais fait d'histoire. Donc peut-être ça pourrait être sympathique pour nous.

Syndic, Gérald RAMEZ : Vous nous parlez à moi c'est-à-dire, vous pensez que moi, je suis le grand méchant qui veut fermer la piscine le 1er septembre ? Vous dites, vous par rapport à nous. C'est à tout le monde, la résidence. Je vous dis juste, je pense que personne devant cette table dit que vous n'êtes pas capable d'enfiler votre maillot de bain et d'aller nager dans une piscine, madame. Je vous explique juste la problématique de la gestion d'une résidence par une AFUL et un syndic bénévole fait qu'on n'a pas le sourcing et le personnel nécessaire pour pouvoir assurer cette semaine supplémentaire.

Lot 341/ Madame DUMIELLE : Mais ce que je veux dire c'est qu'il y a des moments dans la saison où il n'y a pas le personnel, il n'y a pas le sourcing, quand on arrive tard le soir que les maitres-nageurs ont refermé la cabane, quand effectivement le snack est fermé, qu'on nage dans la nuit, à ce moment-là, je ne suis pas persuadée, si vous voulez, que l'argument selon lequel il faille une équipe complète durant tout le temps d'ouverture de la piscine soit justifié. Puisqu'il y a des jours où, effectivement, il n'y a pas d'équipe.

Syndic, Sabine VESNAT : Alors, juste un point, c'est que les maitres-nageurs ne sont pas du tout obligatoires. On n'est pas tenu d'avoir des maitres-nageurs sauveteurs à la piscine et qu'on en a pour le bien commun, pour donner des cours, pour être là, mais ce n'est pas obligatoire. Après, on est obligé, et effectivement, l'équipe Travaux et Gérald m'ont expliqué pourquoi on ne pouvait pas ouvrir une semaine de plus en septembre et une semaine d'ouvrir en amont au mois de mai. Il y a des coûts financiers, mais il n'y a pas que le personnel. Il y a le coût de la piscine, le coût du chauffage, une infrastructure qu'il faut surveiller. Sinon, on ouvrirait la piscine toute l'année et ce serait totalement impossible. On est obligé de respecter des dates. Et je voulais juste rajouter également, sur le SNACK, se sera complètement différent cette année. C'est-à-dire qu'on a un contrat qui n'a pas été totalement respecté l'année dernière. Normalement, le SNACK est ouvert, même s'il pleut. Et voilà, ça sera différent cette année. Il y aura un accueil différent, des prestations qui seront

différentes aussi, qu'on vous dévoilera au fur et à mesure de la saison. Mais il sera ouvert le plus longtemps possible.

Nom et lot résident hors micro, non enregistrée : Alors ma question, est-ce que pour la 10e résolution, puisqu'il n'est pas stipulé dans la résolution qu'on retient la carte du résident qui invite sans décompter ses invitations. Est-ce qu'il n'est pas possible simplement de le blacklister si à 14h30 il n'est pas venu récupérer sa carte ? Il pourra inviter, il pourra continuer à inviter avec un décompte de ses invitations, mais par contre profiter du snack de midi à 14h30 sans décompte, il ne pourra plus.

Syndic, Gérald RAMEZ : Alors je me permets de vous répondre à chaud on va dire. Merci de votre question. C'est prévu en fait parce que dans le texte du cahier des charges et du règlement intérieur du CDL et de la piscine, il est induit qu'à tout moment, le personnel de l'AFUL ou de la sécurité SI quelqu'un ne respecte pas les règles, se voit confisquer ces cartes. Donc on ne l'a pas détaillé mais c'est inclus dans notre règlement interne.

Nom et lot résident non enregistrée : Parce que comme ce n'est pas indiqué...

Syndic, Gérald RAMEZ : On l'a simplifié pour le vote madame. Sinon c'était assez complexe mais de toute façon on fera des news d'ici l'ouverture pour réexpliquer avec des cas concrets on fera des tutos sur l'histoire des invitations le décomptage parce qu'on a fait des cas concrets. On va vous les envoyer par news et on fera aussi à la limite un cas concret par rapport aux invités du midi.

Syndic, Sabine VESNAT : Je pense que ça peut être une bonne solution et puis en plus comme ça le restaurateur il remplit ses tables de midi à 14h30. Il faut savoir aussi qu'on va moderniser aussi le matériel informatique des gardiens et qui va leur permettre d'avoir une facilité de retrouver et de pouvoir gérer ce flux de personnes. Mais si de toute façon le résident dépose sa carte à l'entrée, il sera obligé de revenir la chercher. Il y a d'autres questions ?

Lot 69/Madame AVENDANO : Bonsoir. Juste une remarque, c'est par rapport aux midis, à l'OREE, ils font cette méthode depuis très très longtemps. Il n'y a pas de limite d'invitation pour aller manger au snack, aller boire un verre. Là aujourd'hui ici c'est vrai que les gens sont en panique par rapport à ça, à la piscine mais à l'OREE ça se passe super bien. Ils ont un bracelet pour différencier et j'ai envie de vous dire que chacun est responsable de ses invités. Pour qu'il n'aille pas à la piscine, c'est-à-dire qu'on invite quelqu'un à aller manger au snack, pourquoi on va tricher et aller à la piscine ? Donc moi, je trouve que c'est une très bonne résolution parce que personnellement avec mon métier j'ai envie d'inviter des clients qui en allant se poser pour échanger et leurs montrer la piscine et c'est vrai que jusqu'à aujourd'hui ce n'était pas possible du tout et je pense que c'est une bonne résolution pour pas mal de gens. Professionnellement quand on a envie d'inviter entre midi et deux.

Syndic, Sabine VESNAT : Il faut garder à l'esprit quand même que ça reste une résidence privée, que cette piscine est privée et qu'elle est faite pour les résidents et leurs familles. C'est vraiment une approche qu'on fait qui nous semble intéressante. Maintenant vous êtes quelqu'un de responsable et vous savez gérer. Malheureusement, on est à une époque où des personnes vont essayer de tricher, de passer, de filer des cartes et tout ça. On en voit de plus en plus. Donc voilà, c'est des étapes et on attendra aussi vos réponses et vos remarques sur le fonctionnement pour savoir si c'est pérenne ou pas.

Lot 398/Monsieur DISSOUS : Vous dites que les personnes posent leurs cartes, mais puisque ce n'est pas enregistré, comment le gardien... Donc c'est par Lot, ce n'est pas par personne.

Syndic, Gérald RAMEZ : Je vous présente Stéphanie, qui a travaillé sur ce point-là. En fait, Stéphanie, va vous répondre parce que c'est elle qui a mis en place le système, qui a travaillé dessus.

Syndic, Stéphanie RELUT : Bonsoir à tous. Donc, on a eu une réflexion pour savoir un petit peu comment on allait aider les gardiens à pouvoir gérer les invitations parce qu'aujourd'hui, -la plupart du temps, ils remplissent un petit fichier papier ou alors un fichier Excel qui leur permet de dire, telle personne est rentrée. Je note que cette personne est rentrée et je note quand elle est sortie, etc. J'ai donc, modélisé un petit logiciel qui va permettre aux gardiens de manière un peu ludique de savoir s'ils peuvent accepter telle ou telle personne sur telle ou telle plage horaire. Si c'est de la restauration ou de l'invitation. Et en fonction de la plage horaire, du jour, du nombre d'invités, etc., ils ont des petites alertes, qui leur permettra de savoir tout de suite s'ils peuvent dire oui ou non. L'avantage aussi, c'est qu'en fonction du numéro de lot, ils vont pouvoir savoir leur nombre d'invitations restantes. Quand vous allez arriver sur place, vous aurez la possibilité de demander combien d'invitations il vous reste, sur les 20 invitations qui vont du lundi au vendredi et sur les 8 invitations qui vont du lundi au dimanche. C'est pas mal parce que ça peut vous permettre d'avoir un petit décompte et de savoir où vous en êtes. Et pour les gardiens, ce

no 2
B

sera beaucoup plus simple d'utilisation que de noter sur un bout de papier ou un fichier avec trop de colonnes, les entrées et les sorties.

Syndic, Gérald RAMEZ : Déjà on peut remercier Stéphanie parce que c'est une nouvelle recrue et franchement elle a fait un super boulot.

Lot 398/Monsieur DISSOUS : Merci pour l'explication, mais ça ne répond pas à la question des invités SNACK. Les invités snack sont-ils enregistrés ? Le gardien sait-il que le lot n°10 est déjà rentré ? Parce que si les 6 personnes de la famille viennent avec 4 invités, ça en fait 24 si je compte bien.

Syndic, Sabine VESNAT : Le bracelet invité, il y a une partie qui va être détachable et qui restera avec la carte du propriétaire. Quand il sortira pour récupérer sa carte, on va pointer avec le bracelet existant. Donc automatiquement ils seront sortis. Après, je redis, si on voit que le système du midi déborde, pour revenir sur le monsieur avant, on fera des points à mi-saison aussi, comme on le fait. Il y aura certainement aussi un questionnaire, peut-être cette année, sur ça.

Syndic, Gérald RAMEZ : On fera une new avec un questionnaire sur ces points-là, comme c'est nouveau. Et on voit le retour. Il y a d'autres questions ?

Lot 564/Madame CHAUDOUET : Rebonjour, a priori il y aurait eu, enfin j'ai une question là-dessus, le sport, je crois que c'est l'aquagym par exemple, n'avait lieu qu'une fois par semaine alors qu'avant il y avait deux cours je crois. Est-ce que cette année ça va revenir à la normale ou pas ?

Syndic, Gérald RAMEZ : Alors on va laisser Caroline, la parole à Caroline.

Syndic, Caroline NAVAILLES : On est en train de réorganiser tout ça. Mais oui, il y aura des cours d'aquagym et surtout en semaine, savoir s'il y en avait en semaine comme avant. Je crois qu'il y en avait le lundi. En 2022, il y a eu des cours d'aquagym en semaine mais c'était exceptionnel. Les cours d'aquagym ont toujours été le week-end, le samedi et dimanche, uniquement. Et cette année, on a changé de maître-nageur, on a changé les budgets, et donc il n'y aura plus d'aquagym en semaine, mais il y aura toujours le cours d'aquagym le samedi et le dimanche.

Lot 38/Madame AGENEAU : J'ai juste une petite remarque. Quand on disait que les gens étaient responsables, bon, je suis à Lésigny depuis un certain nombre d'années, plus d'une trentaine d'années, et il y a toujours la même problématique au niveau de la réservation des transats. Donc moi, comme je disais, je nage souvent. Donc quand je vois à 9h le matin toute une allée côté maître-nageur où tous les transats sont réservés, avec personne sur les serviettes, je me demande quelle est la responsabilité des gens de la piscine. Quand vous allez dans un club de vacances partout dans le monde, vous avez des petites affichettes demandant aux résidents de rester, de ne pas occuper de façon abusive les transats au-delà de 30 minutes, une heure, s'ils ne les écoutent pas, de laisser la place libre pour que tout le monde puisse en profiter. C'était juste une remarque générale de ma part. Vous pouvez continuer.

Syndic, Sabine VESNAT : Je vais finir rapidement, juste pour vous rappeler que Les Loisirs propose aussi des animations en dehors de la saison estivale. Cette année on a fait une belle fête d'Halloween qu'on va réitérer. Il y a des jeux, des animations. On a accueilli un Père Noël avec son authentique traîneau et puis une prestation professionnelle avec photos de famille. Ça a eu pas mal de succès à réitérer également. Et puis, une soirée aussi, encore initiée par notre équipe de fous, sur les bronzés font du ski, qui a été vraiment très, très sympa avec Tartiflette, où beaucoup de gens ont participé. Déjà toute la commission, et puis après, en fin de soirée, tout le monde a débarrassé, tout ça. Ce sont des choses qu'on va faire le plus souvent possible, en dehors de la saison estivale, pour faire vivre le CDL et se rencontrer en hiver, en printemps, en automne, et sous la pluie, comme on a depuis 7 mois.

Syndic, Gérald RAMEZ : C'est bon pour les loisirs. On va passer à la commission administrative et juridique. Encore une question. Merci.

Lot 115/Madame ROBIN: Une petite précision sur l'accès aux descendants. Est-ce que maintenant, comme vous l'avez indiqué, les conjoints des petits-enfants pourront rentrer à la piscine puisque d'après ce que vous mettez, les accompagnants de plus de 17 ans. Donc, à fortiori...

Syndic, Gérald RAMEZ : Je vais vous répondre tout de suite. Je suis d'accord pour que les descendants puissent rentrer, les conjoints des descendants, sans qu'il y ait une limite de descendance. Une autre question ?

Lot 115/Madame ROBIN: Non, je ne trouvais pas normal. Il y a des gens qui vivent ici, plus âgés. Et c'est vrai qu'un jour, je me suis posé la question en me disant mais si ma petite fille vient avec son copain, il ne pourrait pas rentrer à la piscine, ce qui n'est pas logique. De plus, dans le cahier des charges, c'est marqué les descendants, les ascendants, il n'y a pas de limite. Donc, on respecte exactement le cahier des charges.

LOT 29/ Madame CEDRASCHI: Bonsoir, lot 29. Juste une petite question, Sabine, pour la commission Loisirs. Je suis désolée de revenir dessus. Est-ce que le nouveau restaurateur va faire des soirées ?

Syndic, Sabine VESNAT : Il Alors là, c'est plus des soirées, ça va être tout le temps. On est en train de gérer le planning et il est très proactif là-dessus. C'est en cours. Il voudrait faire des soirées toutes les semaines, on va mettre un peu le holà, donc il y aura toujours nos soirées, celles du restaurateur. Il est très enthousiaste sur la saison à venir et on vous dévoilera au fur et à mesure puisqu'on n'a pas tous les éléments pour le moment.

LOT 29/ Madame CEDRASCHI: Merci beaucoup, Sabine.

LOT 68/Madame PICOU: Juste une petite question au niveau, justement, des cartes des conjoints. Des conjoints et des petits-enfants. Est-ce que ça serait possible d'avoir une carte ? Parce que souvent, on les a au week-end. Et alors, la petite-fille, elle peut rentrer. Mais le mari ou le compagnon, il ne peut pas rentrer.

Syndic, Gérald RAMEZ : Madame, je viens de vous répondre. On passe à la commission Administrative et juridique.

Rapport de la Commission Administrative et Juridique

Syndic, Jean-Michel DALBIN : Bonsoir pour rappel, la principale mission de la Commission Administrative et juridique est de s'occuper du cadre de vie qui nous concerne tous. On habite tous ici pour avoir choisi le cadre de vie de la résidence et qui existe maintenant depuis plus de 55 ans. Donc l'action, c'est de préserver celui-ci par le respect du cahier des charges. Je rappelle que le cahier des charges a été voté par les résidents, par les propriétaires, on en est à la 4e version de mémoire, et que celui-ci est accepté d'autorité, au moment où on vient habiter la résidence, au moment où on signe l'acte d'achat ou le bail, il est accepté par rapport à nos statuts. Nos axes, on les a construits sous 4 axes : Un axe pédagogique, un axe dit de contrôle et un axe de remise en conformité avec aussi un axe administratif.

L'axe pédagogique, c'est avant tout une information ciblée auprès des résidents. Donc vous avez vu des parcs info ciblés sur le cadre de vie, des news avec des sujets particuliers qui concernent l'intérêt général sur l'entretien des lots. Et puis aussi, on fait des réunions avec les résidents pour les nouveaux venus. On répond aussi aux demandes de travaux, comme le cahier des charges stipule que lorsqu'on veut faire des travaux qui changent l'aspect de la maison, je ne parle pas des travaux intérieurs, il faut informer l'AFUL et on vérifie si les travaux qui sont prévus sont en conformité par rapport au cahier des charges. Pour le contrôle, c'est principalement au moment où il y a les ventes. On envoie au notaire un certificat de conformité, qui est fait par rapport au cahier des charges, par type de maison, qui a été remanié ces dernières années et qui est maintenant assez précis. On l'envoie au notaire et on signale si celui-ci est conforme ou non conforme. Si elle est en non-conformité, on met un délai de réactualisation ou de correction. Et après, c'est au vendeur ou à l'acquéreur de se mettre en conformité par rapport au Cahier des charges. Ce que l'on peut dire, c'est que depuis deux ou trois ans. Globalement, toutes les non-conformités constatées au moment des ventes ont été corrigées ou sont corrigées avec un délai qui est plus ou moins de six mois. Ça dépend des types de non-conformités. Mais on a ainsi récupéré des empiètements, même certains importants, de 500 mètres carrés ou 400, etc. Et on a fait supprimer des haies, changé des couleurs de volets ou de porte de maison. Et on peut dire que de ce côté-là, ça marche bien. Les notaires ont bien compris qu'il fallait qu'ils informent les acquéreurs que la maison qu'ils achètent soit bien conforme, s'ils ne veulent pas avoir des ennuis avec la résidence sur laquelle ils vont habiter.

En termes de remise de conformité, quand on parcourt la résidence, et qu'on constate une non-conformité, on avertit le propriétaire et on lui demande, par un courrier, de se remettre en conformité ou de corriger celle-ci. Pour cela, un processus en 3 étapes a été établi à partir du Cahier des Charges, inséré dans un livret de remise en conformité (REC) qui a été diffusé aux résidents et sur le site de l'AFUL, et on fait ces démarches à l'amiable. On fait trois démarches dites à l'amiable, et puis, si ça ne marche pas, le dispositif prévoit de faire appel à un avocat qui fera, si nécessaire, appel à l'arbitrage du tribunal compétent. En termes de non-conformités, il y en a quelques-unes que j'ai listées. Vous pouvez constater qu'il y a des haies qui ont été supprimées, des croisements où l'on voit mieux, je veux dire, en termes de circulation. Ce n'est pas encore parfait, mais on va continuer à agir dans ce sens-là. Et il y a également présence, volume ou visibilité de cabanes non conformes, couleurs de volets ; en fait, tout ce

qui touche l'extérieur de la maison, qui se voit de la rue. Et si on a des non-conformités en liaison avec le PLU, on travaille avec la Mairie, on relève, et c'est à eux de faire le nécessaire auprès du propriétaire.

En termes de dossiers importants, aujourd'hui, on peut dire qu'on a 2 dossiers importants pris en charge par le cabinet d'avocats. Un qui est connu, c'est un empiètement autour de 750 m², qui existe depuis longtemps et pour lequel, l'AFUL est allée au tribunal. Un jugement a été rendu au mois d'octobre. Le tribunal a reconnu que le terrain reste la propriété de l'AFUL. Donc ça, c'était important parce que certains disaient qu'au bout d'un certain nombre d'années, le terrain pouvait être annexé par le propriétaire ou le résident. Donc le tribunal a confirmé que le droit de propriété de l'AFUL était inaliénable. Pour autant, dans notre démarche auprès du Tribunal, l'AFUL avait demandé que les constructions qui avaient été faites sur cet empiètement par le propriétaire soient détruites aux frais du contrevenant. Là, par contre, il y a un délai de 30 ans. Comme l'AFUL n'avait jamais été jusqu'au Tribunal depuis 30 ans, en termes d'action judiciaire, le Tribunal a considéré qu'il n'y avait pas eu de demande et donc que le délai au-delà des 30 ans était écoulé donc on ne peut plus demander au propriétaire de détruire ce qu'il a fait à ses frais. On est en contact avec le cabinet d'avocat pour voir la suite à donner à ce dossier.

Il est à noter qu'il y avait déjà eu dans le passé des demandes de l'AFUL par nos prédécesseurs auprès du propriétaire, mais celles-ci avaient toujours été faites à l'amiable, c'est-à-dire, soit par courrier normal ou par courrier recommandé. Et ça, ce n'était pas recevable ou disons, reconnu par le tribunal comme action.

LOT 126/Madame VALETTE: Bonsoir, je vais revenir sur les conformités. Vous venez de préciser que les conformités devaient être de face. Ce qui se passe à l'arrière du jardin ne vous regarde pas, on est d'accord ?

Syndic, Jean-Michel DALBIN : Alors, une petite précision. C'est ce qui ça se voit de la rue. C'est notre fil conducteur. Par contre, il y a des conformités, genre cabane de jardin, là, on les traite aussi.

LOT 126/Madame VALETTE: Si elles se voient de la rue ou si elles ne se voient pas ?

Syndic, Jean-Michel DALBIN : Même si elle ne se voit pas, ça dépend de la surface.

LOT 126/Madame VALETTE: Même si elle ne se voit pas, ça veut dire que vous allez derrière les jardins pour contrôler ?

Syndic, Jean-Michel DALBIN : Non, on n'a pas besoin d'aller derrière le jardin.

LOT 126/Madame VALETTE: J'ai un doute. J'ai réellement un doute sur le fait que vous rentriez dans les jardins pour photographier ce qu'il y a derrière pour certains résidents. Ça s'est produit avec photo à l'appui de caméras vidéo, peu importe. Je précise, donc, si la cabane de Jardin ne se voit pas de la rue, normalement, vous n'êtes pas censé la voir.

Syndic, Jean-Michel DALBIN : Non, on n'est pas censé la voir.

LOT 126/Madame VALETTE: D'accord. Non, parce qu'en ce moment, vous êtes quand même relativement... un petit peu agressif quand même sur la remise en conformité des choses. Moi ça fait 50 ans que je suis au Parc, j'ai jamais vu autant d'agressivité pour remettre les choses en place. Jusqu'à faire enlever un petit bout de buisson pour que ça ressemble à quelque chose qui ne soit pas...

Syndic, Jean-Michel DALBIN : On fait en sorte de garder la résidence dans son cadre.

LOT 126/Madame VALETTE: Et là, on a une tolérance quand même, je veux dire, sur le concret, sur le petit buisson. Je suis étonné quand vous avez demandé...

Syndic, Jean-Michel DALBIN : Non, ne soyez pas étonnée, ça s'est passé dans ma rue. Donc ne soyez pas étonnée. Donnez-moi le nom ou le N° du lot, on ira voir. Mais si on veut garder la résidence telle qu'elle est, qu'elle existe depuis 50 ans, il y a quand même eu des dérives. Il y a quelques années, mettons deux ans encore, il y avait beaucoup de brise-vue qui apparaissait en bois ou en plastique.

LOT 126/Madame VALETTE: En bois, ça choque beaucoup de gens ?

Syndic, Jean-Michel DALBIN : Je regrette, mais il n'y a pas à avoir de brise-vue en bois. Dans le Cahier des charges, qui a été voté par les propriétaires, les brises vues sont interdits. Il faut des végétations. On a, je veux dire, une résidence qui est verdoyante. Le principe, c'est verdoyante, ouverte. Il faut qu'on la maintienne. Quand on parle du côté qui ne se voit pas, on peut parler des piscines aussi, qui sont totalement interdites et qui sont dénoncées,

en général. Piscine, bassin, tout ce qui est enterré. Vous savez, ça fait partie du cahier des charges et c'est strictement interdit.

LOT 126/Madame VALETTE: Oui, mais c'est derrière.

Syndic, Jean-Michel DALBIN : Oui, mais ça fait partie de la résidence. Madame, on ne va pas continuer comme ça ; Le cahier des charges a été voté par les propriétaires. Il faut l'appliquer. On va refaire une passe, parce que c'est le cinquième cahier des charges. On va refaire une adaptation. Il y a eu des adaptations dans le passé.

LOT 126/Madame VALETTE: Je vous rappelle que les Velux étaient interdits dans le passé. Maintenant ils sont autorisés.

Syndic, Jean-Michel DALBIN : Heureusement qu'on évolue quand même. Exactement, les cabanes étaient interdites. Donc elles sont autorisées maintenant. Donc on fera une revue et on demandera aux gens quels sont les points qu'ils veulent corriger. Mais notre rôle c'est quand même de garder la résidence telle qu'elle est et de la faire adapter.

LOT 126/Madame VALETTE: Je pense aux spas notamment, si on peut mettre des spas ou pas.

Syndic, Jean-Michel DALBIN : Aujourd'hui, un spa enterré, non. Vous mettez un spa...

LOT 126/Madame VALETTE: Un spa semi-enterré ?

Syndic, Jean-Michel DALBIN : Hors sol.

LOT 126/Madame VALETTE: Semi-enterré ?

Syndic, Jean-Michel DALBIN : Semi-enterré, non.

LOT 126/Madame VALETTE : Pourquoi ?

Syndic, Jean-Michel DALBIN : Parce qu'il n'y a pas de fouilles. Les fouilles sont interdites.

LOT 126/Madame VALETTE: Vous pensez qu'en enterrant de 50 cm, on fait des fouilles ? Et quand vous plantez un arbre, vous creusez à combien ?

Syndic, Jean-Michel DALBIN : Madame, les constructions avec fouilles sont interdites. Ce n'est pas moi qui l'ai inventé.

LOT 126/Madame VALETTE: Vous jouez sur les mots. 50 cm dans le sol, ce n'est pas une fouille.

Syndic, Jean-Michel DALBIN : Vous savez qu'il y a des canalisations qui passent dans les propriétés arrière ?

LOT 126/Madame VALETTE: Oui, ça fait 55 ans que je suis là, c'est bon, je connais.

Syndic, Gérald RAMEZ, Président : Jean-Michel, on va continuer, et Madame peut prendre rendez-vous au bureau, puis vous en discutez. Merci. Continue, s'il te plaît.

Syndic, Jean-Michel DALBIN : Donc, ce jugement, aujourd'hui, on en est là. Donc, on va poursuivre l'action. Un 2e sujet important qui est en cours, c'est un empiètement. Il y avait une contestation d'empiètement Pardon ?

Syndic, Gérald RAMEZ, Président : Madame, je vais me permettre. Sur le cadre juridique du lot dont on vient de parler, on ne peut pas dire plus de choses. Si vous voulez...

Syndic, Jean-Michel DALBIN : On n'a pas dit qu'on n'allait pas faire une action, madame. On a juste dit, aujourd'hui, on en est là.

LOT 126/Madame VALETTE: Mais est-ce que justement... Parce que là, on n'a qu'une partie du jugement, on n'a pas tout. Mais pour moi, là-dedans, il n'y a rien qui interdit qu'on puisse le faire nous-mêmes. Enfin, que l'AFUL

puisse le faire. Mais pourquoi refaire un jugement, puisqu'il n'y a rien qui l'a... Après, c'est une histoire d'interprétation. Non, c'est un coup... C'est quoi ?

Syndic, Gérald RAMEZ, Président : Je vais permettre. Venez au bureau. Pour prendre les documents, si vous voulez les lire, les interpréter, j'étais encore avec Maître Tran cet après-midi, qui est notre avocate et notre conseil, qui me conseille aujourd'hui de donner ces informations-là par rapport à cette affaire-là. Après, ce qui est sûr, et c'est ce que je vous redis, c'est que le terrain annexé appartient à l'AFUL. Nous, notre première démarche, on a été top. C'est-à-dire qu'en fait, on a demandé de récupérer notre terrain, et en même temps, que le lot qui avait annexé le terrain détruit les choses qu'il avait fait construire dessus et qu'il remette à ses frais l'état du jardin qu'il a occupé pendant plus de 30 ans. Le tribunal nous a fait un retour en nous disant que le terrain nous appartient bien. Mais qu'il nous déboute, en tout cas, puisque pendant 30 ans, l'AFUL officiellement n'a pas fait d'action juridique. Et que sur ce point-là, les constructions, s'il y a remise à nu et remise en propreté du terrain, ça ne peut pas être incriminé à la charge du lot 18 pour le nommer. Voilà là où on en est aujourd'hui. L'affaire est traitée. Rendez-vous l'année prochaine. C'est pour ça que l'action va continuer.

LOT 210/Madame BOUTEILLER : Je parle de rebondir juste pour dire que les charges de l'AFUL, c'est nous, en tant que propriétaires, qui les payons, et que nous n'avons pas à payer pour ce propriétaire qui ne met pas en conformité son lot, tout simplement ! Donc, ce n'est pas à l'AFUL de payer ses travaux de remise en conformité.

Syndic, Gérald RAMEZ Président : C'est bien pour cela que nous disons : Affaire à suivre...

Syndic, Jean-Michel DALBIN : Et dans nos actions judiciaires avec l'avocat, on demande, si on gagne, que les frais le soient aux frais du contrevenant. Après il faut gagner surtout.

Le deuxième empiètement a été constaté par l'AFUL mais contesté par le propriétaire et donc après un échange amiable, l'AFUL a fait venir un géomètre, à ses frais, qui a confirmé un empiètement de 290 m². Et donc là, on va aller en action aussi pour récupérer cette partie commune.

Ce que je voulais dire en termes d'empiètement, ce que l'on fait, c'est qu'on applique la résolution qui a été votée lors de l'AG de 2019. Donc on va continuer en termes d'action. Jusque maintenant, ça se passe bien, je veux dire, parce qu'à chaque fois, on a gagné. On a récupéré l'empiètement. Et puis après, on va traiter les lots qui ne sont pas à vendre, qui ont des empiètements que l'on constate. Je rappelle que... Je voudrais préciser qu'au Parc, c'est ouvert, mais contrairement à ce que certains croient, il y a des plans très précis de chaque parcelle, des plans qui sont, en fin de compte, aussi repris par le cadastre, surface de votre parcelle qui est indiquée sur l'acte d'achat. Et aussi, on peut maintenant, avec, les sites Internet gouvernementaux, avoir une idée, de si on empiète ou pas notre terrain, c'est-à-dire que vous avez à la fois votre parcelle dessinée et des photos réactualisées qui montrent si la végétation dépasse etc. Donc avec ça, on fait un constat, on rencontre le propriétaire et on appliquera la résolution qui a été votée en 2019.

Une autre action, la quatrième action qui n'est pas précisée là, c'est une action dite, administrative. Depuis quelques années, l'AFUL a numérisé les dossiers. On est en train de continuer cette numérisation en recherchant dans les archives tout l'historique des lots et des propriétaires, par exemple, qu'il y a eu successivement, et puis les événements qui ont touché le lot. Donc il faut le savoir qu'il y a 600 dossiers avec l'historique du lot et qu'on va compléter au fur et à mesure et numériser. Merci. Si vous avez des questions supplémentaires ?

LOT 341/Madame DUMIELLE : Toujours lot 341. Effectivement, il y a une remise en forme du cahier des charges. Vous avez fait beaucoup d'actions pour retrouver, récupérer des espaces verts. Et effectivement, c'est délicat de demander à des personnes qui ont, comment dire, empiété sur ce qu'ils auraient, qui ont fait des choses qu'ils n'auraient pas dû faire. C'est délicat de leur demander d'enlever, mais j'ai l'impression qu'il y a peut-être des personnes qui s'autorisent plus d'écart que d'autres. Et notamment, vous êtes forcément au courant d'une maison qui a supprimé ses volets depuis largement un an et demi, qui a goudronné toute la surface avant, qui a mis des murs de plastique à l'avant du mur de la maison. Donc ma remarque consiste juste à dire qu'il y a peut-être des personnes qui vont un peu trop loin dans l'exagération dans leur façon d'interpréter le cahier des charges et qui effectivement, elles, se permettent beaucoup de choses voilà donc c'est pas du tout une critique à votre égard mais c'est parce qu'effectivement je voudrais savoir pourquoi il y a des personnes qui s'autorisent des énormités et apparemment qui traversent les années avec leurs énormités.

Syndic, Jean-Michel DALBIN : Alors le parc fait 100 hectares oui et la commission juridique c'est cinq personnes donc on essaye d'aller dans l'ordre des choses avec le nombre d'heures. Je reviens toujours à ce fameux ressourcement Madame. Vous savez je parle en heures mais c'est comme ça. La maison dont vous parlez, on l'a localisée, très bien. Je vous le dis. Ça fait partie des sujets en cours à la commission administrative et juridique et on va dans l'ordre des sujets listés. Mais le but, il est exactement d'essayer de poser des actes pour rester dans ces

fameux 30 ans dorénavant. D'où la numérisation de l'archivage et tout un système de lot. Voilà. Y a-t-il d'autres remarques pour le juridique ?

Point sur les Tournages

Syndic, Gérald RAMEZ, Président : Passons à la commission tournages qui arrive.

Syndic, Romain DAVOINE : Chers résidents, chers voisins, bonsoir. Ceux que je n'ai pas salués, un petit point de tournage. Un peu fébrile le micro. Je vais essayer d'être plus court. C'est plus léger, la commission tournage, en somme, et j'ai pris le relais, donc c'est l'occasion de remercier Paul FONTIMPE, qui est présent, qui s'occupait de cela avant. J'ai repris ces missions-là, entre autres, l'année dernière. Ça consiste en quoi le point de tournage ? Parce qu'on a la chance de voir des pubs, de voir quelques films, on voit notre résidence régulièrement à la télé. Donc certains sont plutôt ok avec ça, d'autres pas. C'est la vie d'une résidence, on est 600, donc les avis sont parfois divergents là-dessus. L'idée, simplement, moi, ma priorité sur la partie tournage, c'est justement de faire cohabiter sereinement, lorsque c'est bien cadré, l'aspect voisinage et le plus important pour moi c'est la sécurité. On arrive là sur la saison des tournages il y en a toute l'année globalement mais je dirais que d'avril mai à septembre octobre c'est là que se manifestent un peu plus les tournages. J'en profite pour juste rappeler qu'il y a des règles dans le cahier des charges il y a un règlement, il y a une procédure. C'est un peu comme les travaux, finalement. Je rappelle déjà qu'il y a deux tournages par an et par résident. C'est la règle. Après, c'est comme partout. Il y a des gens qui jouent le jeu, il y a des gens qui ne jouent pas le jeu. On n'est pas dupe, on sait, c'est comme les travaux, on donne le temps qu'on a à donner aussi. En tout cas, quand on est sollicité, on essaye de répondre. On a un délai de 15 jours pour formaliser un tournage. On n'est pas à Paris, ça ne se fait pas en deux jours.

La plupart jouent le jeu, nous sollicitent, on essaye de cadrer avec la police municipale, avec les moyens qu'on a sur la résidence. L'idée, encore une fois, c'est que ce soit sécurisé, que ce soit cadré, et gagner un petit peu d'argent aussi. Vous avez eu dans le rapport le financement de cette année. Je crois qu'on est à hauteur de 7 600 euros. Ce n'est pas énorme. C'est six tournages. Il y en a beaucoup plus qui se sont tournés, évidemment, mais on ne peut pas être sur tous les fronts. Tout le monde, encore une fois, ne joue pas le jeu. Donc je vous invite, s'il y a des tournages, à nous solliciter pour que ce soit bien cadré et qu'on puisse fonctionner correctement. Effectivement, lorsque vous faites un tournage chez vous, dans votre enceinte, que ça ne gêne personne, il n'y a pas de problématique là-dessus. Vous informez l'AFUL, c'est tout. Après, c'est comme les travaux, à partir du moment où vous intervenez sur l'extérieur, vous êtes sur la voirie, qui ne vous appartient pas. Si vous intervenez dans les espaces communs, si vous filmez les maisons, ces images vont être exploitées. Donc l'AFUL se réserve le droit de demander quelque chose aux boîtes de production, aux régies, etc. Donc voilà, passez par nous, sollicitez-nous. Et en plus, il faut se mettre en accord avec la police municipale. Il nous faut aussi un arrêté lorsque vous fonctionnez, lorsqu'il y a des tournages. Encore une fois voilà l'idée c'est que ça se passe bien entre voisins. Il y a des règles différentes aussi je vous invite à les consulter entre les places et les rues. Il y a des petites spécificités mais je vous le dis quand on est sollicité généralement ça se passe plutôt bien et puis voilà donc je vous invite à venir vers nous. Qu'est-ce que je peux dire d'autre c'est tout. On a fait quoi six ou sept tournages à peu près cette année des pubs principalement de la tv du web. Voilà, on refuse, je rappelle qu'on refuse aussi les tournages de clips suite à des précédents. Voilà, on refuse les clips musicaux. On trouve toujours des solutions, donc n'hésitez pas à nous contacter.

Syndic, Gérald RAMEZ, Président : Il y a mon portable, tout est communiqué, donc n'hésitez pas à venir vers moi et on pourra organiser tout cela. Est-ce qu'il y a des questions ? Y a-t-il des questions sur les tournages ? Commission, communication. Dan ?

Rapport de la Commission Communication et Informatique

Syndic, Dan ZLOTNIK : Bonsoir, vous me connaissez tous. Dan Zlotnik, je suis là depuis plus de 50 ans. A la Commission informatique depuis 3 ou 4 ans. On a mis en service un serveur il y a déjà maintenant quelques années, il est en pleine fonctionnalité. On numérise comme vous avez entendu les documents et ça c'est un très gros travail parce que vous n' imaginez pas 50 ans d'archives. C'est du papier et on essaye d'archiver ça dans des nuages. Vous avez entendu parler des nuages ? C'est là qu'on les met les archives. L'informatique, alors je passe un petit peu tout ça, vous pouvez lire. Ce qui m'intéresse de communiquer avec vous, c'est les nouveautés. Premièrement, il faut mettre à jour vos adresses mail si vous voulez qu'on communique bien ensemble. Si vous n'avez pas de mail, il faut vous dire je n'ai pas de mail pour qu'on puisse quand même communiquer avec vous. Parce qu'il y a des gens qui n'ont pas de mail. Moi, ça me sidère, mais bon, il y en a qui ne veulent pas de mail. On

peut quand même communiquer avec vous, mais il faut nous signaler pour qu'on puisse aller vers vous pour vous dire on fait ça aujourd'hui, etc. On vous enverra un courrier écrit. J'ai souhaité mettre en place une nouveauté, c'est la communauté WhatsApp. WhatsApp : Si vous avez des questions là-dessus, vous pouvez me solliciter, je peux vous répondre. J'ai fait un petit sondage et j'ai reçu 327 réponses positives pour faire partie de ces communautés. J'ai divisé ça en trois. Les trois boucles de la résidence, Petit Pont, Grand Morin, Esbly, les personnes habitant Jehan de Bries et la Faisanderie, s'intègrent là où ils souhaitent s'intégrer, il n'y a pas de problème. Sachez que la communauté WhatsApp n'a rien à voir avec le groupe WhatsApp. Un groupe WhatsApp, vous communiquez dans les deux sens et on est vite submergé. La communauté, ça va que dans un sens. C'est comme un mail, en fait. Évidemment, le groupe WhatsApp ne va pas remplacer les parcs infos qu'on vous envoie. Les news vont toujours vous arriver. Il n'y a pas de problème de ce côté-là, mais surtout pendant la saison de la piscine, la saison d'ouverture du CDL, je trouvais que c'était une bonne idée, donc j'ai mis en place ces communautés. On va pouvoir, à partir de début avril, après l'AG, communiquer vers vous à travers ces communautés pour vous dire il y a le chat du voisin qui a disparu.

Parce qu'avant, on me demandait de faire une news parce qu'il y a un chat qui a disparu, un chien, etc. Là, on va pouvoir peut-être le faire. C'est plus facile. Vous pouvez dire la piscine elle va fermer demain parce que on est en travaux il y a un problème d'un seul coup et j'avais pas le temps de faire une news pour ça donc c'est des communications instantanées sur votre demande également vous m'envoyez un petit mot ça peut être possible on peut aussi communiquer sur une seule boucle parce que ça n'intéresse qu'une seule boucle on peut communiquer sur l'ensemble des boucles il y a deux administrateurs par boucle Et vous pouvez nous communiquer des informations qu'on peut mettre en place. Donc ça ne va que vers vous. Vous ne pouvez pas venir vers nous sauf à nous écrire personnellement sur notre WhatsApp ou par mail. La dernière nouveauté aussi, c'est depuis maintenant deux ans, on vous a sollicité pour répondre aux convocations. On vous envoie des convocations par courrier recommandé. Et pour ceux qui ont signé, on vous envoie les convocations par signature électronique qui sont parfaitement normalisées. J'ai remarqué que c'était quand même un petit peu compliqué pour certains. Cette année, on a reçu 80% de réponses. 20% de personnes n'ont pas répondu à la demande de signature.

Syndic, Gérald RAMEZ, Président : Je me permets Dan, ce que j'ai demandé pour la semaine prochaine on va comparer avec les recommandés de la poste classique parce qu'on fait aussi les recommandés papier pour ceux qui ne sont pas inscrits au recommandé on appelait ça recommandé et l'idée elle est de voir que si on a le même retour à savoir 80% de gens qui vont chercher leur recommandé à la poste, comme le nombre de gens qui vont chercher leur e-recommandé, c'est que le e-recommandé fonctionne. On est dans le bon fonctionnement, puisqu'il y a des gens qui ne veulent pas aller chercher leur convocation d'AG. C'est comme ça. Si on voit qu'on a beaucoup plus de pourcentage de non-retour à cause du e-recommandé, cette année, on va retravailler, en fait, le système pour l'année prochaine. On fera des essais, c'est ce que Dan veut faire, pour améliorer ce taux de retour, en tout cas, Le côté pédagogique pour le e-recommandé.

Syndic, Dan ZLOTNIK : Personnellement je trouve que 319 inscrits sur la signature électronique c'est bien. Ça pourrait être mieux donc je vous sollicite et je vous invite à nous fournir votre autorisation pour qu'on puisse vous envoyer ces signatures électroniques. On a besoin de votre autorisation, on ne peut pas le faire comme ça directement, on doit avoir votre autorisation. Vous devez nous signer un papier comme quoi vous êtes d'accord pour recevoir des documents par signature électronique. Concernant le site internet, vous le connaissez tous, si vous avez des questions sur le site, vous pouvez m'écrire à communication@leparcdelesigny.com pour rectifier des erreurs, pour éventuellement même me demander d'ajouter des rubriques ou toute chose que vous souhaitez.

On passe au câble ; C'est votre système. Le câble. Alors le câble à Lésigny existe déjà depuis 13 ans. Aujourd'hui avec SFR et seulement avec SFR nous avons la possibilité d'avoir des accès jusqu'à 800, 900 mégas en ce qu'on appelle en download. En téléchargement et 50 mégas peu près en upload, pour certains. Pour d'autres ça marche un petit peu moins bien en tout cas moi je sais qu'il y a pas mal de gens pour qui ce n'est pas le cas je le regrette mais c'est comme ça. En tout cas vous pouvez depuis maintenant 13 ans avoir des débits quand même très intéressants. On en parle depuis des années puisque nous n'avons malheureusement pas été dans le premier jet d'installation au Parc, à Lésigny.

Syndic, Alain VINCENT : Vous êtes nombreux depuis longtemps à solliciter l'AFUL pour savoir pourquoi le déploiement de la fibre optique dans la commune de Lésigny n'a pas intégré notre résidence. Pour pas mal d'entre vous, je pense que vous connaissez la raison. La raison donnée par l'État était que nous étions déjà câblés, nous, en FTTB, c'est-à-dire en câble FTTLA, câble coaxial. Ce réseau a été déployé en 2012 par Numérique Câble et nous permet une connexion par l'opérateur SFR à une vitesse proche de 1 giga au lieu de 20 mégas en ADSL. Donc ceux qui sont encore aujourd'hui en ADSL et qui se plaignent, vous pouvez aller déjà vers SFR.

Syndic, Gérald RAMEZ, Président : Même si on a été considérés comme déjà câblés, le travail de l'AFUL ça a été de montrer que la technologie était dépassée au vu de ce qui existe maintenant et franchement je trouve qu'Alain

VINCENT, qui a pris ce sujet à bras le corps, a fait un travail extraordinaire. Il a beaucoup travaillé et il a réussi. Voilà, aujourd'hui, je peux vous l'annoncer, nous aurons la fibre optique. Maintenant, la date à laquelle vous aurez le câble chez vous pour fonctionner, je ne la connais pas encore. On annonce quand même une date à juin 2025 maximale.

Syndic, Alain VINCENT : Effectivement, je pense qu'en 2025, on aura la fibre optique. Aujourd'hui, les travaux, c'est 600 à 720 fibres. Les gens qui travaillent chez eux, peuvent lever la main et nous demander, je ne veux pas une borne, je veux deux bornes. Vous pourrez le demander, si vous travaillez chez vous. Si vous êtes un professionnel, on a la possibilité de vous fournir deux accès. Donc chaque lot bénéficiera d'une prise, excepté ceux qui ont une activité commerciale avec un Siret. Ils pourront avoir une deuxième prise. On pourra choisir, ou là, on pourra choisir notre opérateur. Si l'opérateur se connecte, enfin, accepte d'être dans le projet, si vous voulez. Orange pense qu'il y sera. SFR aussi, Bouygues, il y a toutes les chances. Il pourrait y avoir aussi des opérateurs moins connus, on appelle ça des MVNO. Donc on pourra choisir notre opérateur. Ce sera quand même plus intéressant qu'aujourd'hui où on est un petit peu limité. C'est le cas de le dire.

Président, Gérald RAMEZ : Je vous remercie beaucoup de votre attention. Si vous avez des questions, je suis prêt. Là, Stéphanie va prendre le relais à la commission communication. Il y a eu un sondage qui vous a été soumis auquel vous avez répondu sur la sécurité dans le Parc, plus spécifiquement à propos des cambriolages, notamment. L'ensemble des questionnaires a été analysé, on va dire quantifié et on voudrait juste vous faire le retour. Aujourd'hui, c'est un retour sur les chiffres. Il n'y a pas de solution miracle ce soir. C'est juste vous dire qu'on travaille dessus.

Rapport de la Commission Sécurité

Syndic, Stéphanie RELUT : Par rapport à cette enquête, il faut savoir qu'on a envoyé 732 e-mails et sur les 732 e-mails, on a eu 365 mails qui ont été consultés, peut-être pas lus jusqu'au bout, mais au moins ouverts. Et la participation a été de 260 réponses à l'enquête. A savoir que ça correspond à un taux de participation de 71%. Donc c'est vraiment pas mal parce que vous avez vraiment fait preuve d'adhésion par rapport à cette enquête et on vous remercie pour ça. En ce qui concerne l'enquête, il y avait deux volets, le premier volet c'était la partie habitation et le deuxième volet concernait les véhicules puisque beaucoup de personnes ont leur allée de garage qui leur sert finalement d'emplacement de parking pour les voitures, ça pouvait avoir une incidence, donc on va voir un petit peu ce qu'il a résulté de l'enquête.

Pour les habitations : Par rapport à cette enquête, il y a eu 84 effractions qui ont été recensées pour les habitations. C'est-à-dire que sur les 260 personnes qui ont répondu, tout le monde n'a pas eu une effraction. Mais par contre, il y a eu des malchanceux qui en ont eu plusieurs sur leur lieu d'habitation. Ça correspond à peu de choses près aux chiffres qui sont là.

Les chiffres sont les suivants : Esbly, il y a eu 31 effractions. Grand-Morin, 35. Et Petit-Pont, 18. On a fait un point sur les trois dernières années. Ça correspond aux trois dernières années. Et lorsque le sinistre correspondait à plus de 3 ans, on ne l'a pas pris en compte. Vous avez plusieurs catégories :

- 65% des résidents étaient absents le jour de l'effraction. souvent ce sont des effractions qui sont réalisées lorsqu'il y a juste une toute petite sortie donc on se dit bon j'en ai pour dix minutes je vais juste à côté c'est bon je pars je ne mets pas forcément l'alarme je m'en vais je vais revenir assez vite.
- Il y a 27% des effractions qui ont été faites la nuit et 25% l'après-midi le reste en ce qui concerne les autres périodes par exemple la matinée la fin de journée ou les différents créneaux qui peuvent être par exemple entre midi et deux etc... étaient des créneaux trop disparates. Ce qui ressort le plus c'est la nuit et l'après-midi.
- 36% des maisons concernées par les effractions sont des maisons qui étaient en bordure d'espace vert. Donc le fait d'être en bordure d'espace vert peut effectivement vous rendre sujet à ce type de problème. Ou alors en bordure de route principale. Donc en gros, les personnes qui sont sur des petites rues, qui sont adjacentes, etc. vont rencontrer un petit peu moins de difficultés que les autres. On peut penser que le fait d'être en bordure de route principale protège un peu plus parce qu'il y a plus de passages et pourtant, non. Il n'y a pas vraiment de règle là-dessus.

Les véhicules : Ensuite, en ce qui concerne les voitures, donc les véhicules, il y en a eu 95 vols ou tentatives de vol sur la résidence durant les trois dernières années.

On a 58% des véhicules qui n'ont pas d'alarme, donc le fait que les véhicules n'aient pas d'alarme ça joue aussi en votre défaveur. Pour vous illustrer avec une petite histoire vraie, je connais une personne dans la résidence, cette personne était chez elle, sa voiture a été vandalisée, mais comme il n'y avait pas d'alarme, elle ne s'est pas rendue compte de ce qui se passait. Donc elle l'a découvert en voulant prendre sa voiture le soir même.

Et il faut savoir que les voitures citadines ou les SUV sont les plus impactées donc ce sont les véhicules les plus prisés et ce sont les véhicules qui subissent le plus de d'effractions et de vandalismes.

Donc si on peut vous donner quelques petits conseils. Bien sûr, ce sont juste des idées. Comme on dit, les conseillers ne sont pas les payeurs.

Un des conseils, ce serait de dire... « *Je prends l'habitude de fermer mes volets* ». parce que souvent les effractions sont faites par rapport aux fenêtres donc ce n'est pas forcément la porte d'entrée ou les baies vitrées qui peuvent poser problème mais ce sont souvent les fenêtres donc on vous conseille de fermer vos oscillo/battants on n'a pas l'impression on se dit bon ben c'est un oscillo/ battant personne ne rentrera ; je vous invite à aller voir sur Youtube les vidéos des personnes qui arrivent à rentrer dans les maisons en passant par les oscillos battants c'est extrêmement intéressant Donc n'hésitez pas à fermer vos fenêtres avant de partir. Si vous avez la possibilité de fermer les volets aussi, il ne faut pas hésiter à le faire non plus.

Et *activer-votre alarme si vous en avez une, la nuit mais aussi la journée*. Pourquoi ? Parce que même si la journée vous êtes chez vous, il y a des gens qui se sont retrouvés nez à nez avec des personnes qui n'avaient rien à faire là, alors qu'ils étaient chez eux en pleine journée. Donc faites attention là-dessus.

Au niveau des véhicules, on le sait, beaucoup dans les résidences ont transformé leur garage en pièce de vie.

Donc effectivement, ce n'est pas toujours possible de garer le véhicule dans le garage. Mais si vous pouvez, n'hésitez pas à le faire. Et en ce qui concerne les véhicules aussi, vous pouvez *installer une alarme dans votre véhicule* parce qu'effectivement, lorsque vous vous rendez compte que le véhicule a été vandalisé ou dès qu'on s'approche d'une voiture, dès qu'on commence à toucher la voiture, l'alarme va se mettre en route et ça va vous alerter si vous êtes sur place ou ça peut alerter un voisin qui lui pourra par exemple déclencher le processus de *voisin vigilant*, et à ce moment-là, prévenir. Ce qui peut aussi être fait, c'est que si vous voyez que des personnes sont un petit peu suspectes ou vous vous posez des questions sur des comportements qui vous paraissent un petit peu bizarres, n'hésitez pas à remonter l'information, par exemple, à la cellule communication, parce que Dan pourra, par le biais des communautés whatsapp, faire redescendre l'information aux différentes boucles. Ça peut être efficace, pour le coup.

Ici, on vous a mis une petite synthèse des idées qui ont été faites par les résidents. Ce qui ressort beaucoup c'est la télésurveillance. Le fait d'avoir une vidéosurveillance, je sais qu'il y a une réflexion qui est menée par le bureau là-dessus. Vous aurez l'occasion d'en savoir plus prochainement.

Autre proposition serait d'avoir un gardien, avoir une personne attirée qui serait là la journée et qui pourrait s'occuper de surveiller et de faire des rondes dans la résidence il y a eu des personnes qui ont aussi demandé ~~aussi~~ à avoir des rondes de nuit par le gardien, la ronde de nuit, etc. sont des choses qui ont déjà été faites et qui n'ont pas donné tant de succès que ça vous avez ensuite des petits points sur les voisins vigilants le fait d'avoir plus d'éclairage donc ça par contre on peut pas avoir d'action là-dessus comme vous le savez la voirie n'appartient pas à la résidence fermer le Parc ce n'est pas possible puisque la voirie n'appartient pas à la résidence donc on ne peut pas le faire et voilà donc dans le cadre de cette enquête ce qu'il faut surtout, c'est prendre l'habitude de communiquer avec vos voisins. Si vous avez l'habitude de partir ou si vous partez en vacances ou si vous devez vous éloigner pour une raison x ou y n'hésitez pas à le signaler à vos voisins si vous vous entendez avec eux bien sûr et puis à remonter l'information à la cellule communication qui pourra elle aussi informer des comportements suspects, s'il y en a dans la résidence. Merci.

Syndic, Président, Gérald RAMEZ : Merci beaucoup Stéphanie, merci pour le travail. Elle a fait toute l'analyse des chiffres, merci beaucoup. Je vais laisser la parole à Philippe POTEL, qui est le responsable de la sécurité justement, qui va nous parler notamment aussi des gardiens puisque c'est lui qui gère la société SAGET sur l'été et qui peut peut-être rebondir, en fait, sur quelques conseils. Je vais juste vous dire que ce sondage a été fait parce que c'est une demande des résidents. On a eu des mails, des questions, notamment sur des vols de véhicules, des choses comme ça, que, en fait, par rapport à ce retour de questionnaire, un ensemble de missions ont été confiées à un certain nombre de membres de l'AFUL pour commencer à travailler dessus dans les mois à venir pour essayer peut-être de proposer quelque chose à la prochaine Assemblée générale. Voilà. Vas-y, Philippe.

Syndic, Philippe POTEL : Commission sécurité, quand j'ai repris la responsabilité en 2017 on était surtout axés, à l'époque, sur la sécurité des parties communes et du CDL on avait des problèmes d'intrusion la nuit on avait des gars qui rôdaient. Donc en optimisant le gardiennage et en installant une télésurveillance avec alarme plus récemment, grosso modo, on a pas mal limité les problèmes sur ces points depuis 2022. Par contre, on a eu des soucis de rassemblements nocturnes sur le parking du CDL durant l'été 2022. Je ne dis pas qu'il n'y en avait plus du tout, mais en 2023 ça n'a pas eu la même ampleur, même si, a priori, ça s'est un peu délocalisé dans d'autres quartiers de Lésigny. Mais bon, on n'est pas chargé de faire la sécurité dans toute la ville. Il y a le quartier du Buisson aussi, il y a le cimetière... Après donc la partie ça c'était pour la partie donc CDL.

Télésurveillance : La partie sécurité qui a été évoquée sur les résidents et particuliers dans l'exposé très brillant des résultats du questionnaire, donc je ne vais pas m'étendre sur le sujet mais je pense qu'il faut rebondir surtout c'est sur la télésurveillance pour les cambriolages et fermer les accès notamment les volets ceux qui donnent derrière les maisons. Parce qu'effectivement, je vois avenue Grand Morin, par exemple, où je suis, on est sur une voie de passage assez importante, mais derrière, avec la coulée verte, surtout l'hiver, quand il dit que la nuit tombe vite,

c'est royal pour eux pour y accéder. Alors moi, je reconnais que, personnellement, j'ai la télésurveillance, ça m'a bien servi, parce qu'un jour, ils ont essayé de rentrer par derrière, par la chambre, et il y avait un capteur. Le bruit de la télésurveillance, plus relié à un système de centralisation qui font les levées de doute, les gars ils n'ont pas osé rentrer, ils ont forcé un peu la fenêtre, c'est vrai. Alors là t'es surveillant, il faut savoir que ça n'empêche pas la casse, c'est-à-dire qu'ils vont essayer de forcer une porte ou une fenêtre, mais ça va quand même dissuader, je ne dis pas à 100%, mais au moins à 90%, ça va dissuader de rentrer dans la maison, ça c'est sûr. Il y a eu un homicide de Home jacking aussi dans l'année. Alors ça c'est particulier parce que ça c'est du repérage de cibles par des gens qui savent où ils vont et ce qu'ils vont chercher. Donc c'est toujours le côté prudence notamment quand vous faites venir des fois des prestataires dans le bâtiment de ne pas forcément faire rentrer comme ça facilement les gens chez vous. Ça c'est un petit détail. Pour les voitures, tout a été dit, moi je rajouterais peut-être une option pour ceux qui ne peuvent pas rentrer les voitures dans leur garage, c'est la *canne anti-vol*. Peut-être pas toutes les voitures plus modernes, je ne sais pas si on peut le faire, mais sur les voitures classiques, c'est un truc qui dissuade pas mal. Pour les rondes de nuit, les gens qui demandent ça, sachez que ça a été fait. Alors, les rondes de nuit, c'est tout ou rien. On ne fait pas des rondes aléatoires de 2h par jour, les week-ends, comme ça se faisait avant. Parce que ça ou rien, c'est pareil. Moi, j'ai vu des cas concrets d'anciens sites militaires qui ont été gardés jour et nuit. Après, ils ont dit, on va alléger le système, on va faire des rondes aléatoires, on pense que ça suffira. Je vous dis pas, le site, en même pas un mois, il s'est fait décâbler. Donc, les rondes de nuit, c'est soit tous les jours, au minimum et vus les créneaux horaires qui ont été affichés, pratiquement, on remarque qu'il n'y a pas de créneaux privilégiés pour les vols. Du coup, c'est au moins de l'après-midi jusqu'au milieu de la nuit. Alors vous faites le compte vous-même. Un gardiennage de nuit, c'est 26 euros de TTC de l'heure. Donc vous faites 12 heures par jour. En gros, si on veut bien couvrir, c'est 300 euros la journée. Par 365 jours, c'est 100 000 balles. Bon, maintenant, c'est la fuite. Les potes ont dépensé 100 000 balles dans le gardiennage de nuit pour éviter les cambriolages. Pour la télésurveillance, il faut savoir qu'il y a des négociations. C'est David PLATEL, syndic, qui suit ça avec Homeris. En fonction du nombre de résidents qui voudraient adhérer à ça, c'est entre 40 et 45 euros par mois, avec une veille physique. J'ai ça depuis que j'ai un pavillon, et ça m'a bien servi.

Syndic, Gérald RAMEZ, Président : Voilà. Merci. Merci, Philippe. Merci pour le travail. Merci. Y a-t-il des questions ou des remarques ? Oui, monsieur là-bas. Mettez le micro, numéro de lot ? Pour l'instant, on vous a annoncé les résultats chiffrés. On ne les a pas fondamentalement analysés avec la Nationale ou la Mairie. De ce que j'ai retenu dans les infos de M. le maire ou dans les deux derniers... M. Douaré est parti. On n'est pas au-dessus de la moyenne nationale, ni à Lésigny, ni au Parc. Voilà. Mais on n'a pas les chiffres. Y a-t-il d'autres remarques ?

Nom et lot résident non enregistrée : J'ai une petite remarque au niveau de la circulation des voitures dans le parc. J'ai deux remarques. Tout d'abord, il y a beaucoup de voitures qui ne respectent pas la priorité à droite quand on rentre dans le parc et qu'on passe devant l'allée qui va au centre commercial. Donc je ne sais pas si le panneau n'est pas assez explicite ou pas, mais on se fait souvent griller la priorité, donc moi je suis très prudente quand je passe à cet endroit-là. Et puis également la vitesse, la vitesse des voitures. Moi j'habite sur l'avenue d'Esby quand on remonte, et j'ai des voitures qui passent à 60 à l'heure devant chez moi. Et je me dis tout le temps, un jour, il y aura un gamin avec un ballon qui va... Il y aura un accident. Donc je ne sais pas si... Je sais que c'est la Mairie...

Syndic Gérald RAMEZ, Président : Je me permets. Vous avez 2 remarques, je vais vous donner 2 réponses. Entre guillemets, nous, l'action à l'AFUL. On a demandé et obtenu un rendez-vous avec la Mairie, j'ai eu rendez-vous avec M. le maire pour lui faire une proposition de rajout de panneaux. C'est refusé. Voilà. Et c'est la Mairie qui gère ça. Donc, pour l'instant, je n'ai pas de retour. La 2e chose, on avait un souci avec la vitesse. La proposition qui a été faite, on lui a demandé, c'est le radar pédagogique, qui est placé depuis quelques semaines dans la courbe, vous savez, près du terrain de foot. Voilà. Il y a un an et demi, on a même eu un contrôle radar à notre demande, je vous le dis. C'était un peu récessif. C'était la police qui avait fait le radar. On a parlé tout à l'heure de conscience, vous savez, de bienséance, des gens qui nagent dans la bonne ligne, voilà. Là, c'est une conscience, voilà. On peut essayer de faire des choses. Chacun est responsable au volant. Moi aussi, je trouve que ça roule vite. Mais en tout cas, la réponse, elle est là. Les deux choses que vous me dites, on a fait les rendez-vous qu'on a pu faire. Voilà, je pense qu'on est bon.

LOT 503/Monsieur PLAISANT : Bonsoir. En ce moment on a une problématique de motocross sauvage qui déboule dans les coulées vertes, qui sont dans les allées de Charmilles à des vitesses plus qu'excessives. Il n'y a personne qui sort, il y a des gens qui regardent effectivement. Quand on essaie de s'approcher d'eux, ils sont jeunes, sans casque, sans rien, même pour eux ils risquent gros en tombant à des vitesses plus qu'excessives, ils nous frôlent, on promène le chien, c'est terrible. Qu'est-ce qu'on peut faire ? L'information était remontée à la Police Municipale. On nous a dit tant qu'on ne les prend pas sur le fait, on ne peut rien faire.

Syndic Gérald RAMEZ, Président : Je n'ai pas de réponse. Il y a deux ans, il y a eu toute une équipe. Ils ont été attrapés parce qu'il faut savoir quand même qu'il y a des investigations de la Police. Non mais je parle d'équipe parce qu'il y avait quelques motos, il y a 2-3 ans c'était fait. Oui ils sont passés encore tout à l'heure, on les a entendus. Moi en tout cas, personnellement, je suis résident, je ne fais pas justice moi-même. Ce que je vous propose c'est de faire appel à la Police.

Nom et lot résident non enregistré : Une petite question. Déjà, vous remercier d'être syndic bénévole, parce qu'effectivement, c'est un gros plus pour cette résidence, et on sait qu'il y a plein d'AFULS et de copropriétés qui ne fonctionnent pas, parce que personne n'a envie de s'y coller, donc merci de faire tout ça, et pour la qualité du travail, parce que c'est important de le souligner. Et puis une petite demande, est-ce que c'est possible, par le canal aussi, de faire un rappel avant la période des beaux jours ? Puisque moi, à titre personnel, j'ai pu constater que dans l'environnement, il y avait des gens qui faisaient la fête tous les week-ends dans leur jardin en considérant qu'en fait, on est dans des beaux espaces, mais qu'en fait, moi, j'aspire en tout cas à un peu de sérénité parfois. Et c'est vrai que je trouve qu'il y a parfois beaucoup de débordements le soir, la nuit, etc. Est-ce que c'est possible de faire un petit rappel aussi sur le cadre de vie qui du coup passe aussi par la tranquillité même si de temps en temps une petite fête ce n'est pas un problème avec un mot chez ses voisins mais tous les week-ends et moi je n'ai pas envie d'appeler la police tous les jours mais faire un rappel, ce serait super merci.

Syndic, Gérald RAMEZ, Président : Je vous propose de clôturer l'assemblée générale juste un petit mot. C'était ma dernière Assemblée Générale Ordinaire en tant que président. J'étais président 4 ans. Je vais passer le flambeau à une autre personne qui sera nommée d'ici 15 jours. Je voulais remercier tous les membres de l'AFUL qui ont travaillé avec moi depuis toutes ces années et qui m'ont beaucoup aidé. Moi, j'ai vraiment pris plaisir à être président de l'AFUL. J'ai découvert plein de choses, j'ai appris plein de choses. Et voilà, je voulais terminer là-dessus. Je vous souhaite une bonne soirée. Merci.

Fin de la réunion 23h30

Article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 : « [...] Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa »

RELUT Stéphanie / Secrétaire Adjointe :



RAMEZ Gérald / Président :



DUMONT Michel / Trésorier :



Assemblée Générale Ordinaire du mercredi 03 avril 2024
Résultat du dépouillement des votes réalisé le lundi 08 avril 2024

Lieu :

Bureau de l'AFUL, Chemin de l'Ecole, 77150, le Parc de Lésigny.

Bureau :

Président de séance : Gérald RAMEZ

Secrétaire de séance : Sophie GORINS

Trésorier : Michel DUMONT

Secrétaire : Alexandra DELALANDRE

Syndics : Stéphanie RELUT, Patrick SILIBERTO, Jean-Michel DALBIN, Alain SALMASO.

Scrutateurs : Marie-Christine METTEREAU et Véronique MASSON

Séance ouverte à 10h30.

Première résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire procède à l'élection de nouveaux candidats en qualité de membres du Comité syndical.

Noms des candidats	Oui	Non	Abstention
Gérald RAMEZ	161	15	5
Caroline NAVAILLES	156	20	5
Dan ZLOTNIK	168	9	4
Sabine VESNAT	163	15	3
Jean-Michel DALBIN	162	14	5
Louise GERARD	177	0	4
Hervé NOIRBUISSON	177	0	4
Eric MENARD	177	0	4
Nathalie COLONNA D'ISTRIA	177	3	4

RÉSOLUTION ADOPTÉE

Deuxième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les comptes arrêtés au 31 décembre 2023 et donne quitus de leur gestion au Comité Syndical sortant.

Oui	Non	Abstention
168	9	4

RÉSOLUTION ADOPTÉE

Troisième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les prévisions de recettes et de dépenses courantes pour l'exercice 2024.

Oui	Non	Abstention
166	8	7

RÉSOLUTION ADOPTÉE

no 02
E

Quatrième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve le programme prévisionnel d'investissements s'élevant à la somme de 75 000 €.

Oui	Non	Abstention
158	15	8

RÉSOLUTION ADOPTÉE

Cinquième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve le montant des charges pour l'année 2024 qui sera fixé à la somme de 1200 € (1120 € pour les démissionnaires historiques du Centre de loisirs)

Oui	Non	Abstention
167	11	3

RÉSOLUTION ADOPTÉE

Sixième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe le montant du premier appel de fonds pour l'année 2025 à la somme de 600 €.

Oui	Non	Abstention
166	8	7

RÉSOLUTION ADOPTÉE

Septième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve le Règlement Intérieur du Centre de Loisirs.

Oui	Non	Abstention
170	5	6

RÉSOLUTION ADOPTÉE

Huitième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de maintenir le nombre d'invités par jour et par lot à 6 personnes.

Oui	Non	Abstention
165	10	6

RÉSOLUTION ADOPTÉE

Neuvième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de mettre en place le système des invitations selon le mode suivant: 20 invitations possibles du lundi au vendredi et 8 invitations possibles du lundi au dimanche.

Oui	Non	Abstention
162	11	8

RÉSOLUTION ADOPTÉE

Dixième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de sonner la possibilité, aux résidents, sans décompter d'invitation, de pouvoir inviter jusqu'à 4 personnes par jour, le lundi-mardi-jeudi-vendredi entre 12h00 et 14h30 (accès limité uniquement au snack).

Oui	Non	Abstention
151	19	11

RÉSOLUTION ADOPTÉE

no
a
B

Onzième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve que tout résident qui dépose des déchets dans les parties communes se verra facturer la remise en état de la zone concernée.

Oui	Non	Abstention
175	3	3

RÉSOLUTION ADOPTÉE

Douzième résolution :

L'assemblée générale ordinaire décide de proposer sous forme d'inscription aux résidents de recevoir les convocations et PV d'Assemblée générale par voies électronique en E-RECOMMANDÉ. (Merci de compléter le coupon-réponse).

Oui	Non	Abstention
165	10	6

RÉSOLUTION ADOPTÉE

Article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 : « [...] Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa »

RELUT Stéphanie / Secrétaire Adjointe :

RAMEZ Gérald / Président :

DUMONT Michel / Trésorier :

Titre	PVAG2024
Nom du fichier	PVAG2024.pdf
Identifiant du document	80ef91533196b73f9fd6d7914d4af6dc66c364e7
Format de date de la piste d'audit	DD / MM / YYYY
État	● Signé

Historique du document



31 / 05 / 2024
10:30:14 UTC

Envoyé pour signature à LOT NUMERO 305 (danzlot@gmail.com)
depuis aful@leparcdelesigny.com
IP: 89.156.75.204



31 / 05 / 2024
11:00:30 UTC

Consulté par LOT NUMERO 305 (danzlot@gmail.com)
IP: 89.156.91.96



31 / 05 / 2024
11:00:49 UTC

Signé par LOT NUMERO 305 (danzlot@gmail.com)
IP: 89.156.91.96



31 / 05 / 2024
11:00:49 UTC

Le document a été terminé.