

Association Syndicale Libre VALFLEURY

91250 SAINT GERMAIN LÈS CORBEIL
<http://asl.val.fleury.free.fr>

PROCÈS-VERBAL de L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 22 mars 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-deux mars à vingt heure trente, en la salle des fêtes de Saint-Germain lès-Corbeil, s'est tenue l'Assemblée Générale Ordinaire de l'Association Syndicale Libre « VALFLEURY », convoquée par la Présidente, conformément aux statuts et chargée de délibérer sur l'ordre du jour suivant:

- 1) Contrôle des membres présents ou représentés,
- 2) Constitution du bureau de séance,
- 3) Mode de scrutin souhaité (bulletin secret ou vote à main levée),
- 4) Approbation des comptes ASGL (association syndicale générale libre) 2021 et quitus,
- 5) Budget prévisionnel ASGL 2022,
- 6) Rapport moral et financier ASL VALFLEURY pour 2021,
- 7) Approbation des comptes ASL VALFLEURY 2021 et quitus,
- 8) Budget prévisionnel ASL VALFLEURY 2022,
- 9) Désignation ou renouvellement des membres du conseil syndical,
- 10) PLU, Limites, Haies, Mairie,
- 11) Questions diverses.

En préambule, la Présidente remercie les membres de l'assemblée qui se sont déplacés nombreux ou ont donné leur pouvoir.

La Présidente rappelle que malgré les conditions difficiles (COVID) les contacts ont été maintenus avec soin et obstination. Elle remercie les témoignages de sympathie liés au décès de son mari.

Le Conseil Syndical remercie Evelyne DESRUES pour son implication malgré ses difficultés personnelles.

1 – Contrôle des membres présents ou représentés

Le contrôle de la liste d'émargement fait apparaître que 107 membres sont présents ou représentés (dont 61 pouvoirs). Le quorum de 87 (sur 173 résidents) étant atteint, l'Assemblée Générale peut valablement délibérer.

2 – Constitution du bureau de séance

Le Bureau est présidé par Madame DESRUES - Présidente, assistée de Monsieur PINGARD - Trésorier, Madame BILLOT – Secrétaire et des deux scrutateurs Madame CARANOBE et Monsieur BESSON.

Le Conseil Syndical remercie Madame Michèle DEGOUTE (démissionnaire) pour son dévouement en tant que membre depuis 2004 et Secrétaire de 2009 à 2021.

3 – Mode de scrutin souhaité

Les membres présents des résidents optent à l'unanimité pour le mode de scrutin à main levée.

4 – Rapport moral et financier de l'Association syndicale générale Libre pour 2021

Michel PINGARD, représentant de l'ASL à l'ASGL, présente le bilan 2021 en tant que Trésorier de l'ASGL.
Rappel : Cette Association Syndicale Générale Libre regroupe les 5 ASL du « Pré Saint Germain » (1044 pavillons dont 173 pavillons pour Valfleury) et le centre commercial « La Croix Verte 1 » pour 20 voix.

L'ASGL participe activement aux discussions avec la Mairie concernant notamment le PLU (Point 10 de cette AG)
Depuis environ 10 ans les ASL essaient d'adopter des positions communes au sein de l'ASGL.

Les points particuliers du bilan sont :

- Travaux Club House, travaux en continuité aux années précédentes :
Remplacement porte vitrée arrière (suite)
- Deux dépannages sur chaudière
- Travaux sur espaces verts :
Abattages sapins, et pins devenus nécessaires
- Recettes conformes au budget
- Avocat : Pas de dépenses en 2021

Les recettes et dépenses sont conformes au budget, ce qui conduit à un **solde positif de 680 €**

L'Assemblée Générale donne Quitus au Conseil Syndical de l'ASGL « Le Pré Saint Germain » pour 2021 et approuve les comptes pour l'exercice 2021 à l'unanimité.

5 - Budget prévisionnel ASGL pour 2022

Le Trésorier de l'ASGL, Michel PINGARD, présente le budget pour 2022 tel qu'envisagé lors de la réunion du Bureau de l'ASGL de Janvier 2022.

Les postes pour les recettes sont quasiment identiques à 2021, sauf pour le loyer qui a été majoré de 3% compte-tenu de l'évolution de l'indice de la construction.

Les postes pour les dépenses courantes sont similaires à 2021, avec les précisions suivantes :

- Travaux sur Club House (*) incombant au propriétaire:
Poursuite du remplacement des vitres arrières (même prestataire que précédemment) pour renforcer l'isolation, ceci étant nécessaire avant d'envisager les travaux sur le chauffage (en mauvais état !)
L'ensemble de ces travaux conduit à une prévision de 5 000 €
- Espaces verts :
Entretien sans augmentation. (depuis plus de 8 ans)
Le budget pour les autres travaux (nettoyage, démoussage, ..) conduit à un montant d'environ 2 100 €. En fonction des travaux importants à prévoir à plus longue échéance (chauffage notamment) une somme de 2 000 € est à nouveau intégrée dans les « Provisions »

(*) Les travaux sur le Club House sont programmés sur plusieurs années, comme nous l'avons prévu depuis plus de 5 ans, permettant ainsi de conserver un locataire, ceci en maintenant une **quote-part de chaque résident réduite, soit seulement 5 €**, au lieu d'environ 35 € à 40€ sans locataire (!).

Le budget de l'ASGL présenté pour 2022 est adopté à l'unanimité.

Le Trésorier de l'ASGL, remercie les résidents pour la confiance qu'ils accordent à ses représentants.

6 - Rapport moral (Evelyne DESRUES) et rapport financier (Michel PINGARD) de l'ASL VALFLEURY pour l'année 2021

En 2021, nous avons continué la **mise à jour du site informatique** de l'ASL. Nous remercions les propriétaires qui ont utilisé notre site et ont pu bénéficier d'un échange malgré la crise sanitaire que nous vivons.
Néanmoins nous vous rappelons que toute « Demande de Travaux » ou de « Permis de Construire », doit faire l'objet d'une **demande écrite** auprès de l'ASL VAL FLEURY, la réponse de l'ASL devant être jointe impérativement à votre dossier, désormais informatisé (site de l'urbanisme de la Mairie).

En 2021, aucun **état des lieux** durant la crise sanitaire n'a été fait, mais une vigilance a été maintenue dans le cadre des ventes et nous remercions les vendeurs et acheteurs de ces propriétés qui se sont remis en conformité au Cahier des charges et au PLU.

AG du 22 mars 2022

Par contre, l'ASL demande aux propriétaires de répondre aux courriers qui leur sont envoyés. L'ASL c'est 15 Membres bénévoles qui œuvrent pour vous, **respecter les**, d'ailleurs le manque de candidature risque de générer de grosses difficultés à l'avenir, en effet certains Membres de notre Conseil Syndical en poste depuis + de 40 ans pour certains, envisagent de prendre une retraite bien méritée, ce qui aurait pour conséquence le recours à un Syndic privé avec une cotisation de plus de 150€ par trimestre au lieu de 125€ par an avec un suivi qui ne serait pas à la hauteur de ce que nous faisons aujourd'hui. L'attractivité d'achat de votre bien ne serait donc plus la même, le montant des charges étant regardé de très près lors d'un achat.

L'entretien de certaines propriétés laisse à désirer. Respectez le Cahier des Charges, le PLU, Respectez vos voisins, continuons vers notre devise « le Bien Vivre Ensemble ».

En 2020, l'ASL avait évoqué la dégradation du chemin piétonnier suite au feu et aux racines, et un vote avait eu lieu pour la réfection de celui-ci, ainsi que de la mise en conformité des distances entre les plots pour permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite.

En septembre 2021, les travaux ont été réalisés pour la mise en conformité des distances entre plots, et une partie du chemin piétonnier qui fera l'objet dans les années à venir d'appels d'offres auprès d'entreprises ceci par tranche. La réfection du chemin piétonnier ne pouvait-être réalisée en une seule fois, notre budget n'aurait pu supporter une telle dépense.

L'ASL a également apposé des panneaux déjection canine à chaque extrémité du passage piétons afin de responsabiliser les propriétaires de chiens. Au début, les propriétaires ont ramassé dans des sacs en plastique et mis dans les poubelles, maintenant le laxisme est revenu de plus belle, je vous demande aujourd'hui de respecter ces espaces verts, de penser aux enfants qui y jouent et qui se trouvent confronter aux excréments. Penser également à l'entreprise JAGUIN qui entretient ces Espaces Verts ! **EST-CE NORMAL ???**

La commune a d'ailleurs communiqué sur ce sujet dans sa dernière INFOLETTRE. Je vous invite fermement à vous y reporter. (texte repris en annexe)

Vos masques peuvent-être jetés dans vos poubelles et non déposés dans celles qui longent le chemin piétonnier par grand vent les masques s'envolent. RESPECTONS +++++

Rappel : Les affaires non abouties en 2019, n'ont pas été reprises en 2020 et en 2021 toujours en raison de la crise sanitaire. Ces affaires ne sont classées.

Merci aux Membres bénévoles de l'ASL qui ont permis d'avancer durant cette période difficile de crise sanitaire.

J'aimerais rappeler aux propriétaires qui n'ouvrent pas leur porte lors de la distribution des convocations de l'AG qu'ils sont en infraction dans le cadre de nos Statuts « toute personne doit faciliter l'accès de sa propriété pour la remise de la convocation de l'AG présentée par les Membres bénévoles de l'ASL ». D'ailleurs nous avons remarqué que certaines propriétés ne mentionnaient pas leur numéro de rue.

N'hésitez pas à consultez notre Site internet : asl.val.fleury.free.fr. Vous aurez ainsi les référents de chaque commission.

Le rapport financier pour 2021 fait apparaitre les points suivants :

Légère augmentation des frais divers liée à la diffusion de davantage de documents liés à la crise sanitaire

Réfection d'une partie du chemin piéton : montant ramené à 7200 € pour 10 000 € budgétés, grâce au travail de la Commission Espaces Verts.,

Le reste des travaux conduit à ne prélever que 6000 € sur les réserves au lieu des 8 000 €..

Nous notons ainsi un résultat légèrement **positif de 108 €.**

7 – Quitus et Approbation des comptes de l'ASL VALFLEURY de l'Exercice 2021

L'Assemblée Générale donne quitus au Conseil Syndical et approuve les comptes de l'ASL VALFLEURY pour l'exercice 2021 à l'unanimité.

Le Conseil Syndical (notamment la Présidente) remercie les membres de l'AG pour leur confiance.

8 – Budget prévisionnel de l'ASL VALFLEURY pour 2022

Le Trésorier propose de reconduire les postes similaires à l'année 2021, soit :

AG du 22 mars 2022

- Frais d'avocats 1.500 € (reprise des actions antérieures)
 - Travaux ramenés à 2000€ (rien sur le chemin piéton en 2022)
 - Maintien de la provision entre 20 000 € et 25 000 € comme voté en 2010, ceci afin de couvrir près de 6 mois de budget, de janvier à mai (enregistrement des cotisations).
- Ceci conduit à un montant de 126 € par pavillons, valeur stable depuis 2019, et maintenue stable grâce aux réserves, et éviter ainsi les variations que nous avons connues par le passé (équivalent à 100 € à 280 €) Comme à notre habitude ce montant est **arrondi à 125 €.**

Le Budget prévisionnel de l'ASL VALFLEURY pour 2022 est adopté tel que proposé à l'unanimité.

L'AG renouvelle sa confiance au trésorier.

Les règlements par virement sont possibles depuis plus de 5 ans. (coordonnées sur l'Appel de fonds)
Depuis le 01/02/2020, certaines règles de recouvrement ont changé. Ces règles seront désormais appliquées en cas de retard (règlement au-delà de la date limite figurant sur l'Appel de Fonds).

9 – Désignation ou renouvellement des membres du Conseil Syndical

Deux nouveaux membres ont rejoint le Conseil Syndical en 2021: Messieurs Bruno FOUQUET et Franck FREMAUX.

Pour 2022 nous enregistrons les candidatures de Mesdames Valérie CHARRAS et Caroline SELIGOUR.

La présidente informe que, sur les postes importants, des binômes sont maintenant en place pour assurer la relève et la pérennité de notre ASL.

Les membres dont le mandat arrive à échéance en mars 2022 se représentant, l'Assemblée Générale élit à l'unanimité le Conseil Syndical suivant:

Mesdames : BILLOT, DESRUES, GERARD, GODIN, LETACONNOUX, CHARRAS, SELIGOUR.

Messieurs : ALLARD, CHANDIEU, JEHANNO, PINGARD, REVERTER, CHIHI, HOARAU, FREMAUX, FOUQUET.

10 – Mairie et PLU

Le suivi du PLU, est assuré actuellement par le représentant de l'ASL, et de l'ASGL, notre Trésorier.

Report du PLU

Malgré la délibération du 17/01/22 en C.M., les décisions ont dû être « annulées » suite à la « sommation » de la DDT (Préfecture). De plus GPS (Grand Paris Sud) fait des remarques à prendre en compte obligatoirement.

Du point de vue des ASL il est dommage que GPS et la DDT aient « main-mise » sur le PLU de SGLC.

Les participants à l'AG marquent ici leur étonnement.

La révision aboutira peut-être fin 2022 avec prise en compte des commentaires « officiels » des ASL (communs aux 5 ASL du Pré St Germain : ASGL= 1064)

Vous serez tenus informés de l'évolution (Lettres d'info Eté- Hiver), quel que soit le nouveau Bureau.

Réunion en Mairie de Novembre 2021 (voir textes de la Mairie en Annexe)

Michel Pingard profite de cette réunion pour faire quelques rappels et mises au point faites avec la Mairie.

Toute construction (agrandissement ou construction annexe) doit faire l'objet d'un dépôt de demande en mairie (ou PC) avec avis requis de l'ASL, (comme rappelé par la Présidente).

Les demandes doivent maintenant se faire « en ligne » d'où la nécessité des membres rodés à l'informatique.

Les Préfectures font la « chasse » à ces constructions non déclarées. Attention aux « amendes » en cas de non déclaration! (et « rappel » Impôts fonciers comme déjà fait dans le sud de la France!)

Nous invitons tous les résidents à une « mise en conformité » aux règles et « déclaration ».

Ces déclarations concernent aussi les clôtures (CdC, PLU et Code Civil, voir annexe).

Sur l'avant, en limite de voie publique, les services de la Mairie ont chargé la PM d'identifier les propriétaires qui sont en non-conformité, notamment sur la largeur du passage sur les trottoirs (dangerosité)

Ceci se fera en liaison avec les ASL (après un « état des lieux » pour nous), la Mairie agissant à l'issue d'une demande de mise en conformité des propriétaires incriminés par l'ASL restée sans réponse.

Ce « durcissement » s'applique progressivement depuis le 01/01/22 ! (Sécurité oblige !) et pour l'ASL dès cette AG.

1 - Textes de la Mairie (20/11/2021)

Procédure des dépôts de demande d'autorisation en lien avec les ASL

Dépôt du dossier de demande de travaux en Mairie : l'autorisation de l'ASL devra être jointe au dossier (Pièce qui deviendra obligatoire dès l'approbation du nouveau PLU).

Actuellement, le service urbanisme demande systématiquement au pétitionnaire que l'avis de l'ASL soit joint.

Le dossier est délivré avec l'accord de l'ASL **ou** un avis sous réserve que le pétitionnaire obtienne l'autorisation de cette dernière.

Dès l'approbation du nouveau PLU, l'avis de l'ASL sera visé au sein de la décision ou de l'arrêté : pièce obligatoire.

A défaut d'avis de l'ASL, le dossier sera refusé.

Une discussion entre les parties pourra être envisagée.

Procédure de dépôt des demandes de travaux après le 1^{er} janvier – loi ELAN :

A-Dépôt des dossiers papiers en Mairie : procédure habituelle sans modification à venir.

B-Dépôt des dossiers en ligne afin d'assurer l'instruction sous forme dématérialisée.

Simplification pour le dépôt des dossiers en ligne : les pétitionnaires pourront effectuer une demande via le site « service-public.fr » qui sera transmise à la commune pour une instruction dématérialisée sur PLAT'AU. (Plateforme des autorisations d'urbanisme).

Il y aura également une saisie par voie électronique possible sur le site de la Mairie.

Cette plateforme est un outil pour l'instruction mais également d'échanges avec les services consultables et les pétitionnaires.

La procédure d'instruction d'une demande d'autorisation pour le service urbanisme sera identique à la procédure actuelle :

Les demandes de pièces dont l'avis de l'ASL se feront de façon dématérialisée.

Traitement de la sécurité sur les voies publiques

La Mairie portera une attention particulière aux haies végétales qui débordent sur les trottoirs, entraînant une insécurité pour le passage des usagers.

La police municipale sera chargée d'identifier les propriétaires qui n'entretiennent pas leurs haies.

Après constatation des manquements, un courrier sera transmis aux propriétaires afin que les haies soient taillées et ramenées à l'intérieur de la parcelle sous un délai approprié.

En l'absence de retour, la mairie fera intervenir une société aux frais du propriétaire.

2 – Hauteur des haies et végétation

1 – Haies et Limites (entretien)

Les hauteurs des haies sont limitées d'une part par le cahier des Charges (AG du 10 Mars 2009), d'autre part par le PLU (initialement POS) aux valeurs ci-après :

- 0.80m en façade sur rue et à l'avant des pavillons (tolérance à 1 m), en précisant l'importance particulière dans les virages et aux carrefours.
- Les portails et portillons sur la rue sont autorisés pour une hauteur maxi de 1m (harmonie avec la haie)
- Les haies devraient être plantées à au moins 1.50m du fil de l'eau et mais surtout laisser le passage libre sur le trottoir. Pour cela la taille doit permettre le passage d'une « poussette d'enfant », cette largeur étant actuellement de 0.80m minimum. (pourrait passer à l'avenir à 0.90m (loi sur les PMR).
- 2.0 m sur l'arrière des pavillons (y compris en limite des espaces verts) et en limite de propriété (voisins).
- Sur l'arrière et les cotés les « claustras » étaient tolérés, et validés depuis l'AG de 2021.

2 - Autres plantations (distances et hauteurs)

Toute plantation dont la hauteur excèdera 2m en pleine croissance doit se faire à plus de 2m de la limite de propriété (et non pas de la haie ou grillage, voir Code Civil).

A une distance comprise entre 50cm et 2m les arbres ou arbustes ne devront pas excéder une hauteur de plus de 2m.

De plus les branches (surtout pour les arbres plantés à plus de 2m) ne devront pas déborder sur la propriété voisine, le riverain étant alors en mesure d'exiger la taille.

11 – Questions diverses

Incivilités (et Infolettre de la Mairie : italique)

Rappel des horaires pour « engins à moteur »

Chaque résident doit réagir vis-à-vis de son voisin (et non appeler l'ASL !), et en cas de refus, alerter la P.M.

Nous vous rappelons que l'arrêté municipal du 11 mai 2005 précise les horaires d'utilisation des appareillages bruyants.

Les appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore, tels que tondeuses à gazon et autres engins motorisés de jardinage ou de bricolage en plein air sont autorisés à fonctionner

Les jours ouvrables de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 19h00

Les samedis de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00

Les dimanches et jours fériés de 10h00 à 12h00

Il en est de même pour le respect de l'espace public et des espaces privés (espaces verts), comme l'a rappelé la Présidente

Sur les voies ouvertes à la circulation publique et sur les domaines publics et privés de la commune, tous les animaux domestiques et notamment les chiens, doivent être munis d'un collier et d'une plaque indiquant les noms et adresses de leur propriétaire.

La présence de tout animal domestique, même tenu en laisse, est interdite sur toutes les infrastructures municipales situées Chemin de Brie (Stade, Skate Park, City Stade).

Sur l'ensemble des équipements appartenant à la commune, les chiens et autres animaux doivent être impérativement tenus en laisse. Les propriétaires de chiens doivent veiller à ce que l'espace public ne soit pas souillé en procédant par tout moyen approprié au ramassage des déjections canines de leur animal.

Frelons asiatiques

Il est évoqué le cas des nids de frelons asiatiques :

- d'avril à mai : petits nids, de juin à septembre : nids de taille maxi et période de prédation.
- référence « expert frelon » M. Gilles Chezelles – 0670094830.
- méthodes respectueuses de l'environnement, préservation des abeilles.

Question écrite d'un résident

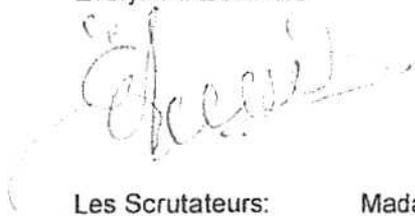
L'ASL peut-elle prendre en charge l'arrachage de nos haies ?

Réponse de l'ASL : NON, aucune participation financière de l'ASL ne peut être attribuée pour des entretiens privés.

La Présidente termine en remerciant à nouveau les membres présents et le travail accompli par les membres du Bureau.

L'ordre du jour étant épuisé, la Présidente remercie à nouveau les membres présents et les bénévoles du bureau et lève la séance à 22h30. (Repli des tables et chaises effectué avant de quitter la Salle)

La Présidente,
Evelyne DESRUES



Les Scrutateurs:

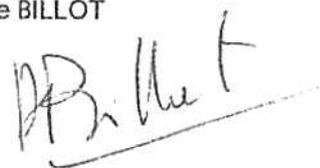
Le Trésorier,
Michel PINGARD



Madame Nadine CARANOBE



La Secrétaire
Danièle BILLOT



Monsieur Gilles BÉSSON

