

Mennecy, le 18 décembre 2019

# Assemblée générale ordinaire 2020 Convocation

L'assemblée générale ordinaire de l'AFUL « Les Bouvreuils » se tiendra le

## Vendredi 31 janvier 2020 à 20 heures Salle Jean-Claude Vollant 14 avenue Darblay Mennecy

L'ordre du jour sera le suivant :

- Rapport d'activité pour l'année 2020 ;
- Approbation du rapport moral, des comptes de l'année 2019 et quitus au comité;
- Adoption du budget prévisionnel pour 2020 ;
- Questions diverses ;
- Élection de nouveaux membres au comité syndical.

Nous vous rappelons que chaque propriétaire doit se présenter au bureau d'émargement avant la séance avec une pièce d'identité, la présente convocation, et, le cas échéant, les pouvoirs qui lui ont été confiés (10 au maximum). L'ouverture de l'émargement débutera à 19h30 de telle sorte que l'assemblée générale ordinaire commence à 20h00 précises.

Il est impératif que le **quorum soit atteint** (142 propriétaires présents ou représentés). Dans le cas où l'assemblée générale ne pourrait délibérer par défaut de quorum statutaire, elle ne pourra se tenir et une deuxième assemblée générale sans règle de quorum sera **convoquée ultérieurement par lettre recommandée avec accusé de réception (coût d'environ 6.00 € par propriétaire**).

Tout propriétaire désirant poser sa candidature au comité syndical est invité à se faire connaître par courriel, lettre, téléphone ou auprès d'un membre du comité.

Nous vous remercions par avance de votre participation et vous prions de croire, Madame, Mademoiselle, Monsieur, en notre dévouement.

Le président, Hubert JANNIN





## Rapport moral 2019



L'année 2019 s'est tristement terminée avec la disparition brutale, le 15 novembre, de notre ami Régis PECQUET, membre du comité de l'AFUL Les Bouvreuils depuis près de 20 ans.

Régis s'était tout particulièrement occupé du règlement intérieur et a même présidé cette commission pendant quelques années au milieu des années 2000. Régis faisait partie de « la génération tempête » qui s'était rencontrée à la fin de l'hiver 2000 pour aider à la remise en état des espaces verts suite à la tempête de décembre 1999, 120 souches d'arbres arrachés ou cassés ayant alors été éliminées. Le travail de Régis et d'autres, pendant de nombreux dimanches, avait permis à tous les membres de notre AFUL de ne payer qu'une somme minimale pour cet événement hors du commun.

Régis était un travailleur assidu et allait prendre une retraite méritée.

Le comité syndical de votre association est heureux de vous présenter ses vœux les meilleurs pour l'année 2020.

Votre comité entreprend durant toute l'année un travail pour maintenir le cadre de notre « village » dans son aspect architectural et verdoyant, cela sollicite la compréhension et la participation de tous les résidents. Comme précédemment, nous avons essayé de faire appliquer notre règlement intérieur avec autant de souplesse et de rigueur que possible pour conserver à notre environnement son caractère agréable à vivre dans un quartier calme et résidentiel (jardins ouverts et pavillons bien entretenus).

Nous avons accueilli de nouveaux tournages dont celui, au cours de la deuxième quinzaine de septembre, du long métrage *Le Sens de la Famille* avec les acteurs Franck DUBOSC et Alexandra LAMY, la sortie en salles étant prévue le 16 décembre 2020.

Nous avons deux évènements désormais traditionnels au printemps, avec un vide-maison qui a connu un beau succès (surtout dans les rues passantes) en 2019 et que nous prévoyons d'organiser à nouveau le 14 juin prochain, ainsi que le repas des voisins qui deviendrait en 2020 <u>une fête des voisins qui se tiendrait en soirée le vendredi 29 mai 2020</u>.

Suite à une attaque de notre site internet, nous avons développé un nouveau site qui a pour adresse :

#### www.bouvreuils.fr

A vous de le faire vivre en y déposant directement vos annonces et en nous proposant des articles.

Nous ferons une courte démonstration lors de notre assemblée générale.

Nous continuerons à vous communiquer par courriel des informations non reprises sur le site internet. C'est voulu, en particulier pour les tournages de films, afin d'éviter d'informer trop largement et de risquer d'avoir des personnes non désirées sur les lieux de tournage. Egalement pour tous messages d'alerte, par exemple pour des animaux perdus.

Sur le site internet, vous trouverez quelques nouvelles, des documents téléchargeables tels que les récents comptes rendus d'assemblée, <u>les formulaires de demande de vos travaux</u>, <u>les plans de vos maisons (274 plans numérisés directement accessibles)</u>, des petites annonces, etc.

Pour rappel, le fichier d'adresses des résidents est interne à l'AFUL et n'est pas communiqué à des tiers. Pour ceux qui souhaiteraient recevoir une version papier des comptes rendus de nos assemblées, ce service est maintenu.

Les membres **bénévoles et désintéressés** du comité syndical ne sont que vos représentants élus pour gérer votre association. Chacun donne de son temps libre pour agir dans le cadre des activités du comité.

Participez massivement à notre assemblée générale. Vous apporterez ainsi la preuve de votre intérêt pour notre cadre de vie et votre soutien au travail fourni par les membres du comité syndical.



#### Elections au comité

D'après ses statuts, notre AFUL est administrée par un comité de douze personnes maximum. Il doit être renouvelé chaque année au tiers de ses membres.

➤ Il y a sept postes qui sont soumis à renouvellement cette année, ce sont ceux de :

François FROBERT qui se représente,

Patrice GARNIER qui se représente,

Hubert JANNIN qui se représente,

Régis PECQUET qui est décédé,

Flavien PENIN qui a décidé de démissionner pour raisons personnelles,

Gilles REMOND qui se représente,

Didier ROBIN qui a décidé de démissionner suite à un désaccord.

Si vous désirez nous rejoindre, n'hésitez pas à nous contacter pour en savoir plus, posez votre candidature :

> par écrit, par téléphone ou par courriel (notre préférence) ou en début d'assemblée générale auprès d'un membre du bureau.

### Démarchage

Le démarchage commercial à domicile ne peut se faire sans que l'entreprise se soit faite enregistrer auprès de la police municipale.

Il est donc important de contacter celle-ci en cas de doute.

Merci de ne pas hésiter à répéter à vos voisins âgés et isolés de ne pas donner suite aux sollicitations des démarcheurs. S'ils ont des doutes (insectes dans les charpentes, etc.), dites-leur tout simplement de nous contacter.

D'autre part, si vous ne souhaitez pas être dérangé(e) par des sollicitations téléphoniques, pensez à vous inscrire sur le site www.bloctel.gouv.fr, il vous suffira d'indiquer le ou les numéros qui doivent être bloqués.

En signalant à des interlocuteurs qui malgré tout ne respecteraient pas votre souhait, vous aurez la possibilité de leur signaler que vous êtes enregistré(e) sur BLOCTEL et mettre courtoisement ainsi fin à l'entretien, c'est très efficace.

#### **Fibre**

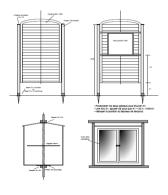


Mars 2020 - 93%

Elle arrive! En principe, pour notre quartier, à partir de mars 2020.



#### **Boîte à Livres**



Quoi de mieux qu'un livre pour transmettre culture, histoire, recettes, traditions ? Quoi de mieux dans une société qu'un lieu d'échange et de partage pour en assurer cohésion et plaisir de vie ?

Il est devenu alors évident que ce qui pouvait réunir un livre et un lieu de partage, c'était une "Boîte à Livres". Nos voisins de l'AFUL des Lys ont déjà la leur et elle a un beau succès grâce au chanteur Soprano venu tourner le très beau clip de sa chanson "A nos héros du quotidien".

Certains habitants de notre AFUL fréquentant la boîte à livres des Lys, alors pourquoi ne pas en créer une aux Bouvreuils ?

Le choix de son implantation a été délicat car notre AFUL est étendue et surtout nous avons deux grands axes routiers (avenue de Manassé et boulevard de la Verville) trop ouverts pour risquer des dégradations possibles. Nous avons fait le choix de l'installer sur l'espace vert Place des Loriots, côté Rue des Bouvreuils.

Pour la boîte elle-même : achat ou fabrication "maison" ? Après appel à projet, j'ai présenté une première esquisse qui a conquis le comité.







Rainurage pour plexi



Conception tuile



Structure support

Maintenant, place à la réalisation de la boîte. Après finalisation des plans, optimisation des plans de découpe, évaluation et optimisation financière, le travail a pu commencer et le garage s'est rapidement transformé en menuiserie : Découpage, collage, ponçage, enduit, rainurage, etc.

A fin 2019, tout sera terminé du point de vue construction et assemblage ainsi que les finitions intérieures (peinture). Le mois de janvier sera entièrement consacré aux peintures extérieures.

La boîte à livres vous sera présentée lors de notre assemblée générale, le vendredi 30 janvier.

Elle sera installée sur site fin février ou début mars. Espérons qu'elle ait du succès auprès de vous tous!

Rédigé par Gilles Rémond



## Commission « Espaces verts »

Concernant l'entreprise FUSCHIA PAYSAGES, le contrat d'entretien est reconduit pour un an avec un prix augmenté de 1,5% pour 2020, soit 49 440 € TTC.

Pour cette année, ce prestataire en charge de l'entretien des espaces verts s'est montré très efficace.

Il fait également preuve de disponibilité pour des interventions plus ou moins mineures mais toujours urgentes que le comité a pu lui demander tout au long de l'année.

Les réalisations de cette année par FUSCHIA PAYSAGES :

- Plantations à la fin de l'hiver (mars) :
  - 2 Prunus Serrulata yedoensis 10/12;
  - Un Robinia Casque Rouge (rose) 10/12;
  - 2 Photinias Red Robin 125/150 ;
  - 4 Rosiers Emera :
  - 2 Néfliers 10/12;
  - Un Kaki ½ Tige 10/12;
  - Un Figuier ½ Tige 10,12;
  - Un Abricotier 10/12;
  - Un Lagerstroemia ½ tige 10/12;
  - Un Albizzia 10/12;
  - Un Chamaerops 100/125;
- Prairie fleurie qui a malheureusement souffert de la chaleur et de la sécheresse de l'été. On espère qu'elle sera plus belle en 2020.
- Arrosage régulier des arbres nouvellement plantés (nous comptons aussi sur les appoints réalisés par des propriétaires résidant à proximité, leur action a sauvé certains arbres, merci aux résidents concernés),
- Abattage à l'automne de huit arbres à risques ou malades, essentiellement des pins dont le nombre a été significativement réduit ces dernières années.

Par ailleurs l'entreprise PIERRE ANTOINE mandatée par le SIARCE va prochainement remplacer, par des arbres identiques, les cinq cerisiers japonais qui sont morts ...

Enfin l'entreprise DECOLUX n'a pas voulu remplacer cinq arbres remarquables plantés début 2017 et qui sont morts, arguant qu'ils n'en ont pas assurés l'entretien et ne pouvaient apporter de garanties et ce sans aucune discussion possible, ce que nous avons trouvé choquant.

Nous rappelons que la taille des haies donnant sur les coulées vertes est une obligation pour les propriétaires, surtout que cela facilite le passage des machines de l'entreprise qui entretient nos espaces verts. Merci aux personnes concernées de vérifier que leur haie ne se soit donc pas trop développée et ne devienne pas gênante pour l'entretien des espaces verts l'année prochaine.

<u>Les propriétaires qui effectuent des tailles de végétaux ne doivent pas laisser leurs déchets de coupe sur les parties communes</u>. <u>ATTENTION à ne pas intervenir ou faire intervenir une entreprise avec un véhicule sur les espaces-verts si le sol est détrempé, la remise en état des dégâts occasionnés serait à votre charge</u>.

#### **NIDS DE CHENILLES**

Des cocons apparaissent encore mais leur nombre est nettement moins important que lors des années passées puisque beaucoup de pins ont été retirés. Nous voyons maintenant des cocons apparaître sur des cyprès ...

Ils sont traités (pose de sac ou retrait du nid lorsqu'il est accessible).

Il est obligatoire que <u>vous fassiez de même pour tout cocon présent dans votre propriété</u>. Il y a un arrêté municipal en date du 4 janvier 2016 qui vous y oblige. Avec un hiver doux, nous pourrions avoir les premières descentes de chenilles dès février. Ce sont justement ces chenilles qui réussissent à quitter les cocons, à s'enterrer, car pas capturées dans les sacs, et qui qui nous crèent le problème l'année suivante.

Il ne faut pas prendre ce problème à la légère car **les conséquences peuvent être dramatiques**, pas seulement pour des animaux familiers, mais aussi pour de jeunes enfants.



#### **RAPPELS**

Les propriétaires qui clôturent leur jardin doivent planter une haie végétale (type cyprès, laurier...) pour dissimuler ces clôtures, qu'elles soient en bois ou en grillage. La taille des végétaux devra être de taille conséquente afin de masquer rapidement la clôture.

**ATTENTION** à bien respecter le côté de plantation des végétaux, <u>le grillage ou la clôture devant se trouver à l'intérieur du jardin</u> et donc invisible à terme de la rue ou des espaces verts.

Attention aux tailles d'entretien des haies afin de permettre une bonne visibilité aux différentes intersections et l'accès aux trottoirs qui doivent être dégagés et permettre la circulation des piétons. La police municipale a d'ailleurs pu rendre visite à quelque uns d'entre vous. La responsabilité des propriétaires pourra être engagée en cas d'accident.

Le dépôt des sacs de déchets verts devant votre pavillon ne doit se faire que la veille du jour de ramassage.

Nous rappelons que nos espaces verts sont rigoureusement interdits à tout véhicule motorisé non autorisé. Des courriers de rappel seront envoyés aux propriétaires non coopératifs et le comité prendra les mesures nécessaires pour que le règlement soit appliqué.

Le responsable « Gestion des espaces verts », Flavien PENIN

## Commission « Règlement intérieur »

#### Civisme, où es-tu passé?

Puisqu'on ne respecte pas les limitations de vitesse dans nos rues, puisqu'on ne respecte pas les priorités à droite, puisqu'on ne respecte pas non plus les STOP, alors vraiment on se demande pourquoi il faudrait respecter ses voisins et les heures légales pour utiliser un Karcher, un taille-haie ou une tondeuse....

L'irrespect et le "je m'en foutisme" est à l'image de notre société.

Et comme personne ne bronche pour aller dire stop à son voisin, alors pourquoi devrais-je intervenir et me faire prendre pour un "empêcheur de tourner en rond" pour ne pas dire autre chose ?

Alors, à tous, continuez comme cela, TOUT VA BIEN.

#### Nouveau rappel des horaires relatifs au bruit (extrait du RI)

Les travaux de bricolage ou de jardinage réalisés par des particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur durée, leur répétition ou de leur intensité sonore, notamment les tondeuses à gazon, tronçonneuses, perceuses, raboteuses, scies électriques, nettoyeur à haute pression, présentant un aspect épisodique, ne peuvent être effectués que :

- les jours ouvrables de 8 h à 12 h et de 14 h à 19 h,
- les samedis de 9 h à 12 h et de 15 h à 19 h,
- les dimanches et jours fériés de 10 h à 12 h.

#### Mise en place des poubelles

Sortez vos poubelles ainsi que vos déchets verts au plus tôt la veille du ramassage [Règlementation de la collecte des déchets sur le territoire de la commune de Mennecy (L09.04.138.82) article 11] et rentrez les poubelles dès que possible en les rangeant hors de la vue des passants et de vos voisins.



#### Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit se faire exclusivement sur les montées de garage ou à défaut sur la rue dans la mesure où le stationnement ne présente aucun danger de sécurité routière (notamment pas dans un virage). Il est également interdit de stationner sur les trottoirs ; ceux-ci sont strictement réservés aux piétons.

#### Réunion urbanisme

A notre initiative, nous avons eu en septembre dernier une réunion avec le service d'urbanisme de la commune, pour une prise en compte des règles relatives aux travaux réalisés par les propriétaires de l'AFUL.

Ce point avec le service d'urbanisme a mis en lumière quelques écarts par rapport à ce que nous pratiquions jusqu'à cette année en termes de procédure.

En effet, certains travaux que nous considérions comme uniquement internes à l'AFUL sont aujourd'hui également soumis à l'accord du service d'urbanisme (déclaration préalable).

Deux tableaux (Travaux sur habitation, Travaux hors habitation) font le bilan des nouvelles règles et donc des documents à produire pour obtenir les autorisations de réaliser vos travaux dans notre AFUL (Zone UEb du Plan Local d'Urbanisme).

Ces deux tableaux sont à disposition sur notre site www.bouvreuils.fr dans l'index "Travaux".

#### **Travaux**

Cette année 2019 a été extrêmement intense en traitement de demandes de travaux qui a atteint le nombre de 69 dossiers dont les principaux sont :

- Volets (travaux groupés – entreprise Galbe) : 19

Fenêtres de toit : 5
Descente de garage : 4
Porte d'entrée : 5
Clins / Bardages : 5

- Abri de jardin : 3 - Fenêtres / Portes-fenêtres : 10

- Divers: 18 (portillons, haies, clôtures, peintures extérieures, ravalements, etc.)

De nouveaux types de travaux ont été demandés cette année :

- climatiseur / pompe à chaleur avec éléments extérieurs,
- volets roulants électriques solaires,
- toiture (réfection totale).

Ils ont été traités avec une attention toute particulière.

Nous rappelons à nouveau que tous les travaux extérieurs incluant également les remplacements à l'identique sont soumis à autorisation de l'AFUL. Il est particulièrement déplaisant de constater que des travaux sont en cours sans qu'il y ait eu une demande d'autorisation. Cela peut amener à un litige qui est toujours très désagréable pour le comité comme pour le propriétaire. Nous avons connu cette situation cette année et le problème n'est malheureusement toujours pas résolu.

#### Entretien des propriétés

La commission Règlement Intérieur a réalisé une visite cette année. De nombreux travaux d'entretien ont été réalisés cette année et en conséquence peu de propriétés ont attiré notre attention quant à leur état, cependant :

- 26 propriétés présentent des anomalies par rapport à notre règlement intérieur,
- 7 stationnements illicites de véhicules (6 voitures, 1 remorque),
- 10 états de maison (bardages, clins, volets, planches de rive, crépi, etc.),
- 4 jardins / végétations débordant sur chaussée.

Un courrier particulier sera envoyé aux propriétaires pour attirer leur attention et leur demander d'agir.

A mon ami Régis Membre de la commission RI Gilles REMOND Responsable "Règlement intérieur"



#### **Commission « Finances »**

## Dépenses

#### 1 - Espaces verts

#### 1.1 - Contrat

Le contrat d'entretien avec l'entreprise FUSCHIA PAYSAGES a été rempli comme il se doit, son montant avait été revu à la hausse (+1,5%) pour 2019, soit 48 720 € TTC avec une prévision d'augmentation de 1,5% en 2020 soit 49 440 € TTC.

Je laisse au responsable des espaces verts le soin de se positionner sur la qualité de la prestation (pour moi ce fut très satisfaisant cette année).

#### 1.2 - Travaux supplémentaires

La dépense a été de 5 627,52  $\in$  avec des travaux de plantations et surtout de coupes de pins plus nombreuses que prévues, pour un budget initial de 4 000  $\in$ .

#### 2 – Taxes foncières

Budgété à 3 600 €, la réalisation se monte à 3 595 €.

#### 3 – Frais généraux

Clairement sous-budgétés à 500 €, la réalisation 2019 est de 1 810,18 €, avec des frais exceptionnels comme ceux de la boîte à livres et de don à une association pour la recherche sur le diabète et les maladies neurodégénératives, suite au décès de Régis PECQUET.

#### 4 – Assurance

Budgété à 1 150 €, la réalisation est de 1 116,95 €.

#### 5 – Poste / Télécom / Internet – Site

Budget à 500 €, réalisation à 2 242.93 € du fait de la création du nouveau site internet qui était imprévue.

#### 6 - Contentieux

Rien à signaler, aucun frais de contentieux cette année.

#### RECETTES

#### 1 - Cotisations

Budget 285 x 190,00 € = 54 150 €, réalisation : 54 350 €.

Ce montant intègre des pénalités ainsi que la régularisation d'une cotisation 2018 et ce suite à un problème successoral.

En cette fin d'année 2019, tous les propriétaires sont à jour de cotisation.

#### 2 – Tournages de films

La réalisation est de 3 850 € en retrait avec celle de 2018 qui était de 4 300 €.

Ces indemnités nous permettent de couvrir le dépassement des frais d'espaces verts et la création du site internet.

#### 3 - Produits financiers

Ils deviennent insignifiants, seulement 29,11 € pour cette année.

#### 4 - Proposition

Le budget 2020 présente un déficit mais il devrait être compensé par une non dépense du budget contentieux (on l'espère) et à des rentrées pour les tournages de films qui ne peuvent pas être budgétés.

Je propose que la cotisation annuelle soit maintenue à 190 € pour 2020, il faudra peut-être envisager une augmentation à partir de 2021 ne serait-ce que pour corriger la hausse du contrat pour les espaces-verts et tenir un niveau de réserves qui nous permettrait de faire face à un imprévu majeur.



#### **COTISATION 2020**

Nous vous proposons donc de maintenir le montant de la cotisation inchangée, c'est-à-dire 190 € par lot. En ce qui concerne l'appel de cotisations, <u>nous vous conseillons de vous acquitter du montant prévu dès son approbation lors de notre assemblée générale</u> (chèque à l'ordre de AFUL LES BOUVREUILS). Les dates d'application des pénalités sont :

- **au 15 mars 20**20, une pénalité de 10 € ;
- > au 1<sup>er</sup> mai 2020, une pénalité de 40 €;
- au 1<sup>er</sup> juillet 2020, une pénalité de 100 €.

Cette dernière date s'accompagnera d'une procédure d'injonction de payer dont les frais d'huissier seront à la charge du propriétaire.

Bien entendu, nous demeurerons à l'écoute de tout propriétaire qui aurait des difficultés, et nous sommes prêts, avec toute la confidentialité requise, à trouver avec celui-ci des modalités spécifiques.

## TRESORERIE 2019 & BUDGET PREVISIONNEL POUR 2020 (en €uros)

	BUDGET 2019 PREVISIONNEL	EFFECTIVEMENT REALISE EN 2019*	ECART REEL BUDGET 2019*	BUDGET 2020 PREVISIONNEL
RECETTES				
COTISATIONS	54 150,00	54 350,00	200,00	54 150,00
DIVERS TOURNAGES	0,00	3 850,00	3 850,00	0 00
PRODUITS FINANCIERS	200,00	29,11	-170,89	50,00
Total des recettes	54 350,00	58 229,11	3 879,11	54 200,00
ESPACES VERTS - Contrat d'entretien	48 720,00	48 720,00	0,00	49 440,00
ESPACES VERTS - Travaux sup.	4 000,00	5 627,52	1 627,52	4 000,00
IMPOTS LOCAUX	3 600,00	3 595,00	-5,00	3 650,00
FRAIS GENERAUX FOURNITURES	500,00	1 810,18	1 310,18	1 200,00
ASSURANCE	1 150,00	1 116,95	-33,05	1 180,00
POSTE TELECOM INTERNET	500,00	2 242,93	1 742,93	500,00
CONTENTIEUX	2 000,00	0,00	-2 000,00	2 000,00
Total des dépenses	60 470,00	63 112,58	2 642,58	61 970,00
•		-4 883,47		
* Les comptes étant arrêtés au 10.12.2019	, ce montant comprend	une prévision des dépenses	et des recettes jusqu'au	u 31.12.2019

RESERVE DE TRESORERIE	ACTIF AU 01/01/2019	ACTIF AU 31/12/2019 (ESTIMATION)
Compte sur livret	1 420,37	784,43
Compte bancaire	2 447,53	1 700,00
Livret A	18 500,00	15 000,00
Total	22 367,90	17 484,43

Soit variation d'actifs 2019/2018 de : 22 367,90 - 17 484,43 = 4 883,47 €