Association **F**oncière **U**rbaine **L**ibre « *LES BOUVREUILS* »
65 boulevard Charles de Gaulle 91540 MENNECY
☎ 06 95 08 01 36 ✉ bouvreuils@winimage.com
www.bouvreuils-levitt-mennecy.fr

COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 20 JANVIER 2017

EXERCICE 2016

Merci pour votre participation à notre assemblée générale : 143 propriétaires présents ou représentés, soit 50%.
Le nombre des présents est en légère augmentation alors que le nombre des représentés (des propriétaires qui confient un pouvoir) est en forte baisse. C'est un point d'inquiétude pour l'avenir, car sans majorité de présents ou représentés, nous ne pourrons plus tenir d'assemblée générale …
Merci également pour le soutien que vous nous avez manifesté en approuvant à la quasi-unanimité notre action. Cela nous encourage à persévérer pour la préservation et l'embellissement de notre cadre de vie en veillant au bon respect de notre règlement.
Merci aussi à tous les membres de notre comité pour leur travail et leur investissement personnel.

L'année 2016 restera dans les annales avec les travaux spectaculaires de réfection du réseau des eaux usées.

Ce n'est d'ailleurs pas terminé puisqu'il y a des remises en état et des plantations qui sont encore à faire.
Notre quartier devrait retrouver un aspect plus agréable dans quelques semaines, l'arrivée du printemps devant estomper les dernières traces des travaux.
D'ailleurs parmi les plantations, il y aura aussi celles, sur nos espaces verts, d'arbres remarquables que nous avons pu nous offrir sans augmenter notre cotisation, du fait des indemnités de tournages de film.

Concernant justement les tournages, vous avez été plusieurs à vous plaindre de leur fréquence. Aussi notre souhait c'est, qu'en cas de nouvelles demandes, elles puissent mieux se répartir sur le quartier.

Ce compte-rendu vous est envoyé par courriel et vous pourrez également le retrouver sur notre site internet. Nous avons collecté la plupart de vos adresses courriels (plus de 95 % des propriétaires mais aussi quelques locataires avec parfois plusieurs adresses par foyer - aucun problème pour cela). Vous êtes quatorze à recevoir une version papier, ce service étant bien sûr maintenu.

La diffusion par courriel nous fait économiser l'impression de convocations et comptes rendus Cela nous donne également la possibilité de vous informer avec LES ECHOS DES BOUVREUILS (un n° environ tous les quinze jours) et des messages d'alerte ou d'annonces pour lesquels vous êtes nombreux à avoir manifesté votre intérêt.

Nous vous prions de croire, Madame, Mademoiselle, Monsieur, à tout notre dévouement.

Hubert JANNIN
Président

Association **F**oncière **U**rbaine **L**ibre « *LES BOUVREUILS* »
65 boulevard Charles de Gaulle 91540 MENNECY
☎ 06 95 08 01 36 ✉ bouvreuils@winimage.com
www.bouvreuils-levitt-mennecy.fr

COMMUNICATIONS

Nous vous rappelons le numéro de téléphone de l'AFUL **06 95 08 01 36** et son adresse courriel qui vous permet de nous envoyer vos messages, suggestions ou toutes autres questions *bouvreuils@winimage.com*

Pour vos messages vocaux et courriels, nous vous prions de bien préciser vos nom et adresse.

En vous connectant sur *http://bouvreuils-levitt-mennecy.fr/* vous pourrez trouver les formulaires de demande de travaux, nos statuts et règlement, ainsi que les plans de vos maisons (depuis 2012, **274 plans numérisés sont désormais directement accessibles**).

Vous pouvez envoyer des petites annonces et télécharger de nombreux documents.

PROGRAMME DE REHABILITATION DES COLLECTEURS D'EAUX USEES

Pour tout problème et communication avec le SIARCE pour les travaux ayant lieu chez vous, il faut le signaler sur le site https://form.jotformeu.com/60144520684350

L'exploitation des canalisations d'eau potable est assurée par la **SEE** qui intervient sur les réseaux en cas de problème avec un numéro d'urgence disponible 7j/7 et 24h/24 : **09 77 42 94 30**

FÊTE DES VOISINS

La quatrième fête des voisins, au niveau du quartier des Bouvreuils, a eu lieu le 26 juin 2016.
Cet évènement fût fort apprécié.

Nous prévoyons la nouvelle édition
dimanche 25 juin 2017.

VIDE GRENIER

DIMANCHE 12 JUIN

de 9h à 18h

QUARTIER des BOUVREUILS

Rues Raymond de Mareuil, Bouvreuils, av. de Mannassé, place des Loriots....

Dans les rues du quartier, devant chaque maison participante

BRADERIE

Le premier vide-grenier des Bouvreuils, c'était le 12 juin 2016, fût, de l'avis général, un grand succès. Il est dommage qu'il ait plu l'après-midi mais la fréquentation a été importante et tout s'était bien déroulé.

Encore un grand merci à Anne-Claire RAVEL pour cette belle initiative et parfaite organisation.

Nous aimerions que cette manifestation puisse être renouvelée au printemps 2017.

Nous vous remercions pour vos avis (encouragements à poursuivre ou désaccord) afin de prendre une décision quant à la tenue d'une telle manifestation qui serait programmée pour la mi-juin.

Association **F**oncière **U**rbaine **L**ibre « *LES BOUVREUILS* »
65 boulevard Charles de Gaulle 91540 MENNECY
☎ 06 95 08 01 36 🖃 bouvreuils@winimage.com
www.bouvreuils-levitt-mennecy.fr

DEBIT ADSL

Nous avons un sous répartiteur en fonction de mars 2016. Certains d'entre nous en ont profité pour changer de fournisseur d'accès puisque, parmi ceux-ci, plusieurs n'ont pas souhaité être présents dans cet équipement.

DISPOSITIF DES VOISINS VIGILANTS OU PARTICIPATION CITOYENNE

C'est un dispositif bien adapté à notre quartier pour lutter contre les cambriolages.

Les cambriolages constatés aujourd'hui sont plutôt rapides (petite liquidité, bijoux). Il n'y a pas de moments privilégiés : tous les jours de la semaine ainsi que tous les créneaux horaires dans la journée sont concernés.
Les derniers faits constatés sur la zone Levitt se sont produits en journée suite à des absences de courte durée : midi et 14h00.

Les voisins vigilants transmettent de l'information auprès des services de police et de gendarmerie concernant par exemple des fourgonnettes (noter les numéros de plaques), des personnes qui viennent frapper aux portes, etc. Certains faits peuvent paraître désuets mais avoir une grande importance quand ils sont recoupés. Davantage de communication permet clairement d'éviter des cambriolages qui ont fortement diminué à Mennecy en 2016.

Nous avons un voisin vigilant référent pour notre quartier Les Bouvreuils et des voisins vigilants volontaires. Il faut s'inscrire et remplir quelques conditions. Nous sommes à votre disposition pour vous transmettre un bulletin.

Numéro de la Gendarmerie de Mennecy
01 64 57 22 22
Numéro de la Police Municipale
01 69 90 00 00
Le "**17**" est bien sûr le numéro prioritaire.

Quelques rappels à propos de la sécurité

- En votre absence (même de courte durée) : Fermez vos volets donnant sur l'arrière de votre maison,
- N'entreposez pas vos bijoux, objets de valeur, chéquiers ou espèces dans vos chambres ou salles de bain,
- Ne laissez pas vos clés de voiture dans le hall d'entrée.

Pensez également à vos poubelles qui, lorsqu'elles ne sont pas remontées, sont un indicateur de non présence.

Lors de vos départs en vacances:
- Prévenez vos voisins,
- Informez la police municipale de votre absence (Opération Tranquillité Vacances).

Nous ajoutons une autre recommandation qui est de ne pas faire travailler des entreprises non référencées (souvent le cas pour, par exemple, les travaux d'élagage) travaillant "au noir". C'est de toute façon une concurrence déloyale vis-à-vis des entreprises qui déclarent correctement leurs charges.

Association **F**oncière **U**rbaine **L**ibre « *LES BOUVREUILS* »
65 boulevard Charles de Gaulle 91540 MENNECY
☎ 06 95 08 01 36 🖃 bouvreuils@winimage.com
www.bouvreuils-levitt-mennecy.fr

ESPACES VERTS

Flavien PENIN, vice-président responsable des espaces verts, indique que le prix du contrat d'entretien annuel restera inchangé à 45 600 € pour l'exercice 2017.

Les prestations de *Fuschia Paysages* nous ont paru satisfaisantes malgré quelques petits défauts pour l'année 2016 et le contrat d'entretien est reconduit pour un an.

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 *Fuschia Paysages*.

Merci aux personnes concernées de vérifier que leur haie ne s'est pas trop développée et qu'elle ne devient pas gênante pour l'entretien des espaces verts.

Les propriétaires qui effectuent des tailles de végétaux ne doivent pas laisser leurs déchets de coupe sur les parties communes.

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.

Principaux sujets abordés lors de l'AG :

- Des panneaux signifiant que les espaces verts sont une propriété privée (nécessaire pour limiter la fréquentation par des personnes extérieures) et des espaces naturels qu'il faut respecter.

Depuis mars 2015, **nos espaces verts sont devenus un refuge LPO (Ligue de Protection des Oiseaux)** avec deux principes majeurs :

- Créer des conditions propices à l'installation de la faune et de la flore sauvages,
- Renoncer aux produits chimiques (devenue une obligation depuis le 1er janvier 2017).

Association **F**oncière **U**rbaine **L**ibre « *LES BOUVREUILS* »
65 boulevard Charles de Gaulle 91540 MENNECY
☎ 06 95 08 01 36 ✉ bouvreuils@winimage.com
www.bouvreuils-levitt-mennecy.fr

- Les chenilles processionnaires : Notre jardinier a retiré de nombreux cocons et posé des pièges. Le dispositif est bien en place et est renforcé par les actions des propriétaires concernés par la présence de cocons dans leurs arbres. A noter que **la municipalité a établi un arrêté en date du 4 janvier 2016 stipulant l'obligation de prendre des dispositions**.
  Lors de vos promenades sur les espaces-verts, il ne faut pas hésiter à vérifier que les pièges sont bien installés, de même pour les nichoirs (voir ci-dessous), et le cas échéant nous le signaler.

- Les frelons asiatiques : De plus en plus nombreux, leurs nids doivent être détruits. Nous tenons à votre disposition une liste d'entreprises spécialisées.

- L'installation avec l'aide de résidents que nous remercions, de 28 nichoirs fournis par la LPO. L'intention est d'améliorer la biodiversité de nos espaces verts tout en favorisant la présence des mésanges qui sont prédatrices des chenilles processionnaires.

A noter que nous avons également installé un nid pour hérisson, dans un lieu bien protégé dans la butte qui nous sépare de la RD 191.

- Les prévisions de travaux en 2017

  - Abattage de 20 pins, grignotage des souches,
  - Plantation de 10 arbres remarquables (en complément d'une plantation offerte de 7 arbres),
  - Remise en état des coulées vertes,
  - Pose de pièges à chenilles et retraits de nids : nous signaler toute situation à risque,
  - Création d'une nouvelle zone de prairie fleurie,
  - Paillage de massifs,
  - Petite haie variée (certainement avec des rosiers Emera) en remplacement de plants de lavande à l'entrée de la coulée verte de l'avenue de Mannassé.

Association **F**oncière **U**rbaine **L**ibre « *LES BOUVREUILS* »
65 boulevard Charles de Gaulle 91540 MENNECY
☎ 06 95 08 01 36 ✉ bouvreuils@winimage.com
www.bouvreuils-levitt-mennecy.fr

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 hauteur des végétaux devra être de taille conséquente afin de masquer rapidement la clôture.

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

La mairie nous demande d'insister sur les 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 responsabilité des propriétaires pourra être engagée en cas d'accident.

Le dépôt des sacs de déchets verts devant votre pavillon doit se faire au plus tôt à partir de 18 heures 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.

Flavien PENIN

Association **F**oncière **U**rbaine **L**ibre « *LES BOUVREUILS* »
65 boulevard Charles de Gaulle 91540 MENNECY
☎ 06 95 08 01 36 ✉ bouvreuils@winimage.com
www.bouvreuils-levitt-mennecy.fr

FINANCES

Guy PAYELLE, trésorier, présente les comptes de l'AFUL.

L'exercice 2016 s'est soldé par un résultat positif de 4 901.33 €, alors que le budget prévoyait un déficit de 5 800 € qui devait entamer nos réserves. Cela résulte principalement du fait qu'aucune dépense contentieuse n'a été nécessaire et que nous avons obtenu des recettes supplémentaires avec le dédommagement pour les tournages de films.

Nous avons décidé d'investir ce différentiel dans des travaux exceptionnels qui seront réalisés sur nos espaces verts en 2017 : abattage de pins et plantations d'arbres remarquables.

DEPENSES

Comme à l'habitude, l'entretien et l'aménagement de nos espaces verts représentent l'essentiel (90 %) de nos dépenses.

Les dépenses fiscales, en légère augmentation, et les frais généraux s'élèvent respectivement à 6,3 % et 1,55 % des dépenses.

Les dépenses Télécom sont réduites du fait de l'utilisation d'une ligne mobile dont le coût (24 €) est dérisoire.

RECETTES

Les recettes ont été plus favorables que prévues grâce aux ressources (7 200 €) issues des tournages de films, L'essentiel des placements a été concentré sur le livret A, et bien sûr, ils rapportent peu.

Du fait d'une situation délicate, nous avons accepté qu'un propriétaire puisse reporter à 2017 le paiement de sa cotisation.

Tous les autres propriétaires se sont acquittés de leur cotisation et nous remercions plus particulièrement ceux qui l'ont fait dès janvier 2016 nous permettant de faire face, dans de bonnes conditions, aux échéances de début d'année.

COTISATION 2017

Compte tenu des éléments précédents, le montant de la cotisation a été maintenu à son niveau de l'an dernier, soit 180 €.

Nous vous demandons de vous en acquitter dès que possible.

Les dates d'application des pénalités sont les suivantes :

- au 15 mars 2017, une pénalité de 10 €;
- au 1er mai 2017, une pénalité de 40 €;
- au 1er juillet 2017, une pénalité de 100 €.

Cette dernière s'accompagnerait 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 sommes prêts, avec toute la confidentialité requise, à trouver avec celui-ci des modalités spécifiques.

Votre règlement, libellé à l'ordre de l'*AFUL Les Bouvreuils*, est à adresser à

Patrice GARNIER
5 rue François Barbin
91540 MENNECY

Guy PAYELLE

Association **F**oncière **U**rbaine **L**ibre « *LES BOUVREUILS* »
65 boulevard Charles de Gaulle 91540 MENNECY
☎ 06 95 08 01 36 ✉ bouvreuils@winimage.com
www.bouvreuils-levitt-mennecy.fr

REGLEMENT INTERIEUR

Gilles REMOND, vice-président responsable du règlement intérieur, développe son intervention en rappelant la nécessité de notre règlement intérieur afin de préserver à notre copropriété son aspect "village" et évoque certains points particuliers.

TRAVAUX

Cette année encore, il y a eu beaucoup de demande de travaux, mais aussi quelques propriétaires qui ont fait des travaux sans autorisation.

RAPPEL:
- tous travaux n'ayant aucune incidence sur les façades avant et arrière et sur les toitures sont libres (ex: réaménagements intérieurs),
- tous travaux ayant une incidence sur les façades avant / **arrière** / côtés et sur les toitures (portes, fenêtres, fenêtres de toit) sont soumis à autorisation.

ATTENTION: si modification de façade (même à l'arrière)
Demande de permis de construire <u>OBLIGATOIRE</u>

Ceci est clairement indiqué dans notre règlement. De même, sont soumis à autorisation du comité :

- montée de garage,
- abri de jardin soumis à demande préalable à la mairie,
- terrasse à l'arrière soumis à demande préalable à la mairie,
- piscine à l'arrière soumis à demande de permis de construire.

Lorsque vous engagez des travaux, vous ne le décidez pas du jour au lendemain, alors n'attendez pas la veille voire après les travaux pour faire votre demande d'autorisation au comité. Le comité répond suffisamment vite (10 à 15 jours maximum pour des dossiers délicats ou complexes).

ENTRETIEN DES PROPRIETES

Certaines propriétés sont à ce jour en contradiction avec le règlement intérieur du point de vue de leur entretien :

- crépi noir (y compris sur certains murets de maisons de type Orville),
- boiserie pourrie voire disparue,
- montée de garage défoncée par les racines,
- végétaux envahissants jusque sur la chaussée…

Un rappel par courrier va être fait ce printemps pour y remédier.

POUBELLES

Ce n'est pas la place des poubelles de les stocker à l'avant de la propriété.

Elles doivent être invisibles de la rue. Ceci concerne une poignée de propriétaires et il serait bien qu'ils fassent l'effort de les ranger, ne serait-ce que par **RESPECT POUR LEURS VOISINS**.

CIRCULATION

Notre village est dans une zone 30.

- Dégagez la végétation qui masque les intersections des rues ou qui déborde sur la chaussée,
- Respectez les priorités à droite,
- Ne vous garez pas sur la chaussée et encore moins dans les courbes.

BRUIT

Les règles concernant le bruit dans notre AFUL sont identiques à celles édictées dans l'arrêté municipal – article 9 et comme précisé dans celui-ci, elles s'appliquent aux particuliers et **aux entreprises**. Il est de la responsabilité du donneur d'ordre de faire respecter les horaires par l'entreprise qu'il fait travailler. Il n'y a aucune dérogation délivrée par la mairie aux entreprises.
Les horaires à respecter sont les suivantes:

Les jours ouvrables de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00, Les **samedis** de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00, Les **dimanches** et jours fériés de 10h00 à 12h00.

Gilles REMOND

Association **F**oncière **U**rbaine **L**ibre « *LES BOUVREUILS* »
65 boulevard Charles de Gaulle 91540 MENNECY
☎ 06 95 08 01 36 ✉ bouvreuils@winimage.com
www.bouvreuils-levitt-mennecy.fr

Répartition des propriétaires présents ou représentés

Nombre de propriétés : 284

Nombre de propriétaires présents ou représentés : 143 soit 50%

Présents……..	94
Représentés……..	49
Absents……	141

rue André le Nôtre			
Présents et représentés			**33%**
Propriétaires	12	Présents	4
Votants	4	Représentés	0
		Absents	8

rue des Alouettes			
Présents et représentés			**35%**
Propriétaires	20	Présents	4
Votants	7	Représentés	3
		Absents	13

place des Chardonnerets			
Présents et représentés			**53%**
Propriétaires	17	Présents	7
Votants	9	Représentés	2
		Absents	8

rue des Mésanges			
Présents et représentés			**42%**
Propriétaires	12	Présents	4
Votants	5	Représentés	1
		Absents	7

rue des Rossignols			
ents et représentés			**53%**
Propriétaires	19	Présents	8
Votants	10	Représentés	2
		Absents	9

rue François Barbin			
Présents et représentés			**55%**
Propriétaires	20	Présents	5
Votants	11	Représentés	6
		Absents	9

rue Geoffroy Saint-Hilaire			
Présents et représentés			**50%**
Propriétaires	8	Présents	2
Votants	4	Représentés	2
		Absents	4

rue Raymond de Mareuil			
Présents et représentés			**35%**
Propriétaires	43	Présents	6
Votants	15	Représentés	9
		Absents	28

avenue de Manassé			
Présents et représentés			**68%**
Propriétaires	25	Présents	13
Votants	17	Représentés	4
		Absents	8

rue des Bouvreuils			
Présents et représentés			**68%**
Propriétaires	31	Présents	12
Votants	21	Représentés	9
		Absents	10

place des Loriots			
Présents et représentés			**64%**
Propriétaires	11	Présents	5
Votants	7	Représentés	2
		Absents	4

place des Pinsons			
Présents et représentés			**30%**
Propriétaires	10	Présents	2
Votants	3	Représentés	1
		Absents	7

rue Francisque Sarcey			
Présents et représentés			**29%**
Propriétaires	7	Présents	0
Votants	2	Représentés	2
		Absents	5

rue François Mansart			
Présents et représentés			**54%**
Propriétaires	37	Présents	17
Votants	20	Représentés	3
		Absents	17

square Jean Legendre			
Présents et représentés			**67%**
Propriétaires	12	Présents	5
Votants	8	Représentés	3
		Absents	4

Association **F**oncière **U**rbaine **L**ibre « *LES BOUVREUILS* »
65 boulevard Charles de Gaulle 91540 MENNECY
☎ 06 95 08 01 36 ✉ bouvreuils@winimage.com
www.bouvreuils-levitt-mennecy.fr

RESULTATS DES VOTES

Deux scrutateurs, Messieurs Jean-Pierre DUMEAU et Jean FERRARI ont dépouillé les votes et proclamé les résultats suivants :

Nombre de propriétaires présents ou représentés : 143
Nombre de bulletins dépouillés : 125

	OUI	NON	ABSTENTION
Approbation du rapport moral	125	-	-
Approbation des comptes 2016	124	-	1
Quitus au comité de l'AFUL	124	-	1
Adoption du budget 2017	124	-	1

Élection des membres du comité

François FROBERT ..... 119 voix, élu
Patrice GARNIER..... 119 voix, élu
Hubert JANNIN ..... 118 voix, élu
Gilles REMOND ..... 116 voix, élu

Composition du bureau

Le comité s'est réuni le 24 février 2017.

La **composition du bureau** pour l'année 2017 est la suivante:

Hubert JANNIN ..... Président
..... Secrétaire (assistance tournante des autres membres du comité)
Guy PAYELLE ..... Trésorier
Flavien PENIN .... Vice-président..... Responsable Espaces Verts
Gilles REMOND ..... Vice-président..... Responsable Règlement Intérieur

Membres du comité

David DURO..... Règlement Intérieur
François FROBERT..... Espaces Verts & Gardien des archives
Patrice GARNIER..... Espaces Verts
..... Trésorier-Adjoint en charge des cotisations
Catherine GRONIER ..... Règlement Intérieur & Accueil nouveaux arrivants
Pascale MIL..... Règlement Intérieur
Régis PECQUET..... Règlement Intérieur
François RESSICAUD..... Règlement Intérieur
Stéphane SAMAMA ..... Responsable Adjoint Espaces Verts