

ASL LE CADRAN
18, rue Jean-Baptiste Vacher
77600 BUSSY SAINT GEORGES
e-mail : aslcadran@chello.fr
internet : <http://lecadran.free.fr>

ASSEMBLEE GENERALE

du 11 avril 2002
PROCES VERBAL

Conformément aux dispositions de l'article 9.1 de ses statuts, l'Association Syndicale Libre "Le Cadran" s'est réunie en Assemblée Générale Ordinaire le jeudi 11 avril 2002 au Gymnase Maurice Herzog de BUSSY SAINT GEORGES.

Etaient présents ou représentés : 39 propriétaires, représentant 91 % des voix.

Etaient absents : Mmes et MM DETRY, GAZIL, MILOSAVLJEVIC, WANG.

Jean-Paul BEAUGENDRE ouvre la séance à 20h40.

Constitution du Bureau de séance

Président : Jean-Paul BEAUGENDRE

Secrétaire : Bruno GUMB

Scrutateur : Elisabeth GUIBORAT

VOTE : La constitution du bureau de séance est approuvée à l'UNANIMITE.

Comptes 2001

Jean-Paul BEAUGENDRE commente les comptes et faits marquants de l'année 2001.

EDF

RAS.

Service Antenne

Le contrat a démarré le 1^{er} septembre 2001. L'abonnement annuel est de 2580 F (5 F par mois et par maison)

Assurance

Le montant de la prime est légèrement supérieur aux prévisions : on constate une tendance générale des compagnies à revoir leurs tarifs à la hausse, suites aux grands sinistres survenus.

Nous avons reçu une indemnité de 8 361,22 F pour le lampadaire accidenté bd de Lagny.
Les travaux seront réalisés sur 2002.

Espaces verts

Les dépenses sont supérieures au budget (+ 3763 F).

La première raison réside dans l'abattage des arbres (+3655 F).

Le programme d'abattage des arbres qui menaçaient la chaussée devait initialement s'étaler sur 3 ans. La visite d'inspection avec le Paysagiste a révélé que les désordres étaient plus avancés que prévu.

CG B

Ceci a été confirmé lors de deux visites d'inspection des voiries en vue de la rétrocession :

- Le 15/02/01 avec l'architecte chargé de la rétrocession, M. Luciani
- Le 18/04/01 avec l'entreprise Cochery, chargée de l'entretien des voiries de la Ville

Tous deux ont posé l'abattage des arbres comme condition préalable à la rétrocession et préconisé son exécution dans les plus brefs délais.

La deuxième cause de dépassement réside dans la réfection de la bande engazonnée devant le 17 bd de Lagny, suite à la reconstruction d'un panneau de mur d'enceinte (+1226 F).

L'entretien courant a été réduit du fait de la disparition des postes d'élagage des arbres et de ramassage des feuilles mortes.

Eclairage

Le budget a explosé car nous avons commencé à rencontrer des problèmes de nature différente de ceux du passé.

D'habitude l'entretien de l'éclairage consistait simplement à remplacer des ampoules usagées.

En 2001 nous avons dû faire procéder à la remise en état de 5 lampadaires dont le fonctionnement était intermittent. L'origine des pannes résidait dans des courts-circuits dus à des infiltrations d'eau.

Ces travaux nécessitent beaucoup de main d'œuvre et reviennent à 2000 F par lampadaire environ.

Divers

Ce sont essentiellement des frais de correspondance : fournitures, affranchissements, reprographie.

Dépassement dû à une augmentation du nombre des courriers, notamment recommandés.

Imprévus

RAS en 2001.

Produits financiers

RAS.

Les intérêts du compte livret sont produits par le placement des provisions pour frais de rétrocession, ainsi que, dans une moindre mesure, par les cotisations qui y sont placées dès réception alors que les dépenses s'étalent sur toute l'année.

Utilisation des provisions de rétrocession

Conformément à ce qui avait été annoncé en assemblée générale, les provisions de rétrocession ont été partiellement utilisées pour :

- La réfection de la contre allée bd de Lagny, pour 36 537,80 F
- La réfection des trottoirs place du Cadran, pour 18 319,73 F

Soit au total 57 309,53 F, en incluant les frais d'avocat conseil et de reproduction de plans.

VOTE : à l'UNANIMITE MOINS UNE ABSTENTION l'Assemblée approuve les comptes 2001, approuve l'utilisation des provisions de rétrocession pour la réfection des voiries, bd de Lagny et place du Cadran, et donne quitus au Président Jean-Paul BEAUGENDRE pour sa gestion.

S'est abstenu : M. Jean MICHEL-LEVY.

Election du Président et du Bureau de l'ASL

VOTE : à l'UNANIMITE l'Assemblée élit pour une durée de un an le Bureau de l'ASL, constitué des personnes suivantes :

Jean-Paul BEAUGENDRE : Président

Sophie SORIA : Trésorière

Bruno GUMB, Elisabeth GUIBORAT, Joël MUTHER, Sylvie DOUET,

Michel NET : Assesseurs

P EG


Suppression des bancs place du Cadran

La place du Cadran a été conçue à l'origine comme un lieu de rencontre et de détente à l'usage des Résidents, d'où la présence des bancs.

Force est de constater que, loin profiter aux Résidents, cette place devient pour eux une source de nuisances. Elle attire des jeunes extérieurs à la Résidence, venant du Collège JY Cousteau ou d'autres quartiers de Bussy. Cette fréquentation indésirable occasionne des désordres de plus en plus pénibles pour les riverains et préjudiciables à l'image de la Résidence : troubles sonores, insécurité pour les petits, dépôt de détritiques, dégradations diverses.

La proposition de suppression des bancs s'inscrit dans un projet de transformation de la finalité de la place du Cadran, qui deviendrait un simple rond point, doté certes d'éléments décoratifs, mais non propice au stationnement des personnes.

Les grandes étapes de ce projet sont :

- Arrachage des lauriers, de façon à assurer le maximum de visibilité sur la place
- Suppression des bancs, pour ne pas inciter au stationnement
- Suppression ou transformation du monument, de façon à empêcher qu'on s'y assoie

La première a été réalisée en début d'année. La deuxième est proposée à l'assemblée.

La troisième étape, qui nécessiterait des dépenses plus importantes, serait effectuée après la rétrocession, et financée par la Ville. JP Beaugendre a reçu des assurances sur ce point de la part d'Olivier Martel, Maire Adjoint chargé de la sécurité et de la circulation.

**VOTE : à la MAJORITE, par 31 voix POUR, 4 voix CONTRE et 4 ABSTENTIONS,
l'Assemblée vote la suppression des bancs de la place du Cadran et donne mandat au
Président de l'ASL d'organiser leur vente aux enchères auprès des Résidents ou, à défaut
d'acquéreurs, leur don gratuit à la Ville ou leur mise en décharge.**

Ont voté CONTRE : Mmes et MM BICHOT, BOURGEON, DE GAUDUSSON, PEILLON

Se sont abstenus : Mmes et MM BEGUIN, MAUBACQ, NET et POCHOLLE

La majorité requise par l'article 11.2 des statuts (2/3 de l'ensemble des propriétaires) ayant été obtenue, JP Beaugendre organisera la vente aux enchères des bancs après les vacances de printemps.

Rétrocession des parties communes à la Municipalité

Tout d'abord quelques rappels :

- Le cahier des charges fait obligation à l'ASL de céder gratuitement les parties communes à la Ville si celle-ci le demande.
- Inversement nous ne disposons d'aucun moyen légal de forcer la Ville à accepter la rétrocession si elle ne le désire pas.
- D'un point de vue économique il est de l'intérêt des propriétaires de rétrocéder les parties communes à la Ville. Avec le temps, les voiries et les réseaux (eaux usées et eaux pluviales) sont susceptibles d'engendrer des dépenses de réparations considérables.

Le Maire actuel de Bussy et son équipe ont exprimé leur volonté d'engager le processus de rétrocession des ASL. Nous devons saisir cette opportunité, confirmant ainsi l'orientation prise par l'assemblée générale du 23 mars 1994.

Selon les dernières informations fournies par M Luciani, les candidatures des ASL qui sont prêtes seront présentées au Conseil Municipal fin avril 2002. Ensuite il y aura une enquête publique d'une durée de 2 mois, pendant laquelle les ASL pourront procéder aux travaux de remise en état nécessaires.

Lorsque les travaux préalables de remise en état auront été effectués une visite contradictoire de réception pourra être organisée avec la Municipalité et les entreprises chargées de l'entretien des voiries et des réseaux.

Une assemblée générale de l'ASL sera organisée pour approuver le protocole final de rétrocession.

JP Beaugendre demandera la prise en compte de trois points :

- Respect des engagements verbaux pris sur l'aménagement de la place du Cadran
- Respect des engagements verbaux pris sur l'aménagement du stationnement rue Jean-Baptiste Vacher, pour mettre fin à l'anarchie actuelle aux heures d'entrées et sorties de classe
- Non modification de la voirie bd de Lagny, en particulier ne pas utiliser les surfaces rétrocédées pour construire des places de parking automobile.

Selon les derniers éléments disponibles une provision complémentaire de 140 € devrait suffire à financer les travaux résiduels et les frais divers de rétrocession.

A L'UNANIMITE, l'Assemblée donne autorisation au Président de l'ASL d'engager les travaux préalables à la rétrocession des parties communes et de lever les fonds nécessaires aux différentes dépenses relatives à l'opération de rétrocession.

Budget 2002

Le projet de budget 2002 s'élève à 13 095 €.

EDF

Montant un peu inférieur au réel 2001, du fait de la suppression de l'abonnement EDF de l'antenne hertzienne. Soit 800 € en tout pour l'année.

Service Antenne

Reconduction du montant de l'an dernier, soit 393 €.

Le tarif a été fixé pour les 3 premières années du contrat.

Assurance

Légère augmentation par rapport au réel 2001 : 600 €.

On ne sait pas quand interviendra effectivement la rétrocession, avant ou après la date anniversaire du contrat d'assurance.

De plus, la rétrocession ne supprimera pas le besoin d'assurance : il restera la garantie responsabilité civile du Président et la garantie dommage sur les murs d'enceinte, non repris par la Municipalité.

Espaces verts

Budget de 3 000 €, comprenant l'entretien courant (environ 1000 €), l'arrachage des lauriers de la place du Cadran (930 €) et des plantations places du Cadran et Martin Gondet.

Eclairage

Budget de 700 €.

Grosse incertitude sur le nombre de dépannages complexes (lampadaires intermittents) et le coût de remise en état du lampadaire au globe cassé place du Cadran.

Divers

Budget de 150 €.

Imprévus

Maintien d'un petit budget d'imprévus : 157 €.

Il pourrait être mis à contribution en cas de dépassement du budget Eclairage.



Travaux

Le montant, 1275 €, correspond à l'indemnité reçue de la compagnie d'assurances pour le lampadaire accidenté, bd de Lagny.

Les travaux seront faits sur l'année 2002 et constituent un préalable à la rétrocession.

Provisions pour frais de rétrocession

Provision de 140 € par maison, votée au point précédent, soit 6 020 € pour l'ensemble.

Cotisation

La cotisation 2002 est fixée à 300 € par maison.

VOTE : à l'UNANIMITE l'Assemblée approuve le projet de budget 2002.

Questions diverses

L'ordre du jour chargé a laissé très peu de temps pour les questions diverses.

Le câble

Les choses bougent beaucoup dans le mode du câble : difficultés financières de UPC, mise en vente de Noos, rumeurs de vente du réseau de Vivendi.

On peut penser, qu'en cas de défaillance de UPC, un autre opérateur reprendra le parc existant et que les pouvoirs publics (notamment les communes adhérentes du SYMVEP) feront tout pour qu'il n'y ait pas de rupture de service pour les utilisateurs.

Murets techniques

Les briques des murets techniques s'effritent. Les boîtes aux lettres ont besoin d'être remplacées, mais ne peuvent pas facilement être enlevées.

Une commande groupée permettrait de diminuer le coût des travaux, certes privatifs, mais qui seront tôt ou tard nécessaires pour l'ensemble des propriétaires.

Bruno Gumb se porte volontaire pour étudier la question.

Site internet Le Cadran

JP Beaugendre rappelle l'existence du site internet de l'ASL Le Cadran (voir l'adresse sur l'entête du procès verbal).

Une nouvelle version sera disponible avec la parution du PV de la présente assemblée.

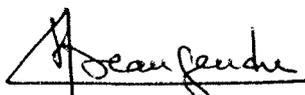
Parmi les nouveautés apportées par cette version, on trouvera la mise à jour du cahier des charges, faite le 8 janvier 1991 (redécoupage de certains lots et changements de types de maisons), l'intégralité des PV d'AG et des comptes depuis 1992, une nouvelle version du plan de la Résidence.

Parmi les nouveautés à paraître ultérieurement, il y aura les plans au 1/100 des façades des maisons, qui pourraient être utiles aux propriétaires pour leurs dossiers de travaux.

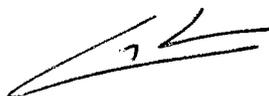
Les idées d'enrichissement de ce site sont les bienvenues. Les suggestions sont à adresser au président de l'ASL Le Cadran.

Tous les points étant traités, la séance est levée à 22h40.

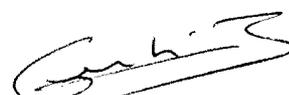
Fait à Bussy Saint Georges, le 12 avril 2002



Le Président



Le Secrétaire



Le Scrutateur

BUDGET 2002

	BUDGET 2001 FRANCS	REEL 2001 FRANCS	BUDGET 2002 FRANCS	BUDGET 2002 EUROS
BUDGET DE FONCTIONNEMENT	32 780	44 139	38 048	5 800
EDF	5 600	5 719	5 248	800
SERVICE ANTENNE	2 580	2 580	2 580	393
ASSURANCE	3 700	3 825	3 936	600
ESPACES VERTS	17 000	20 763	19 679	3 000
ECLAIRAGE	2 300	10 084	4 592	700
DIVERS (Courriers, fournitures, ...)	600	1 167	984	150
IMPREVUS	1 000	0	1 030	157
TRAVAUX Eclairage public	0	0	8 361	1 275

DEPENSES = FONCTIONNEMENT + TRAVAUX	32 780	44 139	46 409	7 075
--	---------------	---------------	---------------	--------------

PROVISIONS	17 200	17 200	39 489	6 020
Rétrocession (études, contrôles, travaux) - Par maison	400	400	918	140

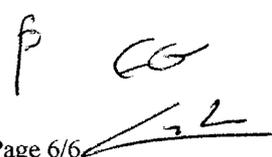
TOTAL DEPENSES + PROVISIONS	49 980	61 339	85 897	13 095
PAR MAISON	1 162	1 426	1 998	305

REPORT EXERCICES PRECEDENTS	3 060	3 060	3 290	502
-----------------------------	-------	-------	-------	-----

RECETTES	53 200	61 569	85 274	13 000
ASSURANCE		8 361		
COTISATIONS	51 600	51 600	84 618	12 900
PRODUITS FINANCIERS	1 600	1 608	656	100

SOLDE EXERCICE	6 280	3 290	2 667	407
----------------	-------	-------	-------	-----

COTISATION PAR MAISON	1 200 F	1 200 F	1 968 F	300 €
------------------------------	----------------	----------------	----------------	--------------



A-FONCTIONNEMENT	44 138,54
EDF	5 719,28
ASSURANCE	3 825,42
ESPACES VERTS	20 762,56
SERVICE ANTENNE	2 580,00
ECLAIRAGE Entretien	10 083,98
DIVERS	1 167,30
IMPREVUS	0,00

B-TRAVAUX	0,00

C-RETROCESSION	57 309,53
-----------------------	------------------

D-DEPENSES 2001 (A+B+C)	101 448,07
--------------------------------	-------------------

Montants en Francs

E-SOLDES BANCAIRES DEBUT 2001	67 559,77
Compte Courant au 31/01/2001	997,52
Compte Livret au 31/01/2001	67 088,49
Opérations non encore enregistrées	-526,24

F-RECETTES	61 569,23
Cotisation (43 maisons)	51 600,00
Indemnité Assurance	8 361,22
Intérêts sur Livret	1 608,01

G-SOLDES BANCAIRES FIN 2001	27 680,93
Compte Courant au 31/01/2002	750,55
Compte Livret au 31/01/2002	26 930,38
Opérations non encore enregistrées	0,00

H-DEPENSES 2001 (E+F-G)	101 448,07
--------------------------------	-------------------

I-AVOIRS BANCAIRES	27 680,93
Fonds de roulement	4 300,00
Provisions pour frais de rétrocession	20 090,47
Solde exercice	3 290,46

β

Présenté à l'Assemblée Générale du 11 avril 2002

A-FONCTIONNEMENT	6 728,87
EDF	871,90
ASSURANCE	583,18
ESPACES VERTS	3 165,23
SERVICE ANTENNE	393,32
ECLAIRAGE Entretien	1 537,29
DIVERS	177,95
IMPREVUS	0,00

B-TRAVAUX	0,00

C-RETROCESSION	8 736,78
-----------------------	-----------------

D-DEPENSES 2001 (A+B+C)	15 465,65
--------------------------------	------------------

Montants en Euros

E-SOLDES BANCAIRES DEBUT 2001	10 299,42
Compte Courant au 31/01/2001	152,07
Compte Livret au 31/01/2001	10 227,57
Opérations non encore enregistrées	-80,22

F-RECETTES	9 386,17
Cotisation (43 maisons)	7 866,37
Indemnité Assurance	1 274,66
Intérêts sur Livret	245,14

G-SOLDES BANCAIRES FIN 2001	4 219,93
Compte Courant au 31/01/2002	114,42
Compte Livret au 31/01/2002	4 105,51
Opérations non encore enregistrées	0,00

H-DEPENSES 2001 (E+F-G)	15 465,66
--------------------------------	------------------

I-AVOIRS BANCAIRES	4 219,93
Fonds de roulement	655,53
Provisions pour frais de rétrocession	3 062,77
Solde exercice	501,63

β

Présenté à l'Assemblée Générale du 11 avril 2002