

ASSOCIATION SYNDICALE DU BOIS RAGUENET

VILLAGE PHENIX

Procès verbal de l'Assemblée générale ordinaire du 24.01.1986

Le vendredi 24.01.1986, Salle municipale de la ferme Poisson, les membres de l'Association Syndicale Libre du Bois Raguenet - Village PHENIX - se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire .

La feuille de présence est dressée et signée par tous les membres présents à l'Assemblée, tant en leur nom que comme mandataire.

Monsieur DELATTRE ouvre l'Assemblée: 66 maisons sont représentées. Le quorum étant atteint, l'Assemblée Générale est déclarée ouverte et régulièrement constituée.

La feuille de présence certifiée par les membres du bureau et les pouvoirs des membres représentés seront conservés à l'appui du présent procès verbal.

Monsieur DELATTRE remercie les co - propriétaires de leur présence et présente à tous, les voeux de " très bonne année ".

L'ordre du jour est alors abordé.

## I. - RAPPORT MORAL

Monsieur DELATTRE résume les activités du bureau pour l'exercice 85:

### Espaces Verts:

L'entretien des espaces verts est toujours assuré par Monsieur LERAT qui n'a pas été licencié par la Fédération, conformément aux votes des différentes associations.

- Monsieur LERAT a travaillé 40 jours en 1985, contre 52 jours en 1984. La productivité de Monsieur LERAT s'est fortement accrue, grâce à un suivi très rigoureux mis en place en 85 assuré par Madame DEROFF. Les tontes ont été plus nombreuses et le ramassage de l'herbe après tonte n'est plus systématique.
- Divers travaux ont été réalisés par PHENIX: l'aménagement des abords du chemin longeant la rue du Bourrelrier, côté terrain vague; divers rechargements en gravier des chemins piétonniers et l'élagage du gros chataignier en bordure de la rue du Couchant. Reste à réaliser par PHENIX le drainage du chemin au pied de l'antenne T.V.

### Antenne T.V.

Nous avons organisé une Assemblée Générale extraordinaire le 03.06.1985, en vue de clarifier la situation. Monsieur DELATTRE rappelle qu'au terme de cette Assemblée Générale, il aurait été décidé une remise en état du réseau de télédistribution, et une prise en charge du réseau par l'Association après recette par T.D.F. Il aurait également été décidé de consacrer un budget minimum pour cette antenne, pas de contrat de maintenance, pas d'équipement complémentaire pour Canal +, pas de contre expert.

- Les travaux réalisés par la Société LEGOFF ont permis de résoudre plusieurs problèmes de connection entre la prise du garage et la prise intérieure. D'autre part, plusieurs propriétaires ne savaient pas qu'il fallait se régler sur un canal différent lorsqu'on est connecté sur l'antenne collective.
- La recette par T.D.F a eu lieu. Nous n'avons pas encore le compte - rendu de T.D.F, mais nous savons que les mesures réalisées par T.D.F ont montré que le réseau était complètement déréglé, et donc, pas en état.

- Tout le monde est très déçu: le Bureau qui a dépensé beaucoup de temps sur cette affaire, Monsieur DROUET qui a payé l'opération ( 25.000 Frs ) sans résultat, T.D.F car cela marche plus mal qu'avant.
- Par rapport à la situation d'avant les travaux, on peut dire qu'il y a de l'amélioration chez 1/3 des copropriétaires qui n'avaient pas de signal, et qui ont maintenant quelque chose, et détérioration chez ceux qui avaient une bonne réception et en ont maintenant une mauvaise.
- Pour suite, on demande à PHENIX une nouvelle campagne de réglage, avec intervention chez chacun.

### Voiries

Nous avons cette année réinitialisé la demande de classement des voiries par la commune.

- Après de nombreux contacts avec les instances municipales nous avons eu une réunion avec Monsieur le Maire, le 18.11.85, au cours de laquelle la municipalité s'est engagée à traiter notre dossier.
- L'état d'avancement actuel du dossier est:
  - . délibération de la commission d'urbanisme le 11.02.88
  - . accord de principe du conseil municipal fin février.
  - . enquête d'utilité publique mi - 86
  - . puis rapport des services techniques sur les travaux à réaliser, etc...

### Frais d'Huissier

L'assemblée générale extraordinaire du 03.06.85 n'a pas pu statuer sur ce sujet car nous n'avions pas le quorum de 75 % des copropriétaires. Il en est de même aujourd'hui car nous ne sommes que 66 au lieu des 71 nécessaires.

### Fédération

Le fait marquant de l'année pour la Fédération a été la construction du hangar. Il aura coûté 110.000 Frs au lieu des 100.000 Frs prévus. Le principe d'un emprunt pour le financer n'ayant pas été retenu par la Fédération, nous avons dû payer notre part au comptant cette année.

-La position de la Fédération en ce qui concerne le feu d'artifice du 14.07.85 est: D'accord pour tirer le feu d'artifice dans le parc, mais pas d'accord pour la buvette et le bal populaire.

Récupération des charges et Budget

Cette activité représente un gros travail pour le Bureau et nous devons remercier Madame DEROFF qui assume la plus grosse part de la collecte des charges.

Monsieur DELATTRE remercie la majorité de copropriétaires qui paye de suite. Pour les quelques récalcitrants, le Bureau a l'intention d'appliquer cette année la majoration de 10 % qui est prévue dans nos statuts pour les retardataires.

Vote sur le rapport d'activité 85: aucune abstention, quitus à l'unanimité.

## II. - APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 1985

Par rapport au budget prévisionnel, nous enregistrons une différence au poste de hangar:

Prévu: 3.500 F.

Payé: 15.500 F.

L'option emprunt ayant été rejetée par la Fédération, la somme payée représente l'investissement total du hangar.

- Question posée: " Combien reste - t - il en caisse? "

. au 31.12.84	25.990
+ recettes 85	88.055
- dépenses 85	73.969
	-----
	40.076.

. reste à régler 15 jours de jardinier

. Soit un solde de 30.000 F. environ

LE BUDGET 85 EST VOTE A L'UNANIMITE

## III. - PROJET BUDGET 1986

a) Présentation du budget 86 de la Fédération avec commentaires sur les différents postes.

b) Prévisions Budget 86

. Création d'un poste d'élagage  
( l'élagage du chataignier a coûté 6.000 F., pris en charge par PHENIX )

. Provision entretien voirie: 10.000 F.

Dans le cas où la voirie serait reprise par la Mairie, il y aurait probablement des travaux de remise en état.

Nous invitons tous les copropriétaires à nous signaler tout problème sur la voirie qui est pour l'instant toujours la propriété de PHENIX. Nous n'avons eu connaissance d'aucune réserve à ce jour.

PHENIX fera une rétrocession globale à l'Association des espaces verts, de la voirie et de l'antenne dès que les problèmes d'antenne seront réglés.

. Amortissement T.V.

Nous n'avons rien prévu à ce poste, mais il faut rester conscient de la durée de vie d'une antenne.

Question de Monsieur OURADOU : " le réseau a - t - il la possibilité de distribuer Canal + " ?

Cette éventualité avait été abordée lors de notre réunion extraordinaire du 03.06.85 et le devis pour frais d'installation Canal + était de l'ordre de 10.000 F.

La question est donc posée aux copropriétaires " qui souhaiterait que l'on rajoute un poste pour canal + et les autres chaînes ? "

----- Pour 6 personnes ( Mrs OURADOU / ROBINEAU  
LANCIEN / FLEUROT / SCHMIT  
Mme DEROFF

----- Contre 33 personnes

----- Abstention 5 personnes

Nous procédons au vote du budget 86:

à l'unanimité ( moins 3 abstentions )

LE BUDGET 1986 EST ADOPTE

Montant des cotisations: 1.050 F. par maison, soit:

. 550 F. à régler avant le 31.01.86

. 500 F. à régler avant le 15.06.86

Règlement par chèque à l'ordre de A.S.B.R à remettre à Madame DEROFF, 27, rue du Puisatier.

IV. - Election de 4 membres du Bureau

Présentent leur démission: Mme TRIGUER, Mr GAUMER, Mr MALARDE, Mr SCHMIT. Monsieur DELATTRE les remercie du temps consacré au service de l'Association.

Présentent leur candidature: Monsieur PIERRE

Monsieur FLEUROT

Monsieur BELLEC

Madame AGNERAY

Nous procédons à l'élection du nouveau Bureau, à l'unanimité moins deux abstentions.

## V. - QUESTIONS DIVERSES

### . Permis de construire

Monsieur DELATTRE fait lecture d'un courrier de la municipalité, suite à la demande de permis de construire par certains copropriétaires.

La Mairie propose d'établir un dossier définissant les possibilités d'agrandissement et d'aménagement de chaque lot. Ce dossier serait soumis à l'approbation de l'ensemble des copropriétaires.

Monsieur DELATTRE propose la constitution d'une commission spécialement chargée de ce problème. Nous votons sur l'accord de principe ( 1 seule abstention ); Monsieur ROBINEAU accepte de prendre la responsabilité de cette commission.

### . BUS

En tant que Bureau, nous avons fait un courrier à la SEMITAN pour améliorer la desserte du bus, notamment pendant les heures scolaires et avons demandé à la Fédération de nous appuyer dans notre demande. Il y a un problème de fond, la municipalité ne voulant pas financer.

Nous maintenons notre action; il serait peut être souhaitable d'organiser une pétition et nous faisons appel à des volontaires pour nous aider dans nos démarches.

### . ECLAIRAGE DU CARREFOUR avec le CD 42

Nous avons adressé en son temps un courrier à la Mairie, le dossier a été transmis à la Direction de l'Equipement.

### . PROBLEMES DE VOISINAGE AVEC LES FERMIERS

Les enfants jouent dans leurs champs, laissent des objets métalliques qui occasionnent des dégâts au matériel agricole. Au moment des semis perte d'exploitation; le grillage des clôtures est parfois endommagé. Nous demandons aux parents de sensibiliser les enfants sur les préjudices que subissent les fermiers. Il en est de même pour les dégratations sur les espaces verts PHENIX ( arbres ). Problème déjà abordé en réunion.

. PLANTATION DES ESPACES COMMUNS

Certains copropriétaires ont planté des arbres sur les espaces communs. Toute modification doit être présentée au Bureau en Assemblée Générale.

Question posée aux copropriétaires: " Etes - vous d'accord avec le bureau pour interdire toute plantation sur les espaces communs ? "

3 contre

6 abstentions

Le reste des présents vote pour.

. LES HAIES

Il en est de même pour l'élagage des haies. Nous avons prévu un budget pour l'élagage des haies et Monsieur LERAT en assure l'entretien courant.

Nous demandons aux copropriétaires de nous signaler les arbres qui présentent un danger.

. ENTRETIEN DES FACADES

Nos maisons ont un défaut, les façades verdissent.

Pour améliorer l'aspect de notre village, il est recommandé de passer périodiquement un produit anti - mousse.

- = -

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur DELATTE clôt l'Assemblée à 23H30.

A l'issue de cette Assemblée, les membres du Bureau se sont réunis pour la constitution du nouveau Bureau:

- Président: Monsieur DELATTE
- Vice Président: Monsieur FLEUROT
- Trésorier: Monsieur PIERRE
- Secrétaire: Madame AGNERAY
- Suppléants: Madame DEROFF  
Monsieur BELLEC