

ASSOCIATION SYNDICALE DU BOIS RAGUENET

VILLAGE PHENIX

Procès verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 16 Janvier 1987

- Le vendredi 16 Janvier 1987, 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 mandataires.

- Monsieur DELATTRE ouvre l'Assemblée: 64 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 copropriétaires de leur présence et présente à tous des voeux de très bonne année.

- L'ordre du jour est alors abordé.

I - RAPPORT MORAL

1) Monsieur DELATTRE remercie les membres du Bureau pour leur travail d'équipe et résume leurs activités pour l'exercice 86:

- une réunion plénière du Bureau par mois(20h 30 à 23h)
- réunion de Fédération: 4 par an
- réunions diverses
- courrier: environ 2 par mois
 - . voierie: 7 lettres
 - . antenne: 9 lettres
 - . diverses : 5 lettres

2) Résultats

A) Classement de la voierie

- Accord de principe du Conseil Municipal en Février 86
- Modification du plan cadastral en Mai 86
- Première visite technique le 29.04.86 faisant apparaitre 5 problèmes:
 - . balayage
 - . ciment sur les trottoirs
 - . remise en état des collecteurs d'eau pluviale
 - . décollement des regards
 - . 1 lampadaire à changer
- Enquête d'utilité publique du 23.10.86 au 6.11.86
- Réception technique définitive le 27.11.86 avec réception du certificat de conformité le 16.12.86
- Conseil municipal le 26.01.87 donnant pouvoir au Maire de signer l'acte de rétrocession.

Monsieur DELATTRE estime ce Bilan très positif car les voieries sont classées dans leur état, sans travaux de réfection. Il remercie chacun pour le balayage, et plus particulièrement Serge BELLEC et Emmanuel FLEUROT qui ont passé avec lui deux samedis à faire le nettoyage final. Il indique cependant une petite déception de dernière minute:

- Alors que les employés municipaux qui ont réalisé la visite technique avaient laissé entendre une prise en charge de l'éclairage public à compter du 01.01.87, il s'avère que celui-ci ne sera pris en charge qu'à la date de signature de l'acte notarié prévue en avril 87

B) Espaces Verts

Leur entretien est toujours assuré par Monsieur LERAT. Monsieur DELATTRE rappelle qu' en 1985, la Fédération avait décidé de le conserver et de construire un hangar pour le tracteur.

- En 1986, il reste toujours le problème de l'efficacité de Monsieur LERAT
- Par Michèle DEROFF, le Bureau a maintenu le suivi régulier du travail réalisé par Monsieur LERAT. Un planning de référence a été établi. Michèle DEROFF signale qu'elle désire être déchargée de cette surveillance.
- Monsieur DELATTRE signale que nous n'avons employé Monsieur LERAT que 40 jours pour assurer l'entretien de 16.000 M2 de pelouse, 2.000 M2 d'allées, 820 M2 de massifs, ce qui est peu.. Pour 1987, une solution mixte peut être envisagée: Monsieur LERAT se charge des tontes et des travaux d'entretien courant, le reste pouvant être assuré par une société extérieure (élagage et gros entretien des massifs).
- En 1986, nous avons eu de nouveaux problèmes avec le tracteur qui a 5 ans , n'est pas adapté, et est à bout de souffle.

Rétrocession des Espaces Verts

- le dernier rechargement en gravier des allées a été réalisé par PHENIX.
- Jusqu'à présent, nous avons refusé la rétrocession tant que l'antenne T.V. n'était pas en état. Nous avons été une première fois mis en demeure par Maître BAGET d'accepter la rétrocession. Il nous a fait remarquer que l'antenne, bien mobilier, n'avait rien à voir avec les espaces verts, bien immobilier. Il faut donc s'attendre à ce qu'en 1987, nous soyons dans l'obligation d'accepter la rétrocession.

C)-Antenne T.V.

- L'opération de remise en état réalisée en 1985 a échoué. Nous espérons une nouvelle opération en 1986 qui n'a pas eu lieu, la société WISI, responsable des équipements électroniques ayant renoncé à faire fonctionner le matériel installé et demandé son remplacement aux frais de PHENIX qui a refusé (estimation: 300.000 Frs)
- En 1986, PHENIX a étudié une solution alternative avec TDF, mais cette solution s'est avérée trop coûteuse: (estimation: 100.000 Frs), avec réserves quant aux résultats.
- Il s'ensuit donc un "pourrissement" de la situation jusqu'au 28.09.86 , date à laquelle le boîtier au pied de l'antenne a été détérioré par de jeunes enfants, entraînant l'arrêt complet de la diffusion. PHENIX refusant toute réparation, les personnes utilisant le réseau se sont vues dans l'obligation de trouver une autre solution (antennes personnelles).
- Pour 1987, nous devons décider:
 - 1 - soit une action en justice contre PHENIX
 - 2 - soit un arrangement amiable avec compensation financière

D)-Fédération

- rappel: le parc est géré par un Bureau constitué par le Président et le Trésorier de chaque Association
- Changement de Président en 1986: Monsieur NORET remplace Monsieur SINGUIN
- Acquisition de la parcelle de la chapelle qui appartient maintenant à la Fédération
- Le hangar est complètement terminé
- Aménagement de la parcelle de l'ancien château: apport de sable de carrière.
- Elagage de quelques arbres menaçant des maisons, rue de la vieille forge.

E)-Secrétariat

- dactylographie, diffusion des lettres, rapports
- assuré par CH. AGNERAY qui rappelle qu'un cahier de compte rendu de chaque réunion de bureau est à la disposition de chacun, chez elle.

F)-Budget 1986

- Toutes les cotisations sont rentrées. Gros travail pour Michèle DEROFF. Essayez de lui faciliter la tâche en déposant vos chèques chez elle. MERCI.

G)-Frais de fonctionnement

Monsieur DELATTRE propose, pour l'an prochain de débloquer une somme afin d'organiser un " pot " à la fin de l'Assemblée Générale pour que chacun puisse mieux se connaître

- La proposition est votée et acceptée à l'unanimité.

II - APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 86

Des feuillets explicatifs sont remis à chacun des copropriétaires pour permettre de suivre l'exposé détaillé de Monsieur Alain PIERRE.

- Le Budget voté à l'Assemblée Générale de 86 a été respecté.
- Monsieur DELATTRE fait remarquer le travail de gestion de Monsieur PIERRE qui optimise notre compte sur livret, nous donnant ainsi un maximum d'intérêts.

Le quitus sur le rapport moral et sur le Budget 86 est voté à l'unanimité.

III - PROJET DE BUDGET 1987

Prévisions du Budget 87

A) FEDERATION

- 1) Achat d'un nouveau tracteur, budgété à hauteur de 100.000 Frs dont le financement serait assuré à hauteur de 70.000 Frs sur la trésorerie de la Fédération et 30.000 Frs par appel de cotisations sur le budget 87 de la Fédération, ce qui représente environ 50 Frs par lot.
- 2) Les autres postes budgétaires de la Fédération sont présentés et n'engagent pas de commentaires particuliers.

B) ASSOCIATION

- augmentation du poste d'élagage et nettoyage des massifs car rien n'a été réalisé jusqu'à présent.
- éclairage public: règlement jusqu'à signature de l'acte notarié de rétrocession.
- antenne TV: aucune dépense prévue.
- divers: environ 1% du total des charges

Nous procédons au vote du budget 87.

Le budget 87 est voté à l'unanimité

- Le montant des cotisations est de 800 Frs par lot

soit: 400 Frs avant le 31.01.87

400 Frs avant le 30.06.87

Ces cotisations doivent être déposées chez:

Michèle DEROFF

27, rue du Puisatier

IV - RENOUVELLEMENT DU BUREAU

- Monsieur DELATTRE demande à être relevé de ses fonctions.
- Personne ne se présente
- Monsieur DELATTRE accepte de reconduire son mandat pour un an.

- Madame DEROFF demande à être déssaisie de la surveillance de Monsieur LERAT.
- Monsieur LARDIERE se propose

La nouvelle composition du Bureau est soumise au vote:

Adoptée à l'unanimité moins 4 abstentions

V- PRINCIPE DE MODIFICATION DE PLANTATION DES ESPACES VERTS

Objet: plantation sauvage d'arbustes au milieu des espaces communs.

- En 1986: un sondage réalisé lors de l'Assemblée Générale révélait que toute modification de plantation devait être ratifiée en Assemblée Générale.
- En 1987: Afin de clarifier la situation, le Bureau demande un vote formel de l'Assemblée le mandatant pour toute décision concernant les plantations " sauvages "

A cette fin la question suivante est soumise au vote:

" Toute modification de plantation sur les espaces verts par rapport au plan initial d'aménagement doit - elle obtenir l'accord préalable du Bureau et être ratifiée en Assemblée Générale? "

Résultat:

56 OUI - 5 NON - 0 NUL - 3 ABSTENTIONS

VI - TELEDISTRIBUTION

Après consultation d'un avocat, un recours contre la Société PHENIX aurait quelque chance d'aboutir(mais dans quels délais - plusieurs années - et à quel prix!). Dès maintenant, une provision de 10.000 Frs serait d'ores et déjà nécessaire.

Aussi est - il proposé à l'Assemblée de voter sur la " question suivante ":

Faut-il - une action en justice contre PHENIX (avec budget de 10.000 Frs à titre de provision pour les avocats) ?

- une action amiable en vue d'obtenir un dédommagement (objectif: 500 Frs par lot) ?

Résultat: - Action en justice : 0

- Action amiable : 59

- Abstentions : 2

- Nuls : 3

VII- QUESTIONS DIVERSES

- A) - Elagage de la haie mitoyenne avec le champ au bout de la rue du Puisatier: un accord amiable est possible entre l'agriculteur et les riverains.
= Aucune opposition s'il y a accord de tous les riverains.
- B) - Monsieur TABOT, rue du Puisatier demande à enlever un sapin de l'espace vert commun qui gêne sa façade:
= l'Assemblée Générale donne son accord.
- C) - Madame RENOUX, rue des Rémouleurs, demande l'autorisation d'élaguer les branches d'un chêne de l'espace commun, qui surplombe son jardin:
= l'Assemblée Générale donne son accord.
- D) - Utilisation du sentier bétonné entre le rond point de la rue du Puisatier et celui de la rue des Rémouleurs: les riverains se plaignent de l'emprunt systématique de ce sentier par des voitures. Cela entraîne danger et dégradation.
= L'opportunité de mettre des plots interdisant la traversée de ce sentier par les voitures va être chiffrée et sera débattue en prochaine Assemblée Générale.
- E) - Circulation des jeunes en vélomoteur sur les allées, et à vive allure:
= le Bureau demande aux parents de sensibiliser leurs enfants aux nuisances et aux détériorations des allées qui entraîneraient des frais de remise en état.

F) - Décollement de l'enduit des façades:

= Monsieur FAUCHER signale que, pour son cas personnel, les frais de remise en état ont été pris en charge par l'assurance constructeur.

G) - Projet de lotissement du terrain vague par PHENIX:

- Messieurs FLEUROT et AGNERAY font part de l'inquiétude des riverains face au projet de PHENIX. Une lettre a été adressée conjointement aux Services Techniques de la Mairie, à la Société PHENIX, à Maître BAGET. Les riverains ont été reçus par Monsieur NOUVEAU, adjoint au Maire et doivent rencontrer Monsieur DROUET de la Société PHENIX le 26 Janvier.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur DELATTRE clôt l'Assemblée Ordinaire à 23 H 30.

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

Président.....	Monsieur DELATTRE
Vice Président.....	Monsieur FLEUROT
Trésorier.....	Monsieur PIERRE
Secrétaire.....	Madame AGNERAY
Suppléants	Madame DEROFF
	Monsieur BELLEC
	Monsieur LARDIERE

