



contact@asl-grandvillage.fr
www.asl-grandvillage.fr

Procès verbal de L'Assemblée Générale Ordinaire Du 8 avril 2025

L'Assemblée Générale s'est tenue dans la salle Chipping Sodbury, rue Aimé Césaire à Cesson, louée à la mairie de Cesson pour la somme 700,00 euros.

L'Assemblée Générale s'est déroulée dans le respect de l'ordre du jour indiqué dans la convocation distribuée à tous les propriétaires résidents par l'envoi d'un courriel, par l'intermédiaire des Délégué(e)s de rue ou par lettre recommandée avec A.R. pour les personnes absentes ou résidents à l'extérieur.

Les enregistrements des présences et pouvoirs ont débuté à 20h00 et ont été clos vers 20h30, le quorum étant atteint avec 2579 voix (soit 50,53 %) pour 2553 voix nécessaires.

La Présidente ouvre la séance. Elle remercie tous les propriétaires pour leur présence et présente le déroulement de l'Assemblée Générale.

Elle remercie les personnes qui sont venues aider un samedi pour le rangement du garage et du local. Le vestiaire et les sanitaires ont été refait dans un premier temps. Nous continuerons avec le local du secrétariat,

Présentation des membres du Conseil Syndical :

Eveline Allesse présidente et responsable espaces verts, Thomas Vergnaud vice-président et responsable espaces verts, Benjamin Guittard responsable sécurité/rondes et urbanisme/conformité/travaux, Sylvie Brière secrétaire générale, Françoise Labaune responsable espaces verts, Alain Hibert responsable urbanisme/conformité/travaux, Claude Lafitte Responsable gestion des dossiers, Michel Da Silva entretien du site internet.

et de Sylvie Coupard notre secrétaire/comptable.

Nous remercions Jean-Philippe Gramond qui s'occupe de toute l'organisation des présences et pouvoirs lors de cette Assemblée Générale.

Approbation à main levée du procès-verbal de l'Assemblée Générale du 25 avril 2024

POUR	2514
CONTRE	65
ABSTENTION	0

Rappel de l'ordre du jour :

Urbanisme : Dossiers de vente : à chaque vente un relevé des éventuelles non-conformité est établi et transmis au notaire chargé de la vente. Nous demandons aux nouveaux propriétaires de se remettre en conformité lors de futurs travaux.

Travaux : l'ASGV doit être sollicitée avant les travaux ou le dépôt de la demande de permis de construire ou de la déclaration de travaux en mairie, et pas après.

Nous vous rappelons l'article 7-1 Principes de nos Règlement et Statuts :

« **Toute construction, ainsi que toute modification durable ou temporaire de l'aspect extérieur des habitations ou des clôtures doivent obtenir l'accord de l'Association Syndicale. Lorsqu'une demande de permis de construire ou une déclaration préalable de travaux est obligatoire, l'accord préalable de l'Association Syndicale est également requis, avant le dépôt en mairie de la demande ou de la déclaration. »**

Pourtant, plusieurs propriétaires ont entrepris des travaux ou des modifications sans avoir consulté l'Association Syndicale.

Chemins roses : une première tranche a été réalisée, une seconde tranche est prévue cette année,

Circulation et stationnement : Il est utile de rappeler que l'on ne doit pas stationner son véhicule en dehors des emplacements réservés à cet usage (ni sur les espaces verts, ni sur la chaussée car cela gêne le passage des camions d'enlèvement des déchets et les contraint à rouler sur les espaces verts).

Éclairage : les lanternes qui sont en applique sur les maisons des rues de Réau, de Tournan, de Seine-Port et d'Ury ne fonctionneront plus. Si vous souhaitez la retirer, l'enlèvement de la lanterne sera à vos frais. L'entreprise SOBECA a fourni à l'ASGV l'attestation de débranchement des câbles d'alimentation. Vous pouvez récupérer l'ampoule et nous la déposer au secrétariat.

Espaces-verts :

- Nous avons arrêté le contrat avec la société VOISIN. Esat APM a repris la tonte, le ramassage des feuilles et la taille des haies de pignon. Nous sommes satisfaits de leur travail.

Si vous constatez des oublis, il faut nous remonter l'information car l'Esat APM prennent leurs marques petit à petit.

- Recrutement d'un jardinier : à ce jour, nous n'avons toujours pas trouvé. Nous allons continuer nos recherches.

Question : On ne voit pas l'intérêt d'un jardinier si cela fonctionne avec l'Esat APM.

Réponse : le recrutement d'un jardinier a été voté lors de l'AG 2024.

Question : un vote peut être annulé ?

Réponse : on le prendra pendant un an, et si cela ne convient pas nous étudieront une autre possibilité.

- Chenilles processionnaires : nous prévenir si un sac est abîmé ou tombé.

- Plantations : 5 arbres seront plantés en octobre.

- Cadenas : certains propriétaires ont mis des cadenas personnels sur les barrières, nous enlèverons ces cadenas pour en mettre à code.

Sécurité / rondes : nous gardons la même société VAYS Sécurité pour les rondes de cet été.

Gestion des cotisations : Dorénavant vous pouvez mettre en place le prélèvement mensuel automatique. Vous rapprocher du secrétariat pour l'actionner.

Rapport financier :

Tous les comptes et documents sont disponibles au secrétariat. Il suffit de prendre rendez-vous auprès de notre secrétaire, car ces documents ne sont pas diffusés.

Travaux du local ASGV :

Pour la suite des travaux, nous recherchons un autre prestataire, car l'entreprise ROCKYBAT ne nous a pas donnée entière satisfaction.

La présidente propose de passer au vote des résolutions.

Vote 1^{ère} résolution : Approbation des comptes de l'exercice 2024 et quitus au Conseil Syndical

POUR	2465
CONTRE	58
ABSTENTION	0
NUL	0

Vote 2^{ème} résolution : Affectation du résultat de l'exercice 2024 en reprise au bilan sur les capitaux propres

POUR	2463
CONTRE	7
ABSTENTION	12
NUL	0

Vote 3^{ème} résolution : Sanctuarisation de la réserve financière dans la limite d'un exercice complet d'appel de charges

POUR	2270
CONTRE	85
ABSTENTION	12
NUL	12

Vote 4^{ème} résolution : Approbation des budgets prévisionnels 2025 et 2026

POUR	2414
CONTRE	104
ABSTENTION	41
NUL	0

Vote 5^{ème} résolution : Élection des membres du Conseil Syndical

	Roxane Philippe	Thomas Vergnaud
POUR	2372	2372
CONTRE	0	0
ABSTENTION	0	0
NUL	0	0

	Aline Boutigny	Tania Martins
POUR	2372	2372
CONTRE	0	0
ABSTENTION	0	0
NUL	0	0

Vote 6^{ème} résolution : Demande à la ville de Vert-Saint-Denis de fermer la servitude de passage entre la rue du Clos du Louvre et la rue de Jouarre (escalier),

POUR	173
CONTRE	1688
ABSTENTION	280
NUL	36

Questions diverses :

- Rappeler que seuls les propriétaires de lots peuvent être élus au Conseil Syndical.
- Tous les membres du Conseil Syndical sont propriétaires d'un lot.

- Fermer l'escalier est inadmissible,
- Cette demande a été soumise au vote de l'Assemblée, qui l'a rejetée.

- En raison de la résolution n°6, les propriétaires de la rue Pierre Levée demandent la fermeture du passage allant de la rue d'Ormesson au terrain du Cheval.
- Le vote de la résolution n°6 étant négatif, cette demande n'a plus de justification.

- Dans la section B1 de la convocation, il est suggéré que les chemins roses sont cyclables, est-ce bien le cas ?
- Ce n'est pas une piste cyclable, mais les vélos peuvent y passer (article 9-1 du règlement de l'ASGV p37).

- Problème de stationnement rue Kléber et vitesse excessive rue de Jouarre/Dammarie, que faire ?
- Le Conseil Syndical ne peut pas intervenir, il faut prévenir la police municipale dans ces cas là.

- Pour simplifier les votes pourrait-on passer au vote à main levée ?
- Non car le vote à bulletin secret est la procédure la plus simple et la moins contestable. Le décompte des voix serait, par ailleurs, encore plus long avec un vote à main levée du fait du nombre de voix attribué variable selon la maison.

- Par rapport aux travaux effectués, y a-t-il systématiquement au moins trois devis comparés avant de choisir le prestataire ?
- Oui quand nous recherchons des nouveaux prestataires ou pour les montants les plus importants. Sinon nous reprenons ceux qui nous ont donné satisfaction.

- Courrier recommandé reçu de M. Kieffer et un ensemble de propriétaires rue de Seine Port : ils contestent la fermeture de la prairie du Verger (entre rue d'Avon et rue de Tournan), Le Comité Syndical y a répondu par courrier et verbalement au cours de la présente Assemblée Générale.
- Ce projet de fermeture a été soumis au vote de l'Assemblée Générale du 25 avril 2024 et il a été adopté avec 1412 voix pour. Ces travaux seront effectués cette année.

Fin de séance : 23h30