

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
DU DOMAINE DES HAUTES BRUYERES

26 Chemin du Rû d'Avril
95130 – FRANCONVILLE
dhbruyeres@gmail.com

COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU MERCREDI 9 JUIN 2010

Le mercredi 9 juin 2010 à 20 Heures 50, Mesdames et Messieurs les propriétaires du Domaine des Hautes Bruyères à FRANCONVILLE se sont réunis dans la grande salle du centre socioculturel de l'Epine Guyon à FRANCONVILLE, pour statuer sur les questions inscrites à l'ordre du jour, annexées à la convocation de l'assemblée.

La séance est ouverte par Monsieur Clément OURABAH.

Il rappelle préalablement à l'examen des questions inscrites à l'ordre du jour:

- l'obligation de respecter le cahier des charges,
- que l'A.S.L. n'a pas pouvoir de l'assemblée d'intenter des actions en justice contre les contrevenants au cahier des charges afin de le faire respecter,
- que le bureau de l'A.S.L. n'a pas vocation à régler les conflits entre voisins.

Puis, il lit un extrait d'une lettre qu'un propriétaire lui a adressé demandant le respect du cahier des charges relativement aux hauteurs et distances des plantations entre chaque propriété et l'obligation pour chacun de faire en sorte de ne pas gêner les voisins avec ses arbres.

Il évoque également la plainte d'un riverain de la rue Féron Boussey (qui ne dépend pas de l'A.S.L. LES HAUTES BRUYERES), déposée auprès de la Police Municipale, afin d'empêcher les véhicules de stationner sur les trottoirs et avoir été contacté par la Police Municipale qui l'a informé qu'elle devrait dorénavant verbaliser chaque propriétaire de voiture garée sur un trottoir.

Après plusieurs protestations de propriétaires du Domaine auprès de la Mairie, cette dernière tolère dans le Domaine ce stationnement, bien qu'interdit par le code de la route et ce pour des raisons évidentes de circulation.

Toutefois il est demandé de ne pas se garer trop près des virages, afin de laisser libre la visibilité.

Le Président évoque également les problèmes liés au défaut de déneigement.

Il informe l'assemblée:

- avoir porté plainte pour dégradation de l'inscription à l'entrée du Domaine (l'assurance ne prend pas en charge le remplacement des lettres).
- que le propriétaire du mur supportant cette inscription ne la souhaite plus sur son mur, ce dont l'assemblée prend acte, tout en refusant d'accéder à ce désir.

Ces observations faites, l'assemblée constitue donc son bureau comme suit :

- **Président de la séance :** Monsieur Clément OURABAH
- **Secrétaire :** Madame Sylvie BERTERO
- **Scrutateurs :** Monsieur Roger CARTRET
Madame Sylvie BRUNEAUX

Le bureau ainsi constitué est agréé à l'unanimité.

Il est constaté que selon la feuille de présence émargée, 83 **propriétaires** sont présents ou dûment représentés sur un total de 129 (36 propriétaires présents et 47 pouvoirs).

L'assemblée se déclare valablement constituée et apte à délibérer.

Et l'assemblée entame l'examen des questions inscrites à l'ordre du jour:

1. RAPPORT D'ACTIVITES DU BUREAU POUR L'EXERCICE 2009

Aucun problème n'est à signaler.

L'assemblée donne à l'unanimité quitus au bureau pour sa gestion de l'année 2009.

2. PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2009

. Après exposé du budget, par Monsieur Lionel HUBERT, il est proposé de passer au vote d'approbation des comptes 2009.

. Le quitus des comptes 2009 est accordé à l'unanimité des présents et représentés.

Il est précisé que tous les propriétaires du Domaine ont payé leur cotisation pour l'année 2009, bien que certains avec plusieurs mois de retard.

3. PROPOSITION BUDGETAIRE POUR L'EXERCICE 2010 – MONTANT DE LA COTISATION ET ELAGAGE

Monsieur Lionel HUBERT expose les propositions budgétaires pour l'exercice 2010.

Il est proposé de maintenir la cotisation 2010 à 120,00 Euros.

Il est aussi indiqué que l'excédent budgétaire permettra de financer l'élagage à venir.

Il est proposé d'intégrer la dépense liée à l'élagage dans les charges annuelles.

Puis il est passé au vote du budget prévisionnel 2010, qui est approuvé à l'unanimité.

La cotisation doit être réglée au plus tard le 15 juillet 2010.

4. DIVERS

L'ordre du jour étant épuisé, le Président passe la parole à Monsieur BENLARBI, propriétaire dans le Domaine et Adjoint au Maire chargé de la Voirie.

4.1 Voirie

Monsieur BENLARBI informe l'assemblée que des travaux de réfection de certaines parties de la voirie seront engagés au mois d'août prochain.

Les parties concernées sont :

- l'entrée de la résidence (rond-point),
- chaussée face aux numéros 22 – 37 et 41 Chemin du Rû d'Avril,
- et chaussée face au numéro 29 rue Féron Boussey.

D'autres travaux sur la voirie du Domaine seront programmés pour les années futures.

Des voix se sont alors élevées pour indiquer que la priorité devrait être donnée à la voirie se situant face au numéro 1 du Chemin du Rû d'Avril, et devant le numéro 32 de la même voie,

Monsieur BENLARBI a pris note et doit voir la question avec les Services Techniques concernés.

4.2 Construction

Il informe également l'assemblée de la construction à côté des pompiers, de deux immeubles de quinze mètres de hauteur, et ce sur une parcelle de 5.000 mètres carrés, détachée du bois des Eboulures. Il précise que 70 mètres sépareront la première maison du Domaine de ces nouvelles constructions et qu'un parc pourrait être aménagé entre le Domaine et cette nouvelle résidence.

4.3 Cahier des charges

L'assemblée et le bureau font remarquer à Monsieur BENLARBI que lorsqu'un propriétaire du Domaine dépose un projet de construction, il lui est précisé par les Services Techniques de la Mairie, que le cahier des charge n'a plus à s'appliquer. **CE QUI EST FAUX !**

Seules les règles d'urbanisme insérées audit cahier des charges sont obsolètes, mais toutes les règles de droit privé subsistent et restent opposables à chaque propriétaire du Domaine. Aussi, une réunion va être organisée avec les Services Techniques de la Mairie, afin de leur demander avant toute autorisation, de rappeler que le projet envisagé doit être conforme au cahier des charges ; en effet, chaque propriétaire doit avant de déposer à la Mairie son projet, le soumettre préalablement au bureau de l'A.S.L.

4.4 Circulation

Il est rappelé que la vitesse de circulation dans le Domaine est de 30 Km/ heure maximum.

4.5 Divers

Un propriétaire fait remarquer que certaines boîtes aux lettres sont abimées et auraient donc besoin d'être changées ; il propose que les personnes concernées se concertent et qu'un seul modèle soit adopté.

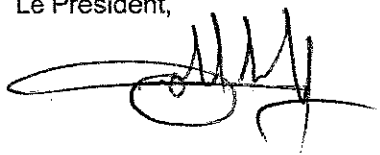
Deux personnes ont rejoint le bureau :

- Madame Sylvie BRUNEAUX,
- et Monsieur Luis CAMEIRAO.

Toutes les questions portées à l'ordre du jour ayant été abordées et plus personne ne demandant la parole, Monsieur Clément OURABAH clôt l'assemblée à 22 Heures 45, et déclare démissionner de ses fonctions de Président et de membre du Bureau.

Des délibérations de l'assemblée, il est dressé le présent procès-verbal.

Clément OURABAH
Le Président,



Mr CARTRET,
1er scrutateur



Sylvie BERTERO,
La secrétaire



Mme BRUNEAUX
2ème scrutateur

