

DOMAINE DE LA FONTAINE
Compte-rendu de l'Assemblée Générale du vendredi 24 novembre 2006

Saint Nom le 24 novembre 2006

L'Assemblée Générale du Domaine de la Fontaine s'est déroulée à la mairie de Saint Nom la Bretèche ce vendredi 24 novembre 2006.

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 20h. avec 71 personnes présentes ou représentées, et ce nombre atteindra 86 personnes au cours de la séance.

Jacques Dauchet est scrutateur de séance.

Hélène Gagliardi est secrétaire de séance.

Rappel de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale

1. Rapport d'activités du Conseil Syndical du 01/10/2005 au 30/09/2006 et réponses aux questions.
2. Rapport financier arrêté au 30/09/2006.
 - a) Compte d'exploitation et budget 2006/2007
 - b) Compte de Résultats
 - c) Bilan
3. Examen et mise au vote des motions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale
4. Session de questions / réponses sur les sujets soumis au moins 8 jours avant la date de l'AG. Ces sujets ne sont pas soumis au vote.
5. S'il reste du temps, questions / réponses libres hors AG

APPEL DE CHARGES

Le montant des charges a été fixé à **210 €** par trimestre (voir motion D)

Les propriétaires n'ayant pas opté pour le prélèvement automatique devront régler leurs charges par chèque aux dates suivantes :

- 1^{er} trimestre 06 : **avant le 15 janvier**
- 2^{ème} trimestre 06 : **avant le 15 avril**
- 3^{ème} trimestre 06 : **avant le 15 juillet**
- 4^{ème} trimestre 06 : **avant le 15 octobre**

Les chèques, libellés à l'ordre de l'ASSOCIATION du DOMAINE de la FONTAINE, sont à adresser au trésorier de l'Association :

M. Henri PFAHL – 15, rue Stéphane Mallarmé – St-Nom

NOUS N'ADRESSERONS AUCUNE AUTRE LETTRE D'APPEL DE CHARGE, NI DE LETTRE DE RELANCE.

Les pénalités de retard seront à ajouter aux 210 €, à raison de 1% par mois de retard.

1. Réponses aux questions des propriétaires sur le rapport d'activités du Conseil Syndical pour la période du 01/10/2005 au 30/09/2006.

PISCINE : Changement des bracelets au club-house :
samedi 21 avril 2007 de 10h à 12h
dimanche 22 avril 2007 de 15h à 17h

ASSURANCES : Jacques Haudeville suggère de passer par un courtier lorsque nous changerons de contrats.

ESPACES VERTS :

Le CS procèdera à la taille des arbustes à l'angle des rues Colette et Paul Verlaine (problème de visibilité)

Les propriétaires doivent élaguer les arbres de leur propriété dont les branches sont trop proches des lampadaires

De même, les haies privatives touchant les pieds de lampadaires doivent être taillées pour permettre la peinture prochaine de ces derniers.

Le CS demandera à la société entretenant les espaces verts d'utiliser des désherbants sélectifs lorsque nécessaire.

COMMISSION VOIRIE : point sur la mission confiée à Iris Conseil.

Il s'agit de la Phase 1 « Diagnostic » qui a pour but de :

- faire un point exhaustif des désordres existants (nature, importance,...)
- expliquer l'origine de ces désordres
- donner des prescriptions générales à mettre en œuvre pour y remédier
- si possible et réaliste, fournir une première estimation des travaux à réaliser.

L'étude a démarré effectivement le 7 / 06 / 2006 par une réunion de lancement.

CEBTP-SOLEN, sous-traitant de Iris Conseil, a procédé à une Etude Géotechnique consistant en :

- une campagne de *reconnaissance des sols* et des *structures de chaussées* existantes : 5 sondages semi-destructifs d'une profondeur de 3 m ; 10 sondages carottés d'une profondeur de 1 m
- une mise en place de 5 piézomètres pour mesurer les variations d'eau sur une profondeur de 3 m
- des essais en laboratoire à partir des échantillons prélevés
- une proposition de constitutions de chaussées en fonction du trafic estimé.

Iris Conseil nous a communiqué le rapport de SOLEN début octobre et nous a remis son rapport final le 19 octobre au cours d'une réunion tenue au Domaine de la Fontaine.

Ce Rapport final se compose :

1. d'une Notice Explicative présentant les désordres relevés : photos et description
2. des Plans de l'état actuel, rue par rue, sur lesquels sont reportées des photos et sont notées les zones endommagées avec un commentaire
3. des Profils en travers type de la structure des chaussées, des bordures et des trottoirs
4. le Diagnostic Géotechnique de SOLEN

DOMAINE DE LA FONTAINE
Compte-rendu de l'Assemblée Générale du vendredi 24 novembre 2006

5. une estimation sommaire du coût des travaux, rue par rue et au sein de chaque rue par zone de travaux

Ce rapport final ne nous a pas paru répondre suffisamment aux objectifs de la Phase 1, en particulier en ce qui concerne l'explication des désordres constatés. Nous avons donc demandé à Iris Conseil de le compléter.

Une deuxième notice explicative nous a été envoyée le 10 novembre et commentée au cours d'une réunion avec Iris Conseil et SOLEN le 21 novembre.

Du Diagnostic Géotechnique effectué par SOLEN et de la notice explicative version 2, on peut dégager, entre autres et sans que cela soit exhaustif, les points suivants :

- une très forte hétérogénéité des sols
- la mise en évidence de 3 types de zones de composition un peu différente : zone 1 située dans la partie nord du domaine ; zone 2 dans la partie centrale et zone 3 dans la partie sud
- des circulations d'eau « préférentielles » voire « anarchiques ».
- des structures de voirie très hétérogènes tant dans leur composition que dans leur épaisseur et de nature globalement « rigide »

Les recommandations de Iris Conseil et SOLEN peuvent se résumer de la façon suivante :

- compte tenu des désordres et de l'hétérogénéité des structures de voirie le renouvellement de l'ensemble ne semble pas approprié car il faudrait faire des terrassements pouvant dépasser 1 m de profondeur

- il est donc préconisé de réaliser un « décapage » des chaussées existantes, dimensionné en considérant les caractéristiques réelles des matériaux utilisés dans chaque couche du corps de chaussée existant. La profondeur de décapage pourra donc varier en fonction de la nature des matériaux rencontrés. Si nécessaire des matériaux complémentaires et plus résistants seront apportés pour remplacer les matériaux enlevés et/ou manquants (cas des zones très affaissées). Pour ce faire des essais complémentaires « d'étude de déflexion » (état de fatigue de la chaussée) seront réalisés avant la finalisation des Dossiers de Consultations permettant d'avoir une estimation quantitative plus précise des zones à purger. L'objectif est d'obtenir une résistance de sol homogène d'une valeur minimum de 30 MPa (Méga Pascal).

- Il est également préconisé une structure de voirie plus souple que celle existante de façon à mieux absorber les déformations inévitables qui se produisent au fil du temps pour toute chaussée.

- En outre SOLEN considère comme probable un mauvais état des réseaux d'assainissement et préconise de faire obligatoirement des inspections caméras pour connaître l'ampleur des travaux à exécuter.

Lors de la réunion du 21 novembre nous avons fait remarquer à Iris Conseil et à SOLEN :

- que le Rapport final et la Notice explicative complémentaire répondaient de façon à peu près satisfaisante à la partie « Etat actuel des désordres », comme Alain Gentil et moi-même l'avions constaté au cours d'une visite sur le terrain d'environ les 2/3 de la voirie. Cependant rien n'a été examiné avec la Mairie en ce qui concerne le Ru, qui est pourtant une cause très probable d'une partie des désordres, et ce malgré notre insistance sur ce point dès le début de l'étude.

- que par contre nous restions partiellement insatisfaits sur la partie « Etude Géotechnique » :

DOMAINE DE LA FONTAINE
Compte-rendu de l'Assemblée Générale du vendredi 24 novembre 2006

. nous sommes étonnés que seul 1 des 15 sondages ait été réalisé dans une zone avec désordre important et nous trouvons que le rapport final ne donne que peu d'explications sur les désordres les plus importants

. comme l'a fait remarquer Alain Gentil, l'examen visuel du terrain montre que certains désordres apparaissent à des endroits où ne passe aucune canalisation d'eau mais passent des canalisations type téléphone ou électricité, ce qui laisse à penser que les désordres sont peut être liés à la nature et la qualité du remblai à ces endroits

. nous ne comprenons pas qu'Iris Conseil n'ait pas encore pris contact avec la Mairie pour prendre connaissance des inspections caméras réalisées fin 2005 et décidé également des inspections complémentaires à réaliser

. nous ne comprenons pas que le problème du Ru n'ait pas été examiné avec la Mairie qui a la responsabilité de son entretien

A la fin de la réunion du 21 novembre il a été convenu avec Iris Conseil et SOLEN :

- que SOLEN compléterait son rapport pour mieux expliquer les principaux désordres constatés. SOLEN a ré insisté sur la nécessité de mener des inspections caméras, voire d'autres types d'investigations des réseaux d'eaux, afin de mieux cerner les causes de ces désordres.
- qu'Iris Conseil ferait le nécessaire avec la Mairie et nous-mêmes pour mener ces inspections caméras ainsi que traiter le problème du RU. Une réunion avec la Mairie est programmée le 30 novembre.
- que le Rapport final définitif nous serait remis pour fin janvier 2007.

2. Rapport financier arrêté au 30/09/2006 et budget prévisionnel 2006/2007.

Le rapport a été présenté par Maurice Guinamard et Vimal Khosla. Il n'y pas eu de question majeure.

3. Motions soumises à l'approbation de l'AG du 24 novembre 2006

Motion A. Compte-rendu d'activité de l'exercice écoulé

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle le compte-rendu d'activités présenté par le Conseil Syndical pour l'exercice écoulé ?

Abstentions : **0**

NON : **JL PERRIN**

Résultat : Le compte rendu d'activité est approuvé

Motion B. Rapport financier

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle le rapport financier présenté par le Conseil Syndical pour l'exercice écoulé ?

Abstentions : **0**

NON : **JL PERRIN**

Résultat : Le rapport financier est approuvé

Motion C. Budget prévisionnel 2006/2007

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle le budget prévisionnel 2006/2007 de 101.620 € correspondant aux charges d'entretien et d'utilisation des parties communes ?

Abstentions : **0**

NON : **JL PERRIN**

Résultat : Le budget prévisionnel 2006/2007 est approuvé

Motion D. Charges Trimestrielles

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle le montant des charges trimestrielles de 210€ pour l'année 2007 et de placer l'excédent en réserve ?

Abstentions : **0**

NON : **JL PERRIN**

Résultat : Motion D adoptée

Motion E. Affectation du résultat brut d'exploitation

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle l'affectation du résultat brut d'exploitation de 2005/2006 (25.065€) au budget de réfection des routes ?

Abstentions : **P. BESCOND – V. KHOSLA – P. TIERCELIN**

NON : **JL PERRIN – O. VENENCIE**

Résultat : Motion E adoptée

Motion F. Election des Membres du Conseil Syndical : Appel à candidatures

Question : L'assemblée Générale après avoir pris acte des candidatures, élit 3 nouveaux membres au Conseil Syndical parmi les candidats qui se déclareront lors de l'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale prend acte des candidatures de :

Maurice GUINAMARD
Jacques HAUDEVILLE
Henri PFAHL
Michel ROGER

DOMAINE DE LA FONTAINE
Compte-rendu de l'Assemblée Générale du vendredi 24 novembre 2006

Résultats des 4 votes :

Les 4 candidats sont élus à l'unanimité.

Il est précisé que le Conseil Syndical aura provisoirement 7 membres, M. Khosla restant dans le Conseil jusqu'à sa passation de pouvoir comme trésorier à M. Pfahl.

L'AG remercie Michel Harrois pour le travail important qu'il a effectué au sein du Conseil, en particulier dans le domaine de l'informatisation des documents du Conseil Syndical.

Motion G : Envoi par Email des documents relatifs aux Assemblées Générales

Question : L'assemblée Générale autorise-t-elle le Conseil Syndical à envoyer les documents relatifs aux Assemblées Générales par courriel, ceci uniquement aux copropriétaires qui accepteront cette procédure?

Abstentions : 0

NON : 0

Résultat : Motion G adoptée à l'unanimité

Motion JAEG : ouverture baie vitrée

Question : L'Assemblée Générale accepte-t-elle cette ouverture ?

Abstentions : 0

NON : 0

Résultat : la motion est adoptée à l'unanimité

Motion TARANDO : ajout d'une fenêtre.

Question : L'Assemblée Générale donne-t-elle son accord pour l'ajout d'une fenêtre?

Abstentions : 0

NON : 0

Résultat : la motion est adoptée à l'unanimité

Motion GENTIL : Transformation d'une fenêtre en porte-fenêtre

Question : L'Assemblée Générale donne-t-elle son accord pour cette transformation ?

Abstentions : 0

NON : 0

Résultat : la motion est adoptée à l'unanimité

Motion KHOSLA : rétrocession des routes du Domaine à la Commune

Question : L'Assemblée Générale mandate-t-elle le Conseil Syndical pour proposer à la Mairie la cession de nos routes privées ?

Abstentions : **P. SILVESTRE – A. TARANDO – C. EURIEULT**

OUI : V. KHOSLA – JL LEPLATRE – ZIVY – JACQUET – Michel CHARLES – J. ZUR BRÜGGE – BOUFLET THIME – M. DENARIE – B. MARTINEAU – R. VERNES – A. GOFFART – P. TIERCELIN – G. DUPIN – F. SCHUTZE

NON : différence

Résultat : la motion est rejetée

Motion MASSOT : éclairage de la sculpture de la place Ch. Baudelaire

Question : L'Assemblée Générale accepte-t-elle l'installation, aux frais de M.MASSOT, d'un câble électrique entre un lampadaire et le centre de la place Ch. Baudelaire pour éclairer la sculpture qui s'y trouve ?

Abstentions : **L. CLAUDE – B. BESSETTE**

NON : **P. DESVOYES – COMMANDRE – T. BOUCHEZ – D. BESSON**

Résultat : la motion est adoptée

Motion GRILLOT : suppression de 2 acacias

Question : L'Assemblée Générale accepte-t-elle la suppression des 2 acacias de la rue Stéphane Mallarmé qui jouxtent le terrain de Mme et M. GRILLOT ?

Abstentions : **P. SILVESTRE – L. CLAUDE – B. BESSETTE**

NON : 0

Résultat : la motion est adoptée

DOMAINE DE LA FONTAINE
Compte-rendu de l'Assemblée Générale du vendredi 24 novembre 2006

Rappels :

1 - Il est rappelé que pour tous travaux extérieurs sur leur maison, les propriétaires doivent déposer une demande d'autorisation de travaux à la mairie et recevoir l'acquiescement des services concernés avant de commencer les travaux.

2 – Si vous êtes victimes d'un cambriolage, ou si vous constatez la présence d'individus suspects, prévenez :

- la gendarmerie - tel : 17
- Michel Harrois – tel 01.34.62.55.07

L'ordre du jour étant épuisé, la séance de l'Assemblée Générale est levée à 22 h. .
La prochaine assemblée générale aura lieu le vendredi 23 novembre 2007.

La Secrétaire de séance
Hélène Gagliardi

Le Scrutateur
Jacques Dauchez

Le Président
Maurice Guinamard

Signatures sur l'original manuscrit établi à l'issue de l'AG (original disponible sur demande au Président)