

DOMAINE DE LA FONTAINE

Compte rendu de l'Assemblée Générale du vendredi 27 novembre 2009

L'assemblée Générale a débuté à 19:45 et s'est terminée à 22:00.

Le scrutateur était M. DAUCHEZ

Le Secrétaire de séance était Mme GAULTIER

Nombre de présents ou représentés à cette Assemblée Générale : 72

AUBERTIN	DES COURTILS	HARROIS	MOUGIN	SORNICLE
BAILLEUL	DESGRANGES	HAUDEVILLE	NIVET	SOUGEY
BARBA	DESVOYES	HAUDIQUET	PARIS	SUGDEN
BERTAIX	DUPIN	HOUSSIN	PARRY JP	TARANDO
BERTRAND	EURIEULT	JACQUET	PERRIER	TATIBOUET
BONTOUX	FLORENT	JAFFRE	PFAHL	THOMAS
BOSYCOT	FONTENEAU	KARABOGHOSSIAN	PLATHEY	VALIERE
BOUFLET-THIME	GAGLIARDI	LEPLATRE	PROVENCE	VENENCIE
CASSIN	GAULTIER	LOUVET	RENAUDON	VERNES
CHARLES GÉRARD	GAUTHIER	MALAISE	REY	WINTER
CHAVELAS	GENTIL	MARTINEAU	RIES	YOUNG
CLAUDE	GLORIEUX	MEHU	ROGER	ZIVY
CROMBEZ	GRAFF	MOINE	SCHUBERT	
DAUCHEZ	GRILLOT	MOREAU	SCHUTZE	
DENARIE	GUINAMARD	MORINIAUX	SILVESTRE	

Nombre de Présents : 33

Nombre de Pouvoirs : 39

Total des présents
ou représentés : 72

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE

1. Rappel de quelques règles fondamentales nécessaires à la bonne marche de notre Domaine
2. Rapport d'activités du Conseil Syndical du 01/10/2008 au 30/09/2009 et projets 2009/2010
3. Compte d'Exploitation et Bilan au 30/09/2009
4. Examen et mise au vote des motions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale
5. Questions/Réponses après l'AG

1. Rappel de quelques règles fondamentales nécessaires à la bonne marche de notre Domaine

PISCINE

- Il est rappelé que le passage sous la douche et dans le pédiluve sont obligatoires pour des raisons d'hygiène évidentes. Le pédiluve contient 5 fois plus de chlore que les bassins et ne présente donc aucun risque.

ESPACES VERTS

- Il est rappelé que l'entretien de la bande de gazon et le balayage du caniveau jouxtant les trottoirs sont à la charge des riverains
- En revanche, la taille des arbres situés sur cette bordure est assurée par la copropriété.

HORAIRES TONDEUSES

Arrêté municipal du 19 juillet 1994 et ses additifs du 2/6/97 et 5/5/99 :

L'usage des tondeuses à gazon, souffleuses, scies à moteur, tronçonneuses et tout appareil à moteur est autorisé sur le territoire de la commune :

- du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 14h à 19 h 30

- les samedis non fériés de 9 h 00 à 12 h et de 15h à 19 h

- les jours fériés hors dimanche de 10 h 00 à 12 h

- Pas de tondeuse ni d'appareil à moteur le dimanche

Les propriétaires doivent en informer toute personne employée pour des travaux de jardinage.

VOIRIE

- Une résidante soulève le problème d'une flaqué d'eau de plus en plus importante entre le 23 et le 25 de la rue Colette. Il en a été pris note, mais il est rappelé que l'AG du 17 juin 2008 avait limité la réfection des routes à la partie traitée en 2009.
- M. Parry, 20, rue Colette, prévient que des travaux seront prochainement entrepris chez lui et occasionneront le passage de camions

SITE DU DOMAINE

www.harrois.com/domainedelafontaine

2. Rapport d'activités du Conseil Syndical du 01/10/2008 au 30/09/2009 et projets 2009/2010

TENNIS

Préambule

- Le début des réservations commence à 8h en hiver et 7h en été.
- Un propriétaire transmet l'observation d'un absent concernant des leçons de tennis données à des enfants sur un des courts sur une plage horaire qui lui paraît de plus en plus importante avec de nombreux enfants extérieurs au Domaine. Marc Provence s'est déjà entretenu avec la monitrice et il s'avère que sur les 32 enfants concernés, seuls 12 d'entre eux sont extérieurs au domaine. Sachant qu'un court peut accueillir 4 personnes maximum (dont 3 peuvent être extérieures, y compris la monitrice), il suffit que l'une d'entre elles ait déposé son badge pour que la réservation et l'occupation soient légales. En conséquence il apparaît que ce processus, s'il respecte les règles de réservation et reste dans ces proportions, ne peut donner lieu à une objection. Par ailleurs cette personne intervient sous la seule responsabilité des propriétaires qui la rémunèrent.
- A la suite à une question posée par un propriétaire il a été rappelé que la réservation d'un tennis devient nulle si les joueurs ne se sont toujours pas présentés sur le court un quart d'heure après le début de l'heure réservée. Le court devient alors accessible à tout autre joueur dûment muni de son badge.
- Le règlement a été affiché sur les lieux à plusieurs reprises par le passé mais était par la suite arraché. Il sera prochainement disponible sur le site de l'association.

Réalisations 2009

- Rénovation des deux courts (44 917 €)
- Remise à neuf des surfaces
- Remplacement de cinq poteaux
- Remplacement du grillage
- Remplacement des filets
- Remplacement du poteau du panneau de réservation
- Réfection du chemin d'accès
- Entretien des 4 bancs (lasure)

Quelques rappels

- Utiliser des chaussures de tennis dont les semelles ne laissent pas de trace au sol
- Pas de roller, de skate, de vélo,...
- Laisser les courts propres après usage
- Ne pas oublier de reprendre le badge
- Les talus ne sont pas des aires de jeux

PISCINE :

Préambule

- fuite d'eau du petit bassin: son origine n'a pu être déterminée malgré les nouvelles recherches que Marc Provence a fait faire. Les poursuivre engendrerait de gros frais. Cependant le volume perdu est évalué à 0,5m³ par jour, ce qui correspond à peu près au volume d'eau qui devrait être de toute façon renouvelé quotidiennement dans ce bassin.
- Tous les contrôles sanitaires effectués par la DASS sont conformes à la réglementation.
- Certains résidents ont regretté que la piscine ne soit pas restée ouverte jusqu'à fin septembre compte-tenu du beau temps.
 - Une fois le planning de surveillance établi pour la saison, il n'est plus possible de le modifier.
 - La durée du jour chute vite après la mi-septembre et la fréquentation est faible.
 - Planifier une ouverture prolongée occasionnerait un surcoût qui ne profiterait qu'à peu de personnes.

Prévisions d'ouverture pour 2010

- Samedi 15 mai 2010 - dimanche 19 septembre 2010.

Du 15 au 31 mai : 12h30 - 20h00 (tous les jours).

Du 1er juin au 31 août : 12h00 - 20h30 (du lundi au vendredi).
11h00 - 19h30 (les samedis, dimanches et jours fériés).

Du 1er au 19 sept: 12h00 - 20h00 (du lundi au vendredi)
11h00 - 19h00 (samedis, dimanches et jours fériés).

Prévisions de dépenses 2010

- Achat d'une résistance pour le réchauffeur du G.B. : coût 2 230 €
- Remplacement d'une tête de pompe doseuse : coût 300 €
- Rénovation des vestiaires et douches (voir la Motion G)

ESPACES VERTS & ECLAIRAGES

- Le programme d'élagage 2008/2009 a été réalisé comme prévu.
- Pour 2009 / 2010, le Conseil Syndical a choisi de faire remplacer la haie de thuyas côté ouest des tennis et de reporter à l'année suivante l'élagage des arbres de la rue Jules Laforgue afin de limiter une augmentation de coûts déjà conséquente.

ROUTES :

Travaux de réhabilitation de la voirie réalisés

- Déroulement très satisfaisant des travaux :
- qualité des travaux
- respect des délais
- bonne prise en compte des besoins d'accès aux habitations riveraines des travaux
- remise des documents de fin de travaux

DOMAINE DE LA FONTAINE

Compte rendu de l'Assemblée Générale du vendredi 27 novembre 2009

- Montant final des travaux, y compris contrôle des travaux : 173 870 € TTC, pour un budget voté de 228 000 € (- 24%)
- La réception des travaux n'est pas encore prononcée car il reste quelques finitions secondaires à réaliser dès que la météo le permettra

3. Présentation du compte d'exploitation et du bilan au 30/09/2009

- Voir les tableaux dans la convocation

4. Examen et mise au vote des motions

Motion A. Compte rendu d'activités 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 ?
- **Résultat** : *Motion adoptée à l'unanimité*

Motion B. Rapport financier

- **Question** : L'Assemblée Générale approuve-t-elle le rapport financier présenté par le Conseil Syndical pour l'exercice écoulé ?
- **Explications** : voir le Compte d'Exploitation 2008/2009 et le Bilan au 30-09-2009
- **Résultat** : *Motion adoptée à l'unanimité*

Motion C. Affectation du résultat net d'exploitation

- **Question** : L'Assemblée Générale approuve-t-elle l'affectation de la perte d'exploitation de 2008/2009 (180 432 €) en diminution de nos réserves ?
- **Résultat** : *Motion adoptée à l'unanimité*

Motion D. Budget prévisionnel 2009/2010

- **Question** : L'Assemblée Générale approuve-t-elle le budget prévisionnel d'exploitation (hors travaux de rénovation des locaux de la piscine) 2009/2010 ci-joint ?
- Voir le rapport compte d'exploitation, dernière colonne de droite (Budget 2009/2010)
- **Résultat** : *Motion adoptée à l'unanimité*

Motion E. Charges Trimestrielles

- **Question** : L'Assemblée Générale approuve-t-elle le montant des charges trimestrielles normales de fonctionnement de 230 € par trimestre pour les échéances de l'année 2010 (janvier, avril, juillet, octobre) ?
- **Explications** : Les charges étaient restées stables à 210 € par trimestre depuis 6 ans. Il est aujourd'hui raisonnable de les porter à 230 € en prévision des travaux à venir (local piscine...). Cette augmentation ne représente que 9.5% d'augmentation pour 6 ans, soit 1.5 % par an (inférieur à l'inflation moyenne sur cette période)
- **Résultat** : *Motion adoptée* :
 - 0 abstention,
 - 4 NON (BONTOUX CLAUDE, DAUCHEZ, PARRY JP)
 - 68 OUI
 - Note : JP PARRY, qui a voté NON, aurait préféré passer de 210 à 370€ pour reconstituer rapidement notre réserve. Il lui a été rappelé que ce principe avait fait l'objet d'une motion proposée à la précédente AG et rejetée.

DOMAINE DE LA FONTAINE
Compte rendu de l'Assemblée Générale du vendredi 27 novembre 2009

Motions F1, F2 et F3 : Election de 3 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.
- **Explications** : Le Conseil Syndical est renouvelé par tiers chaque année. La durée d'un mandat est de 3 ans.
- **Résultats** : **les 3 motions sont adoptées** :
 - 1 abstention (BONTOUX)
 - 0 NON
 - 71 OUI

	Début mandat	Fin mandat	Remarques
Pascale GAULTIER	2007	2010	
Maurice GUINAMARD	2006	2009	Ré-élu
Jacques HAUDEVILLE	2006	2009	Ré-élu
Henri PFAHL	2008	2011	
Marc PROVENCE	2008	2011	
Michel HARROIS	2009	2010	Elu pour 1 an en remplacement de Michel ROGER, qui démissionne pour des raisons personnelles.

Motion G, présentée par le Conseil Syndical : Rénovation des locaux de la piscine

- **Explications** :
- Les locaux de la piscine ont aujourd'hui 26 ans.
- Aucun entretien majeur n'a été effectué à ce jour. (présentation de photos de l'état des lieux par Marc PROVENCE) Depuis quelques années des opérations « cache misère » sont effectuées. A la fin de cette saison le carrelage de la cabine douche dames est partiellement tombé. L'humidité a envahi certaines cloisons. Le carrelage du pédiluve est à bout de course. Nous pensons donc que l'heure de la rénovation a sonné.
- Cette rénovation consisterait à remplacer l'ensemble des carrelages sols et murs des vestiaires, des douches, des WC, du sas d'entrée et du pédiluve. Le carrelage des murs serait monté jusqu'au plafond. Les cloisons et les doublages des murs seront remplacés. Les plafonds, les portes et les vasistas seront repeints.
- Consultation de 6 entreprises : 4 réponses
- Budget maxi 60.000€
- 2,5 mois de travaux
- Des propriétaires demandent, que devant l'ampleur des travaux, on n'essaye pas de récupérer les anciens lavabos, WC, bac à douche etc. mais d'en remettre des neufs.
- **Question** : L'assemblée générale ordinaire accepte-t-elle le projet de rénovation des locaux de la piscine pour un montant maximum de 60 000 € (en attente des devis) ?
- **Résultat** : **Motion adoptée**:
 - 1 abstention (BOUFFLET)
 - 7 NON (BONTOUX, DAUCHEZ, CLAUDE, PLATHEY, TATIBOUET, SCHUBERT, WINTER)
 - 64 OUI

Motion DUPIN : Construction d'une véranda côté jardin – maison de type « frêne »

- D'une dimension de 3,35 m sur 5,80 m - soit une superficie inférieure à 20 m², la véranda sera construite sur un muret en briques de Vaugirard, avec une structure en acier style Napoléon III, et une couverture mixte zinc-verre d'une hauteur de 2,80m.

DOMAINE DE LA FONTAINE

Compte rendu de l'Assemblée Générale du vendredi 27 novembre 2009

- **Question** : L'assemblée générale accepte-t-elle l'ajout d'une véranda sur la façade sud-est (non visible de la rue) dans une maison de type Frêne, au 11, rue Jules Laforgue ?
- **Résultat** : **Motion adoptée**:
 - 0 Abstention
 - 1 NON (MALAISE)
 - 71 OUI

Motion MOUGIN – LEGRAND : Pose de vélux au niveau des combles (2 côté rue et 3 côté jardin)

- Les 5 propriétaires de la place P. Verlaine ayant une vue partielle sur ces vélux ont donné leur accord (MM Martineau, Young, Roger, Chavelas et Haudeville).
- Un accord de l'AG ne dispensera pas le propriétaire d'obtenir l'accord administratif de la mairie (dépôt d'une « déclaration préalable » puis décision de non-opposition de la mairie)
- **Question** : L'assemblée générale accepte-t-elle la pose de 3 vélux côté rue et 3 vélux côté jardin dans une maison de type « oranger » au n°6 rue Paul Verlaine, lot n°85, MOUGIN LEGRAND ?
- **Résultat** : **Motion adoptée à l'unanimité**

Motion SORNICLE : Pose d'un vélux au 1^{er} étage côté jardin

- Ce Vélux n'est pas visible depuis la rue Colette. Accord obtenu des 2 voisins (MM Desvoyes et Jonhson).
- Un accord de l'AG ne dispensera pas le propriétaire d'obtenir l'accord administratif de la mairie (dépôt d'une « déclaration préalable » puis décision de non-opposition de la mairie)
- **Question** : L'assemblée Générale accepte-t-elle la création d'une fenêtre de toit au n° 8 rue Colette, lot n°127. M et Mme Sornicle?
- **Résultat** : **Motion adoptée à l'unanimité**

Fin de l'Assemblée Générale à 22h

Questions/Réponses après l'AG

- Il est suggéré de **remplacer le panneau « domaine de la fontaine »** situé à l'entrée afin de rendre celle-ci plus agréable. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'un projet de rénovation de la signalisation des noms de rues
- Il est demandé si Michel Harrois continue de répertorier les **vols et dégradations** au sein du domaine. Il rappelle que son objectif est de présenter un dossier complet des vols et dégradations à la mairie afin de sensibiliser à la sécurité. Un seul cas lui a été rapporté cette année, ce qui est trop peu pour monter un dossier acceptable. La gendarmerie n'a pas communiqué de faits cette année. Une personne de l'assemblée attire l'attention sur la faiblesse du bâti de nos portes d'entrée.