

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 13 décembre 2019 (révision 1)

Saint-Nom, le 26 novembre 2019

Madame, Monsieur,

Le Conseil Syndical de l'Association Syndicale libre du Domaine de la Fontaine vous informe que l'Assemblée Générale aura lieu

le **vendredi 13 décembre 2019**, de 19h30 à 22h30, à la Mairie de St Nom la Bretèche.

Si vous ne pouvez pas être présent, faites-vous représenter en utilisant le pouvoir joint en annexe à cette convocation.

Nous vous prions d'être présents dès 19h30, la salle devant être libérée à 22h30.

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE

1. Généralités et rappels
2. Rapport d'activités du Conseil Syndical du 01/10/2018 au 30/09/2019 et projets 2019/2020
3. Compte d'Exploitation
4. Bilan au 30/09/2019
5. Examen et mise au vote des motions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale
6. Questions - Réponses sur les sujets soumis au moins 8 jours avant la date de l'AG. Ces sujets doivent donc nous parvenir avant le 06 décembre 2019. Ils ne sont pas soumis à un vote.
7. Fin de l'Assemblée Générale – suivie d'un pot de l'amitié.

Pour les utilisateurs du Pouvoir (annexe)

Afin de faciliter l'exécution de vos directives et pour éviter des contestations ultérieures, nous vous suggérons de cocher, sur votre pouvoir, la réponse que vous donnez à chaque motion. Si vous ne donnez pas de réponse, votre mandataire votera pour vous.

Maurice GUINAMARD
Président du Conseil Syndical
01 34 62 80 02
mauriceguinamard@free.fr

P.S. Cette révision 1 concerne le texte de la Motion E (Page 10) où il faut lire 2020 au lieu de 2019.

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle le montant des charges trimestrielles normales de fonctionnement de 275 € par trimestre pour les échéances de l'année ~~2019~~ 2020 (janvier, avril, juillet, octobre)

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 13 décembre 2019 (révision 1)

1. Généralités et rappels

Utilisation des appareils de jardin à moteur :

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 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 19h30
- les samedis non fériés de 09h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00
- les jours fériés hors dimanche de 10h00 à 12h00

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

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

Dépôt des poubelles et végétaux :

Pour l'agrément de tous, nous rappelons que les poubelles et les végétaux doivent être déposés sur les trottoirs au plus tôt la veille du ramassage, à 18h00.

Il est par ailleurs de plus en plus fréquent que les sacs poubelles soient déchiquetés par les chats, les chiens et les oiseaux. Ceci a pour conséquence des détritiques jonchant les trottoirs et chaussées. La propreté et le standing du domaine sont donc mis à mal. Pour éviter ce désagrément nous suggérons aux résidents d'utiliser des poubelles rigides munies d'un couvercle.

Avant un départ en vacances, NE DEPOSEZ PAS VOS POUBELLES près de la petite poubelle communale située à l'entrée du Domaine, rue Colette. Ce genre d'incivilité n'est malheureusement pas rare et crée souvent une zone de pollution à l'entrée de notre résidence !!

Tennis :

Afin de préserver durablement le revêtement des courts, il est demandé aux joueurs de porter des chaussures de tennis dont les semelles ne laissent pas de trace au sol. D'autre part, l'usage de tricycles, voitures à pédales (fait malheureusement constaté), rollers, etc. est de nature à détériorer le revêtement et est interdit sur les courts.

Élagage des arbres privatifs :

De nombreux copropriétaires se plaignent que les arbres de leurs voisins étant devenus très hauts (certains dépassent 15m !) leur créent énormément d'ombre.

En outre, ces grands arbres peuvent se révéler néfastes aux constructions et aux routes du Domaine : une règle générale de sagesse est que la distance d'un arbre par rapport aux fondations les plus proches ne doit pas être inférieure à sa hauteur (ou 1.5 fois sa hauteur s'il s'agit d'une haie).

Voici quelques rappels sur les hauteurs limites des végétaux, suivant notre Cahier des Charges

Article 11 : Les haies végétales ne devront jamais dépasser 1.80 mètre de hauteur

Article 12 : Sauf ce qui est dit en l'Article 11, aucune plantation ne pourra être faite à moins de 2 mètres de la ligne séparative pour les arbres dont la hauteur dépasse 2 mètres et à moins de 0.5 mètres pour les autres plantations.

Notre Cahier des Charges est en accord sur ces points avec le code civil.

En dehors de ces règlements, ce sont le bon sens et les relations de bon voisinage qui devront guider chacun pour maîtriser la taille de ses arbres – ou éventuellement abattre les sujets trop envahissants. En particulier (article 12 parag. 2c du Cahier des Charges) : Tout propriétaire peut demander que son voisin coupe les branches qui avancent au dessus de sa propriété.

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 13 décembre 2019 (révision 1)

Voisins Vigilants :

Le site www.voisinsvigilants.org permet de vous inscrire sur une communauté de voisins vigilants, ou d'en créer une avec vos voisins proches. Idéalement, un groupe comprend 10 à 12 maisons avec un référent.

Cette plateforme de communication vous permettra de faire vivre la bienveillance entre voisins et de réduire de 40% le risque de cambriolage dans votre quartier (système d'alerte par SMS et mail, signalétique dissuasive, partenariat avec les forces de l'ordre ...)

Il existe actuellement 5 groupes de Voisins Vigilants dans notre résidence :

- Verlaine DLF (référent M. C Cau-Gervais)
- Baudelaire DLF (référent M. Bailleul)
- Colette sud DLF (référent M. Moreau)
- G Apollinaire DLF (référent M. Guinamard)
- Rte de Ste Gemme DLF (Référente P. Burg)

Adresse du site Internet du Domaine : www.domainedelafontaine.org

Il est rappelé que le site du Domaine, qui est géré par Michel Harrois, permet de consulter :

- les convocations et les comptes-rendus de toutes les assemblées générales depuis 2003
- les Statuts de l'Association Syndicale et le Cahier des Charges
- les documents administratifs confidentiels à remplir par les nouveaux propriétaires
- le carnet d'entretien du Domaine
- les Règlements du Tennis et de la Piscine

2. Rapport d'Activités du Conseil Syndical 2018/2019 et projets 2019/2020

Tennis

Réalisations 2018/2019 : rien

Prévisions 2019/2020 : rien

Piscine

Réalisations 2018/2019

- Remplacement du réchauffeur de la pataugeoire – 1 795 €
- Mise en place d'une nouvelle régulation chlore et pH pour la pataugeoire. – 2 957 €
- Reprise partielle du dallage de la plage.. – 1 997 €
- Travaux de peinture (portes) – 549 €
- Mise en place d'une étagère à chaussures – 36,90 €

La saison 2019 a débuté le 1^{er} juin pour se terminer le dimanche 22 septembre.

SAISON 2016		Juin	Juil.	Août	Sept.	
Nombre d'entrées	167	545	1133	1406	500	3751
Moyenne jour	9	18	36	44	45	
Maximum du mois	42	62	121	136	92	
SAISON 2017						
Nombre d'entrées		1418	1083	783	190	3474
Moyenne jour		47	36	26	8	
Maximum du mois		127	101	121	32	
SAISON 2018						
Nombre d'entrées		1201	1488	989	349	4027

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 13 décembre 2019 (révision 1)

Moyenne jour	40	47	32	15	
Maximum du mois	106	138	93	58	
SAISON 2019	Juin	Juil.			
Nombre d'entrées	1489	1164	924	320	3898
Moyenne jour	50	38	30	15	
Maximum du mois	255	92	73	65	

Bilan de la saison.

Une légère baisse de la fréquentation malgré un bel été.

Le week-end de l'ouverture fut estival avec 115 entrées et 28° le samedi puis 89 entrées et 32° le dimanche.

Malheureusement le temps s'est dégradé dès le lundi 3 juin et il a fallu attendre le 14 juin pour retrouver des températures de saison. Le record en nombre d'entrées, 255, c'était le samedi 29 juin avec une température de 34°. Le record de température a été 41° le jeudi 25 juillet avec 77 entrées.

Contrôles de l'Agence Régionale de Santé (ARS78)

	Conformité physicochimique		Conformité micro biologique	
	Bassin	Pataugeoire	Bassin	Pataugeoire
25 juin	Oui	Oui	Oui	Oui
26 juillet	Oui	Oui	Oui	Oui
19 août	Oui	Oui	Oui	Oui
Septembre (pas de contrôle)				

Hygiène

L'hygiène de notre piscine est l'affaire de tous.

Enlever ses chaussures avant d'entrer les vestiaires, prendre une douche, passer par le pédiluve contribuent à maintenir la meilleure hygiène possible de nos bassins.

Cependant, certains, enfants et adultes, continuent à venir pieds nus ! Ils n'ont pas compris que venir sans chaussures c'est souiller à coup sûr le sol des vestiaires/douches.

Après un bain de soleil, passer sous la douche pour éliminer la transpiration évitera que celle-ci se retrouve dans l'eau du bassin.

Le plus grand nombre d'entre nous observe ces quelques règles.

Pour les autres pensez-y en 2020

Concernant les cheveux longs, nous sommes obligés de constater que nos messages demandant de remonter et d'attacher les cheveux ne sont pas arrivés jusqu'à la plupart des personnes concernées. Pour espérer un résultat, nous demandons aux résidents de bien passer ce message auprès de leurs enfants et petits-enfants. Les surveillants veilleront à ce que cette disposition soit strictement respectée.

Invitations : mise en place de nouvelles règles pour les résidents mineurs.

Suite aux chaleurs du mois de juin, nous avons constaté la présence de beaucoup de jeunes, non-résidents, invités ou pas, et peu soucieux du règlement. Face à cette situation nous avons été amenés à prendre des mesures pour garder le caractère privé et agréable de notre piscine.

Pour mettre fin à ces débordements, les résidents mineurs ne peuvent inviter des amis qu'avec les bracelets de leur dotation et cela dans la limite de deux invités simultanés.

Les résidents mineurs ne peuvent donc plus emprunter de «bracelets invités» auprès du surveillant.

Par ailleurs, des résidents ont été sollicités par des jeunes, non-résidents, pour des prêts de bracelets. Nous conseillons fortement de ne pas céder à leur demande. Nous rappelons que tout bracelet perdu n'est pas remplacé.

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 13 décembre 2019 (révision 1)

Nous rappelons également que conformément au règlement de la piscine, tout invité doit être accompagné par le résident.

Rappel : La baignade n'est pas surveillée

Les pompiers sont employés par l'A.S.L. en tant que surveillant de piscine, mais leur mission ne prévoit pas la surveillance de la baignade. Ils n'ont d'ailleurs pas tous la qualification exigée pour cela.

La mission des surveillants est la suivante :

- Faire appliquer le règlement intérieur de la piscine, et notamment le contrôle du port du bracelet obligatoire pendant toute la présence à la piscine ;
- Contrôler au moins deux fois par jour la qualité de l'eau et procéder aux ajustements si nécessaire ;
- Effectuer le nettoyage des bassins ;
- S'assurer du bon fonctionnement des installations ;
- Effectuer quotidiennement le nettoyage des locaux.

L'article 2 du règlement de la piscine stipule :

- Les personnes majeures accèdent à la piscine sous leur entière responsabilité.
- Les enfants mineurs sont toujours placés sous la responsabilité de leurs parents.
- Les enfants de moins de 8 ans doivent être accompagnés d'un adulte (18 ans et plus).

Prévisions 2019/2020

Prévisions d'ouverture : du samedi 30 mai au dimanche 13 septembre

Du 30 mai au 31 août : 12h00 - 20h30 (du lundi au vendredi).
11h00 - 19h30 (les samedis, dimanches et jours fériés).

Du 1er au 6 sept: 12h00 - 20h00 (du lundi au vendredi).
11h00 – 19h00 (samedi et dimanche)

Du 7 au 13 septembre 12h00 - 19h00 (tous les jours).

Ce qui est prévu

- Enfouissement d'un tuyau entre le système de régulation, situé dans le bureau, et la pataugeoire – 1 416€
- Remplacement du coffret électrique dans le local technique. (2 500€)
- Renégociation du contrat EDF Entreprises pour fourniture du courant pour la piscine (fait en octobre 2019)

Suite à l'augmentation des prix du kWh pour la piscine annoncé par EDF à compter du 1-1-2020 (+ 5%), nous avons remis en concurrence EDF.

Résultat : EDF n'appliquera pas l'augmentation de 5% et fera une baisse de l'ordre de 20% du kWh. Au budget, nous prévoyons 10% de baisse pour tenir compte des nombreuses taxes incompressibles.

Entretien du mobilier urbain

Réalisations 2018/2019 :

Néant

Prévisions 2019/2020 :

Néant

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 13 décembre 2019 (révision 1)

Espaces verts

Réalisations 2018/2019

- Del Pozo a été remis en concurrence. Il a néanmoins obtenu un nouveau contrat avec augmentation de 2 000€ par an moyennant le fait qu'il ne passera plus qu'une semaine sur deux (c'était aussi le cas dans les offres concurrentes) – coût global 18.932 €
- élagage et taille des rejets des tilleuls de la rue Laforgue, enlèvement d'un cyprès mort place Verlaine (total 5.160 €)

Coût global : 24.092 €

Prévisions 2019/2020

- Poursuite de l'entretien une fois toutes les 2 semaines par DelPozo (20.302 €)
 - Elagage / remplacement d'arbres ou arbustes morts
 - 1) Elagage des 4 platanes à l'entrée du domaine : **888 €**
 - 2) Elagage d'un tilleul à l'est du bassin de la piscine : **372 €**
 - 3) Arrachage des thuyas morts et remplacement par 20 cyprès de Leyland au nord des tennis : **2 952 €**
 - 4) Arrachage de tous les thuyas morts et remplacement par 36 cyprès de Leyland entre piscine et le 2, rue Mallarmé : **6 800 €**
 - 5) Abattage d'un arbre mort au bout de l'impasse 28 rue Colette – remplacement : **200 €**
- Soit un total élagage / remplacement de sujets morts : 11.212 €**

Éclairage des rues

Réalisations 2018/2019

Remplacement du mat du lampadaire situé devant le 6 rue Daudet – accidenté par un véhicule non identifiée. Une plainte a été déposée à la Gendarmerie de Noisy. Il n'y a pas eu de suite à cette plainte, mais par contre, l'assurance RC de notre ASL a accepté de prendre en charge cette dépense (action efficace d'O. Bruas)

Remplacement de 18 ampoules et de 9 ballasts (prélevés sur les stocks). 7 passages de la société Alves (762 €)

Achat de 22 ballasts et de 10 ampoules pour reconstitution de nos stocks (884 €)

Prévisions 2019/2020

- Poursuite de l'entretien à la demande sur base horaire avec ALVES. Budget : 600 €
- Reconstitution du stock d'ampoules (24 unités) : 120 €
- Provision pour réparations exceptionnelles (changements de mats et/ou lanternes) : 1 500 € - en particulier réparation du lampadaire accidenté le 5 octobre rue Daudet pour lequel le dossier de prise en charge par l'assurance du sinistre est en cours d'instruction à la date de diffusion de la convocation.
- Essai d'une lampe LED sur un lampadaire (les ampoules LED ne nécessitent plus de transformateurs et ont une durée de vie plus importante). Si essai concluant, décision éventuelle de passer progressivement les ampoules en LED.
- Décapage et peinture de 21 lampadaires – prévu à l'exercice précédent, mais non réalisé – 4 300 €

Travaux de voirie

Réalisations 2018/2019 :

Un balayage des rues a été effectué en fin d'hiver 2018-2019 – coût : 1 577 €

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 13 décembre 2019 (révision 1)

Finalisation de l'appel d'offres pour réfection des routes par Pierre Desvoyes : voir les 2 Motions « ROUTES »

Prévisions 2019/2020 :

Balayage des rues en fin d'hiver : n'aura pas lieu cette année pour cause de réfection complète des routes (sauf si Motion Routes non approuvée – dans ce cas 1.600 € sont à prévoir)

Curage et Inspection caméra des égouts (nécessaire avant la réfection des routes) – seront réalisés en décembre 2019 - Devis : 11 000 €

Travaux de réfection des routes en fonction du résultat des votes des 2 motions « routes » de cette AG .

Divers – Cession à M. Godet de sa montée de garage (16, rue Verlaine)

Le contrat de vente de l'ASL à M. Godet de sa montée de garage pour un montant de 800€ est prêt.

Nous attendons le bon vouloir de Maître Tyl pour signer l'acte notarié (prévision décembre 2019)

Versement des charges

Les charges sont dues trimestriellement, le 10 du premier mois de chaque trimestre. **Il n'y a pas d'autre appel de charges que celui inclus dans le compte rendu de l'Assemblée Générale ordinaire**

Pour simplifier la gestion des règlements, il est souhaitable que les propriétaires optent pour le prélèvement automatique (formulaire disponible sur le site du Domaine ou à demander à M. Guinamard 01.34.62.80.02)

Important : Changement de RIB / IBAN. Lorsque vous nous signalez un changement de RIB pour les prélèvements, il vous faut aussi impérativement prévenir votre banque de cette nouvelle autorisation de prélèvement. Faute de quoi, la banque facture à l'ASL 16€ par prélèvement rejeté.

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 13 décembre 2019 (révision 1)

3. Compte d'exploitation (en Euros)

(En Euros)	Réel 2017-18	Budget 2018-19	Réel 2018-19	Budget 2019-20
Produits				
Total "charges collectées"	142 350	143 000	143 000	143 000
Plus-values + produits financiers	2 576	2 000	2 269	900
Autres ressources	0	0	0	800
Total produits	144 926	145 000	145 269	144 700
Charges d'exploitation				
Administration générale				
Coûts Assemblées Générales	740	875	574	675
Assurances	1 739	1 800	1 918	2 015
Taxe Foncière + Taxe Habitation	5 131	5 300	5 189	5 300
Fournitures & frais divers	129	100	116	200
Total administration générale	7 739	8 075	7 797	8 190
Espaces verts & voirie				
Contrat d'entretien des espaces verts	17 644	18 040	18 932	20 302
Plantations élagages	2 992	10 000	5 160	11 212
Electricité pour l'éclairage	3 952	4 070	4 011	4 070
Entretien lampadaires	5 677	4 850	1 646	5 020
Remplacement lampadaires	0	1 500	0	1 500
Entretien voirie (sablage, réparations, ...)	3 260	1 400	1 595	11 000
Entretien mobilier urbain	1 386	0	0	0
Total terrain & voirie	34 911	39 860	31 344	53 104
Entretien tennis	2 511	500	36	0
Piscine & club house				
Salaires et charges sociales des surveillants	26 256	27 370	25 189	25 208
Eau, électricité & téléphone	8 571	10 000	10 720	10 100
Entretien & travaux piscine	18 408	20 877	16 562	16 979
Total piscine & club house	53 235	58 247	52 471	52 287
Frais financiers	2	0		0
Total charges d'exploitation	98 398	106 682	91 648	113 581
Résultat d'exploitation	46 528	38 318	53 621	31 119
Gros travaux	0	0	0	585 000
Résultat net	46 528	38 318	53 621	-553 881

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 13 décembre 2019 (révision 1)

4. Bilan au 30/09/2019 (en Euros)

ACTIF	Réel au 30/09/2019	PASSIF	Réel au 30/09/2019
Immobilisations Nettes	0	Apport initial et réserves	543 763
Stock champagne, 5 bouteilles	60	Cautions reçues (5 locataires)	770
Acompte SNB Peinture	1 268	Charges encaissées d'avance, 3 maisons	275
Copropriétaires		Charges à payer	
Brunie, succession Gautier	2 600	Charges salariales	4 900
Banque		Taxes foncière et habitation	5 189
Livret A Société Générale	78 234	Eau & électricité piscine	2 425
Compte à terme / Société Générale	513 871	Salle pour AG	475
Compte sur Livret / Société Générale	15 000	Autres fournisseurs	678
Compte de dépôt / Société Générale	763	Total charges à payer	13 667
Total banque	607 868	Bénéfice cumulé sur l'exercice (avant affectation)	53 621
Caisse	300		
Total actif	612 096	Total passif	612 096

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 13 décembre 2019 (révision 1)

5. Motions soumises à l'approbation de l'AG du 13 déc 2019

Majorités requises pour les motions présentées à cette AG :

Pour toutes les motions proposées : majorité simple (voir article DIX parag. 1 des statuts).

Rappel : seuls les votes « pour » et « contre » seront pris en compte pour déterminer la majorité. Les abstentions sont considérées comme non votants.

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 ?

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 2018/2019 et le Bilan au 30-09-2019

Motion C. Affectation du résultat net d'exploitation

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle l'affectation du bénéfice d'exploitation de 2018/2019 (53 621 €) en augmentation de nos réserves ?

Motion D. Budget prévisionnel 2019/2020

Remarque : Le budget prévisionnel 2019/2020 a été établi dans l'hypothèse d'une acceptation par l'AG de la motion « REFECTION DES ROUTES » (485 000€) et « OPTION COMPLEMENTAIRE ROUTES » (100 000€) et d'une réalisation en 2020. Si l'AG ne votait pas la motion Réfection des routes, Le Budget global serait réduit en dépenses de 585 000€, et augmenté des frais de balayage des routes (1 600€) – soit une baisse nette de 583 400€.

Si seule l'« Option Complémentaire Routes » n'était pas votée, la baisse du budget serait de 100 000€.

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle le budget prévisionnel d'exploitation 2019/2020 ci-joint ? (voir néanmoins remarque ci-dessus)

Voir le Compte d'Exploitation, dernière colonne de droite (Budget 2019/2020)

Motion E. Charges Trimestrielles

Question : L'Assemblée Générale approuve-t-elle le montant des charges trimestrielles normales de fonctionnement de 275 € par trimestre pour les échéances de l'année 2019 2020 (janvier, avril, juillet, octobre) ?

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 13 décembre 2019 (révision 1)

Motions F1 et F2 : Election de 2 membres du Conseil Syndical

Explications : Le Conseil Syndical est renouvelé par tiers chaque année. La durée d'un mandat est de 3 ans.

	Début mandat	Fin mandat	Remarques
Michel MOREAU	2016	2019	se représente
Dominique MEHU	2018	2019	se représente
Maurice GUINAMARD	2018	2021	
Olivier BRUAS	2018	2021	
Henri PFAHL	2017	2020	
Marc PROVENCE	2017	2020	

Question : L'assemblée Générale, après avoir pris acte des candidatures, élit 2 nouveaux membres au Conseil Syndical parmi les candidats qui se déclareront lors de l'Assemblée Générale.

Motion G : REFECTION des ROUTES proposée par le Conseil Syndical

Historique

Les routes du Domaine datent de 1983.

Quelques travaux de réfection ont été effectués en 2009, essentiellement rue Mallarmé et rue Colette

Les revêtements de routes et trottoirs sont détériorés en certains endroits

Certaines bordures de trottoirs sont cassées ou effondrées

Certaines surfaces d'autobloquants doivent être remises à niveau

Pierre Desvoyes a effectué un métré des travaux à réaliser et a consulté 4 entreprises (Axant TP – Champion Eurovia – Colas – MTP)

Seuls Colas et MTP ont remis des offres et leurs propositions ont permis de finaliser la spécification des travaux à réaliser et leurs montants prévisionnels.

Planning prévisionnel des travaux :

Avant les travaux de route, il est prévu un curage et une inspection caméra des réseaux d'égouts afin de s'assurer qu'ils ne soient pas bouchés ou cassés. Les obstacles éventuels (cailloux, coulées de béton ...) seront enlevés. Une commande a été passée à la société Suez pour effectuer ce travail en décembre 2019 (montant 10.100 €TTC). Les égouts de la commune passant par le Domaine seront également inspectés (aux frais de la commune).

Les travaux de réfection des routes devraient démarrer au printemps 2020 et durer de l'ordre de 45 jours

- Phase 1 : remplacement des bordures de trottoirs et réfection des trottoirs – durée 5 semaines
- Phase 2 : decroutage de l'ancien revêtement des routes et passage de la machine devant appliquer l'enrobé. Durée une semaine à 10 jours. Cette phase sera réalisée par séquences afin de minimiser les interdictions de circuler et de stationner. Mais il est certain qu'il y aura au moins un jour d'interdiction de circuler pour chaque rue.

Le montant estimé des travaux hors supervision et imprévus est, sur base des prix unitaires de MTP : 433.000 euros (hors curage et inspection des égouts ci-dessus)

En prenant une marge pour supervision et imprévus, l'estimation passe à : 485.000 euros

Remarque du Conseil Syndical : les réserves de l'ASL sont actuellement de 597.000 € (y compris bénéfice de l'exercice 2018-2019)

Question

L'Assemblée Générale approuve-t-elle la réalisation de travaux de voirie sur l'ensemble des routes privées du Domaine de la Fontaine ? Ils consisteront essentiellement en :

- Remplacement de toutes les bordures de trottoir « côté trottoir »
- Remplacement des bordures « côté jardin » dans les zones de giration
- Réfection du revêtement en enrobé de tous les trottoirs
- Réfection du revêtement en enrobé de toutes les rues
- Remise à niveau des surfaces affaissées d'autobloquants
- Réfection des 2 chemins Baudelaire et Apollinaire

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 13 décembre 2019 (révision 1)



Côté « Trottoir »

Côté « Jardin »

Motion H : OPTION COMPLEMENTAIRE « ROUTES » proposée par le Conseil Syndical

En complément de la Motion ROUTES, si elle est acceptée, l'Assemblée Générale approuve-t-elle le remplacement des bordures « côté jardins » ?

Le montant total de ces travaux complémentaires, est estimé à 100.000 euros.

Remarque : Les bordures très abimées « côté jardin » (essentiellement celles dans les virages) font déjà partie de la Motion Réfection des Routes et seront remplacées dans le cadre de cette dernière Motion. Seules les parties non abimées font partie de l'OPTION. En cas de rejet de cette OPTION par l'AG, le Conseil Syndical pourra envisager un nettoyage au karcher de ces bordures non remplacées.

Motion I : ZUR BRUGGE – Remplacement de 2 portes de garage par une seule, de largeur égale à la somme des 2 anciennes portes au 23, rue Colette (maison type Tilleul)

Remplacement des deux portes de garage par une grande porte sectionnelle avec les mêmes dimensions que l'ensemble des deux portes existantes. Le pilier entre les deux portes existantes va être éliminé. Le travail va être supervisé et contrôlé par un architecte.

Question : L'assemblée Générale accepte-t-elle le remplacement des deux portes de garage par une grande dans une maison de type « Tilleul » au n°23 rue Colette (lot 48) ?

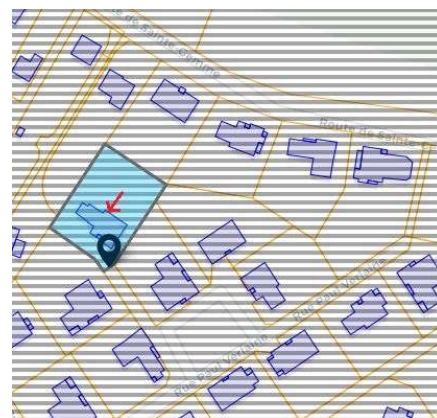
DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 13 décembre 2019 (révision 1)

Motion J : ORLUC - Ajout d'une fenêtre et d'un velux dans une « Frêne » au n°7 rue Paul Verlaine, lot n°72

Descriptif : La modification consiste en l'ajout d'une fenêtre et d'un velux complémentaires à l'arrière de la maison :

- Cette modification fera l'objet d'une demande préalable d'autorisation de travaux au service Urbanisme de la mairie.
- Les voisins ayant une vue directe sur ces ouvertures, M & Mme BURG, 23 bis rue Sainte Gemme, n'ont pas d'objection à ce projet.
- Photo montage prévisionnel du rendu de la maison après les deux modifications, repérées par la flèche rouge
- Le plan ci-dessous à droite indique la position, vue de dessus, des modifications -Flèche sur l'extrait de plan cadastral.



Question : L'assemblée Générale accepte-t-elle l'ajout d'une fenêtre et d'un velux dans une maison de type « Frêne » au n°7 rue Paul Verlaine, lot n°72, M. & Mme ORLUC ?

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 13 décembre 2019 (révision 1)

Motion K : GUINAMARD – Suppression de l'entrée de service, déplacement d'une petite fenêtre et ajout d'une autre fenêtre au 12, allée Guillaume Apollinaire (Maison type Séquoia – lot 51)

Le projet prévoit sur la façade Est la suppression du renforcement avec ses 2 portes de service.

La petite fenêtre au fond de ce renforcement sera placée sur la partie de mur créée, mais elle sera positionnée horizontalement et sans les barreaux existants initialement.

Une petite fenêtre de même type et avec le même volet à claire-voie que les autres fenêtres sera ajoutée (60cm de large et 110cm de haut ou dimension standard la plus proche)



Façade vers lot 53 avant modification de l'entrée de service



Photo-montage montrant l'entrée bouchée avec petite fenêtre en haut. A droite nouvelle fenêtre



Entre la façade modifiée et les lots 53 et 52, il y a une haie opaque (feuilles persistantes)

Les voisins – M. et Mme EURIEULT, lot 53 – 3, allée G. Apollinaire – ont donné leur accord sur ce projet.

Une demande préalable d'autorisation de travaux devra être demandée au service Urbanisme de la Mairie.

Question : L'assemblée Générale accepte-t-elle la suppression du renforcement de l'entrée de service, le déplacement de la petite fenêtre située anciennement au fond du renforcement et l'ajout d'une petite fenêtre similaire aux autres fenêtres (60cm de large et 110cm de haut ou dimension standard la plus proche) sur une « Séquoia » au 12, allée Guillaume Apollinaire (lot 51) ?

DOMAINE DE LA FONTAINE

Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 13 décembre 2019 (révision 1)

Motion L : HENRY – Installation d'une pompe à chaleur avec une unité extérieure dans une maison « Tilleul » au 6 rue Charles Baudelaire. M. HENRY)

Descriptif : Installation d'une pompe à chaleur DAIKIN référence 2MXM50M3V1B9 dans notre jardin. Elle sera installée dans un massif de végétaux et au ras du sol au pied de notre façade sud-ouest.

Elle se situera à 12 m de la limite de propriété de notre plus proche voisin et sera totalement invisible par l'ensemble des maisons situées autour de nous.

La limite de propriété de M. Moreau (lot 113) se trouve à une distance de 21 mètres de la PAC, M. Raoul (lot 114) à 12, M. Provence à 20 (lot 115) et M. Mehu (lot 123) à 26 mètres.

Distance avec les terrasses : M. Moreau se trouve à une distance de 42 mètres de la PAC, M. Raoul à 35 mètres, M. Provence à 45 mètres et M. Mehu à 43 mètres.

Le niveau sonore de cette pompe est au maximum de 48 db produits en situation extrême, soit -17 degrés à l'extérieur, ce qui ne représente plus que 5,8 db à 30 mètres et sans obstacles, soit un chuchotement... Etant précisé qu'entre la PAC et le plus proche voisin se trouve : un massif d'arbustes, un sapin conséquent et une haie de thuyas d'une épaisseur d'un mètre pour 3 de hauteur.

La pompe à chaleur ne servira qu'en appoint dans notre séjour puisque tous les radiateurs électriques sont conservés dans la maison. Elle ne fonctionnera donc pas la nuit...

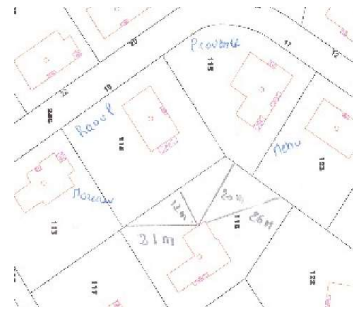
Si une canicule devait se produire, nous mettrons la clim en marche dans notre chambre uniquement et l'éteindrons la nuit.



Emplacement de la PAC, derrière ce massif



Végétation vers M. Raoul



Plan cadastral – lot 116 – M. Henry

Question : L'assemblée Générale accepte-t-elle la pose d'une pompe à chaleur avec une unité extérieure dans une maison « Tilleul » au 6 rue Charles Baudelaire, M. HENRY ?

DOMAINE DE LA FONTAINE
Convocation à l'Assemblée Générale du vendredi 13 décembre 2019 (révision 1)

POUVOIR

Je soussigné NOM :

PRENOM :

Propriétaire de la maison située au78860 St Nom la Bretèche

Constitue pour mandataire : NOM..... PRENOM.....

à l'effet de me représenter à l'**Assemblée Générale qui aura lieu le vendredi 13 décembre 2019** et éventuellement, à toute Assemblée postérieure ayant le même Ordre du Jour et rendue nécessaire pour cause d'ajournement, d'absence de quorum ou pour toute autre cause, et de signer à cet effet toute feuille de présence, prendre part à toutes délibérations, émettre tous votes, tous actes et pièces, substituer et généralement faire le nécessaire. Déclarant avouer et ratifier par avance tout ce qui sera fait en mon nom.

Fait à St-Nom le 2019 Signature (précédée de la mention « *Lu et approuvé* »)

MOTION	Résumé de la motion	Cochez les cases		
		OUI	NON	abstention
Motion A	Compte rendu d'activité de l'exercice écoulé			
Motion B	Rapport Financier exercice passé			
Motion C	Affectation du résultat net d'Exploitation			
Motion D	Budget Prévisionnel 2019/2020			
Motion E	Charges Trimestrielles de fonctionnement			
Motion F1	Élection d'un membre du Conseil Syndical (1/2)			
Motion F2	Élection d'un membre du Conseil Syndical (2/2)			
Motion G : Réfection des routes	Réfection revêtement routes et trottoirs proposée par le Conseil Syndical			
Motion H : Option complémentaire	En plus, remplacement bordures côté jardins, proposée par le Conseil Syndical.			
Motion I : ZUR BRUGGE	Remplacement de 2 portes de garage par une seule, plus grande			
Motion J : ORLUC	Ajout d'une fenêtre et d'un vélux dans une « Frêne » au n°7 rue Paul Verlaine			
Motion K : GUINAMARD	Suppression du renforcement de l'entrée de service et ajout d'une fenêtre – 12.G Apollinaire			
Motion L : HENRY	Installation d'une pompe à chaleur			