



Voisins-le-Bretonneux, le 20 janvier 2016

Mesdames, Messieurs,

Tout d'abord permettez-moi, au nom du Comité Syndical de Chamfleury, de vous souhaiter une bonne année 2016 ainsi qu'à vos proches.

Vous trouverez ci-joint le procès-verbal de notre dernière Assemblée Générale ainsi que les documents diffusés en séance. Merci de la confiance que vous nous avez encore témoignée lors de cette Assemblée Générale.

Je veux saluer le dévouement de l'ensemble du Comité Syndical qui cherche en permanence à faire de son mieux pour améliorer notre cadre de vie à Chamfleury.

Notre résidence, qui aura 50 ans en 2020, est notre patrimoine commun et son entretien contribue à valoriser nos biens personnels. Comme nos maisons, la résidence doit être rénovée, modernisée. Pour certains aspects, l'entretien annuel n'est pas suffisant. C'est pourquoi nous vous avons présenté un pré-projet nommé « Chamfleury 2020 ». Ce projet, notre projet à tous, est un programme d'investissements de grande ampleur qui engagera le Comité Syndical et les Résidents sur plusieurs années. Il nécessite le soutien de toutes et tous.

Vous serez donc invités à voter en juin prochain le projet Chamfleury 2020 lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire.

Nous avons mis en ligne sur notre site internet chamfleury.com l'ensemble des éléments du projet ainsi qu'un forum où vous pouvez vous exprimer. Vous pouvez également poser vos questions en utilisant l'adresse mail dédié à ce projet comite2020@chamfleury.com. Enfin, nous organiserons des réunions thématiques avec vous afin d'échanger de vive voix.

Plus que jamais, je vous invite à vous inscrire sur notre site internet afin de recevoir des informations sur le quotidien de notre résidence ainsi que sur l'évolution du projet Chamfleury 2020. Pour cela, demandez vos identifiants pour accéder au site en vous rendant sur <https://www.chamfleury.com/inscription/>

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, mes salutations distinguées.

Olivier AFONSO
Président ASL Chamfleury

ASL Chamfleury
Centre Alfred de Vigny-La Gravière,
24 avenue du Lycée
78960 Voisins le Bretonneux
www.chamfleury.com

PROCÈS VERBAL D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

RÉSIDENCE "CHAMFLEURY"
78960 VOISINS LE BRETONNEUX

Ce vendredi 2 octobre 2015, sur convocation régulière du syndic, se sont réunis les copropriétaires de la Résidence CHAMFLEURY" sise à VOISINS LE BRETONNEUX (78960)

Ceux-ci, Centre Alfred de Vigny à VOISINS LE BRETONNEUX (78960) 24, avenue du Lycée, étaient appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 Désignation du Bureau de l'assemblée générale (Résolution 1)
- 2 Rapport moral 2014 / 2015
 - ==> Rapport moral
 - ==> Point particulier :
 - Entretien de la résidence
 - Travaux privatifs
 - Respect du cahier des charges
 - ==> Quitus de gestion au Comité Syndical pour la période du 1er juillet 2014 au 30 juin 2015 (Résolution 2)
- 3 Approbation des comptes de l'exercice du 1er juillet 2014 au 30 juin 2015
 - ==> Rapport des syndics contrôleurs aux comptes
 - ==> Présentation des comptes
 - ==> Débat et vote (Résolution 3)
- 4 Budget actualisé de l'exercice 1er juillet 2015 / 30 juin 2016
 - ==> Présentation des comptes actualisés
 - ==> Débat et vote (Résolution 4)
- 5 Projet de budget pour l'exercice 1er juillet 2016 / 30 juin 2017
 - ==> Présentation du projet de budget
 - ==> Débat et vote (Résolution 5)
- 6 Chamfleury 2020
 - ==> Présentation du projet
 - ==> Groupe de travail avec les résidents sur des thèmes spécifiques
 - ==> Délibération (Résolution 6)
- Modifications du cahier des charges :
- 7 ==> Porte piétonne dans la porte de garage (Résolution 7)
- 8 ==> Les espaces en prêt à usage (Résolution 8)
- 9 ==> Rétrocession de la route "Alfred de Vigny" (Résolution 9)
- 10 Renouvellement du Comité Syndical

Comme chaque année, plusieurs sièges sont à pourvoir au Comité Syndical. Les copropriétaires de l'ASL CHAMFLEURY qui souhaitent se porter candidat peuvent, dès à présent, contacter le signataire de la présente, ou tout autre syndic. Ils peuvent aussi faire acte de candidature pendant l'Assemblée générale (Résolution 10)

La séance est ouverte à 20 heures 40.

La feuille de présence, émargée à l'entrée de la séance, certifiée conforme et véritable par les membres du bureau, fait ressortir que 180 copropriétaires sur 356 totalisant ensemble 180/356 sont présents ou représentés.

Sont absents et non représentés (176/356) : MM. ALRIC - BOULDOIRES, ANDREONI JEAN MARC, ANTOINE JEAN, AURAND JEAN-MARIE, AVAKIANTZ MICHEL, AYREULT FREDERIC, BACCHETTA THIERRY, BADET FRANCOIS, BATESTI JEAN YVES, BECQUET XAVIER, BERANGER COLETTE, BERGER NICOLAS, BERNARD GAELE, BERTHE JEAN DANIEL, BICAL JEROME, BIDOT LUC, BLANCHARD PASCAL, BLANCHET JEAN-JACQUES, BOIRON DANIEL, BOKOBZA DANIEL, BORDE MICHEL, BORDIER CHRISTIAN, BOULARD FRANCOIS, BOULLET STEPHANE, BOUSSAROQUE, BRACKERS DE HUGO CHRISTIAN, BREHERET JEAN-MARC, CANAL SERGE, CARON S. - GANDOIN A., CARRET RAYMOND, CATY ROSE, CATY THIERRY, CERBOURG, CHABOT HENRIETTE, CHAMPION LUDOVIC, CHATAIN P. - MEUNIER M-H, CHAVANNE DENIS, CHEVALIER FRANCOIS, CHEVALIER JACQUES, CHINSY, CLERIN, COACHE STEPHANE, COLLOMB PATRICK, COUGNAUD CHRISTOPHE, COURSAK JEAN-MICHEL, COUSIN LOUIS, CUNIN REMI, DANIELOU CP, DE LIGNY PAUL, DE SAZILLY FRANCOIS, DEBERNARD ERIC, DELALY JEROME, DELBEQUE OU MME MONCH, DUMEZ PHILIPPE-NOEL, DURY HUBERT, FAURE BENOIT - PEREIRA JENNIFER, FEY SERGE, FONTENEAU JACK, GAULTIER BRUNO, GAUTHIER MONIQUE, GENTIL MICHEL, GILSON-COINTEPAS CHEZ, GION, GIRAUD PASCAL, GIROD FRANCOIS-XAVIER, GODART FREDERIC, GROSCLAUDE FRANCOIS, GSELL-NOY, GUIARD THIERRY, GUILLEMET JOEL, GUILLON MONIQUE, GUYOT JEAN, HAKAKIAN MAXIME, HARRANG JEAN PIERRE, HEBRAS, HEGER XAVIER, HORENT FRANCIS, HOSCH, HOULET ANNE MARIE, HUET ROBERT, HUREL BENOIT, KEUSCH CLAUDE, KRIEF SERGE, LABOUREIX PHILIPPE, LAFFINEUR FLORENT, LAURENT ALDRIC, LAUVERJON CLAUDE, LE GUYADER-DUFALLY THIERRY, LE MEUR FRANCK, LEDUC JACQUES, LEFRANC ANDRE, LEGRAND BERNARD, LEGRAND GAUTIER, LEGUEVEL A. - DIDOUCHE A., LESEL FRANCIS, LESPINASSE XAVIER, LEVESQUE PATRICE, LOGEZ ERIC, LOTHOS R, LUXEY MICHEL, MABILLE, MAITRE JACQUELINE, MALARY BERNARD, MAMESSIER BERNARD, MARCONNET ETIENNE, MARTINVILLE J-FRANCOIS, MARTINVILLE MAURICE, MASSE DANIEL, MEGRET ANDRE, MENIGOZ JACQUES, MERCKHOFFER RENE, MESSINA HENRI, MEUGNIOT THOMAS, MEURGUES OU MME LOGEZ, MICHELON PATRICK, MORDELLET ROGER, MOREL PHILIPPE, MORLOT MARIE, NANTY JEAN MICHEL, NAUDEIX ALAIN, NGUYEN THE CYRIL, NICOLAS NOEL, NIEBEL SIGISMUND, NORMANT, OROZCO MANUEL, OZANNE J. - LE YOUDEC C., PACE MARIE-LAURENCE, PAILLARD LAURENT, PALLIER, PASQUIET E. - VANBERGUE C., PERICHON OLIVIER, PIAU YVON, PIRES JEAN-FRANCOIS, PITROU AMAURY, POIROT PASCAL, POTEAU PIERRE-LOIC, PRINCE JEAN PIERRE, PRUDON JEAN - JOLINON CORINNE, PUYO MARC, QUENOR, RECHER FREDERIC, RENAUD SYLVETTE, RENDU ANDRE, REYNOLD DE SERESIN REGIS, RICHARD LAURENT, RIPERT FRANCK, RISTORCELLI ANTOINE, ROBIN STEPHANE, ROSSIGNOL OLIV. - ARLOT SAND., ROUYER IRIS, RUFF BERNARD, SAINT-MARTIN PHILIPPE, SALETES JEAN CLAUDE, SALVO LUDOVIC, SANCHEZ TH. - LOUBOUTIN ANNE, SANZOZ OLIVIER, SERINET JEAN, SERRES - GIARDI, SIDORKIEWICZ MARYAN, SIMON P, SOLER JEAN-MARC, STEYAERT LEONARD, SUAREZ GRANDE RICARDO, TESSIER PATRICK, TOURMENTE GEORGES, TRIZAC OU MLE MATTERN, VAN HILLE CARINE, VANNIER FR. / DUPUY CH., VAUJOUR RERP. M. VAUJOUR, VAZ PIERRE, VENIEL SEBASTIEN, VICARD CLAUDE, VIENNOT BOURGIN ANNIE JANE, VITULO, WANNER J C C/O MR VALLAT, WOLFF CH. TEULON HELENE,

DESIGNATION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE

1ÈRE DÉCISION

Les indications statutaires sont rappelées :

§ 2.6.4. : "L'assemblée générale est présidée par le Président de l'Association Syndicale qui est assisté par le Secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par deux membres de l'Association représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix.

En cas d'égalité de voix, les membres les plus âgés seront désignés".

§ 2.6.3. : "Tout mandataire ne peut détenir plus de dix mandats".

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de membres du Bureau, outre Monsieur AFONSO en qualité de Président de séance :

- Scrutateur de séance : Monsieur QUIROGA

- Scrutateur de séance : Monsieur LE CLERC

Comme les années précédentes, ils bénéficient de la participation technique du cabinet Loiselet & Daigremont qui assure ainsi la fonction de secrétaire de séance (tenue des feuilles de présence, déroulement des scrutins, établissement du procès-verbal de la présente assemblée générale).

Votent Pour : 180/180

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

RAPPORT MORAL 2014 / 2015

QUITUS DE GESTION AU COMITE SYNDICAL POUR LA PERIODE DU 1ER JUILLET 2014 AU 30 JUIN 2015 (RESOLUTION 2)

2ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, connaissance prise du rapport de gestion du Comité Syndical pour la période du 1er juillet 2014 au 30 juin 2015, et après en avoir délibéré, lui donne quitus de sa gestion.

Votent Pour : 180/180

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 1ER JUILLET 2014 AU 30 JUIN 2015

3ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu le rapport du Comité Syndical et pris connaissance de son avis pour les questions sur lesquelles il a été consulté obligatoirement, et constatant que les pièces nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, en leur teneur et présentation, les comptes de l'A.S.L.C., pour l'exercice du 1er juillet 2014 au 30 juin 2015, arrêtés à la somme de 183.323,00 €.

Votent Pour : 180/180

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

BUDGET ACTUALISE DE L'EXERCICE 1ER JUILLET 2015 / 30 JUIN 2016

4ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui en ont été faits, notamment par le Trésorier et le Comité Syndical, approuve le projet de budget pour l'année en cours 2015/2016, pour un montant de 178.000,00 € (dont pour chaque copropriétaire, 4 appels de charges de 125,00 €), avec les modalités internes d'actualisation du budget initial proposées par le Trésorier.

Votent Pour : 180/180

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

PROJET DE BUDGET POUR L'EXERCICE 1ER JUILLET 2016 / 30 JUIN 2017

5ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui en ont été faits, notamment par le Trésorier et le Comité Syndical, approuve le projet de budget du 1er juillet 2016 au 30 juin 2017, selon l'enveloppe de 178.000,00 € (dont pour chaque copropriétaire, 4 appels de charges de 125,00 €), fixée pour le budget 2015/2016, et avec les modalités internes proposées par le Trésorier.

Votent Pour : 180/180

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

CHAMFLEURY 2020

6ÈME DÉCISION

L'assemblée générale de l'ASL de CHAMFLEURY autorise le Comité Syndical à poursuivre l'élaboration du projet "CHAMFLEURY 2020", qui sera présenté, débattu et voté lors d'une assemblée générale à venir.

Votent Pour : 180/180

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

MODIFICATIONS DU CAHIER DES CHARGES :

7ÈME DÉCISION : ==> PORTE PIETONNE DANS LA PORTE DE GARAGE

L'assemblée générale de l'ASL de Chamfleury étend l'application de la délibération 12 de l'assemblée générale du 3 octobre 2014 à l'ensemble de la Résidence.

De ce fait, il sera admis pour les portes de garage des Maisons de Chamfleury, la création d'une porte piétonne (largeur entre 70 / 90) aussi discrète que possible.

Elle devra être blanche, en matériau identique à celui de la porte et sans encadrement. Une poignée est autorisée, mais devra également être blanche.

Votent Contre : 2/180

Votent Pour : 178/180

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

8ÈME DÉCISION ==> LES ESPACES EN PRÊT A USAGE

L'assemblée générale décide de supprimer l'article 3.4.2. du cahier des charges en page 37 (document adopté par l'assemblée générale extraordinaire du 14 octobre 2002).

Rappel de l'article à supprimer :

"Il est offert, sous certaines réserves, aux propriétaires qui le demandent, la possibilité d'effectuer des plantations complémentaires dans une parcelle de la partie à usage collectif mitoyenne de leur partie privative.

Cette possibilité nécessite l'adhésion à une convention qui est un prêt à usage, régie, sauf stipulation contraire, par les articles 1875 et 1891 du Code Civil.

Elle est conclue à titre gratuit (article 1876 du Code Civil), mais à charge pour le demandeur bénéficiaire du prêt, d'entretenir ladite parcelle à ses frais, dans les conditions prévues à la convention.

La convention stipule que toute mesure assimilable à une appropriation pure et simple de la parcelle de partie à usage collectif en prêt à usage est formellement interdite.

Sont exclues, notamment, toutes les plantations continues ou discontinues en périphérie, ayant pour effet apparent, de conférer à cette parcelle le caractère d'une extension de la partie privative.

A fortiori, sont exclues toutes clôtures par haies vives ou grillages.

Le libre passage sur ladite parcelle doit être conservé. De même, aucune construction permanente, non démontable, ne doit être implantée sur ladite parcelle.

La durée de la Convention est d'une année, à compter de la date de signature par les deux parties, renouvelable par tacite reconduction.

La demande est soumise au vote du Comité Syndical qui prend sa décision au cas par cas, à la majorité simple.

La Convention, après un vote favorable, est signée par le Président du Comité Syndical et le demandeur.

S'abstiennent : 13/180

Votent Contre : 25/187

Votent Pour : 142/187

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

9ÈME DÉCISION ==> RETROCESSION DE LA ROUTE "ALFRED DE VIGNY"

L'assemblée générale mandate le conseil syndical pour entamer les discussions avec la municipalité de Voisins le Bretonneux afin de rétrocéder la rue Alfred de Vigny.

L'accord concernant la rétrocession sera débattu et voté lors d'une prochaine assemblée générale.

Votent Contre : 10/180

Votent Pour : 170/180

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

RENOUVELLEMENT DU COMITE SYNDICAL

10ÈME DÉCISION

DÉCISION 10.1

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme Madame CARTEAU au Comité Syndical, pour une durée de trois exercices.

Votent Pour : 180/180

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

DÉCISION 10.2

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme Monsieur MITAUT au Comité Syndical, pour une durée de trois exercices.

Votent Pour : 180/180

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

DÉCISION 10.3

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme Monsieur FLORENTIN au Comité Syndical, pour une durée de trois exercices.

Votent Pour : 180/180

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Plus aucune question n'étant posée, l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 00 heure.
Et de tout ce que dessus, il est dressé procès-verbal.

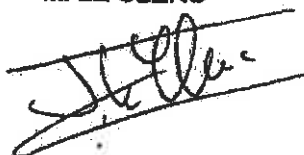
LE PRÉSIDENT
M. AFONSO



LES SCRUTATEUR(S)
M. QUIROGA



M. LE CLERC



LE SECRÉTAIRE
M. BILLON



The background of the slide is a photograph of a park. In the foreground, there are several large, leafless trees with intricate branch structures. In the middle ground, a large, multi-story building with a light-colored facade and a dark roof is visible, partially obscured by the trees. The sky is overcast and grey. The overall tone is somewhat somber due to the lack of foliage and the grey sky.

Assemblée Générale ASL Chamfleury 2 Octobre 2015

Période du 1^{er} juillet 2014 au 30 juin 2015

Comité Syndical



➡ Olivier AFONSO	➡ Alain HARDY
➡ Guy BURGEL	➡ François LE MAISTRE
➡ Gabriel CHRISTOPHEL	➡ Jean Philippe LENEL
➡ François COSSARD	➡ Jacques LE CLERC
➡ Philippe DAUCHEZ	➡ Jean-Manuel QUIROGA
➡ Nicole DELION	➡ David RENO
➡ Roger FABRE	➡ Philippe SIMON
➡ Christiane GIBEAU	➡ Guillemette STAUFF
➡ Marie-Aline GUIBAUDET	➡ Jean René VILATTE

Entretien des Espaces Verts

➤ Arbres d'Alignement :

- Remplacement 8 prunus Petit et Grand Chamfleury (poursuivi en 2015/2016)
- Taille d'entretien des prunus de la rue Rimbaud
- Elagage des prunus rue Mme de Sévigné

➤ Espaces communs :

- Elagage d'arbres de grandes hauteurs, ou gênants les habitations.
- Abattage d'arbres dangereux ainsi que des arbres dont les racines obstruent les canalisations (à la demande de la Sevesc)

➤ Jeux :

- Entretien et contrôles réguliers

➤ Mobilier Urbain :

- Dépose des anciens bancs
- Renouvellement de l'ensemble des bancs de la résidence

➤ Eclairage :

- Maintenance importante et remplacement de globes (Installation vieillissante 45 ans !)

Finance



- ▀ Trésorerie nette en hausse de 17 KE par rapport au 30/06/2014
- ▀ Le montant des impayés a diminué de 17% par rapport au 30/06/2014 pour s'élever à 23,7 KE.
- ▀ Dépenses en ligne avec le budget
- ▀ **Paiement des charges** : Un système de paiement informatisé et sécurisé disponible sur le site de Loiselet.

Juridique



- ➡ 1 seule action juridique à l'initiative de l'ASL concernant les charges non payées (Mr et Mme LEDUC)
 - ➡ En attente de la décision du tribunal reportée au 14 Octobre 2015
- ➡ Nymphéa (projet Mérantais): procédure de référé-préventif initiée par le promoteur.
 - ➡ Désignation d'un expert judiciaire
 - ➡ Constat contradictoire
 - ➡ L'ASL a sollicité un huissier de justice afin de réaliser un constat, avant le début de chantier, sur l'état des routes : Alfred de Vigny, Victor Hugo et Rimbaud.
- ➡ Procédure en référé de Mr et Mme De Boysson : Fissuration de la descente de garage et une accumulation d'eau constatée épisodiquement dans le regard litigieux (réseaux Orange) en provenance du jardin adjacent.
 - ➡ En attente d'un retour de l'Expert judiciaire.

Sécurité



- Renouvellement annuel du contrat avec SPG en prenant en compte le retour d'expérience de l'année écoulée
- Notre Résidence Chamfleury subit de plus en plus d'atteintes à sa tranquillité et à la sécurité de ses résidents :
 - vols mobilier de jardin, et autres objets d'extérieur
 - Vols de véhicules & de biens dans les véhicules
 - Cambriolages et/ou tentatives d'intrusions
- Une note d'information a été envoyée aux résidents
- Un courrier a été adressé à la municipalité sollicitant leur aide ainsi qu'un rendez vous afin de voir ensemble les mesures qui pourraient être prises afin que la situation s'améliore.
- L'ASL doit rencontrer prochainement Madame le Commissaire de Guyancourt

Aménagements

► Rue de la Mérentaise

- Une réunion s'est tenue à la Mairie de Voisins avec les riverains de la rue de la Mérentaise et le Président de l'ASL de Chamfleurly le 5 novembre 2014. Esthétiquement parlant, l'ensemble des habitants est satisfait des travaux. Les haies ont été remises en place chez les 4 propriétaires concernés.
- *Toutefois la sortie de la coulée verte face à l'Ecole est à revoir pour la sécurité des piétons et des jeunes enfants.*
- Comme convenu lors de la réunion, à la demande des riverains, quelques places ont été tracées sur la voirie

► Madame de Sévigné

- Un lampadaire (LED) a été installé pour test à l'angle de la rue Madame de Sévigné

► Projet "Nymphéa

- L'ASL a accompagné et facilité le bon déroulement du chantier.
- Succession de dysfonctionnements et de tensions durant le projet (Manque de propreté aux abords du chantier, problème de sécurité des accès, entrée du chantier mal positionnée et inadaptée aux poids lourds. Non respect des horaires...)

Travaux privatifs



- 15 demandes de travaux reçues
- 15 demandes de travaux acceptées
(Porte entrée, fenêtres, Volets Roullants, Porte Arrière (cellier), Porte Garage, Montée de Garage, Vélux arrière...)
- Une note d'information a été envoyée aux résidents
- Accompagnement des résidents sur des travaux spécifiques.

Respect cahier des charges

9

- 22 cas de non conformités au cahier des charges. (50% des cas résolus, 50% en cours de résolution)
- Mise en place d'une démarche privilégiant le dialogue et la concertation
- Aucune action juridique entamée concernant les cas identifiés
- Envoi d'une note de rappel aux résidents.
- Audit des nouveaux membres du Comité Syndical
- Réflexion interne concernant les parties communes annexées. Plusieurs déplacements sur terrains.

Communication



- 3 notes ont été transmises aux résidents
 - CR Comité Syndical
 - Une note concernant la Sécurité
 - Une note concernant les travaux privatifs & respect du cahier des charges
- Site internet
 - refonte de notre site internet
- Notre objectif est de communiquer davantage par notre site internet. Nous vous demandons de vous enregistrer sur le site www.chamfleury.com afin de recevoir les informations en temps réel.

Nos objectifs 2015 - 2016

- Maintenir l'esprit de Chamfleury où le vivre ensemble est l'ADN même de notre résidence
- Faire respecter le cahier des charges en privilégiant le dialogue et le bon sens
- Maintenir la qualité de gestion financière et réduire d'une manière significative les impayés
- Lancer officiellement (après AGE) le projet « Chamfleury 2020 »
- Mutualiser le cahier des charges et les amendements votés en 2012
- Encourager les résidents à participer à la vie de notre résidence (site internet, projet Chamfleury 2020,...)



Pré-Projet Chamfleury 2020

Assemblée Générale 2 Octobre 2015

Assemblée Générale 2 Octobre 2015

Agenda

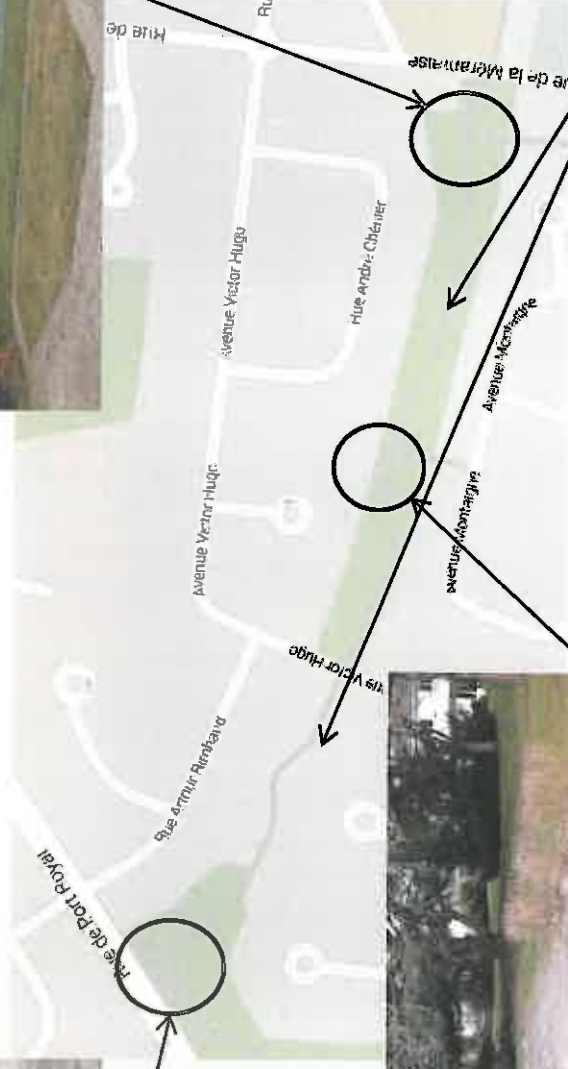
- Introduction – Pourquoi du projet ?
- Accès et chemins piétonniers de la Coulée verte
- Voirie et réseaux d'eaux pluviales
- Réseau électrique et éclairage de la Résidence / poste ERDF
- Jeux
- Rigole
- Financement
- Planification
- Ouverture des groupes de travail aux résidents
- Q&R (20 minutes)

Introduction

Pourquoi ce projet

- ▶ Notre résidence aura 50 Ans en 2020.
- ▶ Notre résidence est notre patrimoine commun, son entretien contribue à valoriser nos biens personnels.
- ▶ Comme nos maisons, la résidence doit être renouvelée, modernisée. Pour certains aspects, l'entretien annuel n'est pas suffisant.
- ▶ Ce projet, Notre projet, est un projet de grand ampleur il engage le Comité Syndical et les Résidents sur plusieurs années. Il nécessite le soutien de toutes et tous.
- ▶ Cette proposition est l'issue de nos réflexions, nous attendons vos propositions/idées.
- ▶ Sa réalisation est un investissement pour l'avenir !

Réfections de la coulée verte plan de situation



Rue de Port Royal
Arrêt de bus

Rue de la Méranaise
(écoles)

Sente de
cheminement

Sentier avenue
Montaigne



Etat des lieux – Entrées de la coulée verte



- Les sols sont recouverts de:
 - Plaques de ciment
 - Enrobé
 - Dalles béton
- Par météo pluvieuse une grande flaque d'eau se forme, empêchant un cheminement piéton normal.



Propositions d'évolutions

6

- Remplacement de certaines zones en dure (enrobé, béton, plaques de ciment) par
 - une zone herbeuse pour les endroits peu passagers
 - de l'enrobé de couleur pour les zones de cheminement et de stationnement.
- Remise à niveau des sols
- Conservation des dalles bétons, à utiliser en « pas japonais » ou en petit sentier pour rejoindre les jeux.
- Réfection de l'ensemble de l'allée qui traverse la coulée verte, soit en enrobé, soit en pavés.
- Réfection des bordures des massifs.

Entrée rue de la Mérantaise

Illustration

7



Suppression de la zone
Et mise en gazon



Suppression de la zone
Et mise en gazon



Entrée rue de la Mérantaise

8

Illustration



Réfection des sols en
enrobé rouge brique



Réfection des sols en
enrobé rouge brique

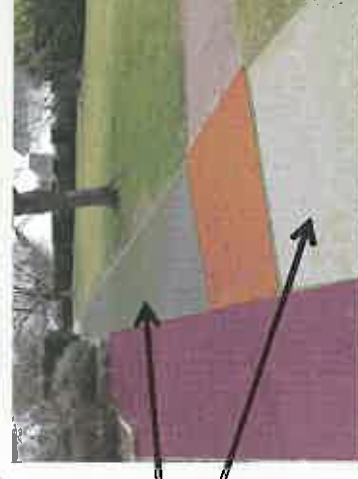


Entrée rue de Port Royal



Illustration

9



Remplacement
du sol existant par
de l'enrobé rouge
brique

Entrée rue de Port Royal

Illustration

10



1. Remplacement
des plaques de
béton par de
l'enrobé



2. Réduction de la
zone béton par un
engazonnement

Entrée rue de Port Royal

Illustration (Réfection des bordures)

11



Réfection des bordures

Nettoyage des bordures

Bordures en briques:

- Reprises des joints ciment
- Rajout/remplacement des briques lorsque nécessaire

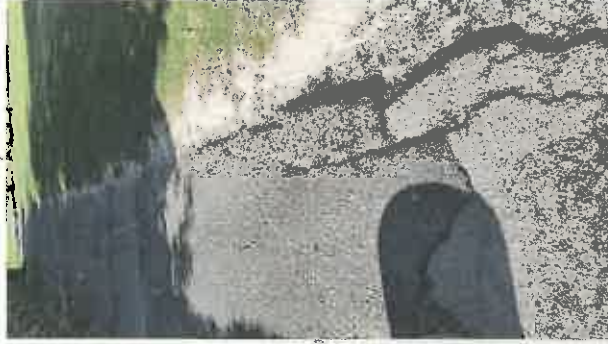
Bordure ciment:

- rebouchage des fissures



Allée de la Coulée Verte

12



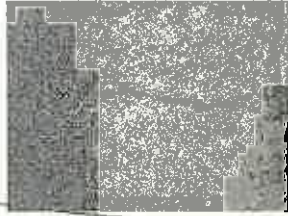
Réfection de l'allée et des Bordures

- ◆ Soit en Enrobé avec bordures en béton
- ◆ Soit en pavés de granit, bordures matérialisées par un positionnement différents des pavés.

Un exemple des 2 solutions sera réalisé sur une petite surface au bout de l'allée menant aux jeux Côté rue Port Royal

Voirie et réseaux eaux pluviales

- L'enrobé des rues est par endroit fissuré. Un pontage des fissures est nécessaire pour le conserver en bon état.
- Une grande majorité des avaloirs sont en mauvais état. Certains sont même dangereux (risque d'effondrement). Une reprise de la cimenterie est nécessaire.
- Amélioration de la signalisation routière, par installation d'un panneau « Impasse » à l'entrée de l'avenue Montaigne et de la rue Mme de Sévigné.
- Panneaux « Propriété Privée » aux entrées de la résidence.



Réseau électrique-éclairage public

- Amélioration de l'éclairage public de la résidence.
 - Remplacement des globes Orange, par un éclairage à base de LED.
 - Un exemple a été installé pour test à l'angle de la rue Madame de Sévigné et de la rue sans nom (au stop)



- Remise à niveau des armoires électriques

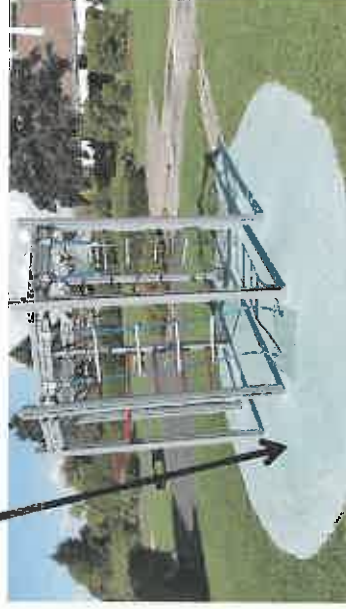
- Réparation et mise en peinture des postes de transformation électrique ERDF et des armoires.

Plantation d'épineux



Jeux d'enfants

- Changement des jeux pour enfant en mauvais état.
- Changement des sols aux abords et sous les jeux.
exemple : remplacement des graviers par un sol souple



La Rigole

16

- Remise en état de quelques tronçons de la Rigole traversant Chamfleury.
- Par endroit la végétation a complètement obstrué la rigole et empêche le bon écoulement des eaux de pluie.



Budget et Financement



Coût estimé entre 350 KE et 550 KE

Financement:

	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018	TOTAL
Autofinancement	75 000	15 000	15 000	15 000	120 000

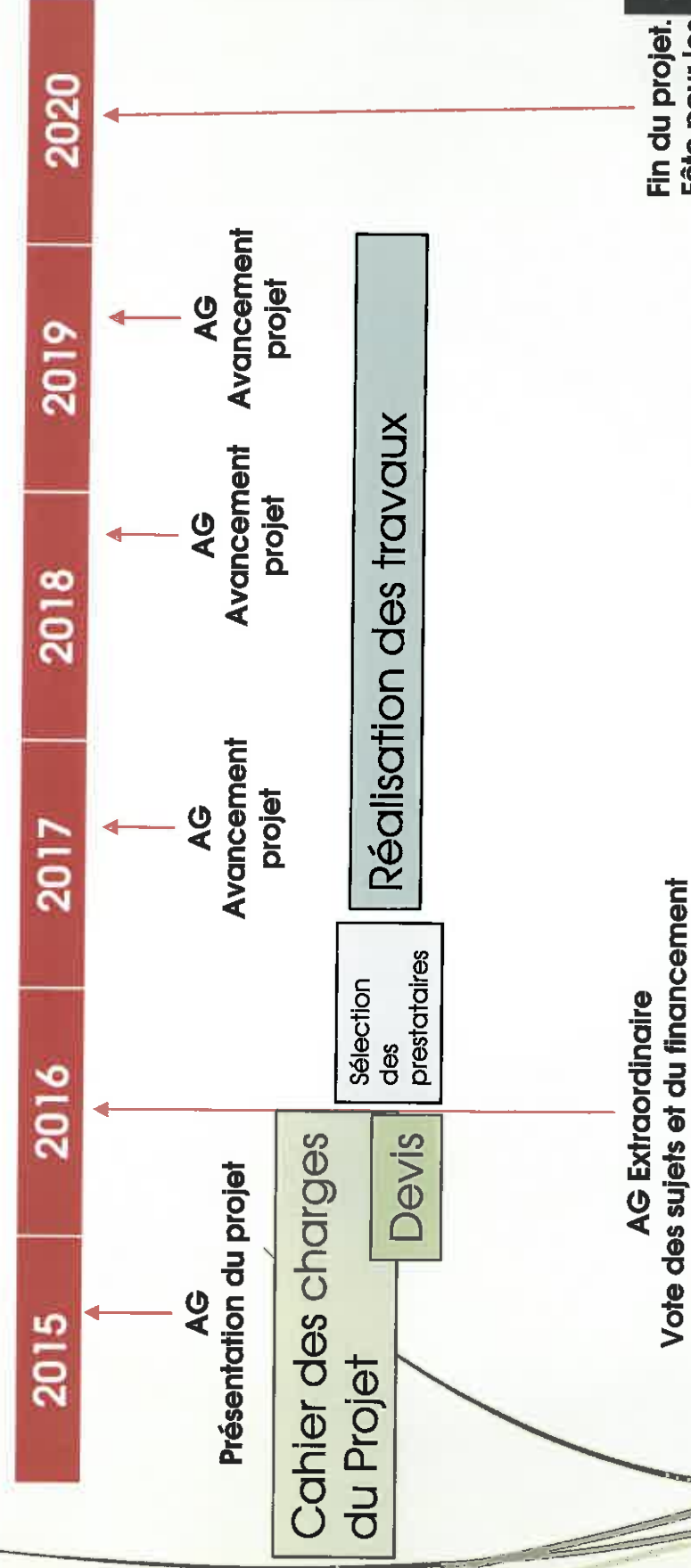
Reste à financer

Hyp. Basse 230 000

Hyp haute 380 000

650 à 1100 Euros par copropriétaire

Planification



2 Groupes de Réflexion supplémentaires

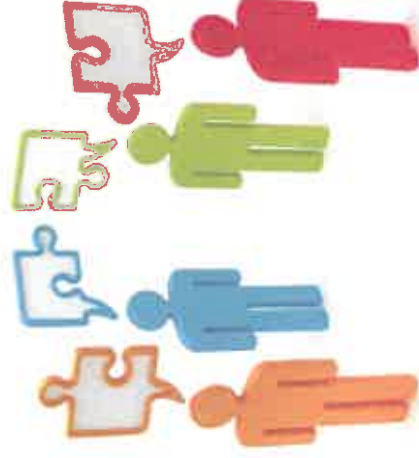
- Accès à la Résidence
 - Régulation de la circulation
- Réaménagement paysagé de la résidence
 - Beaucoup de massifs sont constitués de végétaux anciens. Certains sont là depuis l'origine de la résidence.
 - Remplacer/replanter les massifs les plus abimés pour redynamiser le visuel de la résidence.
 - Remplacer les végétaux les plus fragiles par des végétaux résistants aux longues périodes de sécheresses ou de pluies.



Ce projet est notre =VOTRE projet.

Vous êtes intéressé par un sujet, vous avez du temps, des idées, alors venez nous rejoindre !

Des groupes de réflexions vont être créés pour accueillir les résidents qui le souhaitent. Il n'est pas nécessaire d'être au conseil syndical.



➤ Contact:

Assemblée Générale 2 Octobre 2015

comite2020@chamfleurv.com