



FONCIA FONCIA GENIEZ

27 rue du Petit Pont - 78310 Maurepas

Tel : 01 30 05 06 00 - Fax : 01 30 05 30 98 - Email : courriers@geniez.fr

Maurepas, le 10 avril 2018

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU SYNDICAT DE L'ASL OI LES JUILLIOTTES DU VENDREDI 30 MARS 2018

Etaient présents ou représentés: Madame BIDAULT, Messieurs MARTIN, WIZMAN, FRITZ, PAILLET, LABORIE, BRUN, ROY, MAZUEL, PORAS, ROUQUETTE, LINKE, BOCCONE, RAICHVARG, ROBART, LIDONNE.

Etaient absents : Messieurs TORTOSA, CHAPLAIN, CLERC.

- Le syndicat décide, à l'unanimité après appel d'offres, de passer l'ordre de service pour les élagages et abattages d'arbres à la Société ID VERDE pour un montant de 12 570,00 € TTC.
- Le président de l'ASL précise qu'il n'a reçu aucun devis malgré ses demandes pour la modernisation de la vidéosurveillance.
- Un membre propose de consulter la société AMS 77.

En attendant cette étude qui ne pourra être soumise à décision d'assemblée générale cette année, il y a lieu de procéder au remplacement des caméras selon devis de la société KLLIP d'un montant de 2 564,10 € TTC.

- Sur demande de Monsieur ROBART, celui-ci expose son point de vue sur la carence de la copropriété des commerces concernant notamment la sécurité du parking sous-sol, de la fermeture des coursives et de l'amiante.

Il invite les membres du syndicat à aller constater dans le parking les différents problèmes de sécurité (sorties de secours condamnées, ventilations du parking obstruées, etc ...).

Le syndicat décide et demande au président d'adresser un courrier au syndic actuel et au nouveau, dès qu'il sera nommé) le syndic actuel est démissionnaire).

- Le président de l'ASL propose aux membres du syndicat la résiliation partielle du contrat ROUGNON pour le poste relamping, tâche qui peut être donnée à notre employé d'immeuble, , sous réserve qu'il obtienne avec succès la qualification électrique nécessaire.

En contrepartie le syndicat accepte une augmentation de 100 € brut mensuel pour ce travail supplémentaire.

- Point sur la situation comptable :

. Le président donne un état provisoire des dépenses, il est constaté que le budget a été tenu. L'arrêté des comptes définitif sera adressé dans la semaine aux membres.

Pour mémoire le budget de fonctionnement pour l'année 2017 était de 422 080 €, il a été réellement dépensé 383 593,81 € soit un excédent de 38 486,19 € qui sera crédité à l'ASL sous réserve de la vérification des comptes par les membres du syndicat.



- Demandes de la résidence LA GUERINIERE :

. Au préalable, Monsieur MARTIN tient à préciser qu'il est ici en qualité de représentant de la bibliothèque André MALRAUX et en aucun cas il ne représente la municipalité.

. Monsieur GENIEZ rappelle qu'il existe un bail emphytéotique entre la municipalité et l'ASL QJ et qu'à la lecture de ce bail l'ensemble de l'entretien des espaces verts et des aménagements divers ou existants sur cette dalle sont à la charge du preneur, à savoir la ville de Maisons-Alfort, à l'exception du gros œuvre et de l'étanchéité concernant les locaux, emplacements de parking, caves ou autres qui se trouveraient sous lesdites voies ou places.

. Monsieur LINKE représentant la résidence LA GUERINIERE explique les risques des arbres à hautes tiges qui ne sont pas plantés en pleine terre, contrairement à ce qui avait été prévu. Il demande à la Mairie de remplacer ces arbres par des arbustes décoratifs diminuant ainsi le poids supporté par la dalle et les risques de chutes.

D'autre part, Monsieur LINKE demande l'enlèvement et le remplacement des « cotonéaster francheti » dont la hauteur atteint plus de 5 mètres et masque la vue des résidents du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage, ainsi que l'enlèvement de 2 souches d'arbres morts il y a 2 ans, le traitement de l'affaissement de terre devant le BAT. 2 et la réparation du muret ainsi que l'élagage d'un arbre au coin du pignon du BAT. 7 et d'un cerisier du Japon devant le BAT. 8.

Il est décidé de se rendre sur la Cours des Juilliottes pour constater le bien fondé de ces demandes, ce qui est fait.

Au retour, le syndicat décide de faire réaliser une étude par la société PAYSARBRE, expert en arboriculture ornementale, afin qu'il nous donne ses conseils sur ce qui doit-être fait sur ces différentes problématiques et des propositions de végétaux en tenant compte de la vue des appartements.

Le budget est fixé à 1 500 € environ.

Les membres du syndicat seront invités à participer à cette réunion avec l'expert.

La date d'assemblée générale initialement fixée au 21 juin à 15 heures et avancée au 18 juin à 15 heures.

- Monsieur ROBERT demande qu'un rapport d'activité et financier soit joint à la convocation.

Le président précise que conformément aux statuts, il n'y a pas d'obligation pour des membres de faire un rapport écrit mais rien ne l'interdit. Par contre le président doit faire un rapport sur les comptes et sur sa mission ainsi qu'un projet de budget avec la convocation.

- Le président propose pour acceptation les devis FASS :

- Trappes accès arrosage, pour un montant de 4 101,84 € TTC

- Remise en état des portillons, pour un montant de 1 644,50 € TTC

Ce qui est accepté à l'unanimité.

- Tour de table :

. Il est demandé quand les travaux des supports métalliques des glycines seront réalisés : Les travaux sont prévus à partir du 18 avril 2018.

. Il est demandé au président de faire un courrier pour les dalles qui bougent Cours des Juilliottes.

- . Il est demandé devant le BAT. 23 résidence LES HERBIERS à la reprise d'enrobé.
- . Il est confirmé de mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale la création d'un terrain de boules situé au lieu-dit LA CUVETTE.
- . Devant le BAT. 5 LES HERBIERS il y a des trous sur enrobé.
- . Devant le BAT. 1 Buffon, les bordures espaces verts ont été abimées par un camion de la société ID VERDE.
- . Sur le parking LES HERBIERS, il est demandé au moment des tontes une protection des ventilations du parking.
- . Le président demandera à la mairie que le déneigement de la passerelle puisse être assuré régulièrement. En cas de gèle celle-ci est particulièrement dangereuse.
- . Monsieur LINKE demande si la mairie aurait les références des briques et notamment de la couleur des tourelles de sorties des parkings.

La séance est levée à 17 H 00

**La prochaine réunion du conseil syndical de l'ASL QJ LES JUILLIOTTES est fixée au :
Vendredi 1^{er} juin 2018 A 15 H 00**

**Le président de l'ASL QJ
CHRISTIAN GENIEZ**

