



AFUL 1

La Commanderie des Templiers 1

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 04 FÉVRIER 2023

Ordre du jour de l'Assemblée générale (AG) :

1. Compte rendu moral de l'année 2022
2. Compte rendu financier de l'année 2022
3. Budget prévisionnel 2023
4. Projets de travaux pour 2023
5. Autorisation permanente pour les forces de l'ordre
6. Modifications règlement/statuts
7. Renouvellement des membres du syndic
8. Questions diverses reçues par courrier ou courriel avant le 06/01/2023
9. Questions diverses en séance

L'assemblée générale de l'AFUL 1 s'est déroulée le samedi 04 février 2023 à 09h00 au gymnase Chastanier à Elancourt.

Sur 480 lots, 264 sont présents ou représentés. Le Président ouvre la séance ordinaire à 09h30.

Pour cette Assemblée générale, conformément à l'article 10 des statuts de l'AFUL1 – La Commanderie des Templiers 1, le bureau de cette assemblée est constitué de :

- Président de séance : M. Roland SIMON
- Secrétaire : Mme Tiphaine CLOUET
- Scrutatrice : Mme DENERF-DESOBEAUX
- Scrutateur : M. Alain REYNAUD

En prélude à la séance, le président effectue quelques rappels :

Une AFUL (Association foncière urbaine libre) n'est ni une association de loi 1901, ni un conseil syndical de copropriété. Elle n'est donc pas soumise à la loi de 1901 sur les associations, et encore moins à celle de 1965 sur la copropriété. Elle dépend uniquement de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 et du décret n°2006-504 du 3 mai 2006.

- L'Association Foncière Urbaine Libre « La Commanderie des Templiers I » (AFUL 1) est donc une Association syndicale libre (ASL).
- Les AFUL fonctionnent uniquement selon les règles définies dans leurs statuts. Elles sont un organisme de droit privé.
- La loi de 1965 sur la copropriété ne s'applique pas aux ASL.
- La résidence comprend 480 maisons individuelles. Les terrains et les équipements d'intérêt collectif (voirie, espaces verts, réseau de télévision et fibre optique, tennis et aire de jeux, éclairage public, assainissement, etc.) sont la propriété de l'AFUL « La Commanderie des Templiers I » qui doit en assurer l'entretien. Le comité syndical est composé de 10 personnes appelées syndics élues au cours de l'Assemblée Générale. Ces syndics sont membres de l'AFUL.
- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, intégrant la commune d'Élancourt, classe notre résidence dans l'inventaire patrimonial comme « ensemble urbain remarquable » et prescrit d'y maintenir le style architectural d'origine. Toute modification de l'apparence ou des structures de nos maisons doit être préalablement soumise à l'appréciation du comité syndical avant toute demande à la Mairie.
- L'article 8 du règlement qui précise que « *par le fait de leur acquisition, les propriétaires des lots situés dans l'ensemble immobilier « La Commanderie des Templiers I sont tenus au respect de toutes les dispositions du règlement ».*

Le président souligne combien il est donc important de participer aux Assemblées générales.

1 COMPTE RENDU MORAL DE L'ANNEE

Le président présente les membres du bureau :

- Roland SIMON Président
- Claire VILLEMER Trésorière
- Tiphaine CLOUET Secrétaire / Communication
- Hubert MERCIER 2^{ème} Vice-président, Télévision, adjoint assainissement
- Thierry DELFOSSE Espaces verts / Communication
- Michel TANGUY Électricité, adjoint voirie
- Yoo-Rie SON Aires de jeux, Tennis
- Philippe LESTANG Adjoint secrétariat / Espaces verts
- Daniel LAURENT Trésorier adjoint / Assurances

Rappel :

Le courrier destiné au comité syndical doit être adressé :

- Par courrier au 22 rue de Laon
- Par courriel à : contact@aful1commanderie.fr

Aucun envoi anonyme n'est étudié, les expéditeurs doivent donc s'identifier en précisant leur adresse.

QUELQUES POINTS MARQUANTS DE L'ANNEE 2022

Évènementiel

Plusieurs animations (Pâques, Halloween, Noël)

Tournoi de tennis.

Concours des résidences fleuries

Cette année, la résidence a obtenu le 3^{ème} prix.

Jardiniers

A la fin du printemps, un jardinier a démissionné, souhaitant changer d'orientation.

Travaux réalisés en 2022

Pour cette partie, à la demande des membres du Bureau Syndical, les différentes actions menées seront détaillées par chacun d'entre eux en fonction de leurs responsabilités.

Aspect général de notre résidence

Comme nous l'avons annoncé lors de l'AG 2022, une attention particulière serait portée sur l'entretien de nos haies. Un état des lieux a été effectué par les membres du bureau syndical en tenant compte de 3 critères :

- La hauteur et l'emprise sur les espaces communs,
- Le manque d'entretien,

- L'absence de haies vives.

Plus de 160 lettres ont été envoyées aux résidents en infraction par rapport au règlement.

Il est rappelé que l'article 12 de notre « règlement/statuts », permet au Comité syndical d'effectuer les travaux d'entretien des haies aux dépens du propriétaire.

D'autre part, toute haie qui empiètera sur les espaces communs pourra faire l'objet d'un relevé réalisé par un géomètre-expert.

Les travaux extérieurs (toitures, toute modification architecturale de la maison, ...) doivent être présentés au Conseil Syndical au préalable et avant toute demande à la Mairie.

Les servitudes générales d'Urbanisme doivent être accessibles à tout moment.

Les parkings : utiliser autant que possible les garages devant les maisons ou en sous-sol, ainsi que les allées.

Après ces généralités, les membres du Syndic vont vous présenter leurs actions pour 2022

1.1 SECRETARIAT

Procédure juridique en cours :

- Toiture 31 avenue des Croisades :

La Commanderie n'a pas été déboutée dans ce dossier. À la suite des contestations, le juge des référés s'est déclaré incompétent. Nous avons une possibilité de lancer une procédure de fond.

1.2 VOIRIE

Réfection des sentes piétonnes entre :

- Rue de Paulhac et école primaire,
- Rue de Coulanges et Place de Molay,
- Rue de Bures et Place de Clairvaux.

Les autres sentes piétonnes n'ont pas été réalisées suite à l'augmentation des coûts qui nous aurait fait largement dépasser notre enveloppe budgétaire et le plafond autorisé qui est de 25 K€.

Mise en place de coussin « berlinois »

Boulevard Templiers après rue de Paulhac et Montmorency,

Boulevard Templiers après rue de Blanquefort

Ces coussins « lyonnais » remplacent les coussins « berlinois » qui ne sont plus pris en charge par les assurances.

Remise en peinture des places de parking.

1.3 ASSAINISSEMENT

Un problème est survenu cette semaine dans l'espace commun qui sépare la Place d'Acre à la Place de Beaume. Ce problème a été traité par la Sté SECHE qui remplace la Sté SANITRA. Le compte-rendu de cette intervention fait apparaître un bouchon causé par un volume important de lingettes et autres tissus synthétiques.

Merci donc de bien vouloir ne pas jeter dans les toilettes les lingettes et autres tissus ou assimilés.

1.4 TELEVISION

1°) Maintenance, réparation et évolution physique du réseau TNT :

Conformément aux décisions prises lors de l'AG 2022, le chantier pluriannuel de remplacement des répartiteurs pavillonnaires du réseau câblé s'est terminé début juillet avec le remplacement des derniers boîtiers dont l'état nécessitait le remplacement, mais qui n'avait pu être réalisé durant les 4 années précédentes.

Nous nous attendions du coup à une accalmie en matière d'interventions individuelles (principalement à la suite de défaillances de type '*pixellisation d'image*' ou '*déséquilibres de flux internes au réseau*' - faisant disparaître ponctuellement et temporairement certaines chaînes) lorsque de nouvelles défaillances de type '*interruption totale du service*' ont commencé à être signalées en plus grand nombre, rendant obsolète notre procédure habituelle de signalement/intervention/réparation installée conjointement par l'AFUL1 et LTE depuis de nombreuses années. Nombre d'entre les résidents habitant du côté de la rue des croisades ou des rues de Montmorency, de Paulhac ou de Bure ont en particulier pu voir les services de la TNT revenir (ou pas) en fin de journées de travail des techniciens de LTE et disparaître à nouveau le lendemain, ceci entre fin juillet et début août.

Prenant la mesure de ce nouveau problème très perturbant pour les résidents les plus isolés et souvent non raccordés à la fibre posée par Orange, LTE a lancé début août une étude plus approfondie des raisons de ces coupures de service et de la relative impossibilité de contournement de ces dysfonctionnements pour déceler que les câbles cuivre constitutifs de l'architecture physique du réseau se sont fragilisés tout au long de ces 4 dernières décennies de service continu et, devenant cassants comme du verre, entraînent de réelles coupures des flux de la TNT ou des services satellitaires redistribués par ces câbles en cuivre.

Une double stratégie a alors été décidée à la mi-août : exposer la nature du problème aux résidents par distribution d'un tract d'information et faire établir un devis de réparation pérenne des ruptures constatées, essentiellement entre plusieurs armoires de rue postées sur le boulevard des templiers. Cette réparation, impliquant des travaux de génie civil permettant de suivre les câbles existants consistait en un remplacement de câbles de cuivre par des câbles optiques contenant plusieurs brins.

Contactés en urgence pendant le mois d'août, les membres du Conseil ont spontanément participé à la distribution ultrarapide à tous les résidents du tract rédigé par le PDG de LTE, ainsi qu'à l'acceptation du devis de réparation (d'un montant avoisinant les 6000€ et donc inférieur au montant nécessitant l'aval préalable d'une Assemblée générale) et au lancement du chantier de réparation dès réception par LTE des matériaux et équipements nécessaires.

Ce n'est qu'à la mi-septembre, une fois les nouveaux câbles optiques posés et raccordés, puis après le rééquilibrage fin des flux entre les 15 armoires de distribution couvrant la totalité du réseau, que les choses ont semblé revenir dans l'ordre.

Une nouvelle lettre d'information a alors été distribuée à tous les résidents pour rappeler le caractère structurel des perturbations subies par tous, et évoquer les opportunités paradoxalement offertes par l'évolution qualitative que nous offrira tout au long des prochaines années, la transformation d'un réseau formé initialement de câbles en cuivre en un réseau constitué de nouveaux câbles de fibres optiques multibrins.

2°) Radio DAB+

Parallèlement aux aléas subis par notre réseau câblé, l'arrivée courant 2022 de la radio numérique terrestre déployée et diffusée par voie hertzienne depuis la Tour Eiffel jusqu'à 70 km à vol d'oiseau (nous en sommes placés à 25,6 km) ainsi que plusieurs sollicitations écrites de résidents, nous ont poussés à proposer et à faire voter par le Conseil Syndical l'installation d'une antenne collective implantée sur le toit du local télévision, permettant la réinjection des flux des différents bouquets de Radio Numérique Terrestre DAB+. Ceci pour un montant de 1300 €, dépense engagée AVANT la survenue des lourds dysfonctionnements de la télévision.

Il est à préciser que les prises alimentant les pavillons en télévision sont capables de dissocier depuis l'origine de notre réseau les flux télévision et radio. Pour les résidents qui auraient vu transformées la nature et l'implantation de leur prise murale d'arrivée, il est tout à fait possible, pour un coût relativement minime de faire remettre par LTE ces prises dissociant la TNT de la radio DAB+ afin de pouvoir éventuellement réimplanter de nouveaux équipements TV ou radios compatibles avec ces

nouveaux standards de qualité. Il suffira de regrouper les demandes éventuelles de résidents au prochain responsable syndical du dossier télévision, radio et autres services numériques tel qu'il en sera décidé par le bureau du Conseil Syndical renouvelé, à l'issue de la présente AG.

3°) Projet d'implantation d'un réseau de vidéoprotection / télésurveillance

A la suite de discussions tenues lors de différentes Assemblées Générales antérieures et à la suite du projet conduit par L'AFUL2, le Conseil Syndical issu de l'AG 2022 s'était engagé à revenir vers les résidents pour faire des propositions d'implantation éventuelle d'un réseau de vidéoprotection / télésurveillance interne à notre résidence :

- Dans le courant du 1^{er} trimestre de l'année 2022, nous avons fait visiter la résidence à une 1^{ère} société spécialisée, pour évaluer la faisabilité de certaines options techniques : collationnement et retransmission par Wi-fi des flux d'images recueillis par des caméras fixées sur des poteaux implantés le long du Boulevard des Templiers, vers le local de télévision situé près des tennis) ; proposition de constitution d'un nouveau réseau reliant des poteaux supports de caméras avec alimentation électrique spécifique à partir des armoires de rue du réseau TNT ou les postes d'électricité de la résidence. Or, l'absence d'accès à ces armoires de rue (dont l'AFUL1 ne semble pas posséder de clés d'accès, ce qui nous a conduits à souhaiter en reconstituer un nouveau jeu, non encore financé) ET de gros travaux de génie civil seraient à prévoir avant toute installation des équipements. Du fait de la présence de nombreux arbres susceptibles de perturber les transmissions Wi-Fi, cette solution technique et les contacts afférents avec cette société ont été mis en veilleuse.
- La recherche d'une méthodologie reconnue et fiable englobant les aspects techniques, réglementaires, juridiques et financiers d'un tel projet, mais repartant d'une analyse préalable plus fine de nos besoins a été entreprise (le Conseil Syndical dispose d'un document méthodologique officiel reconnu) nous a conduits alors à rencontrer durant le second trimestre 2022 le maire-adjoint d'Élancourt en charge des questions de sécurité, avec comme idée directrice de tenter de prendre langue avec des partenaires officiels autorisés en matière de traitement des questions de vidéoprotection, ceci pour nous faire accompagner dans les démarches préalables obligatoires et déboucher sur la rédaction d'un appel d'offres.

Cependant, outre le fait que cette personne s'avère être en même temps à la tête de la société qui a vendu les caméras piétons qui équipent les policiers municipaux de notre commune et malgré plusieurs relances téléphoniques, aucune suite n'a été donnée à notre rencontre du printemps et au calendrier de travail d'été pourtant présenté au Conseil Syndical et validé par lui fin juin 2022. Les problèmes rencontrés, suivis et traités au niveau du réseau télévision durant juillet et août, combinés à un Conseil Syndical restreint en nombre de membres et à une absence potentiellement dommageable d'un comité ad hoc rassemblant les résidents intéressés par ces questions (ce dont j'assume, à mon niveau, une part évidente de responsabilité) ne m'ont pas permis d'exploiter plus efficacement ce contact.

- Le tableau ne serait pas complet, si ne vous était pas mentionnée une tentative de prise de contact avec une 3^{ème} société spécialisée début septembre. Un plan de notre réseau TNT spécialement réalisé chez un imprimeur a été confondu par notre correspondant avec un simple 'schéma électrique' et la rencontre au chalet de l'AFUL1 fixée au 11 novembre 2022... n'a jamais été honorée par ce représentant.

1.5 ESPACES VERTS

Cette année a connu un grand changement dans l'emploi des deux jardiniers car **le plus jeune des deux a choisi de démissionner en mai 2022**. Nous n'avons pas cherché à le retenir car il devait être régulièrement encouragé en raison de son manque de constance dans le travail et il cassait beaucoup de matériel.

Malgré nos recherches actives, avec l'aide de Pôle Emploi et de notre secrétaire, **nous n'avons toujours pas trouvé un nouveau jardinier**. Depuis l'automne, cette recherche est complexifiée par la période hivernale. Nous espérons trouver un nouveau jardinier dès le printemps.

Lors de nos recherches, **nous avons reçu sept candidats en entretien** parmi une quinzaine de candidatures. Voici un rapide bilan.

Les candidatures non retenues étaient le fait de candidats qui cherchaient seulement à justifier leurs recherches vis-à-vis de Pôle Emploi.

Le plus compétent des candidats, environ 40 ans, licencié économique, avait des **prétentions salariales très élevées** (35% de plus que le jardinier actuel) et aucune négociation n'a pu avoir lieu car il a retrouvé très rapidement du travail.

Un autre avait les compétences mais il résidait de l'autre côté de l'Ile-de-France (Seine et Marne) avec des **temps de trajets très importants** et il souhaitait un salaire qui tienne compte de ses frais de transport, ce qui ici aussi augmentait son salaire de 25% par rapport au jardinier actuel.

Le salaire est étudié sur la base du marché avec négociation pour tenir compte de l'âge et de certaines compétences rares. Le comité syndical se projette également sur les années estimées de travail des candidats afin de tenir compte des augmentations régulières de salaire sans obérer le budget de la résidence sur de nombreuses années.

Quatre autres candidats n'avaient ni les connaissances, ni les compétences. Ils étaient issus de différentes filières (vente, bâtiment...). Ils souhaitaient trouver du travail mais leur embauche n'aurait pu être possible que si la résidence avait un chef d'équipe qualifié en espaces verts.

Le dernier candidat avait déjà travaillé pour la résidence mais était parti en raison de problèmes de comportements.

En l'absence d'un encadrant professionnel à temps plein et en raison du mode de travail confié aux jardiniers, ceux-ci doivent être parfaitement autonomes et en particulier connaître tous les gestes techniques.

Pendant sept mois le jardinier est donc resté seul et a assuré l'entretien de la résidence le mieux possible et l'amélioration des espaces verts communs de la résidence, selon les directives reçues du Comité syndical. Tous les résidents peuvent admirer ses compositions qui varient au fil des saisons. La dernière, à l'occasion de Noël. Toutefois il n'a pas été possible de créer de nouveaux massifs car il a été nécessaire d'établir des priorités dans les travaux.

Pendant les vacances estivales du jardinier l'entretien de la résidence a été confié à des entreprises d'espaces verts, pour la tonte et la taille d'une partie des haies. Enfin et malgré les contraintes professionnelles, **les bénévoles du Comité syndical ont assuré l'entretien courant**, comme l'arrosage et le ramassage des déchets, afin d'éviter que les plantes qui fleurissent les massifs de la résidence ne meurent, surtout à cause des températures élevées. Le Comité syndical remercie aussi les résidents qui ont participé à cet effort

Le Comité syndical a poursuivi son effort d'embellissement des massifs. Malheureusement, comme chaque année, des plantes sont volées peu après la plantation, pour un préjudice d'environ mille euros.

La résidence a obtenu le troisième prix du concours des résidences fleuries de la ville d'Élancourt.

Cette année il y a eu de nombreuses opérations de maintenance courante et des réparations, effectuées par des professionnels. Compte tenu des coûts, le Comité syndical n'a pas pu investir comme il le souhaitait dans du nouveau matériel, plus silencieux.

Toutefois, **le jardinier dispose déjà d'un souffleur électrique**, afin de limiter les nuisances sonores. En effet, les modèles thermiques sont particulièrement bruyants. **Les plages horaires d'utilisation des appareils les plus bruyants ont également été limitées** afin de permettre plus de calme dans la résidence surtout pendant certaines périodes (soufflage des feuilles). Les horaires sont donc de 10h à 12h et de 14h à 16h.

La **restauration des espaces verts dégradés**, en particulier par des véhicules qui y stationnent malgré l'interdiction, a été effectuée *a minima* par le jardinier.

L'élagage des arbres se poursuit sur un plan annuel avec les conseils d'un professionnel, entre l'hiver et le printemps (campagne en cours). Toutefois, l'arrachage d'arbres pour raisons de convenance personnelle ne peut pas toujours être pris en compte, au moins dans l'immédiat, car, outre le prix d'abattage il faut ajouter le prix de plantation.

En effet, dans la résidence, **tous les arbres coupés sont remplacés** par d'autres arbres au développement plus modeste (maximum trois mètres de hauteur) afin d'éviter les problèmes rencontrés avec les arbres de très grande hauteur qui avaient été plantés à l'origine de la résidence, souvent trop près des habitations. De nombreux arbres remarquables ou rares sont plantés dans la Commanderie et méritent d'être conservés.

Pour rappel, depuis plusieurs années les jardiniers **n'utilisent plus de désherbants chimiques**. Tout le désherbage s'effectue de manière manuelle et demande beaucoup plus de temps. Cette année, avec un seul jardinier, tout n'a pas pu être fait correctement. **Nous vous remercions pour votre compréhension.**

Le Comité syndical remercie les résidents qui ont ramassé les débris (papiers, canettes...) lors de l'absence du jardinier. **Il remercie également les nombreux propriétaires** qui nous encouragent et nous font part de leurs idées et propositions pour l'amélioration des espaces verts communs.

1.6 ÉLECTRICITE

Compteur EDF situé aux tennis, les 12 projecteurs sont hors service depuis plusieurs années, nous avons en mai 2022 réduit l'offre électricité de cet abonnement de 18 à 6 kVA.

L'amélioration de l'éclairage s'est poursuivie en octobre 2022, par le remplacement des lampes au sodium par 10 nouvelles lanternes à basse consommation (led).

Les luminaires remplacés sont principalement en partie Bd des templiers 2, place de Beaume 4, 3 lanternes avec remplacement des consoles sur garage (rue de Montmorency, rue de Charnay, rue de Cressac et 1 lanterne suspendue sur le poste Albinoni (place de Montmorency).

REGARDS DE SERVITUDE FIBRE/ TELE/ADSL.

Au cours de l'année 2022, 73 plaques de regards ont été déposées chez les propriétaires (couvercle en composite, cadre de 600x600) en remplacement du couvercle en béton abritant la fibre qui se trouvent dans les jardins.

1.7 AIRES DE JEUX / TENNIS

Un tournoi de tennis a été organisé le samedi 17 septembre 2022 avec l'aide précieuse de Boris Guibert. Le beau temps fut au rendez-vous et les participants furent nombreux, adultes comme enfants, de tous niveaux. Les derniers matches furent serrés mais toujours dans une ambiance conviviale et dans la bonne humeur. Nous avons hâte de vous retrouver l'année prochaine !

Sur le terrain de tennis, l'un des filets a été remis sous tension, le démoussage/nettoyage des courts a été effectué et un nouveau panneau vitré a été commandé et installé.

S'agissant de l'aire de jeux, nous suivons comme toujours son état et son entretien : le sable du bac a été nettoyé et remis à niveau et la rénovation des bancs sera effectuée dès que les conditions météorologiques le permettront.

Lors du contrôle annuel des jeux, il est apparu que le sol sous deux jeux à ressorts est affaissé et qu'un réancrage et une remise en œuvre du sol souple est à prévoir. Ces travaux sont en cours de négociation.

Il est rappelé, à toutes fins utiles, aux joueurs de tennis, que la porte du terrain doit être fermée à clé en partant.

Le « compte rendu moral » est approuvé par majorité simple à :

123 POUR, 93 CONTRE, 35 BLANC ou NUL

2 COMPTE RENDU FINANCIER DE L'ANNEE 2022

Les documents relatifs au compte rendu financier 2021, dont l'état des débiteurs / créiteurs, étaient joints au bulletin d'information qui vous a été distribué.

PRESENTATION DU COMPTE D'EXPLOITATION

Les charges

Le total des charges réglées dégage un déficit de 2 123 euros.

Quelques postes sont déficitaires.

Nous vous présentons le détail :

Le budget des Espaces Verts est excédentaire.

- La rubrique « Espaces Verts Salaires » dégage un excédent. Cet écart est dû au fait de la démission d'un des jardiniers de l'AFUL 1, non remplacé à ce jour. Il est prévu qu'un second jardinier puisse être recruté sur l'année 2023.
- La rubrique « Espaces Verts Divers » est déficitaire.

Le budget lié à l'élagage a été dépassé. Compte tenu de la présence d'un seul jardinier, nous avons fait appel à une société externe pour la tonte de toutes les surfaces collectives de la résidence.

Le budget lié au carburant a été respecté malgré l'envolée du prix du carburant.

Le budget « Aire de Jeux » est excédentaire.

Le budget « Tennis » est déficitaire.

Ce déficit est lié à l'achat d'une nouvelle vitrine d'affichage dans le but de remplacer la précédente usée par le temps.

Le budget « Entretien du chalet » est excédentaire.

Le budget « Electricité » est excédentaire.

Les travaux engagés depuis 2018 ont permis de réaliser une économie et de respecter le budget.

Tout au long de cette année, nous avons poursuivi le remplacement des lampes au sodium par des LEDS afin de réduire notre consommation énergétique.

Le budget « Télévision » est déficitaire.

Des travaux servant à l'alimentation du réseau télévision et Télécom de notre résidence ont été réalisés. (passage de la FM et de la fibre)

Le budget « voirie » est déficitaire.

D'importants travaux ont été réalisés :

- l'amélioration de certaines allées piétonnes (allée de Paulhac, allée de Coulanges, Rue de Bures),
- la pose de coussins lyonnais permettant de faire respecter la vitesse autorisée dans la résidence ,
- le marquage au sol pour délimiter les places de parking.

Le budget « secrétariat » présente un déficit important.

Celui-ci est lié à la mise en place de procédures juridiques. Quelques démarches juridiques ont été actionnées auprès de certains copropriétaires afin de faire respecter notre règlement de copropriété.

Les produits

Les appels de charge ont généré environ 185 000 euros de recettes.

Nous avons actuellement 20 copropriétaires présentant des retards de paiement pour un montant de 6 660 euros.

Nous allons mener des démarches auprès des copropriétaires concernés afin de régulariser ces oublis. Dans le cas contraire, des sanctions seront entreprises si nous ne trouvons pas de solutions amiables.

Le résultat de l'année 2022 est excédentaire de 5 151 euros.

Le montant des provisions a diminué par rapport à l'année précédente car nous avons été dans l'obligation d'utiliser une partie de celles-ci pour régler :

- les travaux de la voirie cités précédemment,
- les travaux de couverture engagés pour protéger le chalet. Ces travaux assurent désormais l'étanchéité à l'eau du bâti en canalisant les eaux pluviales.

**Le « compte rendu financier » est approuvé par majorité simple à :
223 POUR, 16 CONTRE, 12 BLANC ou NUL**

3 BUDGET PREVISIONNEL 2023

PRESENTATION DU BILAN 2023

Ce budget est présenté avec une légère augmentation des cotisations de 2 X 5 euros amenant à un appel de charges annuel s'élevant à 400 euros par lot.

Tout au long de l'année 2022, l'inflation aura eu des conséquences économiques et financières générant une augmentation des coûts sur les postes du bilan les plus importants.

Ainsi, nous proposons une modeste augmentation de la cotisation annuelle permettant, dans un intérêt collectif, de poursuivre l'entretien et l'amélioration de notre résidence.

Le budget 2023 :

Le budget « Espaces Verts Salaires » augmente.

En effet, nous prévoyons de revaloriser le salaire de notre jardinier avec le versement d'une augmentation de 1 800 euros bruts. Il en découle un impact sur la rubrique « Taxe sur salaires ».

Le budget « Espaces Verts Divers » est maintenu. Des arbitrages sur les postes composants ce budget ont été effectués.

Le budget « Télévision » augmente.

La poursuite des travaux réalisés sur le réseau télévision et télécom est envisagée dans le but de préparer l'accès à une prestation de télésurveillance.

Le budget « Electricité éclairage » augmente et est lié à l'augmentation du coût de l'énergie que nous espérons « maîtrisé » grâce aux travaux déjà effectués.

Le budget « Voirie » dépasse sensiblement le budget voté. La poursuite de travaux sur les ralentisseurs et la reprise des fissures sont à prévoir.

Le budget « Appels de charge, Evènements » augmente afin de poursuivre les évènements festifs organisés tout au long de l'année 2022 (Pâques, Halloween, Noël). Ces évènements ont généré un enthousiasme des petits et grands et ont remporté un vif succès.

Un budget « Actions juridiques » a été alloué afin de faire face à d'éventuelles procédures juridiques auprès des résidents ne respectant pas le règlement de la copropriété.

Appel de charges :

Nous offrons la possibilité d'effectuer le paiement des charges via un prélèvement automatique semestriel.

Ce service bancaire est en place depuis le second semestre 2022.

Si vous souhaitez y souscrire, nous vous invitons à nous transmettre l'autorisation de prélèvement automatique complétée, signée et accompagnée du RIB de votre compte bancaire.

Le document est disponible sur le site de l'AFUL 1 : aful1commanderie.fr

**Le « budget prévisionnel 2023 » est approuvé par majorité simple à :
173 POUR, 49 CONTRE, 29 BLANC ou NUL**

4 PROJET DE TRAVAUX 2023

Les travaux prévus pour cette nouvelle année, sont bien entendu en corrélation avec le budget 2023 qui vient d'être présenté, dans but de relever le niveau de notre résidence.

Commission « Règlements / statuts »

L'année 2022 ayant été une année compliquée, cette commission n'a pas été activée.

Elle sera mise en place cette année ; merci aux volontaires de se faire connaître.

Pour éviter tout problème de conflit d'intérêt (ne pas être juge et partie en même temps), le Président indique ne pas souhaiter que les membres du Bureau Syndical fassent partie de cette commission.

Terrain des 4000

Un projet de mise en place de panneaux photovoltaïques sera lancé en fonction du résultat des votes.

Voirie

Réfection des sentiers piétons restants en fonction du résultat du vote

Réfection trottoirs entre rue de Coulanges et Charnay, entre rue de Jabrun et place de Beaume.

Remplacement des coussins berlinois par des coussins lyonnais.

Assainissement

Le contrat avec la société SECHE sera renégocié en 2023.

Réseau électrique.

Tennis ; coffret compteur dégradé, Enedis devait intervenir pour le remplacement du coffret au mois d'octobre 2022, suite à une relance téléphonique par retour d'un mail, le remplacement du coffret va être confié à un prestataire pour une intervention au 1^{er} trimestre 2023 (dossier référence : 22-9c00b800).

Assurer la maintenance du réseau, faire régulièrement un contrôle périodique de nos installations, détecter des courants de fuite par un organisme, les câbles vieillissants ce fragilise, si une portée de câble ou une boîte enterrée venait à lâcher le seul moyen de localiser le problème serait de faire venir un véhicule laboratoire.

Regards de servitude fibre/télévision/ADSL.

Poursuite de l'échange des plaques de regards, ce couvercle en composite se monte en lieu et place de la plaque en béton dans le cadre métallique qui la supporte.

Les personnes qui ne se seraient pas encore manifestées peuvent le faire en contactant l'Aful1 par courriel à l'adresse ; contact@aful1commanderie.fr ou par courrier à l'adresse suivante : Aful1, 22 rue de Laon, 78990 Elancourt.

Les plaques de certains regards hors standards ont été abîmées lors de l'ouverture et présentant des problèmes : bris, descellement. Nous demandons aux résidents qui sont dans ce cas de se manifester en contactant l'Aful1, afin de connaître la quantité nécessaire pour effectuer un devis de remplacement.

Espaces verts

Poursuite de l'amélioration et du fleurissement des espaces verts ;

Création de nouveaux massifs ;

Poursuite de l'effort d'élagage ;

Tests pour laisser des espaces naturels en tonte tardive pour un meilleur respect de l'environnement (prairie fleurie) ;

Achat de matériel plus silencieux, en particulier pour remplacer les plus bruyants (souffleurs...) et plus respectueux des nouvelles règles environnementales.

5 AUTORISATION PERMANENTE POUR LES FORCES DE L'ORDRE

Une autorisation permanente pour les forces de l'ordre leur permet d'accéder à la résidence privée et d'effectuer leur travail dans la légalité pendant toute la durée de cette autorisation.

Le vote s'effectue selon l'article 25 si au moins 241 lots sont représentés et doit alors recueillir la majorité absolue.

Le vote s'effectue selon l'article 24 si moins de 241 lots sont représentés. Dans ce cas, c'est la règle du tiers qui s'applique (plus de 160 voix) avec un vote à la majorité simple.

La résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais le vote ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les membres, il est procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Résultat du vote selon l'article 24 : 223 POUR, 11 CONTRE, 17 BLANC ou NUL

6 MODIFICATIONS REGLEMENT/STATUTS

Résultat du vote sur les modifications de statut / règlement :

Point 6.1 : 93 POUR, 56 CONTRE, 102 BLANC ou NUL

Point 6.2 : 109 POUR, 51 CONTRE, 91 BLANC ou NUL

Point 6.3 : 130 POUR, 76 CONTRE, 45 BLANC ou NUL

Point 6.4 : 123 POUR, 57 CONTRE, 71 BLANC ou NUL

7 RENOUVELLEMENT DES MEMBRES DU SYNDIC

Cette année quatre postes sont à pourvoir au sein du comité syndical.

Plusieurs membres ont démissionné et un mandat a pris fin :

- M. Daniel GODIGNON, élu à l'AG 2021, pour raisons personnelles ;
- M. Hubert MERCIER, élu à l'AG 2021, pour raisons personnelles ;
- M. Michel TANGUY, dont le mandat a pris fin et n'a pas souhaité le renouveler.

Un membre coopté se représente au sein du comité syndical :

- Mme Claire VILLEMER.

Plusieurs personnes ont candidaté au poste de membre du comité syndical :

- M. Boris GUIBERT,
- M. Franck MOZZANINI,
- Mme Catherine LHUIZIERE,

- M. Daniel VIDELO,
- M. Jérémie COLLET.

Chaque candidat s'est présenté et a précisé ce qu'il comptait apporter à l'AFUL.

Résultat du vote des membres du syndic :

M. Hubert MERCIER :	193 POUR,	34 CONTRE,	24 BLANC ou NUL
Mme Claire VILLEMER :	215 POUR,	12 CONTRE,	24 BLANC ou NUL
M. Boris GUIBERT :	151 POUR,	57 CONTRE,	43 BLANC ou NUL
M. Franck MOZZANINI :	178 POUR,	34 CONTRE,	39 BLANC ou NUL
Mme Catherine LHUIZIERE :	166 POUR,	27 CONTRE,	58 BLANC ou NUL
M. Daniel VIDELO :	183 POUR,	38 CONTRE,	30 BLANC ou NUL
M. Jérémie COLLET :	116 POUR,	6 CONTRE,	129 BLANC ou NUL

Sont ainsi élus :

- membres renouvelés : **M. Hubert MERCIER** et **Mme Claire VILLEMER**,
- nouveaux membres : **MM. Daniel VIDELO** et **Franck MOZZANINI**.

8 QUESTIONS REÇUES PAR COURRIER ET PAR COURRIEL AVANT LE 06 JANVIER 2023

M. Daniel VIDELO

Q1 : une expertise sera demandée. Si malfaçon, la Sté sera contactée pour remise en état.

Q2 : voir réponse commune J CI Bernard

Q3 : Si l'intéressé accepte que ses coordonnées personnelles (contre papier signé) soient remises aux autres propriétaires lors de l'AG, il n'y aura pas d'objection du Comité syndical.

Toutefois, cette action doit rester à caractère personnel

M. LUBRINA

Q1 : Nous sommes une résidence remarquable. Nous souhaitons garder nos espaces verts qui nous seront de plus en plus enviés et qui nous protégeront de plus en plus de la chaleur.

On ne peut pas mettre un boulodrome dans une résidence qui se veut de standing. Ce n'est pas une cité.

Sans compter les nuisances sonores et le fait que ça attire des personnes extérieures.

Il y a un boulodrome à quelques centaines de mètres, au square Jacques Cartier.

Q2 : Même raisons que l'année dernière. Ne pas attirer des personnes extérieures + consignes de sécurité + responsabilité + entretien + conserver les espaces verts...

Réflexion possible : mettre quelques équipements dans l'aire de jeux qui est réservée à cet effet. Mais quel intérêt si c'est pour des adultes ? Il y a des équipements semblables dans les espaces communaux à utiliser en priorité.

L'objectif de la résidence est de conserver son harmonie architecturale et des espaces verts, pas de devenir une cité.

Q3 : C'est exactement ce qui a été proposé l'année dernière (pas par les jardiniers), mais ça a été refusé en AG.

Q4 : cette proposition est soumise au vote de l'AG mais devra faire l'objet d'une étude approfondie pour dégager un contexte de mise en application.

Q5 : N'a pas pu se réunir. Des propositions ont été recueillies, mais elles nécessitent le travail du groupe de réflexion.

Prévu pour cette année afin de permettre ensuite une vérification juridique sur la faisabilité.

Mme LALIRE

Q1 : les réseaux d'assainissement et eaux pluviales de la Commanderie sont séparées.

M. REYANUD

Q1 : voir réponse commune J Cl Bernard

M. KOLODZIEK

Q1 : Avant il y avait un bulletin en juin ou septembre et un autre pour l'AG. Maintenant il y a toujours celui de l'AG plus tous ceux pour les événements, ce qui est une nette progression. Merci à Tiphaine.

L'AG est le moment privilégié pour communiquer avec les propriétaires.

La seule obligation légale à respecter est celle de l'AG.

Q2 : voir le CR des espaces verts.

Q3 : sujet très compliqué qui fait intervenir de nombreux prestataires. Toujours à l'étude.

Q4 : N'a pas pu se réunir. Des propositions ont été recueillies, mais elles nécessitent le travail du groupe de réflexion prévu pour cette année afin de permettre ensuite une vérification juridique sur la faisabilité.

Q5 : les coussins Lyonnais ne répondent plus aux normes actuelles et ne sont pas prise en compte par les assurances en cas de problème.

Q6 : réponse de Michel T.

Notre réseau date de 1970 en mai 2005 une étude de notre réseau d'éclairage public a été réalisée par la SOCOTEC, ce qui a donné lieu en 2007 à des mises en conformités suite aux résultats de l'audit.

Depuis 2018 à 2022, nous avons poursuivi petit-à- petit le remplacement des ampoules au sodium par des LED de 53 W car l'objectif à terme était de réduire notre facture énergétique, sachant que notre éclairage était composé d'ampoules qui étaient extrêmement énergivores avec des puissances de 150 à 250 W.

La consommation d'une lampe LED est assurément plus faible que la lampe au sodium. Exemple de la consommation d'une ampoule LED de 53 W :

$53W \times 12h \text{ jour} = 636W \times 365 \text{ jours par an} = 232140W \text{ annuel divisé par } 1000 = 232,14 \text{ kWh}$

Exemple de la consommation d'une ampoule au sodium 150 W :

$150W \times 12h \text{ jour} = 1800W \times 365 \text{ jours par an} = 657000W \text{ annuel divisé par } 1000 = 657 \text{ kWh}$

Dans la présentation du compte d'exploitation le budget « Electricité » est excédentaire.

Les travaux engagés depuis 2018 ont permis de réaliser une économie et de respecter le budget.

Si nous voulons faire des économies comme le fait certaines communes cela nécessite de faire une coupure sur notre éclairage résidentiel dans un créneau horaire à définir mais pour des raisons de sécurité je ne suis pas sûr d'avoir l'accord de nos résidents ça nécessite un vote, d'autant que nous réclamons de la vidéo surveillance.

Q7 : idem

Q8 : voir réponse commune J Cl Bernard

M. MERKETA

Q1 : voir réponse commune J Cl Bernard

M. GUIBERT

Q1 : N'a pas pu se réunir. Des propositions ont été recueillies, mais elles nécessitent le travail du groupe de réflexion.

Prévu pour cette année afin de permettre ensuite une vérification juridique sur la faisabilité.

Pompes à chaleur, isolation externe : questions soumises au vote de l'AG mais qui devront faire l'objet d'une étude approfondie pour dégager un contexte de mise en application.

Questions sur Parcelles : notre plan cadastral est à jour.

Questions sur les vérandas : pourra être débattu en commission. Toutefois tenir compte que l'AFUL est assimilée à une ASL ce qui lui permet d'avoir un règlement bien à elle.

Q2 : Les travaux prévus n'ont pas tous été réalisés à cause des augmentations

Il suffisait de sortir de sa maison pour voir leur avancement. Watelet qui l'a déjà pris en compte et qui attend notre appel.

Q3 : voir réponse commune J.C. Bernard

M. MOZZANINI

Q1 : L'école est sur la commune d'Elancourt et son accès officiel se trouve avenue Paul Cézanne. La résidence n'a pas à subir les incivilités des personnes extérieures à la propriété privée.

Si des personnes de la résidence accompagnent des enfants dans cette école, ils peuvent le faire à pied, ce qui est très bon pour la santé (il n'y a pas d'accès voiture pour l'école de la Commanderie et les résidents sont bien obligés d'y aller à pied).

Le Comité syndical a rencontré une délégation de la mairie, mais leurs propositions n'étaient pas acceptables du point de vue de notre résidence.

La responsabilité de l'aménagement de l'avenue Paul Cézanne incombe à la mairie, comme la suppression par exemple du parking mitoyen pour créer des arrêts minute et un emplacement autocar.

Solution : faire comme à la Commanderie 2 et fermer les accès piétons entre le Bd des Templiers et l'avenue Paul Cézanne (avec porte fermée à clé). En même temps on règle un problème de surveillance de cet accès.

Les copropriétaires n'ont pas à payer pour la mairie et pour des personnes extérieures à la résidence qui pénètrent sans autorisation dans une propriété privée. On peut aussi mettre une barrière sur la route, à l'entrée, comme certaines résidentes à Elancourt village. Cela limitera encore les accès, facilitera la surveillance et limitera peut-être la vitesse puisque les résidents sont normalement plus sensibilisés au respect de la vitesse dans la résidence.

Q2 : Juste pour information j'avais proposé ce type de solution il y a bien longtemps. Elle avait été refusée.

Malgré ma proposition d'il y a 6 ou 7 ans, je ne suis pas pour la proposition de M. Mozzanini car cela va détruire les espaces verts puisqu'il y aura des véhicules stationnés en permanence. Cela déplace le problème.

Les résidents pas individualisme rejettent la faute sur les voisins mais combien utilisent leur garage (y compris sous-sol), descente de garage et devant chez eux ?

Il s'agit encore d'un manque de courtoisie, de savoir-vivre, d'un individualisme exacerbé...

Pour les extérieurs, problème de la police. Le Comité syndical ne peut pas agir (en dehors de la réquisition...)

Mon point de vue des espaces verts : il y a toujours plus de questions sur les économies d'énergie, les nouvelles normes... Personne ne prend en compte la chance que nous avons d'avoir une résidence verte, qu'il faut conserver verte (l'une des tâches du Comité syndical). En ville, les maires replantent et créent des espaces verts avec des arbres pour faire diminuer les températures. Or celles-ci devraient continuer à

augmenter. Nous avons la chance d'avoir des espaces verts que tout le monde nous envie qui permettent d'avoir une température moins élevée que dans le centre-ville.

Pourquoi bétonner pour faire l'inverse de toutes les tendances actuelles ?

De plus, stationner des véhicules sur les espaces verts, même avec système « ever-green » est bien dans une zone commerciale, mais pas dans une résidence. En effet l'herbe ne repousse pas car trop tasser par les pneus. Les véhicules perdent de l'huile, de l'essence, ce qui pollue les espaces verts.

Q3 : Le Comité syndical doit avoir des éléments : rédaction d'un cahier des charges, impossibilité de rencontrer le personnel concerné de la mairie...

L'installation n'a pas été décidée en AG, seulement l'étude qui se poursuit.

Le Comité syndical est preneur des bonnes volontés surtout si des personnes connaissent le sujet.

Par contre, ceux qui commettent des incivilités s'adaptent très vite (casquettes, capuches, foulard... pour masquer leur apparence). Croire que ça résoudra tout est illusoire.

La Commanderie 1 a beaucoup plus d'accès que la Commanderie 2. Il faut donc plus de caméras et ça coûte plus cher, sans compter la réglementation à respecter.

M Mercier qui est en charge de ce projet pourra vous présenter des éléments plus complets.

Mme ESTAUN

Q1 : ce n'est pas un seul résident qui se plaint mais de nombreux. Encore une fois, c'est la compréhension de ces plaignants qui est en cause. Ils veulent des espaces verts irréprochables mais surtout pas de bruit. Or tous les engins utilisés sont bruyants.

Le président avait pris une décision malheureuse, pensant bien faire. Son erreur a été corrigée en modifiant les horaires d'utilisation des engins les plus bruyants. De plus, comme indiqué, le Comité syndical a commencé à investir dans du matériel électrique, moins bruyant.

Juste pour information le souffleur thermique pèse 14 kg et le souffleur à batteries 15 kg.

Q2 : voir réponse commune J CI Bernard

M. COLLET

Q1 : voir réponse commune J CI Bernard

Q2 : voir réponse Q2 de M. Mozzanini.

Réponse JCI BERNARD/Réponse de M. Roland SIMON

Rappel sur les faits :

- Mai / juin : lors d'une discussion informelle avec M Guibert, nous apprenons que notre terrain des 4000 était passé au statut de terrain « constructible ».
- M Godignon avec mon accord a contacté la Mairie pour avoir un rendez-vous pour discuter de ce sujet mais sans résultat.
- Courant juillet M Godignon a vu des personnes effectuer des carottages sur le terrain du centre de loisirs J CI Bernard.
- Mi-septembre j'ai demandé à M Godignon de reprendre contact avec la Mairie pour un rendez-vous pour discuter de plusieurs points (voir CR). Un rendez-vous a été obtenu pour le 16 novembre.
- Réunion avec des représentants de la Municipalité le 16 novembre
6 points ont été abordés dont le devenir du centre de loisirs J CI Bernard.
Ce n'est que ce jour que nous avons appris le devenir officiel de ce centre qui serait remplacé par un immeuble d'habitations (R -1 + 3).
- Réunion avec les membres du bureau le 18 pour présenter notre entrevue avec les représentants de la municipalité. Grosse levée de bouclier de la part de certains membres du bureau, mais rien ne sort de concret en dehors que nous devons nous opposer au projet de la Municipalité. J'ai rappelé que le

bureau syndical de l'AFUL n'a pas vocation à s'opposer à la politique de la municipalité, contrairement à un collectif de résidents.

- Réunion du bureau syndical du 2 décembre : discussions autour du centre J CI Bernard puis préparation AG.
- Apparition d'une pétition sur internet contre le projet de la Municipalité. Je me suis rendu chez le propriétaire du 31 rue de Blanquefort (M ALLAM Samir) à l'origine de cette pétition pour lui expliquer la position du bureau : il a très bien compris et a été d'accord sur ce point.
- Le 18 janvier, voyant que nous étions dans une impasse, j'ai pris la décision de contacter la mairie pour avoir un rendez-vous. Le but était de voir la réaction de la Municipalité dans le cas où l'AFUL1 se positionnerait pour faire acte de candidature pour l'achat de ce terrain en vue d'en faire par exemple un jardin portager communautaire. J'ai obtenu un RDV pour le 23 janvier. La municipalité a reconnu ne pas y avoir pensé car une telle procédure est rarissime de la part d'un syndic. Toutefois elle a trouvé intéressante et attend une réponse de la part de l'AFUL.

Annexe 1

Compte d'exploitation 2022

COMPTE D'EXPLOITATION 2022

DEPENSES

ESPACES VERTS			VOIRIE-RES. DIVERS			FINANCES-RELAT. EXT					
2022	Réel	Ecart	2022	Réel	Ecart	2022	Réel	Ecart			
EV01 Espaces Verts Salaires	74100	60014	14086	VRD1 Électricité	5500	4238	1262				
Salaires jardiniers	40000	30363	9637								
Charges s/sal MSA	28000	25063	2937	VRD2 Entretien éclairage	9000	7868	1132	FRE1 Gestion-div. Appels ch	1900	2625	-725
Taxe sur salaires	5200	3665	1535					FRE2 Assemblée générale	2000	1538	462
Cabinet comptable	900	923	-23								
EV02 Espaces Verts Divers	35500	38640	-3140	VRD3 Télévision	18600	27370	-8770	FRE3 Secrétariat-fournitures	3000	7594	-4594
Carburant	2500	1389	1111	Entretien TV	15100	15027	73	FRE4 Assurances-impôts	3000	2972	28
Matériels	10000	10446	-446	Amélioration TV	3500	12343	-8843				
Plantations	3000	3001	-1								
Élagages	20000	23804	-3804	VRD5 Entretien voirie	18000	19234	-1234				
EV07 Tennis	1300	2003	-703	VRD6 Entretien EU-EP	4800	4897	-97				
EV08 Aire de jeux	1100	993	107	VRD7 Gestion	3600	3900	-300				
EV09 Entretien chalet	1000	637	363								
TOTAUX	113000	102287	10713	TOTAUX	59500	67507	-8007	TOTAUX	9900	14729	-4829
				TOTAL DES CHARGES	182400	184523	-2123				

PRODUITS

LIBELLE	Montant
Appels de Charges	185179
Produits Financiers	3636
Résultat 2021	5659
Provisions	-4800
TOTAL	189674

RESULTAT 2022 (Produits – Charges) 5 151 €

BILAN

ACTIF	Montant	PASSIF	Montant
Placements	332 142	PROVISIONS (Solde au 31/12/2022)	373 579
Compte chèques	65 791	Solde au 01/01/2022	418 245
		chalet	-3 382
Appels de charges non réglés	6 660	Voirie	-46 084
		versement 2022	4 800
		CHARGES 2022 A PAYER	25 863
		Excédent 2022	5 151
TOTAL ACTIF	404 593	TOTAL PASSIF	404 593

Annexe 2

Budget prévisionnel 2023

BUDGET 2023 PREVISIONNEL

Rubriques budgétaires	2021 budget approuvé	2022 budget voté	2022 budget à approuver	2023 budget à voter	Rubriques budgétaires	2021 budget approuvé	2022 budget voté	2022 budget à approuver	2023 budget à voter
Espaces Verts Salaires	70802	74100	60014	78200	Electricité	5116	5500	4238	7200
-Salaires jardiniers	38432	40000	30363	42000					
-Charges s/ salaires	26800	28000	25063	30000	Entretien Eclairage	8249	9000	7868	3500
-Taxe sur salaires	4802	5200	3665	5200	Entretien voirie	15256	18000	19234	14000
-Cabinet comptable	768	900	923	1000	Entretien EU-EP	4532	4800	4897	4900
Espaces Verts Divers	32083	35500	38640	35500	Gestion	3240	3600	3900	4000
-Carburant	1585	2500	1389	2500	Gestion-div Appels charges Evènements	1416	1900	2625	2400
-Matériels	9977	10000	10446	14000					
-Plantations	3001	3000	3001	4000	Assemblée Générale	1387	2000	1538	2000
-Elagage	17520	20000	23804	15000	Secrétariat-fournitures	3079	3000	7594	3000
Tennis	2895	1300	2003	1400	Actions Juridiques				5000
Aire de jeux	1871	1100	993	1100	Assurances-impôts	2869	3000	2972	3000
Entretien Châlet	863	1000	637	1000					
Télévision	20467	18600	27370	21600					
-Maintenance	15028	15100	15027	16000					
-Entretien	5439	3500	12343	5600					
	128981	131600	129657	138800		45144	50800	54866	49000

	2021 budget approuvé	2022 budget voté	2022 budget à approuver	2023 budget à voter		2023	
TOTAL DES DEPENSES	174125	182400	184523	187800	TOTAL DES PRODUITS	400X480	192000

Annexe 3 Résultats des votes :

Résultats des votes :

	Oui / Non / Blanc/Nul
1 / Approuvez-vous le compte-rendu moral 2022 :	123 / 93 / 35
2 / Approuvez-vous le compte-rendu financier 2022 :	223 / 16 / 12
3 / Approuvez-vous le budget prévisionnel 2023 :	173 / 49 / 29
4 / Travaux 2023	
4.1 allées piétonnes	198 / 29 / 24
4.2 Mise en place coussins berlinois	210 / 23 / 18
4.3 réfection trottoirs	191 / 29 / 31
4.4 Mise en place zones d'interdiction de stationner ..	119 / 91 / 41
4.5 Etude du projet photovoltaïques terrain 4000	154 / 58 / 39
5 / Acceptez-vous la désignation comme syndic de :	
- M. Boris GUILBERT	151 / 57 / 43
- M. Hubert MERCIER	193 / 34 / 24
- M. Franck MOZZANINI	178 / 34 / 39
- Mme Catherine LHUIZIERE	166 / 27 / 58
- M. Daniel VIDELO	183 / 38 / 30
- Mme Claire VILLEMER	215 / 12 / 24
- M Jérémie COLLET	116 / 6 / 129
6 / Modification Statuts / Règlement	
6.1 Règlement : Titre I, chapitre II : division parcellaire	93 / 56 / 102
6.2 Règlement : au titre reproduction Plan Cadastral	109 / 51 / 91
6.3 Statuts : Titre II - suppression aliéna	130 / 76 / 45
6.4 Statuts : Titre II - ajout alinéa	123 / 57 / 71
7 / Autorisation permanente aux forces de l'ordre	223 / 11 / 17
8 / Mise en place Pompes à Chaleur	88 / 122 / 41
9 / Isolation par extérieur	160 / 39 / 52

Personnes physiques ou représentées : 177 + 87 = 264

Nuls : 0

Votes exprimés : 251

Majorité simple ½ : 133

Majorité des ¾ : 199

Le président
M Roland SIMON



les scrutateurs
Mme DENERF DESBEAUX M REYNAUD




le secrétaire
Mme Tiphaine CLOUET



Tableau des membres du Comité syndical

L'article 4 « *Comité syndical* », paragraphe 3 des statuts de l'AFUL 1 - La Commanderie des Templiers 1, précise : « à la première réunion qui doit se tenir au plus tard quinze jours après l'élection des syndics, le Comité syndical élit en son sein pour une durée d'un an un Président, deux Vice-présidents, un Trésorier, un Trésorier adjoint et un Secrétaire ».

Le Comité syndical s'est donc réuni le vendredi 10 février 2023 et a procédé à l'élection du bureau. M. Roland SIMON a démissionné du conseil. Mme Catherine LHUIZIERE a été cooptée. Le bureau se compose ainsi :

NOM	Fonction	Autres fonctions	Téléphone
Mme Tiphaine CLOUET	Présidente	/	06 45 11 18 09
Mme Claire VILLEMÉR	Trésorière	/	06 60 46 34 95
Mme Yoo-Rie SON	Secrétaire	Communication Webmestre adjoint	06 61 81 80 59
M. Hubert MERCIER	Responsable Télévision	2 ^{ème} Vice-président Adjoint assainissement	06 14 24 50 60
M. Franck MOZZANINI	Responsable Voirie	Adjoint commission Jean-Claude BERNARD	07 61 63 85 75
M. Daniel LAURENT	Trésorier adjoint Assurances	1 ^{er} Vice-Président Adjoint Voirie	06 81 40 28 15
Mme Catherine LHUIZIERE	Assainissement Electricité	/	06 65 18 13 47
M. Thierry DELFOSSE	Espaces Verts	Communication Webmestre – Chalet	07 85 93 81 61
M. Daniel VIDELO	Commission Jean- Claude BERNARD (CLM) Aire de jeux/Tennis	/	06 67 69 37 68
M. Philippe LESTANG	Adjoint espaces verts	Secrétaire adjoint	06 74 68 02 04