



# AFUL 1

## La Commanderie des Templiers 1

### BULLETIN D'INFORMATION

### N°221 d'OCTOBRE 2023

**BIENVENUE**

à tous les nouveaux résidents !

L'Association Foncière Urbaine Libre– La Commanderie des Templiers 1 (AFUL 1) se tient à votre disposition pour tout renseignement quant au fonctionnement de notre copropriété.

Vous pouvez vous adresser au Comité Syndical :

- Par lettre à l'adresse ; AFUL 1, 22 rue de Laon, 78990 ELANCOURT
- Par courriel à l'adresse ; [contact@aful1commanderie.fr](mailto:contact@aful1commanderie.fr)

**N'oubliez pas d'indiquer vos noms et adresse, car seuls les envois identifiés seront traités.**



Avec l'acquisition de votre maison, vous devenez automatiquement membre de l'AFUL 1 et de ce fait vous êtes tenus au respect du règlement qui la régit (**disponible sur notre site internet sur la page « Documents » ou par demande auprès du Comité Syndical**). L'article HUIT, chapitre II, page 30 en précise les règles.

Le Comité Syndical remercie les résidents de veiller au respect du règlement pour conserver un aspect attractif à notre résidence.

## Centre de Loisirs Jean-Claude Bernard



A la demande d'une partie des résidents de la Commanderie des Templiers 1, la municipalité d'Élancourt a décidé d'abandonner son projet de construction d'un immeuble sur le terrain du centre de loisirs maternels Jean-Claude Bernard. Le CLM n'est plus en activité depuis 2021 et la municipalité n'envisage pas sa remise en activité qui impliquerait une reconstruction complète du bâtiment. Le choix a été fait d'édifier des préfabriqués dans l'école.

La commission JCB a été constituée, au sein de l'AFUL 1, afin de proposer à la mairie d'Élancourt un ou des scénarios d'utilisation du terrain.

La commission a décidé de travailler prioritairement sur le projet de la mise en place d'un verger participatif.

Des habitants de la Commanderie des Templiers et de la Villedieu / Réaux, un quartier qui représente 4 812 habitants, souhaitent que ce terrain d'une superficie de 1 325 m<sup>2</sup> soit utilisé pour développer une activité améliorant la qualité de vie et un verger participatif semble pouvoir correspondre à cette attente.



Le verger participatif consiste en un espace vert cultivé et animé par les habitants, cela autour d'activités pouvant être :

- La plantation d'arbres fruitiers, la récolte et la transformation des fruits. Les habitants auront la possibilité de planter, soigner et récolter librement ou dans le cadre d'ateliers ;
- Le développement d'espèces comestibles ;
- L'organisation d'ateliers de jardinage pour les habitants et les enfants dans le cadre scolaire et périscolaire ;
- La création d'un lieu d'expérimentation et d'innovation (nouvelles variétés résistantes au réchauffement climatique...).

La liste d'activités sera établie grâce à une concertation de quartier, leur animation sera assurée par une association ayant l'expertise nécessaire, indépendante du Comité Syndical.

Les habitants participeront à la vie du jardin (plantations, ateliers, etc.) et à sa gestion.

Le Comité Syndical approuve à l'unanimité ce projet et souhaite son élargissement en intégrant des habitants du quartier Commanderie / Villedieu / Réaux pour rencontrer la municipalité en novembre 2023.

## Voirie

- Suite à la dégradation des nouvelles barrières mises en place Boulevard des Templiers face à l'École Les Lutins (le 23/06/23), nous avons pu déposer une plainte au commissariat d'Élancourt au nom de l'AFUL 1, grâce au témoignage précis d'un de nos résidents.

Nous sommes en attente du retour du commissariat pour entamer une procédure avec la société à laquelle appartenait la camionnette impliquée.

En attendant l'issue de la plainte, nous avons fait remplacer les barrières la semaine du 17 octobre 2023 par la société Watelet qui les avait posées au printemps.

Depuis cet été, ont été ajoutés des panneaux de voie sans issue à l'entrée des rues de Jabrun, de Laon et de Clairvaux.

Le panneau de limitation de vitesse "30" usé qui était dans le virage du Boulevard des Templiers après la rue de Laon a été remplacé, de même que le panneau "30" aux abords de la Place de Molay.



Des panneaux "Prudence enfants" ont été ajoutés aux deux entrées de la résidence.



- Des sociétés ont été contactées pour prendre des mesures et chiffrer la prochaine phase de travaux de réfection des enrobés des trottoirs dans la résidence, qui pourrait se faire au printemps prochain ; nous attendons les devis.



## Réseau TNT

---

Conformément au plan de travail décidé lors de l'AG de 2023 et à l'acceptation du 12 mars 2023 des 3 devis présentés par LTE pour accomplir la mutation de notre réseau cuivre en réseau optique, le chantier de raccordement du local TV en direction de l'extrémité de la branche Blanquefort du réseau (côté numéros impairs) a commencé le lundi 9 octobre 2023 et durera une dizaine de jours.

Ce chantier sera rapidement suivi d'un second chantier LTE de contournement du flexuel, câble souterrain reliant encore le local TV à l'armoire de distribution placée sur le boulevard des Templiers entre la rue de Charnay et la rue de Coulanges et axe majeur - mais fragilisé car en cuivre - de notre distribution TNT comme RNT (TV et Radio).

Ce contournement, dont le principe a été accepté lors du vote du budget prévisionnel 2023 consistera à poser une fibre optique multibrins entre le 27 rue de Blanquefort et le boulevard des Templiers (entre les rues de Blanquefort et de Jabrun) puis de redescendre le long du boulevard jusqu'à l'armoire de distribution 4/5.

Une campagne individuelle d'information auprès de chacun des résidents susceptibles d'ouvrir leur jardin au passage des techniciens de LTE en charge de la pose de ce câble (qui reliera les regards de fond de jardin qui jalonnent ce parcours) est en cours de préparation et devrait commencer au retour des vacances de la Toussaint.

## Assainissement

---

La société Séché a effectué début septembre un nettoyage et un curage des égouts et avaloirs sur la zone 3 (quartier proche de la rue de Bures).

A cette occasion, suite à des remarques de résidents, un vidage de l'égout proche du coin de la rue de Blanquefort et de la place d'Acre a été effectué. L'égout était complètement bouché par de la "laitance" (résidu de ciment) qui a été déversé par des résidents.

La société a dû s'armer d'un marteau piqueur pour retirer la plaque qui s'était formée et bouchait l'égout. La société Séché a eu la gentillesse de ne pas nous facturer ce service...

Nous vous rappelons qu'il est interdit de déverser quoi que ce soit dans les égouts (peintures, produits chimiques...).



## Tournoi de tennis

Le tournoi de tennis, qui s'est déroulé le 16 septembre 2023, a rassemblé des résidents de la Commanderie 1 et 2 âgés de 7 à 73 ans et le beau temps était au rendez-vous.

Un résident de la Commanderie 2 et un résident de la Commanderie 1 se sont affrontés en finale et le match fut très serré !

Finalement la jeunesse l'a emportée...



Après l'effort, les participants ont pu se restaurer et se retrouver autour d'un pot convivial en présence des membres du Comité Syndical et des bénévoles qui ont contribué à l'organisation de cet événement.

Merci à tous les joueurs, leur bonne humeur et la bonne ambiance générale. Rendez-vous l'année prochaine !



## Evénement à venir : Halloween - le Mardi 31 octobre 2023



### Maison la mieux décorée

Tous les résidents de la Commanderie des Templiers 1 peuvent participer. Un trophée et un prix seront attribués à la maison gagnante !

Pour voter pour la maison la mieux décorée : il suffit de déposer votre bulletin de vote dûment rempli dans la boîte aux lettres de l'AFUL1 au 22 rue de Laon.

### Chasse aux citrouilles

A partir de 16h, 6 citrouilles en or seront cachées au sein de la résidence. A vous de les trouver ! Un lot pour chaque citrouille est à emporter !

### Dessins d'Halloween

Les dessins des enfants participants seront accrochés sur l'aire de jeux/tennis.





## 50 ans de la Commanderie

---

Le Comité Syndical pour célébrer l'entrée dans les 50 ans de la Commanderie souhaite enrichir le site de l'AFUL1 de témoignages de la création et de l'histoire de notre résidence. A vos archives, voici une brève énumération des documents qui nous intéressent :

- Les documents publicitaires à la création
- Les brochures originelles de chaque type de maison
- Le 1<sup>er</sup> règlement de copropriété
- Les différents autres règlements tel celui des tennis
- Les plans divers et variés,
- Des photos témoignages de la période pionnière...

## Rappel Stationnement

---

Nous constatons que de très nombreux résidents n'utilisent pas leur garage, allée, sous-sol ou descente de garage et préfèrent stationner sur les places extérieures de parking. Si les stationnements privatifs étaient mieux utilisés dans le bon respect des règles de courtoisie et de voisinage, cela contribuerait à améliorer grandement le stationnement en général dans notre résidence.

Nous vous rappelons que, dans toute la résidence, il est interdit de stationner sur les parties communes : pelouses, trottoirs et autres emplacements signalés, y compris sur le boulevard des Templiers.

## Appel de charges

---

L'appel de charges du second semestre 2023 vous sera adressé prochainement dans vos boîtes aux lettres. Son montant a été fixé à 200 euros par semestre.

A ce jour, il résulte que 13 lots enregistrent des impayés sur les charges du premier semestre 2023. Une procédure juridique a été mise en place auprès d'un copropriétaire présentant plusieurs impayés.

Pour des raisons de simplicité, nous vous proposons de régler vos charges par prélèvement bancaire. Pour cela, il vous suffit d'adresser à l'AFUL le mandat de prélèvement complété et signé, document que vous trouverez sur le site de la copropriété : <https://www.aful1commanderie.fr/>

Cliquer sur "Foire aux questions" → "Comment faire pour ne pas oublier de payer mes charges?" → "Télécharger" l'autorisation de prélèvement.



## RAPPELS

### SENS DE CIRCULATION



Nous vous rappelons qu'au niveau des parkings de la résidence un sens de circulation est à respecter pour les véhicules à moteur. Pour la sécurité de tous, nous vous prions de bien vouloir respecter le sens de circulation indiqué.

### CHIENS EN LAISSE



Nous vous rappelons que conformément à l'article 11 du règlement de la résidence "La divagation des chiens est interdite. Ils seront obligatoirement tenus en laisse sur les parties à usage collectif."

### DEJECTIONS CANINES



Il est interdit aux propriétaires d'animaux de les laisser faire leurs besoins sur les trottoirs ou dans les espaces verts des parties communes sans intervenir a posteriori. Dans les faits, si un animal, majoritairement des chiens effectue ses besoins, il est nécessaire de nettoyer l'emplacement derrière lui. Pour ce faire, il convient de ramasser les déjections visibles à l'aide d'un sac en plastique et de déposer l'excrément dans une poubelle prévue à cet effet.

### MEGOTS



Le fait de jeter un mégot de cigarette sur l'ensemble des parties communes de la résidence est formellement interdit. Un mégot jeté directement au sol, dans les caniveaux, les grilles d'évacuation de l'eau... rejoint directement le réseau des eaux pluviales ; il met jusqu'à cinq ans à se dégrader et peut polluer jusqu'à 500L d'eau ! La réglementation pour les fumeurs est claire : le code pénal affirme l'interdiction de jeter son mégot de cigarette en dehors d'une poubelle cendrier.

### POUBELLES



Vos bacs poubelles et sacs de déchets verts doivent être sortis la veille au soir de la collecte. Une fois vidés, les bacs doivent être rentrés au plus tard le soir même.

### VOS CONTACTS



Vous pouvez retrouver la liste et les coordonnées des membres du bureau sur notre site : <https://www.aful1commanderie.fr>, rubrique Le Syndic.