

**PROCES VERBAL**  
**Assemblée Générale Ordinaire du 8 mars 2022**  
**Résultat du dépouillement du 11 mars 2022**

**Lieu** : Bureau de l'AFUL, Chemin de l'Ecole, 77150 LESIGNY.

**Contexte** : Pandémie COVID 19 toujours d'actualité avec port du masque obligatoire. Risques de séance avec du public en cas de défection et de quorum non atteint au dernier moment. L'Assemblée Générale ordinaire se tient donc à huis-clos en présence des membres du bureau ainsi que de la secrétaire pour assurer l'enregistrement filmé de la séance.

Président de l'AFUL et président de séance : **Gérald RAMEZ**

Secrétaire de l'AFUL et secrétaire de séance : **Sophie GORINS**

Trésorier de l'AFUL et présent à la séance : **Michel DUMONT**

Secrétaire présente à la séance : **Alexandra DELALANDRE**

Nombre de résidents présents/représentés : **381**

Quorum : il est de **301**.

Le quorum est atteint, l'AGO est donc déclarée valide.

La séance est ouverte à **20H20** par le Président, **M. Gérald RAMEZ**

Secrétaire de séance : **Mme Sophie GORINS**

**I. Ordre du jour de cette Assemblée :**

1. Rapport moral du Président ;
2. Approbation des comptes arrêtés au 31 décembre 2021 ;
3. Présentation du budget 2022 ;
4. Rapport d'activité des commissions
5. Présentation des XXX résolutions soumises au vote ;
6. Questions diverses.
7. Résultats du scrutin.

Etant rappelé qu'ont été joints à la convocation les documents suivants :

1. Texte des résolutions proposées à l'Assemblée Générale Ordinaire ;
2. Les comptes arrêtés au 31 décembre 2021 ;
3. Le budget prévisionnel 2022
4. Le matériel de vote (enveloppe blanche à en-tête de l'AFUL, enveloppe bleue et bulletin de vote des résolutions)
5. Coupon réponse pour acceptation à retourner signée de l'envoi en rar dématérialisé de la convocation ainsi que du compte-rendu de l'AG 2023.

Et qu'ont été mis à disposition en libre consultation au bureau de l'AFUL :



1. La convocation de l'AGO ;
2. Le Cahier des charges ;
3. Les comptes arrêtés au 31 décembre 2021 ;
4. Le budget prévisionnel 2022 ;
5. Le bulletin de vote ;
6. Le texte des 11 résolutions soumises au vote
7. Le coupon réponse pour l'envoi en RAR de la convocation et du compte-rendu d'AG 2023.

Le Président ouvre la séance :

**Gérald RAMEZ** : Assemblée Générale Ordinaire du 8 mars 2022, il est 20h21, nous allons commencer avec la lecture des convocations d'Assemblée puis dérouler le contenu de toutes les commissions et se passer le relais.

On démarre :

**Gérald RAMEZ**, le Président, lit :

## II. Rapport moral du Président.

### Rapport moral du Président

Mesdames, Messieurs, Chers résidents,

L'année 2021 a été la suite malheureuse de l'année 2020 sous le signe de la pandémie COVID 19 avec comme conséquences pour notre résidence, une obligation de nous adapter aux obligations et préconisations gouvernementales notamment pour la gestion de notre Centre de Loisirs.

Afin de limiter les risques de propagation, nous avons pris la décision de reconduire l'Assemblée Générale du 8 Mars 2022 avec vote par correspondance.

Tout au long de cette année, pour pallier les absences du personnel administratif, les membres de l'AFUL se sont organisés afin d'assurer une permanence et un prolongement dans le bon fonctionnement de notre résidence.

Nous allons cette année continuer de travailler avec un groupe quasiment identique à l'année 2021 étoffé de quelques « nouvelles recrues ». Cette stabilité va nous permettre d'avoir de la cohésion et de l'efficacité dans le traitement des « dossiers » notamment en matière de respect du cahier des charges, et dans l'organisation de l'entretien de nos espaces et équipements communs et ceci afin de répondre à l'évolution des besoins de notre résidence.

Cette année encore, nous avons fait appel aux anciens membres de l'AFUL pour divers conseils et je tiens à les remercier car toutes et tous ont répondu présent sans hésitations.

Je remercie également le Maire, Michel Papin et ses adjoints ainsi que la Police Municipale qui ont démontré une très grande disponibilité et réactivité tout au long de cette année.

Je remercie l'ensemble des membres du Conseil Syndical actuel et futur pour leur engagement sans faille.

Notre résidence, gérée par les propriétaires bénévoles soucieux d'entretenir et de défendre ce cadre de vie, est un trésor qu'il faut continuer de préserver.

### Communication

Afin de fluidifier la communication entre l'AFUL et les résidents, je vous rappelle que vous pouvez communiquer directement aux membres du Comité Syndical vos remarques, demandes ou suggestions :

- Commission des Loisirs : [loisirs@leparcdelesigny.com](mailto:loisirs@leparcdelesigny.com)
- Commission des Finances : [tresorerie@leparcdelesigny.com](mailto:tresorerie@leparcdelesigny.com)
- Commission Administrative et Juridique : [juridique@leparcdelesigny.com](mailto:juridique@leparcdelesigny.com)
- Commission des Travaux : [travaux@leparcdelesigny.com](mailto:travaux@leparcdelesigny.com)
- Commission Sécurité : [securite@leparcdelesigny.com](mailto:securite@leparcdelesigny.com)
- Commission Communication : [communication@leparcdelesigny.com](mailto:communication@leparcdelesigny.com)

Bien évidemment, l'adresse mail générale : [aful@leparcdelesigny.com](mailto:aful@leparcdelesigny.com) demeure.

Le Président, Gérald RAMEZ.

### **III. Les 11 résolutions**

#### Texte des résolutions

Je vais maintenant continuer en énumérant l'ensemble des résolutions qui ont été portées à l'Assemblée générale de ce soir pour lesquelles chaque propriétaire et résident a pu voter :

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir délibéré, entendu les explications données par le Comité syndical et obtenu les réponses aux questions posées, se prononce sur chacune des résolutions suivantes :

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir délibéré, entendu les explications données par le Comité syndical et obtenu les réponses aux questions posées, se prononce sur chacune des résolutions suivantes :

#### **Première résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire procède à l'élection de nouveaux candidats en qualité de membres du Comité syndical.

#### **Deuxième résolution (commission des finances) :**

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les comptes arrêtés au 31 décembre 2021 et donne quitus de leur gestion au Comité Syndical sortant.

#### **Troisième résolution (commission des finances) :**

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les prévisions de recettes et de dépenses courantes pour l'exercice 2022.



# Aful du Parc

Chemin de l'Ecole  
Le Parc de Lésigny  
77150 LESIGNY  
Tél : 01 70 33 74 76

## Quatrième résolution (commission des finances) :

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve le programme prévisionnel d'investissements s'élevant à la somme de 118 700 €.

## Cinquième résolution (commission des finances) :

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve le montant des charges pour l'année 2022 qui sera fixé à la somme de 1060 € (980 € pour les démissionnaires historiques du Centre de loisirs).

## Sixième résolution (commission des finances) :

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe le montant du premier appel de fonds pour l'année 2023 à la somme de 530 €.

## Septième résolution (commission des loisirs) :

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve le Règlement Intérieur du Centre de Loisirs.

## Huitième résolution (commission des loisirs) :

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve le fait de rendre non-fumeur l'ensemble de l'espace restauration du snack.

## Neuvième résolution (commission des loisirs) :

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de maintenir le nombre d'invités par jour et par lot à 6 personnes.

## Dixième résolution (comité syndical) :

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de maintenir les journées sans invitations, selon le choix proposé dans la feuille de vote.

## Onzième résolution (commission juridique) :

L'assemblée générale ordinaire approuve le fait de pouvoir donner accord à chaque propriétaire de recevoir par voie dématérialisée en RAR (E-RECOMMANDE) les convocations et les PV d'Assemblée Générale.

## **IV. Les rapports d'activité des commissions**

Je vais laisser la parole à Michel DUMONT, trésorier de l'association afin qu'il nous fasse le rapport de la commission des finances.

**Michel DUMONT** : Bonsoir, les comptes définitifs de 2020, bilan et comptes de résultats sont comme chaque année disponibles sur notre site internet, les comptes ont été vérifiés et approuvés par notre expert comptable commissaire aux comptes ; celui-ci ne pouvant pas venir à l'Assemblée génér

### **Rapport de la Commission des Finances**

#### **Bilan de l'exercice 2021 :**

Vous trouverez ci-après les documents suivants :



# Aful du Parc

Chemin de l'Ecole  
Le Parc de Lésigny  
77150 LESIGNY  
Tél : 01 70 33 74 76

- L'état préparatoire du bilan simplifié du 01/01/2021 au 31/12/2021 ;
- L'état préparatoire au compte de résultat simplifié ;
- La proposition de budget pour l'exercice 2022.

Les comptes définitifs de 2021 ; bilan actif/passif détaillé, seront disponibles à compter du 20 février 2022 sur notre site internet, rubrique « documents confidentiels », ou consultable au bureau de l'AFUL exclusivement sur rendez-vous aux heures d'ouverture du secrétariat.

Les charges courantes se sont élevées à la somme de 604 028 euros et les dépenses liées aux investissements et travaux ont été comptabilisés pour la somme de 113 333 euros.

Le budget prévisionnel ayant été soumis à votre approbation lors de précédente Assemblée Générale faisait état de 659 360 euros de dépenses / charges.

Les recettes ont été de 656 812 euros dont 636 580 euros de cotisations, 2 150 euros de recettes liées aux films, 3 600 euros de frais de vente, 6 324 euros de location de snack, euros d'autres produits, 8 158 euros Autres produits.

## Budget prévisionnel de l'exercice 2022

Le budget est établi sur la base d'une cotisation de 1 060 euros soit un montant identique à celui des années précédentes.

Les charges courantes sont budgétées à 529 760 € et les investissements seront de 118 700 €. Le total dépenses imputables à l'exercice 2022 s'élèvera donc à la somme de 648 460 €.

## BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N 31/12/2021 12			Exercice N-1 31/12/2020 12	Ecart N / N-1	
	Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
Capital souscrit non appelé (1)						
<b>Immobilisations incorporelles</b>						
Frais d'établissement						
Frais de développement						
Concessions, brevets et droits similaires	1 305	1 305				
Fonds commercial (1)						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances et acomptes						
<b>Immobilisations corporelles</b>						
Terrains	611 324	1 507 674	2 119 199	49 812	2 069 387	NS
Constructions	1 441 783	1 065 938	375 845	461 425	85 580	18,55
Installations techniques, matériel et outillage	352 144	319 045	33 099	41 780	8 681	20,78
Autres immobilisations corporelles	2 405 252	121 586	2 526 838	47 126	2 573 964	NS
Immobilisations en cours						
Avances et acomptes						
<b>Immobilisations financières (2)</b>						
Participations mises en équivalence						
Autres participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
<b>Total II</b>	1 305		1 305	600 143	598 838	99,78
<b>ACTIF CIRCULANT</b>						
<b>Stocks et en cours</b>						
Matières premières, approvisionnements						
En-cours de production de biens						
En-cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances et acomptes versés sur commandes						
<b>Créances (3)</b>						
Clients et comptes rattachés	7 189		7 189	5 027	2 162	43,01
Autres créances	3 513		3 513	12 428	8 915	71,73
Capital souscrit - appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Disponibilités	189 368		189 368	210 748	21 380	10,14
Charges constatées d'avance (3)	2 562		2 562	14 554	11 992	82,40
<b>Total III</b>	202 631		202 631	242 757	40 125	16,53
<b>Comptes de Régularisation</b>						
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
Primes de remboursement des obligations (V)						
Ecart de conversion actif (VI)						
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)</b>	203 936		203 936	842 900	638 963	75,81

(1) Dont droit au bail  
(2) Dont à moins d'un an  
(3) Dont à plus d'un an

GR

8

M



# Aful du Parc

Chemin de l'École  
Le Parc de Lésigny  
77150 LESIGNY  
Tél : 01 70 33 74 76

ASSOCIATION AFUL  
77150 LESIGNY

Page 3

## BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		31/12/2021	12 31/12/2020	12 Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital ( Dont versé : ) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation				
	<b>Réserves</b>				
	Réserve légale				
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	91 468	780 220	688 751	88,28
	Report à nouveau				
	<b>Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)</b>	52 784	23 420	29 364	125,38
	Subventions d'investissement Provisions réglementées				
	<b>Total I</b>	144 252	803 639	659 387	82,05
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	<b>Total II</b>				
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges				
	<b>Total III</b>				
	<b>DETTES (1)</b>				
DETTES (1)	<b>Dettes financières</b>				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit				
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses		1 700	1 700	100,00
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
<b>Dettes d'exploitation</b>					
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	53 973	23 575	30 398	128,94	
Dettes fiscales et sociales	5 711	12 699	6 988	55,03	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Autres dettes		1 286	1 286	100,00	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	<b>Total IV</b>	59 684	39 260	20 424	52,02
	Ecart de conversion passif (V)				
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)</b>	203 936	842 900	638 963	75,81

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

59 684 39 260

Mission de présentation - Voir l'attestation d'Expert Comptable

JMIG-EXPERTISE

GR

ff

NB

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N			Exercice N-1	Ecart N / N-1		
	France	Exportation	Total		31/12/2020	12	Euros
<b>Produits d'exploitation (1)</b>							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	648 471		648 471	660 941	12 470	1.89	
<b>Chiffre d'affaires NET</b>	648 471		648 471	660 941	12 470	1.89	
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			2 760	16 650	13 890	63.42	
Autres produits			3 980	51	3 929	NS	
<b>Total des Produits d'exploitation (I)</b>			655 211	677 642	22 431	3.31	
<b>Charges d'exploitation (2)</b>							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements			46		46		
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			506 719	386 616	120 103	31.07	
Impôts, taxes et versements assimilés			19 748	25 751	6 003	23.31	
Salaires et traitements			56 538	73 318	16 780	22.89	
Charges sociales			20 152	25 129	4 977	19.81	
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				120 647	120 647	100.00	
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			838	120	718	599.15	
<b>Total des Charges d'exploitation (II)</b>			603 950	631 581	27 631	4.37	
<b>I - Résultat d'exploitation (I-II)</b>			51 261	46 061	5 200	11.29	
<b>Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun</b>							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs  
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

Mission de présentation - Voir l'attestation de l'Expert Comptable

JNIG-EXPERTISE

GR

*[Signature]*

MD



## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2021	12/31/2020	Euros	%
<b>Produits financiers</b>				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	1	227	228	100,47
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total V</b>	1	227	228	100,47
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilés (4)				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total VI</b>				
<b>2. Résultat financier (V-VI)</b>	1	227	228	100,47
<b>3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>	51 262	45 834	5 428	11,84
<b>Produits exceptionnels</b>				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 600	2 345	745	31,77
Produits exceptionnels sur opérations en capital		150	150	100,00
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
<b>Total VII</b>	1 600	2 495	895	35,87
<b>Charges exceptionnelles</b>				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	78	23 563	23 485	99,67
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		1 346	1 346	100,00
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
<b>Total VIII</b>	78	24 909	24 831	99,69
<b>4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)</b>	1 522	22 414	23 936	106,79
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	656 812	679 910	23 098	3,40
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	604 028	656 490	52 462	7,99
<b>5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)</b>	52 784	23 420	29 364	125,38

\* Y compris Redevance de crédit bail mobilier  
Redevance de crédit bail immobilier  
(3) Dont produits concernant les entreprises liées  
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées  
Mission de présentation - Voir l'attestation d'Expert Comptable

JMG-EXPERTISE

GR

SF

MD

<b>BUDGET PREVISIONNEL 2022</b>	
<b>RECETTES / PRODUITS</b>	
COTISATIONS DES RESIDENTS NON DEMISSIONNAIRES (595 lots) : 1060 € de cotisation annuelle	630 700,00 €
COTISATIONS DES RESIDENTS DEMISSIONNAIRES (6 lots) : 980 € de cotisation annuelle	5 880,00 €
LOCATION DU SNACK du lundi 15 mai au dimanche 12 septembre 2021 :	7 400,00 €
LOCATION DU CHAMP (annuel)	1 400,00 €
TOURNAGE	2 500,00 €
INTERETS DU COMPTE SUR LIVRET	580,00 €
<b>TOTAL GENERAL DES RECETTES / PRODUITS :</b>	<b>648 460,00 €</b>
<b>DEPENSES / CHARGES</b>	
<b>COMMISSION DES FINANCES</b>	
Rémunération chargée Alexandra (Secrétaire assistante)	19 000,00 €
Rémunération chargée Monsieur Pierre HOURDOT (Jardinier) 10 mois	40 000,00 €
Rémunération chargée Gabriel HOURDOT (Jardinier) 10 mois	25 000,00 €
Rémunération chargée Jean Luc LELUT	13 600,00 €
Participation eau, café, thé du personnel et AFUL	500,00 €
Noël des salariés	200,00 €
Electricité et gaz locaux	4 700,00 €
Eau locaux	100,00 €
Contrat de nettoyage des locaux	2 500,00 €
Petits équipements	1 000,00 €
Matériel COVID 19	1 000,00 €
Fournitures administratives	5 000,00 €
Carburants	2 000,00 €
Leasing tondeuse KUBOTA	1 716,00 €
Leasing tondeuse + plateau ISEKI	5 600,00 €
Leasing copieur SHARP	2 700,00 €
Assurances	9 241,00 €
Honoraires Cabinet Comptable + SOCIAL	4 300,00 €
Frais postaux +PV AG RAR	5 250,00 €
Etrennes (Facteur / Eboueurs)	200,00 €
Téléphonie	1 600,00 €
Frais de banque	1 000,00 €
Trésor Public (Taxe foncière et contribution audiovisuel)	20 000,00 €
Frais d'Assemblée par correspondance	800,00 €
<b>TOTAL DEPENSES COMMISSION DES FINANCES</b>	<b>167 007,00 €</b>
<b>COMMISSION ADMINISTRATIVE ET JURIDIQUE</b>	
Budget juridique relatif à l'application du Cahier des charges (frais de recommandés, d'Avocat et de procédure)	15 000,00 €
Téléphonie	150,00 €
Dépense diverses	1 000,00 €
<b>TOTAL DEPENSES COMMISSION ADMINISTRATIVE ET JURIDIQUE</b>	<b>16 150,00 €</b>

<b>COMMISSION COMMUNICATION / INFORMATIQUE / CABLE / TOURNAGES</b>	
<b>Charges</b>	
Maintenance ID CONCEPT	2 268,00 €
Maintenance Réseau Numéricâble	17 100,00 €
Abonnement ZOOM	220,00 €
Abonnement WIX.com	180,00 €
Abonnement DROPBOX	350,00 €
<b>Dépenses</b>	
Provision sur 2 ans pour achat Ecran pour information dans le CDL	3 000,00 €
Dépense diverses	1 000,00 €
<b>TOTAL DEPENSES COMMISSION COM / INF / CABLE / TOURNAGES</b>	<b>24 118,00 €</b>
<b>COMMISSION SECURITE</b>	
<b>Charges</b>	
Vidéosurveillance du Centre de Loisirs et de l'AFUL (contrat SECURITAS)	2 000,00 €
Gardiennage du Centre de Loisirs de Ma1 2021 à Septembre 2022 et durant les vacances scolaires de la Toussaint, de Noël, d'Hiver et de Printemps	65 000,00 €
<b>Dépenses</b>	
Entretien / réparations matériel de vidéosurveillance	1 800,00 €
<b>TOTAL DEPENSES COMMISSION SECURITE</b>	<b>68 800,00 €</b>
<b>COMMISSION DES LOISIRS / CENTRE DE LOISIRS</b>	
<b>Charges</b>	
Rémunération chargée des Maîtres-Nageurs Sauveteur	26 000,00 €
Electricité et gaz C.D.L	35 500,00 €
Forfait balles jaunes	150,00 €
Eau C.D.L	3 000,00 €
Téléphonie C.D.L	700,00 €
Contrat de nettoyage du C.D.L	18 000,00 €
Produits entretien piscine	14 000,00 €
Adoucisseur/curage bac à graisse/nettoyage hotte	1 900,00 €
Location robots nettoyeurs piscine	2 100,00 €
Entretien / réparations	3 500,00 €
Contrats de maintenance et entretien du matériel snack	15 500,00 €
Location module extension cuisine période (Mai à Septembre)	11 000,00 €
Matériel (palmes, masques, bouées, accessoires Aquagym) et Pharmacie M.N.S	1 500,00 €
Entretien / réparation équipements (filets basket et table ping-pong, ...) C.D.L	400,00 €
Animations sportives par des professeurs	2 400,00 €
Lésignades (matériel, médailles, boissons et repas des capitaines)	1 200,00 €
Accessoires restauration (verres, assiettes, couverts, divers)	1 000,00 €
<b>Dépenses</b>	

<b>Snack</b>	
Création d'une arrivée d'eau extérieure avec lave-main.	500,00 €
Parasols zone restauration	1 500,00 €
Tables roulette inox	400,00 €
Vaisselle	1 000,00 €
Armoire réfrigérée inox	1 500,00 €
Vitrinette	1 400,00 €
Plancha	450,00 €
Congélateur	400,00 €
Etagère et plateau table extérieure cuisine snack	300,00 €
Remplacement des divers matériels de cuisine vétustes	600,00 €
Machine à glaçons	900,00 €
Vestiaires métalliques pour le personnel	700,00 €
<b>Piscine</b>	
Achat bracelets invitations	600,00 €
Bains de soleil 80 unités	10 700,00 €
Parasols Piscine	2 500,00 €
Pieds de parasols Piscine	2 100,00 €
Bancs piscine et renouvellement tennis 5 unités	1 500,00 €
<b>Animations</b>	
Pots d'ouverture et fermeture CDL	1 200,00 €
Location structures gonflables	3 000,00 €
Soirées dansantes (DJ et orchestre)	2 000,00 €
Feu d'artifice	1 000,00 €
Achat matériel hifi autonome	800,00 €
Halloween	400,00 €
Noel (décorations et animations)	2 000,00 €
Pâques	400,00 €
Achats et aléas divers	5 000,00 €
<b>TOTAL DEPENSES COMMISSION LOISIRS</b>	<b>180 700,00 €</b>
<b>COMMISSION TRAVAUX ET ESPACES VERTS</b>	
<b>Charges</b>	
Location cuve CO2 MESSER	6 850,00 €
Contrôles réglementaires diverses	8 000,00 €
Achat pièges chenilles	3 500,00 €
Entretien / réparations autos	1 000,00 €
Entretien / réparations engins agricoles	3 000,00 €
Entretien massifs (fleurs, terreau, copeaux) et pelouses	8 000,00 €
Vêtements de travail	500,00 €
Remplacement barrières normandes cassées	5 000,00 €
Contrat d'entretien des espaces verts par un prestataire de services (entretien du RU et dessouchage compris)	33 000,00 €
<b>Dépenses</b>	
Achats de matériel pour travaux de peinture bureau et CDL	3 000,00 €



# Aful du Parc

Chemin de l'École  
Le Parc de Lésgny  
77150 LESIGNY  
Tél : 01 70 33 74 76

Renforcement et centralisation des commandes de l'éclairage du CDL.	6 000,00 €
Remplacement de la gâche du portail	1 500,00 €
Réfection du sol à l'entrée du parking avec pose de caniveaux	9 000,00 €
Renforcement des lecteurs de badge	500,00 €
Mise en place d'un plan de gestion arboricole (Honoraire consultant).	800,00 €
Achats de poubelles grande capacité pour le terrain de football.	400,00 €
Réfection partielle des joints de sol du grand et petit bassin.	5 000,00 €
Achat de pièces de secours et renouvellement divers matériels piscine (Pompes de filtrations/démarrateur/chauffage etc...)	3 500,00 €
Remplacement du sable de filtration	8 135,00 €
Etude pour remplacement du système de chauffe de la piscine	1 500,00 €
Suite de la campagne d'abattage d'arbres et plantations	20 000,00 €
Curage du ru (provision sur 3 ans)	20 000,00 €
Réaménagement de la zone déchets verts.	5 000,00 €
Remplacement de tronçons de haie sur l'avenue des Hyverneaux	4 700,00 €
Remplacement de tronçons de haie sur l'école	800,00 €
Réparation du pont du RU situé à l'arrière du CDL risque d'effondrement	28 000,00 €
Achats et aléas divers	5 000,00 €
<b>TOTAL DEPENSES COMMISSION TRAVAUX ET ESPACES VERTS</b>	<b>191 685,00 €</b>
<b>TOTAL GENERAL DEPENSES / CHARGES</b>	<b>648 460,00 €</b>

Je passe la parole à Gérald Ramez ; je vais maintenant faire le rapport de la Commission travaux et espaces verts :

## Rapport de la Commission Travaux et Espace Verts

### REALISATION SUR L'ANNEE 2021

Comme prévu, en 2021, les travaux pour la sécurisation des accès au CDL et de son parking ont été réalisés, même s'il reste encore des mises au point, le système est fonctionnel.

Ces travaux ont permis de mieux fluidifier les entrées et de limiter très largement les fraudes. Ces installations permettent également de tracer les flux d'entrées et de sorties pour comptabiliser à tout moment le nombre de personnes présentes dans le CDL, ce qui permet de répondre aussi aux exigences de certaines instances comme l'ARS (Agence régionale de la santé).

Les mesures ayant été très largement renforcées en cette période de COVID.

Par ailleurs, des moyens importants ont été déployés pour les infrastructures du CDL : Rénovation d'une partie des bâtiments, remise à niveau des équipements de la cuisine du snack et remplacement d'éléments vétustes sur l'installation de filtration de l'eau et du chauffage de la piscine.

Concernant les espaces verts, malheureusement, la recrudescence des maladies sur les arbres, les intempéries plus nombreuses et plus violentes que les années précédentes, nous ont amené multiplier les opérations d'abattage.



# Aful du Parc

Chemin de l'Ecole  
Le Parc de Lésigny  
77150 LESIGNY  
Tél : 01 70 33 74 76

Ces interventions sont primordiales pour la sécurité des personnes et la gestion de nos espaces verts.

En février 2021, un spécialiste en gestion arboricole nous a accompagné pour nous conseiller sur les actions à mener. Il a formé nos jardiniers et deux membres de l'AFUL au diagnostic de 1er niveau des maladies des arbres. Cette formation, bien évidemment ne fait pas de ces personnes des experts, mais elle leur permet de déceler la présence de fongiques ou de parasites, et ainsi de prévenir dans certains cas les chutes d'arbres.

En France, la mortalité des arbres a augmenté de 35% en moins de 10 ans, notre patrimoine arboricole (environ 4500 arbres) n'échappe pas à ce triste constat, nous avons encore pu le constater cette année.

Le peu de personnes formées en interne pour diagnostiquer les maladies est insuffisant.

C'est pour cela que nous menons une réflexion pour créer un collectif composé de résidents, qui après avoir reçu une formation seraient capable d'effectuer ces contrôles en plus grand nombre.

## Pour mémoire sur 2021 :

### TRAVAUX REALISE AU CDL

- Installation de deux portiques avec contrôle d'accès pour l'entrée et la sortie du CDL. Réaménagement de la zone avec implantions de murets et plantation de végétations.
- Installation de portails motorisés pour l'entrée et la sortie du parking CDL avec commande par carte.
- Renforcement des éclairages d'ambiance au CDL sur la zone restauration.
- Installation d'un coffret d'alimentation électrique au niveau du parking CDL pour les tournages.
- Rénovation du bâtiment réserve et chambre froide: Peinture intérieur et extérieur des murs, plafonds et portes.
- Rénovation peinture intérieur du snack.
- Remise en état d'une partie de la plomberie dans le snack
- Remise en état des fermetures des portillons du pédiluve.
- Reprise de sol (fissures) autour de la piscine et devant le snack.
- Réfection du troisième terrain de boules, coté tyrolienne.
- Remplacement de deux pompes de filtrations d'eau sur le grand bassin.
- Remplacement d'une pompe de filtration d'eau sur le petit bassin.
- Plantation d'une haie de Photinia derrière le chalet des maitres-nageurs pour masquer la zone de stockage matériels et cuve CO2.

### TRAVAUX CDL REPORTES

- Réfection de joints sur le grand et petit bassin.

### ACHAT GROSSE LOCATION DE MATERIEL CDL

- Renouvellement de la machine à glaçons.
- Remplacement d'une grande partie du petit matériel de cuisine: Toaster, Mixeur, double grill, Gaufrier, Machine à Panini, crêpière .....
- Installation d'un module, extension de la cuisine du snack pour la saison été.  
Location de mai à septembre »

«



# Aful du Parc

Chemin de l'École  
Le Parc de Lésigny  
77150 LESIGNY  
Tél : 01 70 33 74 76

- Achat de pièces pour la maintenance préventive et corrective des installations de la piscine.

## NON PREVUS ET REALISES

- Renouveau d'un réfrigérateur (700L) pour le snack Suite panne élément non réparable.
- Réparation chauffage piscine: Remplacement échangeur, pompe et coffret de commande.
- Remplacement de la chaudière des bureaux de l'AFUL.

## TRAVAUX REALISES ET ACHATS POUR LES ESPACES VERTS

- Elagage et nettoyage de 80 arbres.
- Suite maladie : Abattage de 100 arbres, en grande majorité des érables. On notera l'abattage de 3 grands chênes.
- Suite abattage: Essouchage (rognage de la souche d'un arbre sur une profondeur d'environ 15 à 30 cm) de 120 souches + une vingtaine d'anciennes souches.
- Nettoyage des sous-bois côté terrain de football et coté avenue du petit pont.
- Nettoyage du RU.
- Remplacement de la barrière acier par une barrière forestière au niveau de l'accès zone déchets.
- Réparation de barrières normandes sur 7 zones.
- Achat d'un kit MULCHING (Tondre sans ramasser, en broyant finement. Offre un paillis naturel) pour le deuxième tracteur tondeuse.

## TRAVAUX REPORTEES ESPACES VERTS

- Création d'une haie sur la zone des déchets verts avec accès sécurisé.
- Remplacement d'une partie de la haie des Hyverneaux.

## AUTRES EVENEMENTS 2021

- Recrudescence des chenilles processionnaires, distribution de piège aux résidents.

## Pour l'année 2022

Ce que nous vous proposons de réaliser:

### TRAVAUX AU CDL

- Réfection d'une partie du bitume et pose de caniveaux devant les portails du parking du CDL partie intérieur afin de supprimer les rétentions d'eau.
- Rénovation du bâtiment centrale (PC Sécurité/Salle de jeu/Sanitaires) et du snack: Peinture en extérieur des murs et des portes.
- Installation d'une nouvelle hotte de cuisine dans l'espace snack (Structure + Extracteur)
- Renforcement de la maintenance des équipements de la cuisine du snack (contrat avec un prestataire).
- Réfection partielle des joints de sol du grand et petit bassin.



# Aful du Parc

Chemin de l'Ecole  
Le Parc de Lésigny  
77150 LESIGNY  
Tél : 01 70 33 74 76

- Installation d'un module d'extension pour la cuisine du snack pour la saison été. «  
Location de mai à septembre »  
Achat de pièces pour la maintenance des installations de la piscine.
- Renouvellement des barrières vétustes du pourtour de la piscine.
- Renforcement et centralisation de l'éclairage dans le CDL (Espaces jeux enfants, pourtour piscine, éclairage platanes).

## TRAVAUX ESPACES VERTS

- Suite de la mise en place d'un plan de gestion arboricole (Honoraire consultant).
- Campagne d'abattage d'arbres + Plantations (Hors contrat prestataire).
- Report budget 2021: Remplacement d'une partie de la haie des Hyverneaux.
- Report réaménagement de la zone déchets verts située à l'arrière du CDL.
- Réfection de la bande florale sur le pourtour de la piscine, plantation de graminées et petits pinacées.
- Repose de barrières normandes au niveau des berges du Ru en face l'école du parc.
- Opération de curage du RU 1<sup>er</sup> tranche.

## AUTRES ÉVÉNEMENTS A VENIR SUR L'ANNÉE 2022

- Deux opérations de broyage des branches sont programmées en semaine 12: Du 21 au 25 mars en semaine 46: Du 14 au 18 novembre.
- Opération de dessouchage pour les résidents juin et septembre, pour des raisons de disponibilité des intervenants celle-ci n'a pas été effectuée en 2021. Nous veillerons à sa bonne réalisation en 2022. Distribution aux résidents de pièges et nichoirs pour la lutte contre les chenilles processionnaires.
- Projet de création d'un collectif pour améliorer le taux de diagnostics des arbres malades et réduire le coût de mise en place du plan de gestion arboricole.

## DU CHANGEMENT DANS LES RESSOURCES DE L'AFUL

- Suite au départ de notre agent d'entretien (M.LELUT) en fin d'année 2021, nous allons procéder à l'embauche d'un nouveau salarié, nous maintiendrons encore cette année notre auto-entrepreneur M.HOURDOT. L'équipe sera renforcée sur la période des fortes tontes d'avril à juin.

Je donne maintenant la parole à Sophie Gorins pour lire le compte-rendu suivant.

Je lis :

### Rapport de la Commission Loisirs

Pour la saison 2021, malgré la crise sanitaire que nous traversons depuis maintenant près de deux ans, nous avons su nous organiser et nous adapter afin de vous permettre de fréquenter le Centre de Loisirs en toute sécurité.

Tout ceci a été possible grâce à la détermination, au dévouement et à la motivation des bénévoles de la commissions Loisirs, de l'AFUL ainsi que des jardiniers, des maîtres-nageurs, des gardiens et de notre secrétaire.



Nous avons tout mis en œuvre pour vous proposer des animations, des jeux et de belles soirées avec des surprises.

## LA PISCINE

Pour se conformer aux mesures sanitaires, nous avons maintenu la réduction du nombre de transats sur la plage et leur distanciation tout en mettant à disposition du gel hydro alcoolique. L'objectif était là encore de permettre une gestion plus fluide et un roulement plus fréquent des transats.

D'ailleurs, vous avez pu constater que ces derniers avaient été renouvelés par un nouveau modèle plus confortable. Pour pallier à la diminution du nombre de transat d'un tiers, nous avons mis à disposition des transats dans l'espace pelouse.

Début juillet, dès que nous avons eu la possibilité, nous avons ouvert le plongeoir avec un protocole pour le plus grand plaisir de tous.

Nous remercions les maîtres-nageurs qui se sont impliqués durant toute la saison en faisant en sorte que les mesures mis en place soient respectées et les moins contraignantes possibles.

## LE SNACK

Une nouvelle équipe a été recrutée, « le Bistrot du Parc » composée du Chef Cédric DEGEILH en cuisine et de Kerry au service. La qualité et le professionnalisme de cette équipe nous a permis de nous régaler durant toute la saison. Le Chef vous a cuisiné des produits frais et de saison tout en veillant au rapport qualité/prix. Le nouveau container lui a permis de gagner en espace de préparation et à maintenir la chaîne du froid garante de la qualité et de l'hygiène alimentaire. Un nouveau mobilier : tables, chaises et mange-debouts ont été installés pour mieux vous accueillir.

Cette année nous avons lancé une campagne de recrutement pour la première fois avec des entretiens organisés directement au CDL. Les restaurateurs ont reçu de nombreux candidats que ce soit pour la cuisine ou pour le service. L'équipe a pu ainsi être constituée essentiellement de jeunes habitants de la résidence. Ces derniers ont été formés directement sur place et se sont révélés être de bons éléments rapidement.

Autre innovation cette année, vous avez eu la possibilité de réserver votre table par téléphone et aussi sur le site de l'AFUL.

## ANIMATIONS

Une animatrice a été recrutée en début de saison. Le mauvais temps et la crise sanitaire ont perturbé l'organisation et la programmation des animations proposées.

Cependant, vous avez été nombreux à participer aux activités proposées comme le baby-foot géant, le combat des Sumos, le ventrigrisse...

Il vous a été aussi proposé une initiation secourisme. Nous remercions Eric, un résident, pompier professionnel, qui a animé et contribué à la réussite de cette activité.

Nous avons également organisé des concerts et des soirées DJ. Nous vous remercions d'avoir été aussi nombreux à y participer et danser notamment sur le « Madison » qui a rythmé la saison.

A l'issue de la soirée blanche, l'AFUL vous a offert un magnifique feu d'artifice pour clôturer la saison 2021 au Parc. Vous avez été nombreux à l'apprécier.

## LES LÉSIGNADES

Après un an d'absence, nous avons tout mis en œuvre pour que ce rendez-vous qui rythme depuis 50 ans la vie de notre résidence puisse avoir lieu. Cet évènement attendu de tous, des plus jeunes au moins jeunes est l'occasion de nous retrouver après les vacances et avant la rentrée des classes. Cela permet aussi aux nouveaux résidents de découvrir le centre de loisirs, de rencontrer d'autres résidents, de participer aux joutes sportives et de partager d'autres moments de convivialité.

Les Lésignades ont rencontré cette année encore un vif succès.

Les résultats pour cette année 2021 :

Arrive en tête la boucle GRAND MORIN avec 166 points, suivie en deuxième position par la boucle ESBLY avec 146 points, puis en troisième position PETIT PONT avec 143 points.

D'ailleurs, nous remercions les participants, tous les capitaines et les bénévoles qui nous ont aidé durant cette semaine. Nous en profitons pour inviter tous ceux qui souhaiteraient rejoindre l'équipe des capitaines à se rapprocher de l'AFUL.

#### **ACCES AU CENTRE DE LOISIRS**

Nous remercions tous les résidents qui ont passé du temps à rassembler tous les documents pour constituer leur fiche familiale. Ce travail n'avait pas été fait depuis de nombreuses années et a permis de mettre à jour les fiches afin d'éditer les cartes nominatives d'accès du CDL.

Pour rappel, l'accès au Centre de Loisirs se fait désormais via les portiques. Ils sont activés grâce à votre carte. Cette dernière est strictement personnelle et ne doit pas être fournie à une tierce personne. Des contrôles ponctuels seront mis en place, en cas de non-respect la carte sera conservée.

Un conseil pour la prochaine saison, n'attendez pas l'ouverture du CDL pour mettre votre fiche à jour si besoin.

Concernant les invitations, les bracelets seront renouvelés en 2022 vu le retour positif de l'enquête de satisfaction.

#### **ENQUETE DE SATISFACTION**

Merci aux résidents qui ont pris le temps de répondre au questionnaire de satisfaction. Nous constatons que vous êtes de plus en plus nombreux à y répondre. Cette année, vous avez été près de 170 à nous donner votre avis.

Il en ressort les éléments suivants :

##### **Gardiennage :**

- 95% des participants ont jugé que l'accueil et l'amabilité des gardiens étaient bonnes
- 88% ont jugé le délai d'attente bon. Certainement dû à la mise en place des nouvelles cartes d'accès.
- 86 % ont jugé que la gestion des entrées était bonne

##### **Snack :**

- 84% ont jugé l'accueil et l'amabilité bons
- 79% ont jugé le délai d'attente bon
- 88% ont jugé le service et la cuisine de qualité
- 83% ont jugé que le rapport qualité / prix était bon
- 89% ont jugé que la propreté était bonne
- 75% ont jugé que l'espace lounge était satisfaisant
- 72% sont satisfait du système de réservation avec une légère préférence pour la réservation par téléphone.

##### **Animations, activités, soirées :**

- 51% ont jugé les animations bonnes, l'autre moitié sans opinion

- 60% ont jugé que la communication et les soirées étaient bonnes
- Seul 30% et 46% ont jugé que les cours de Yoga et de natation étaient bons. La totalité des autres avis sont sans opinion. Certainement dû au fait qu'ils n'avaient pas participé aux activités.

**Piscine et MNS :**

- 83% ont jugé l'amabilité du personnel était bonne
- 80% ont jugé que la surveillance était bonne
- 92% ont jugé que les lieux étaient propres
- 60% sont favorable à l'ouverture du plongoir
- 80% ont jugé que les nouveaux bains de soleil étaient bons
- 72% sont favorable à l'installation de transat sur l'espace pelouse
- 42% ont jugé que les transats n'étaient pas suffisamment disponibles

**Sanitaires :**

- 77% ont jugé que la propreté des lieux était bonne
- 70% sont favorables au nettoyage supplémentaire
- 48% ont jugé bon l'installation de table à langer, de miroir. L'autre moitié n'avait pas d'opinion.

**L'interdiction des invitations :**

- 56% ont jugé que l'interdiction des invitations le week-end était bonne.
- 75% sont favorables à l'ouverture aux invitations à partir de 19H

**COURTS DE TENNIS/BALLE JAUNE**

Nous sommes aujourd'hui 235 utilisateurs à réserver nos courts de tennis. Vous trouverez l'application à l'adresse suivante : <https://ballejaune.com/club/tennis-du-parc-de-lesigny>

Sans vous assommer de statistiques, sachez que 1516 heures ont été réservées sur la saison !

**LA SAISON 2022**

Nous projetons d'ouvrir le Centre de Loisirs le samedi 14 mai 2022 jusqu'au dimanche 11 septembre 2022. A ces dates auront lieu les traditionnels pots d'ouverture et de fermeture (Sous réserve).

Comme vous avez pu le constater récemment, l'équipe des Loisirs vous propose d'animer et de donner une vie au CDL en dehors de la saison estivale.

Nous avons eu la chance d'accueillir le père Noël pour la première fois au Parc le dimanche 19 décembre 2021. Vous avez été nombreux à venir rencontrer le père Noël et à lui adresser vos lettres. Cela a été un moment magique pour les tout-petits comme pour les grands et de prendre la traditionnelle photo avec le père Noël. C'était aussi l'occasion de nous rencontrer, de discuter et d'échanger autour d'un verre de chocolat chaud ou de vin chaud.

Nous avons hâte de vous retrouver en 2022 !

Je passe la parole à Michel Dumont pour les Règlements Intérieurs.

**Michel DUMONT** lit:

Chemin de l'Ecole  
Le Parc de Lésigny  
77150 LESIGNY  
Tél : 01 70 33 74 76

Le Centre de loisirs (ci-après dénommé « C.D.L ») est administré par l'Association Foncière Urbaine Libre du Parc de Lésigny dont les coordonnées sont les suivantes :

Association Foncière Urbaine Libre du Parc de Lésigny - Chemin de l'Ecole - 77150 LESIGNY  
Téléphone : 01 70 33 74 76 Courriel : [aful@leparcdelesigny.com](mailto:aful@leparcdelesigny.com)

#### Article 1 – Horaires d'ouverture et de fermeture :

Le C.D.L est ouvert toute l'année, du lundi au dimanche, aux horaires affichés à l'entrée.

La salle de jeux, quant à elle, n'est ouverte qu'en haute saison, aux heures définies par la Commission des Loisirs.

Il est interdit de séjourner dans l'enceinte du C.D.L en dehors des heures d'ouverture.

L'AFUL se réserve le droit de modifier ces horaires temporairement ou définitivement à tout moment, au regard d'éventuels incidents, accidents et/ou conditions météorologiques et/ou sanitaires et ce, sans préavis.

#### Article 2 – Conditions d'accès au Centre de Loisirs :

L'accès au C.D.L est strictement réservé aux résidents du Parc de Lésigny, en possession de la carte d'accès individuelle et nominative (propriétaires ou locataires titulaires d'un bail) ainsi qu'à :

- leurs ascendants du premier degré, leurs descendants du premier degré (et compagnons de ces derniers âgés de plus de 17 ans), du second degré, hors conjoints;
- toutes autres personnes de leur choix les accompagnants au C.D.L (ou accompagnant, avec autorisation écrite de leur part, leurs ascendants et/ou descendants), sous leur entière responsabilité, dans la limite de :
  - o 28 invitations individuelles par lot et par an (exception faite pour les enfants de moins de 3 ans pour lesquels aucune invitation n'est nécessaire),
  - o 6 invitations maximum par jour et par lot, et selon le vote de la neuvième résolution de l'AG Ordinaire du 8 mars 2022 et sous réserve :
- du respect par toute personne présente dans l'enceinte du C.D.L (résident, ascendant, descendant ou invité) des règles de droit commun et du présent règlement intérieur sous peine de sanctions (conformément aux dispositions de l'article 5 des présentes) ;
- de la mise à jour régulière de leur fiche familiale, conformément aux dispositions de l'article 2.1 ci-après ;
- du règlement des charges annuelles et autres frais éventuels imputés à leur lot.

#### 2.1 Accès en haute saison :

Durant la haute saison (du samedi 14 mai au dimanche 11 septembre 2022), l'accès au C.D.L se fera fonction des conditions sanitaires soit par les portiques via la carte d'accès personnelle et individuelle avec contrôle du personnel de gardiennage soit sous le contrôle du personnel de gardiennage, après vérification des cartes d'accès.

Pour ce faire, il appartient aux résidents du Parc de Lésigny (propriétaires ou locataires titulaires d'un bail) de :

- transmettre à l'AFUL dès leur installation une photocopie de leur livret de famille, des pièces d'identité, justificatif de domicile et photo d'identité couleur récente afin de compléter leur fiche familiale (photos récentes comprises pour toute personne âgée de plus de 3 ans) ;
- mettre à jour régulièrement leur fiche familiale en produisant une photocopie de leur livret de famille (en ce compris les photos qui doivent être changées tous les 5 ans) ; afin que soient créés, modifiés ou maintenus leurs droits d'accès au C.D.L.

En cas d'absence du personnel de gardiennage, l'accès au C.D.L se fera au moyen de votre carte d'accès individuelle, d'un code d'accès (conformément aux dispositions de l'article 2.2 ci-après).

Il est précisé qu'à tout moment le personnel de gardiennage pourra demander aux personnes présentes dans l'enceinte du Centre de Loisirs de leur présenter leur carte d'accès individuelle.

Il est expressément précisé que les données à caractère personnel des fiches familiales susvisées, indispensables aux fins de gestion des droits d'accès au C.D.L, sont collectées et traitées par l'AFUL dans le respect des dispositions de la Loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et ses décrets d'application.

Les résidents disposent d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données nominatives les concernant, exerçable auprès de l'AFUL par mail ou par voie postale.

#### 2.2 Accès en basse saison :



# Aful du Parc

Chemin de l'École  
Le Parc de Lésigny  
77150 LESIGNY  
Tél : 01 70 33 74 76

Pendant la basse saison (à compter du 12 septembre 2022), l'accès au C.D.L se fera au moyen de votre carte d'accès individuelle après règlement des charges annuelles et autres frais éventuels imputés à leur lot.

Cette carte personnelle ne devra en aucun cas être communiquée à des tiers, sous peine de sanctions (conformément aux dispositions de l'article 5 des présentes).

## 2.3 Accès interdit :

L'accès au C.D.L est interdit :

- Aux enfants de moins de 8 ans non accompagnés d'une personne majeure (parent ou toute autre personne qui en a la garde) qui en assume la surveillance et la responsabilité.
- Aux personnes en état d'ivresse ou sous l'emprise de la drogue ;
- Aux vélos, patins à roulettes, rollers, patinettes, trottinettes, gyropodes et de tout autre véhicule motorisé ou non ; exception faite des poussettes, des fauteuils PMR (personne à mobilité réduite) ainsi que du matériel et des véhicules nécessaires à l'entretien, la remise en état ou le gardiennage du centre de loisirs.
- Aux animaux, même tenus en laisse.

## Article 3 – Installations du Centre de loisirs :

Le C.D.L se compose :

- D'une piscine, d'une pataugeoire, de trois courts de tennis, de terrains de volley-ball de basket-ball, d'un terrain de pétanque, d'une aire de jeux pour enfants, d'une aire de cardio-training pour adultes, d'une salle de jeux ;
- De bâtiments annexes dont un snack et un local réservé à l'AFUL ;
- D'espaces verts.

Les équipements sportifs et les espaces verts du C.D.L font l'objet d'un entretien régulier par l'AFUL et doivent être utilisés par les résidents dans les meilleures conditions possibles et dans le souci de les maintenir en parfait état de fonctionnement, sous peine de sanctions (article 5 ci-après).

De ce fait, tout pique-nique (exception faite du goûter des enfants ou des déjeuners sur le pouce) est interdit dans l'enceinte du C.D.L. La consommation de boissons (verre, canette, bouteille...) est interdite en dehors de l'espace restauration.

## Article 4 – Responsabilité :

L'AFUL et le personnel du C.D.L engagé par ses soins ne sauraient être tenus responsables :

- Des incidents ou accidents survenus à la suite du non-respect du présent règlement intérieur ;
- De toutes pertes et/ou vols survenant dans l'enceinte du C.D.L.

Par ailleurs, tous résidents du Parc de Lésigny (propriétaire ou locataire titulaire d'un bail) sera tenu pécuniairement responsable des dégradations qu'il aura directement occasionnées (tant aux installations qu'au matériel du C.D.L) ou qui auront été occasionnées par un ou plusieurs de ses invités ou par toute autre personne à laquelle il aura transmis sa carte d'accès personnelle.

De plus, l'Assemblée Générale Ordinaire du 11 mars 2021 a décidé qu'en pareille situation, les cartes du lot de l'ensemble de la famille concernée seraient désactivées pour le reste de l'année civile.

## Article 5 – Sanctions :

Le respect du présent règlement intérieur (en ce compris les règlements spécifiques à la piscine et aux terrains de tennis) est assuré tant par l'AFUL que par le personnel du C.D.L engagé par ses soins voire par intervention des polices municipale et nationale.

Ils peuvent décider à tout moment de l'exclusion temporaire ou définitive d'une personne et/ou de la fermeture du C.D.L si des abus sont constatés.

Sophie reprend la lecture de la suite :

**REGLEMENT INTERIEUR SPECIFIQUE A LA PISCINE**  
Année 2022

Article 1 – Horaires d'ouverture et de fermeture :

La piscine est ouverte tous les jours (sauf le lundi matin pour cause d'entretien) du 14 mai au 11 septembre 2022, aux horaires affichés à l'entrée du C.D.L.

L'AFUL se réserve le droit de modifier temporairement les horaires et le mode de fonctionnement de la piscine en fonction des incidents, accidents et/ou conditions météorologiques et évolution de la crise sanitaire.

Article 2 – Conditions d'accès à la piscine :

La capacité d'accueil maximum instantanée de la piscine est de 700 personnes.

Par mesure de sécurité, de santé publique, de salubrité, et de crise sanitaire, les responsables de la piscine (AFUL et/ou personnel) se réservent le droit de limiter le nombre d'utilisateurs, en suspendant par exemple les invitations.

En cas de dépassement de ces capacités, une fermeture temporaire sera envisagée.

Le petit bassin (pataugeoire), quant à lui, est réservé à l'usage des enfants sous la surveillance d'une personne majeure responsable. Les adultes n'ont pas à prolonger une position allongée dans le petit bassin et ce, afin de ne pas limiter sa capacité d'accueil.

Enfin, toute personne est tenue de respecter obligatoirement le circuit d'accès aux bassins (douche et pédiluve) et de prendre une douche avant chaque baignade ainsi que de circuler déchaussée sur les plages.

L'accès à la piscine est interdit :

- Aux enfants de moins de 8 ans non accompagnés d'une personne majeure qui en assure la surveillance efficace et permanente aussi bien sur les plages que dans les bassins, douches et/ou sanitaires ;
- Aux personnes porteuses de lésions cutanées suspectes non munies d'un certificat médical de non contagion et de non contre-indication à la pratique de la baignade ou de la natation.

L'accès au grand bassin est interdit aux personnes ne sachant pas nager (le personnel du C.D.L étant habilité à apprécier cette notion).

Toutefois, l'accès est autorisé aux enfants portant une ceinture avec flotteurs, des brassards de nage ou une petite bouée sous réserve :

- Qu'ils soient propres ou portent une couche étanche spéciale piscine ;
- Qu'ils soient accompagnés dans l'eau d'une personne majeure responsable.

Article 3 – Piscine surveillée – Cours :

Le grand bassin est surveillé par un Maître-Nageur Sauveteur (ci-après dénommé « M.N.S »), engagé par l'AFUL, tous les jours (sauf le lundi matin pour cause d'entretien) du 14 mai au 11 septembre 2022, de 10 h 30 à 13 h et de 14 h 30 à 18 h 15.

Le petit bassin (pataugeoire) est exclusivement placé sous la surveillance de la personne majeure responsable accompagnant l'enfant et non par un M.N.S.

Seuls les M.N.S sont accrédités aux fins de donner des leçons de natation, de sauvetage et de plongeon. Une ligne d'eau peut être réservée à cet effet.

Article 4 – Comportement dans la piscine :

Toute personne se trouvant dans l'enceinte de la piscine doit :

- Adopter un comportement responsable, civique, sans aucune attitude équivoque pouvant aller à l'encontre de la tranquillité des baigneurs et des bonnes mœurs ;
- Tenir des propos modérés vis-à-vis des autres baigneurs et des responsables ;
- Veiller à maintenir la propreté de la piscine et éviter tout gaspillage de la ressource en eau.

Les lignes d'eau sont réservées aux nageurs. Interdiction de monter sur les lignes d'eau.

**Des transats sont mis à la disposition des personnes âgées de plus de 12 ans présentes dans l'enceinte de la piscine ; étant entendu que leur réservation par le dépôt d'une serviette ou de tout autre objet est strictement interdite. En cas d'abus, les responsables de la piscine (AFUL et/ou personnel) pourront retirer les serviettes ou tout objets laissés sur les transats. Ces objets seront déposés et conservés au local du personnel de gardiennage.**

Aux abords des bassins, les responsables (AFUL et personnel du C.D.L) ont compétence pour prendre toutes décisions aux fins d'assurer la sécurité et le bon ordre.

De ce fait, ils pourront exclure toute personne ne respectant pas le présent règlement et/ou prendre toute décision utile visant à rétablir une situation normale.

Article 5 – Tenue vestimentaire :

Toute personne doit circuler déchaussée dans l'enceinte de la piscine.

Chemin de l'École  
Le Parc de Lésigny  
77150 LESIGNY  
Tél : 01 70 33 74 76

La tenue de bain doit répondre aux critères suivants :

- Pour les femmes : port d'un maillot de bain une ou deux pièces obligatoire (sont exclus les maillots de bain de type « monokini » et combinaison de bain) ;
- Pour les hommes : port d'un slip ou d'un caleçon de bain (sont exclus le bermuda et le short ample) ; étant entendu que le port d'un sous-vêtement sous le maillot de bain est interdit.

#### Article 6 – Interdictions :

Dans l'enceinte de la piscine, il est interdit :

- D'escalader les garde-corps, clôtures, arbustes d'enceinte ou toutes autres séparations de quelque nature qu'elles soient ;
- De courir sur les plages et/ou de se livrer à des jeux pouvant importuner autrui ou causer un danger ;
- De pousser ou jeter une personne à l'eau ;
- De jouer avec des balles ou des ballons sur les plages ;
- De fumer, de vapoter, de cracher ou d'uriner ;
- De manger et/ou de jeter des débris hors des emplacements prévus à cet effet ;
- D'apporter et d'utiliser des bouteilles en verre, verre en verre ou tout autre objet (matériel et/ou appareil) pouvant nuire à autrui ;
- De polluer l'eau, notamment en se baignant le corps enduit de crème solaire (ou tout autre produit) et/ou en se savonnant dans le bassin ;
- De plonger en dehors du plongeoir ;
- De pratiquer l'apnée statique ou dynamique et/ou de simuler la noyade ;
- D'utiliser du matériel de plongée tel que masques, tubas, palmes, sauf autorisation expresse des M.N.S ;
- D'utiliser des planches ou tout autre matériel d'aide à la natation en dehors des lignes d'eau, sauf autorisation expresse des M.N.S ;
- D'utiliser des structures gonflables (grosses bouées, matelas, bateaux, fauteuil, animal, etc...).

#### Article 7 – Sanctions :

En cas de non-respect du présent règlement, des sanctions seront appliquées conformément aux dispositions de l'article 5 du règlement intérieur du C.D.L.

**Michel** reprend la lecture pour le règlement intérieur suivant :

<b>REGLEMENT INTERIEUR SPECIFIQUE AUX TERRAINS DE TENNIS</b> Année 2022
----------------------------------------------------------------------------

#### Article 1 – Horaires d'ouverture et de fermeture :

Les terrains de tennis sont accessibles du lundi au dimanche, aux horaires affichés à l'entrée du C.D.L. L'AFUL se réserve le droit de modifier temporairement les horaires et le mode de fonctionnement des terrains de tennis en fonction des incidents, accidents et/ou conditions météorologiques d'une part, et/ou en neutralisant un ou deux courts pour organiser des compétitions ou des cours internes d'autre part.

#### Article 2 – Conditions d'accès aux terrains de tennis :

L'accès aux courts de tennis est strictement réservé :

- aux joueurs pratiquant le tennis ;
- aux joueurs présents et ponctuels, en mesure de justifier d'une réservation en cours de validité.

Depuis la saison 2019, la réservation des courts de tennis se fait en ligne sur ballejaune.com, une application de réservation depuis un ordinateur, un mobile ou une tablette tactile.

Cette application permet également de trouver des partenaires et de communiquer entre joueurs grâce à une messagerie intégrée. Il ne doit être renseigné qu'un seul profil par lot et ainsi, le même identifiant de connexion sert à toute la famille. Un seul nom suffit pour réserver un court de tennis.

Chaque abonné peut planifier jusqu'à deux heures à l'avance, même consécutives, et jusqu'à sept jours à l'avance.

Aussi, des joueurs qui réservent sur ballejaune.com sont prioritaires sur d'autres qui joueraient sans avoir réservé.

Enfin, les joueurs sont tenus de respecter leur(s) horaire(s) de réservation afin de ne pas pénaliser les autres joueurs. Toute réservation est perdue si les joueurs se présentent avec 15 minutes de retard. Par contre, les joueurs ayant terminé une partie peuvent continuer de jouer si le court est libre.

Article 3 – Cours :

Il est strictement interdit de donner ou de recevoir des cours de tennis rémunérés sous peine d'exclusion immédiate et définitive ; seule l'AFUL pouvant autoriser un professeur à dispenser des leçons de tennis particulières et/ou collectives.

Article 4 – Comportement :

Courtoisie et esprit sportif sont de rigueur afin que chacun puisse profiter des courts dans les meilleures conditions possibles. En outre, le temps d'éclairage des courts est automatique. Néanmoins, à la fin d'une période de jeu, les joueurs sont priés d'éteindre les lumières du court qu'ils quittent dès lors qu'aucun autre joueur ne se présente pour les remplacer.

Article 5 – Tenue vestimentaire :

Sur les courts, le port de chaussures de tennis et d'une tenue correcte et adaptée est obligatoire.

Article 6 – Sanctions :

En cas de non-respect du présent règlement, et notamment (sans que cette liste ne revête de caractère limitatif) en cas de :

- Tenue inappropriée sur les courts ;
- Refus de céder un court à la fin du temps imparti ;
- Hurllement, incorrection ou insulte à l'encontre de toute autre personne (joueur, membre de l'AFUL, personnel du C.D.L) ;
- Non-respect des règles de réservation des courts ; des sanctions seront appliquées conformément aux dispositions de l'article 5 du règlement intérieur du C.D.L.

Gérald RAMEZ : Merci Michel.

Sophie nous lit le compte-rendu de la commission suivante :

Gérald Ramez : Merci Michel, je passe la parole à Sophie GORINS.

Sophie : Je vous lis:

**Rapport de la Commission Administrative et Juridique**

**LA PRINCIPALE MISSION : RESPECT DES DISPOSITIONS DU CAHIER DES CHARGES**

Le Cahier des charges (CDC) a pour objet de définir et fixer conventionnellement les règles d'intérêt général et servitudes de l'ensemble immobilier « Le Parc de Lésigny ». Il est ainsi opposable à tous les résidents.

La commission Administrative et Juridique en assure son respect.

En application des textes en vigueur, le présent Cahier des Charges a pour objet de définir et fixer conventionnellement les règles d'intérêt général et servitudes de l'ensemble immobilier « Le Parc de Lésigny » afin notamment :

- D'assurer aux habitants du Parc de Lésigny la jouissance et les avantages de la propriété sur laquelle est édifié l'ensemble immobilier.
- De préserver Le Parc de Lésigny en y maintenant une harmonie architecturale, un cadre de vie et une affectation hautement résidentielle et en donnant à ses habitants des avantages certains, définitifs et indiscutables.
- De conserver à la commune de Lésigny son caractère verdoyant et rural ;
- De prendre en compte les nouveautés technologiques ainsi que les solutions en matière d'écologie, d'économies d'énergies et d'énergies renouvelables.

Le présent Cahier des Charges est opposable à et par quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, un lot de l'ensemble immobilier Le Parc de Lésigny et doit être :



- Remis à chaque acquéreur, accompagné d'un Certificat de Conformité du lot aux présents, lors de la vente ; étant entendu que la signature de l'acte authentique de vente entraîne l'adhésion complète et obligatoire au Cahier des Charges.
- Reproduit dans tout acte translatif ou locatif.

Conséquences en cas de non-respect : Actions pour résolution du litige (transgressions, différents, ...) à l'amiable - rappel, avertissement, mise en demeure, éventuelle médiation via l'entreprise d'un avocat - puis, si besoin est, action en exécution forcée devant le Tribunal Judiciaire de Melun ; ceci en parfaite transparence avec l'ensemble des propriétaires lors des Assemblées Générales.

#### **ACTIONS ENTREPRISES SUR L'ANNEE 2021 :**

##### **Dossier en cours :**

- 31 ventes de lots avec résolution des non-conformités constatées lors de l'établissement du Certificat de Conformité. Y compris la récupération systématique d'empiètements existants.
- 29 demandes de travaux gérées, avec un délai moyen de réponse de 48h.
- 33 actions en non-conformités entamées (haies, clôtures, brises vues, volets, allée de garage...).
- 1<sup>ère</sup> campagne de courriers concernant des lots ayant des haies non conformes au CDC.

##### **Travail sur les procédures et documents :**

- la refonte des fiches familiales.
- la gestion de vente d'un lot via la création d'un Livret de Vente. Livret communiqué systématiquement aux offices notariales, agences immobilières et aux futurs acquéreurs (via le notaire et agence) afin de garantir une fluidité lors des processus de ventes et d'un retour à la conformité du lot si besoin.
- la gestion des non-conformités de lot via la création d'un Livret de Remise en Conformité (Livret R.E.C.) décrivant les étapes engagées par l'AFUL pour permettre une remise en conformités d'un lot.
- l'accueil des nouveaux arrivants via une refonte du Livret d'Accueil existant.
- L'amélioration ou l'établissement de supports clairs et standardisés facilitant le travail de la Commission Juridique ; Lettre type, Formulaire (demande de travaux, Certificat de Conformités,...)

Tous les Livrets sont consultables et téléchargeables sur le site internet de l'Aful [leparcdelesigny.com](http://leparcdelesigny.com)

##### **Reprise au dernier trimestre des réunions avec les nouveaux arrivants :**

- 8 cessions réalisées au Centre de Loisirs
- 25 nouveaux arrivants accueillis

#### **ACTIONS A ENTREPRENDRE SUR L'ANNEE 2022**

Etant composée de nouveaux membres, l'année 2021 a été synonyme d'organisation pour la commission Administrative et juridique. L'ensemble des procédures afin de pouvoir mener des actions en non-conformités efficaces ont été établies et validées.

L'année 2022, sera l'année de l'action. Des procédures importantes de demande de remise en conformité seront organisées tout au long de l'année :

- Des procédures de demandes de remise en conformité seront lancées tout au long de l'année. Celles-ci seront principalement centrées sur « tout ce qui se voit depuis la route » afin d'agir sur « le Cadre de Vie » ;
- Des actions sur les empiètements existants seront réalisées afin de permettre :
  - aux jardiniers de l'Aful et aux prestataires d'avoir libre accès avec leurs engins de traitements.
  - à tous les résidents de profiter des lieux de villégiatures que sont nos parties communes.
- Établissement des Certificats de Conformité d'un lot lors de sa vente avec suppression des non-conformités existantes
- Réalisation des réunions pour les nouveaux arrivants afin de les accueillir dans les meilleures conditions possibles et faciliter leur intégration dans la Résidence
- Renforcement de la coopération avec le Service d'Urbanisme de la Mairie.

**Gérald RAMEZ** : Merci Sophie, je vais moi-même vous lire les rapports des commissions suivantes :

#### Rapport de la Commission Sécurité

Le maintien d'un gardiennage optimum du centre de loisirs et de ses abords n'a pas fait apparaître d'événements marquants pour l'année écoulée.

Cependant il est à souligner certains délits nocturnes à déplorer sur l'ensemble du Parc :

**CAMBRIOLAGES**: notamment à l'arrière des maisons riveraines de la coulée verte séparant les secteurs **ESBLY- GRAND MORIN**: Pensez à fermer vos volets en cas d'absence Souscrire un contrat de télésurveillance.

**VOLS DE VEHICULE**: dans la mesure du possible rentrez votre véhicule dans votre garage. Le cahier des charges ne permettant pas de clôturer l'avant de votre pavillon, augmente la vulnérabilité de ces mêmes véhicules. Dans tous les cas envisager l'installation d'un système de géolocalisation très utile pour retrouver un véhicule volé.

Pour une plus grande tranquillité et le désir de lutter ensemble contre l'insécurité pensez à vous inscrire au site **VOISINS VIGILANTS** en vous connectant sur le site [www.voisinsvigilants.org](http://www.voisinsvigilants.org)

En étant membre vous pouvez alerter vos voisins du lotissement de tous faits ou comportements suspects ou délictueux depuis votre téléphone portable. Ce message sera transmis par SMS ou MAIL sur le site de l'ensemble de la communauté. Pour info 80% des résidents de l'Orée de LESIGNY sont inscrits sur ce site.

**Gérald RAMEZ** : Je poursuis avec la commission suivante :

#### Rapport de la Commission Communication et Informatique

##### INFORMATIQUE

Nous avons investi en 2021 dans l'achat d'un serveur afin de sécuriser au maximum nos informations au sein du bureau et du CDL. Nous avons également installé une connexion wifi à grande vitesse entre le CDL et le bureau de l'Aful pour la mise à jour en temps réel des fiches des résidents.

**Gérald RAMEZ** : Je précise qu'à ce sujet, nous venons de recevoir, à 20h00, un courrier du directeur régional, M. Jean-Claude BRIER que je vous lis :

➤ **Information sur la Fibre : Mail du 08/03/2022, 20h00.**

« Bonsoir,

Altice a écrit au syndicat mixte numérique du 77 pour indiquer que le réseau câble ne serait pas upgradé.

Le département va accepter le déploiement du parc en ftth après avis de l'agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) via la délégation de service public XpFibre ex Covage.

A l'issue du déploiement qui commencera avant la fin de l'année 2022, le câble sera éteint.

Voilà ce que je peux écrire à date.

Bien à vous ».

M. BRIER

Directeur régional IDF ACTIS, SFR, BFM, RMC

**Gérald RAMEZ** : je continue :

### COMMUNICATION

La communication se fait au niveau de la résidence par 3 canaux :

1. Les courriels : ils sont envoyés tout au long de l'année pour vous informer.
2. Les Textos : en cas d'urgence
3. Le site internet : 24h/24 à votre guise.

C'est la raison pour laquelle vous devez nous communiquer une adresse mail valide et un numéro de portable si vous souhaitez figurer dans notre liste de diffusion.

Le site internet est de plus en plus visité (+ de 11 000 sessions en 1 an), de nombreuses informations sur la vie de notre résidence sont à votre disposition. Ce site internet est le vôtre, faites-le vivre en nous envoyant vos impressions et aussi les erreurs que vous pourriez y trouver afin que nous les corrigions.

### LE CABLE

Un constat sur l'état de l'ensemble de l'appareillage (boîtiers) a été effectué et acté par huissier.

Un rendez-vous a été effectué entre la commission et un représentant de SFR afin d'envisager les suites de notre engagement auprès de ce prestataire.

Des engagements de la part de l'opérateur sont attendus cette année, nous ne manquerons pas de vous tenir informé.

Je reste à votre disposition pour toute question en cas de difficulté par le lien mail suivant : [communication@leparcdelesigny.com](mailto:communication@leparcdelesigny.com) ; Pour vous renseigner : faire le 1023 ; Pour vous abonner : faire le 1099

Remarque : un certain nombre d'entre vous sont toujours abonnés par Numéricâble. Si vous souhaitez moderniser votre abonnement pour obtenir un routeur plus efficace et plus rapide, n'hésitez pas à contacter SFR. (1099)

### Point sur les Tournages

#### Bilan 2021

3 tournages ont eu lieu au Parc de Lésigny pour un montant de 2150€. C'est beaucoup moins que d'habitude, en raison des précautions dues au Covid malheureusement.

Rappel de la politique des Tournages :

Nous vous invitons à relire la page 35 du Cahier des Charges qui y est consacrée.

1/ Le Parc de Lésigny étant une propriété privée avec des voies municipalisées, deux autorisations doivent être obtenues avant la réalisation d'un tournage et/ou prises vues : celle de l'AFUL et celle de la police municipale de Lésigny (conditions d'utilisation et de stationnement sur la voie publique, matériel et véhicules).

2/ Le principe est très simple : se rapprocher de l'Aful pour que son responsable des tournages étudie le dossier (redevance Aful, précisions réglementaires, conditions générales, organisation logistique, mise à disposition éventuelle du parking du CDL, contact avec la police municipale, contact avec la société de production, etc).

Gérald RAMEZ poursuit : Nous avons reçu, pour cette AGO, un certain nombre de questions des résidents auxquelles nous répondons en direct, dans la mesure du possible, en nous passant la parole en fonction des commissions auxquels les sujets évoqués se rapportent :

## V. Questions des résidents

### ➤ Lot 448 : Mail du 15/02/2022

**Résident** : Bonjour

Merci pour le travail réalisé en partie bénévolement, il faut le souligner, et c'est très apprécié de notre part et nous vous en sommes reconnaissant

Dans la mesure où nous ne pouvons pas nous rencontrer pour échanger, et que cet exercice n'a lieu qu'une fois par an, nous avons quelques questions à formuler pour bien comprendre le budget de l'AFUL.

1) CDL : Nous avons énormément de mal à accéder au CDL et Les règles sont par ailleurs nombreuses et complexes.

Lorsque nous nous présentons, le CDL est toujours complet, et nous comprenons qu'il faut réserver or la résidence comprend 600 maisons , aussi pourriez-vous nous faire parvenir les horaires et les jours qui seront ouverts de mai à septembre 2022 , d'une part , et d'autre part le numéro de téléphone qu'il faut utiliser pour pouvoir réserver un créneau d'accès, en particulier au restaurant et/ou aux animations .

Merci de préciser combien de places maximum sont accessibles et combien de temps à l'avance, il faut réserver, pour bénéficier d'un accès en tant que résident propriétaire.

**Réponse de Gérard RAMEZ :** Le principe est que vous avez un numéro de téléphone à disposition et vous pouvez réserver et il y a aussi la possibilité de réserver sur l'application, les informations se trouvent sur le site de l'AFUL ; la restauration est ouverte de 12H à 14h30 et de 19h à 22h00 en semaine et jusqu'à 23h00 le vendredi et samedi et le snacking à toute heure à partir de 11h30 sauf le lundi matin pour cause de nettoyage de la piscine. Le numéro de réservation sera disponible dès l'ouverture du snack, c'est-à-dire cette année, au 14 mai 2022.

De plus, les membres de l'AFUL peuvent être rencontrés à tout moment sur rendez-vous.

**Résident :** 2) SFR fibre. Nous sommes toujours chez Numéricâble, et souhaitons impérativement le rester. En effet, lorsque nous joignons les fournisseurs d'accès à internet (FREE, BOUYGUES, SFR) avec notre adresse et notre numéro de téléphone. Ils nous disent tous que nous ne sommes pas éligibles à la fibre car non câblés par la fibre. Ceci a été corroboré par le technicien qui n'a pas trouvé cette fibre. Il est resté 2 jours pour travailler à ce raccordement. Nous sommes donc connectés par le câble d'antenne coaxial Numéricâble. Je ne sais quelle information est fournie à l'AFUL par SFR, mais cet opérateur n'a pas déployé la fibre sur l'ensemble de la résidence. Ils ne sont jamais passés chez nous pour faire ce déploiement et cette installation réseau jusqu'à notre domicile.

**Gérald RAMEZ** répond :

On y a répondu précédemment lors de l'Assemblée générale avec en plus le courrier de M. BRIER, responsable SFR-ALTIS.

3) Budget, dans la mesure où celui-ci est présenté par commission et non par poste budgétaire classique (salaires, investissement, achat, entretien ...), nous avons besoin, de quelques précisions

- a quoi correspond la taxe foncière de 20 KE ? les espaces Verts ? comment se justifie-t-elle ?
- les 118 k€ d'investissement ne sont pas fléchés (un investissement correspond à un achat amortissable sur une durée définie) et nous ne retrouvons pas ce fléchage au sein des diverses commissions, aucun des totaux ne correspondent aux 118 k€ indiqués, d'une part, et d'autre part le tableau des amortissements en cours n'est pas annexé.
- espaces verts : beaucoup de questions de compréhension qui n'apparaissent pas dans les chiffres
  - 65 000 euros de salaires AFUL ou équivalent + 33000 euros de contrat espaces verts, soit environ 100 k€ employés pour réaliser l'entretien des espaces verts,
  - pourquoi les 2 X 20000 euros ne sont pas prévus/ pris en charge dans les 100k euros ? sachant que le matériel (possession/ entretien/gasoil...) est déjà dans les frais AFUL, annexés dans d'autres commissions ? ou bien devraient être inclus dans le contrat souscrit de 33k€, car négocié). Au final, avec les "à-côtés" On arrive à environ 170 000 euros pour couper, tondre et planter arbres, fleurs et haies, ceci réapparaît chaque année. Peut-on envisager pour l'avenir de planter des espèces plus robustes qui durent plus d'un an ?

**Réponse de l'AFUL :** Budget entretien espaces verts : aujourd'hui on élague des arbres et on en coupe parce qu'ils sont abîmés et dangereux ; en revanche je n'ai pas la réponse sur la nouvelle essence qui va être proposée pour remplacer



# Aful du Parc

Chemin de l'Ecole  
Le Parc de Lésigny  
77150 LESIGNY  
Tél : 01 70 33 74 76

les arbres puisqu'on s'est engagé lorsque l'on coupe un arbre à en replanter un; pour l'instant, on ne l'a pas encore fait mais ils ont été localisés pour le faire.

**Gérald** reprend la lecture des questions de ce résident :

**Résident** : Concernant tous les postes de dépenses courantes et investissement, y-a-t-il 3 devis ? Et comment les propriétaires sont-ils associés au choix retenus ? Peut-on avoir accès à ces devis ?

Merci pour votre réponse

Vous pouvez me joindre au xxxxx, bien sûr, je ne donnerai pas les coordonnées.

Cordialement »

**Gérald** donne la parole à Michel DUMONT pour répondre :

**Michel Dumont** : Nous avons reçu M. Guérin, sur la question de la taxe foncière, je lui ai présenté l'avis d'imposition et il a pu voir que le montant provisionné correspondait au montant de la taxe foncière.

Ensuite il nous a demandé sur les 118.K€ d'investissement, je lui ai fait le détail et lui ai expliqué en détail ce que l'on appelait, nous l'encaissement et le décaissement, qui n'était pas forcément une notion comptable telle qu'il le voyait mais qui était pour nous des dépenses importantes et donc je lui ai fait le détail qui lui a paru logique.

En ce qui concerne les salaires, les investissements dans les espaces verts, avec notre président, nous lui avons expliqué qu'il n'y avait pas que des fleurs à couper mais qu'il y avait énormément de travaux importants et que ça risquait d'être exponentiel et déjà là on pouvait s'estimer heureux qu'on n'ait pas plus de dépenses.

Une chose importante c'est qu'on parle de budget, donc un budget c'est une prévision.

**Gérald Ramez** : j'ai un deuxième courrier qui reprend le même thème :

➤ **Lot 341 : Mail du 01/03/2022**

**Résident** : « Madame, Messieurs,

Après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation de l'AG à venir, la lecture du bilan 2021 m'amène à vous demander quelques précisions.

1) A la rubrique Passif

Page 3 Capitaux propres,

Entre 2020 et 2021 ceux-ci diminuent de 659 K€ soit 82% dont 688K€ au titre des autres réserves (fonds d'association)

Quelle est l'explication de cette variation très significative ?

2) A la rubrique Actif

Page 2

Le total bilan diminue de 638 963€.

L'équilibre actif / passif est obtenu par une diminution de 598K€ des immobilisations portant essentiellement sur les Corporelles.

Page 7

Le détail fournit ne permet pas de comprendre sans autres explications de quoi il s'agit (en particulier une dépréciation d'actif de 2 552 862€ au compte 21830000 Matériel de transport ? )

Je vous serais reconnaissante de m'éclairer sur ces points et je vous remercie par avance de votre réponse.  
Cordialement »

**Michel DUMONT** : On lui a répondu, comme à un autre résident qui nous a posé les mêmes questions et je remercie ces deux résidents d'avoir lu le bilan effectivement on a fait un changement de présentation du bilan puisque les réserves qui étaient instruites au bilan pour 803.000€ après discussion avec l'expert comptable on trouvait que ça ne correspondait à rien puisqu'on n'aurait jamais distribué ces 803.000€ et donc on a passé l'écriture de manière à ce qu'il reste en capitaux propres exactement ce qu'on avait en trésorerie, plus ou moins les comtes des résidents qui nous devaient de l'argent ainsi que les fournisseurs à qui nous devons de l'argent qui correspondait plus à la réalité.

J'ai rassuré ces deux résidents en leur disant qu'il y avait toujours des tableaux d'amortissement qu'on passait toujours les dotations aux amortissements mais que c'était une présentation plus fiable que ce que l'on avait jusqu'à maintenant.

**Gérald RAMEZ** : Merci Michel, question suivante :

➤ **Lot 95 : Mail du 02/03/2022, 22h28.**

**Résident** : « Bonjour l'AFUL,

Afin de préparer l'assemblée générale prévue le 8 mars prochain, vous trouverez ci-dessous nos interrogations et nos remarques.

Premièrement, nous souhaiterions savoir pourquoi l'assemblée générale se fait uniquement par correspondance sans pouvoir assister à l'assemblée générale en présenciel. A notre connaissance, les assemblées générales autour de nous se sont passées en présenciel.

**Gérald RAMEZ** répond : AG : Les AG commencent à se préparer en amont, celle du 8 mars 2022 s'est préparée dès octobre 2021, je vous rappelle qu'à ce moment, nous étions encore en plein COVID, jusqu'au dernier moment, à savoir décembre 2021 j'ai consulté le comité syndical à de nombreuses reprises puisque nous nous réunissons tous les mois, soit le mardi soit le jeudi ; il me restait, en tant que responsable de l'association, le dernier comité syndical du mois de janvier puisque les convocations partent le 2 ou 3 février pour une AG au 8 mars et une convocation d'AG ne se prépare pas en 24h puisqu'il y a tous les bilans, tous les budgets à faire. En gros, la situation sanitaire à Noël 2021 ne me permettait pas de prévoir rassembler autant de personnes dans une salle de réunion.

**Gérald RAMEZ** : On a pris la décision, votée lors du comité syndical à une écrasante majorité de faire l'AG en distanciel pour répondre à votre première question.

**Résident** : L'accès aux justificatifs seulement 4 jours avant l'assemblée générale ne nous permet pas de pouvoir étudier convenablement toutes les données à temps.

**Gérald RAMEZ** répond : Ce n'est pas exact, les documents ont été mis en ligne depuis le 20 février.

**Résident** : Par conséquent, nous vous interrogeons sur les données du bilan 2021 et sur le budget 2022 sans l'accès aux données.

**Gérald RAMEZ** répond : en fait, vous avez donc eu accès à l'ensemble des données.

Je vais maintenant vous lister l'ensemble des questions :

**Résident** :

1. Pourrions-nous avoir les justificatifs correspondant aux dépenses non prévues ? Avions-nous la trésorerie suffisante pour les financer ?

**Gérald RAMEZ** : Ces dépenses étant non prévues on a donc établi un prévisionnel par sécurité. Il n'y a donc pas de liste possible puisque c'est du non prévu.

**Résident** :

2. Nous remarquons que le loyer pour la location du snack nous rapporte 7 400€ par an or nos dépenses s'élèvent à près de 30 000€ cette année occasionnant un reste à charge de plus de 22 000€ ?

**Gérald Ramez** : en fait ce n'est pas une question, je poursuis la lecture :

**Résident** :

3. Nous avons eu à remplacer un réfrigérateur 700L en 2020, cette année, nous remplaçons de nouveau un réfrigérateur de 700L. S'agit-il d'un second réfrigérateur ?

**Gérald RAMEZ** : oui.

**Résident** :

4. Ne devrions-nous pas avoir au moins 2 devis comparatifs quant aux travaux budgétisés et soumis aux votes des résidents ?

**Gérald RAMEZ** : Ce serait l'idéal et nous essayons de le faire sur les gros travaux, pour les petits travaux, moins, en revanche, je vous engage, Madame SELLE à venir à l'AFUL vous engager et faire des demandes de devis car cela demande beaucoup de temps.

**Résident** :

5. Quelle est la différence de prestations pour les frais postaux budgétisés en 2022 à 5 250€ par rapport à l'année dernière à 250€ ?





# Aful du Parc

Chemin de l'École  
Le Parc de Lésigny  
77150 LESIGNY  
Tél : 01 70 33 74 76

**Gérald RAMEZ** : Les frais postaux ont été budgétés en 2022 à 5250€ alors que l'année dernière ils ne l'ont été qu'à hauteur de 250€. La différence s'explique par le fait que nous avons budgété l'envoi en recommandé des PV de cette AG et des convocations de l'AG à venir en 2023 pour les 600 lots va vous être envoyé en recommandé, en e-recommandé, d'où les 5250€.

Jusqu'à présent, c'était les bénévoles qui faisaient les distributions contre signature à chaque lot, ce système est chronophage, les PV étaient mis à disposition sur le site et remis à tout résident qui en faisait la demande mais nous allons généraliser le système de recommandé.

**Résident** :

6. Une économie peut-elle être envisagée sur la totalité des dépenses téléphoniques totales s'élevant à 2 500€ environ ?

**Gérald RAMEZ** : bien entendu, nous vérifierons.

**Résident** :

7. Pourrions-nous avoir un résumé détaillé sur les actions juridiques de l'année 2021 ?

**Gérald RAMEZ** : le détail se trouve dans les convocations à la rubrique commission administrative et juridique.

**Résident** :

8. Pourrions-nous avoir le cahier des charges de Numéricâble pour un montant payé de 17 500€/an ?

**Gérald RAMEZ** : le contrat numéricable est à disposition au bureau de l'AFUL, vous pourrez donc en obtenir une copie.

**Résident** :

9. Pourquoi le nettoyage du CDL a subi une augmentation de 4 000€/an ?

**Gérald RAMEZ** : L'augmentation des frais de nettoyage correspond au doublement du nettoyage en journée à la suite d'une demande des résidents formulée dans le questionnaire de satisfaction parce que l'état de propreté était insuffisant par rapport à la fréquentation en pleine saison du CDL.

**Résident** :

10. Où en est-on du déménagement des bureaux de l'AFUL au CDL ? Quid de la peinture des bureaux budgétisés à 3 000€ prévue pour cette année ?

**Gérald RAMEZ** : Le déménagement des bureaux de l'AFUL au CDL n'est pas prévu pour l'instant parce que justement nous avons d'autres budgets très importants à faire passer comme l'entretien de nos espaces communs et notamment



# Aful du Parc

Chemin de l'Ecole  
Le Parc de Lésgny  
77150 LESIGNY  
Tél : 01 70 33 74 76

l'état des arbres ; on continue d'y travailler et nous avons fait des demandes auprès des services de la Mairie mais ce n'est plus à l'ordre du jour de cette année ni de l'année prochaine, je pense et c'est la raison pour laquelle nous allons procéder à des travaux de rafraîchissement de nos locaux actuels qui en ont besoin d'ailleurs si vous venez, vous pourrez le constater par vous-même.

**Résident :**

11. A qui appartient la propriété du ru à cause du coût du nettoyage et curage ?

**Gérald RAMEZ :** L'entretien du RU nous appartient.

**Résident :**

12. Pourquoi le budget de réfection des joints de piscines est passé de 500€ à 5 000€ ?

**Gérald RAMEZ :** L'entretien des joints de la piscine de 500€ à 5000€ n'a pas été fait l'an passé et donc cette année il y aura une plus grosse campagne d'où les prévisions en augmentation dans le budget.

**Résident :**

13. Pouvons-nous avoir un détail des prestations espaces verts en distinguant les tâches entre nos salariés et les prestataires ?

**Gérald RAMEZ :** Nous vous invitons à prendre rendez-vous avec un responsable de la commission Travaux et Espaces verts pour obtenir le détail des prestations concernant l'entretien de nos espaces communs en distinguant ce qui relève de nos jardiniers et de nos prestataires car elles sont identifiées mais, en séance, nous ne sommes pas en mesure de lister chaque intervention réalisée tout au long de l'année.

**Résident :**

14. Quel est le détail des "achats et aléa divers" figurant à la fin de chaque poste de dépenses pour un total de 11 000€ ?

**Gérald RAMEZ :** Le détail des achats aléas et divers pour un montant de 11.000€ correspond à des dépenses non prévisibles dans les commissions qui en manifesteraient le besoin au cours de l'année.

**Résident :**

15. Quelle a été la rémunération sur l'année 2021 pour le directeur du CDL ?

**Gérald RAMEZ :** aucune, il n'y a pas eu de directeur de centre.

**Résident :**

16. En vue du budget 2022, il serait souhaitable de le soumettre aux votes des propriétaires les dépenses suivantes :

- Ecran au CDL pour 3 000€
- Location structure gonflable 3 000€
- Feux d'artifices 1 000€

**Gérald RAMEZ** : ils sont effectivement au budget donc soumis à l'approbation de l'AGO.

**Résident** : Nous espérons que vous pourrez répondre à nos interrogations,  
Cordialement »

**Gérald RAMEZ** : question suivante, lot 403 :

➤ **Lot 403 : Mail du 02/03/2022**

**Résident** : « Sur la convocation à l'assemblée générale un paragraphe est consacré au point sur les tournages il est mentionné qu'il faut deux autorisations pour un tournage, celui de la police municipale et celui de l'AFUL La résolution n°17 adoptée lors l'AG de 2019 précise qu'il en faut une troisième : celle des voisins directs. Merci de le préciser  
Cordialement Dominique VIDELO »

**Gérald RAMEZ** : Nous venons de le préciser. Question suivante :

➤ **Lot 506 : Courrier du 13/02/2022**

**Résident** : « J'attendais l'Assemblée Générale pour m'exprimer au sujet de la restriction des invitations au Centre de Loisirs, à cause du covid, elle ne se tiendra pas en présenciel. Je n'aurai avec regret plus l'occasion de faire valoir mon objection. Je vous avais verbalement entretenu au sujet de l'acceptation des époux de petits enfants au Centre de Loisirs. Il est évident que vous vous rangiez derrière un avis majoritaire de résidents dont je n'ai cependant jamais eu écho. Le texte des résolutions qui nous sont proposées aujourd'hui m'apparaît pleinement orienté vers des interdictions pures et dures :

- 1 on n'invite jamais les week-ends

- 2 jamais, sauf les « n » juin, juillet et aout .....

Nous résidons au Parc depuis juillet 1970, nous avons élevé deux garçons et perdu le cadet, il y a trois ans. Par l'ainé; nous avons été élevés au grade de grands-parents puis d'arrière grands-parents avec ce privilège d'être âgés et toujours ensembles.

Nous entrons ainsi dans le cercle des plus anciens, et c'est irrémédiable. Vous comprenez le bonheur qui est le nôtre de recevoir notre famille. Tous ont en bonne et due forme leurs cartes d'accès au Centre de Loisirs SAUF le jeune Papa ! Pour sortir de l'ordinaire, nous en apprécions avec lui la restauration et nous sommes pénalisé car LUI, il doit rester dehors, pas d'accès ni d'invitation possible! Pas de soucis pour la Maman et le bébé!

Les jeunes dont je vous parle ne sont pas domiciliés à Lésigny et travaillent en semaine. C'est vous dire notre bonheur de les recevoir dès qu'ils le peuvent pour nous consacrer un temps.

Combien de membres de la résidence sont dans cette situation ? Quel serait l'afflux de convives ou baigneurs potentiels pour trois ou quatre samedi ou dimanche en haute saison estivale ? Les installations pourraient-elles supporter cet afflux ? Veut-on économiser le surcout d'un baigneur et/ou d'un convive ?

Quelle solution envisager ?

- Poser clairement cette question aux 600 pavillons ?
- Accorder une carte provisoire valable telle ou tel jour ?
- Le ranger sur une liste annexe de gens " invitables » ?

Je ne connais pas tous les impératifs qui sont les vôtres et je demeure persuadé que vous saisissez tout à fait mon propos et vous fais confiance pour instaurer un compromis car il me semble que la question se pose, non pour un ensemble conséquent en nombre mais juste pour des cas par cas.

Soyez assuré, Monsieur RAMEZ et vous, les Membres du bureau de toute notre considération et de nos meilleurs sentiments. »

**Réponse de l'AFUL :** Aujourd'hui nous avons décidé de nous référer, encore pour cette année, au cahier des charges qui que peuvent être rattachés à la fiche familiale qui stipule ascendants/descendants. En revanche, effectivement, il y a eu une ouverture avec la proposition d'ouvrir les invitations sur 4 dimanche cette saison 2022. En fait le rapport de la commission nous dit que 56% des gens étaient satisfaits sur le fait qu'il n'y ait pas d'invitations le week-end. Pour moi, 56% c'est la majorité même si elle n'est pas écrasante, c'est pourquoi nous avons ouvert cette année un choix N°2 au fait que l'on puisse inviter sur 4 dimanche, c'est une ouverture ; après ce n'est pas une question économique mais une question technique d'afflux.

**Gérald Ramez :** question du

➤ **Lot 314 : Courrier du 27/02/2022**

**Résident :** « A Monsieur le Président de l'Aful

Objet : Question supplémentaire en vue de l'AG du 8 Mars

Monsieur le président de l'Aful,

Suite au courrier du 12 Juillet dernier dans lequel je vous faisais part de mon désarroi face à l'impossibilité pour mes petits enfants de se rendre au Centre de Loisirs avec leur conjoint, je souhaite que la question de l'intégration des conjoints des petits enfants (sur justificatif de vie commune) et des arrière-petits-enfants sur la fiche familiale soit abordée lors de la prochaine assemblée générale de copropriété.

Je vous informe par ailleurs qu'aucun membre de ma famille n'a pu profiter du Centre de Loisirs lors de l'été 2021, à mon grand regret. Merci donc d'inscrire la question suivante à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire du 8 Mars 2022

« Est-il possible de réintégrer sur la fiche familiale les conjoints des petits enfants

(sur justificatif de vie commune) ainsi que les arrières petits-enfants, comme cela était le cas de 1968 à 2020? »

Dans l'attente de la réponse de l'assemblée générale, recevez, Monsieur le Président, mes plus sincères salutations. »

**Gérald RAMEZ** : Cette question a pour conséquence une modification du cahier des charges et cela revient à convoquer une assemblée générale extraordinaire. Ce que je vais faire suite à cette assemblée générale ordinaire, c'est de revenir vers vous, Madame Chassard et on va vous demander si vous souhaitez porter cette question à l'ordre du jour de la prochaine AG et du coup de créer une modification du cahier des charges qui implique une assemblée générale extraordinaire avec une majorité des présents à atteindre au ; je maintiens pour l'instant en l'état et si le choix 2 est retenu cela permettra une ouverture.

➤ **Lot 175 : Demande du 07/03/2022**

**Résident** : « Serait-il possible de faire des cartes d'accès CDL pour les arrières petits enfant ainsi que les conjoints des petits enfants ? »

**Gérald RAMEZ** : Non, ce ne sera toujours pas possible cette année dans les fiches familiales et j'invite à poser une résolution pour l'année prochaine et du coup, créer une assemblée générale extraordinaire pour faire modifier le cahier des charges.

➤ **Lot 523 : Demande du 18/02/2022**

**Résident** : « Serait-il possible de faire des cartes d'accès CDL pour les arrières petits enfant ainsi que les conjoints des petits enfants ? »

**Gérald Ramez** : non, pour les raisons que je viens d'évoquer.  
J'ai maintenant des questions d'ordre juridique :

➤ **Lot 410 : Mail du 10/02/2022**

**Résident** : « Lors des AG nous pouvions poser des questions et avoir des réponses. Je suppose qu'il faut les faire par écrit: - Qu'en est-il de la construction hors-norme au 37 ou 35 av du Grand Morin, où les travaux devaient être arrêtés, ce qui ne semble pas avoir été le cas. Que comptez-vous faire? - Laissez-vous ces palissades entre le 22 et 24 rue du grand veneur, ce qui ne correspond pas au cahier des charges de l'AFUL Vous en remerciant Cordialement Jean Michel DUCLOS ».

**Sophie GORINS** :

Nous vous remercions de l'intérêt que vous portez pour la préservation du Parc de Lésigny et le respect du Cahier des charges.

- Concernant le lot 386, les travaux entrepris n'ayant pas été conformes au permis de construire déposé, ils ont été stoppés, dans un premier temps, à la demande de la Mairie après le suivi initié par l'AFUL.

Les propriétaires ont du procéder à des modifications de leurs plans en fonction des contraintes du PLU de la commune et des dispositions du cahier des charges. Ce dossier est toujours entre les mains des services de l'urbanisme la Mairie n'a pas avalisé les travaux, il suit désormais un cours judiciaire.

- Les palissades, ou brise-vue que vous évoquez, ont effectivement été répertoriées comme anomalie. Elles font l'objet d'un traitement par la commission administrative et juridique de l'AFUL, c'est-à-dire que nous nous sommes mis en rapport avec le propriétaire pour l'informer et faire cesser cette non-conformité. Il faut bien garder en tête que

tout dossier ouvert peut prendre du temps avant d'aboutir à la remise en conformité pour diverses raisons et parfois en toute sincérité du résident dont le lot est en anomalie.

- l'AFUL a entrepris de relever toutes les anomalies par thèmes et de procéder à la remise en conformité systématique mais les courriers ne peuvent pas être envoyés à tous les résidents concernés en même temps, c'est pour cela que nous faisons des campagnes pour séquencer et tous les lots concernés par des anomalies seront traités.

**Gérald RAMEZ** : autre question pour le juridique :

➤ **Lot 590 : Courrier non daté**

**Résident** : « A notre connaissance le règlement général ne prévoit pas de dispositions d'implantation et d'utilisation des jacuzzis.

Ces installations sont souvent source de nuisance sonores pour le voisinage : conversations la nuit en toute saison, jeux d'eau le jour.

Serait-il possible d'amender notre règlement général pour préserver l'esprit de la qualité de vie dans notre résidence ? »

**Sophie GORINS** : Effectivement à l'époque de la modification du cahier des charges en 2018, les jacuzzis n'existaient pas, il n'empêche qu'il est bien stipulé dans le cahier des charges qu'on ne doit pas occasionner de gêne aux voisins, ce qui peut être invoqué dans ce cas. Tout comme nous l'avons proposé pour un autre cas, vous pouvez poser une motion pour la modification du cahier des charges qui entraînera un gros travail de préparation en amont pour ensuite convoquer une assemblée générale extraordinaire pour introduire un article sur ce point. Et aussi, évidemment, si les voisins ne se rendent pas compte de la gêne occasionnée, il faut les avertir.

**Gérald RAMEZ** : dernière question,

➤ **Lot 102: Courrier du 03/03/2022**

**Résident** : « Monsieur le Président,

Le comportement radical d'un de mes voisins nouvellement arrivé, qui a fait table rase de tous les végétaux sur son terrain (arbres, arbustes, haies, ....) et qui s'apprête maintenant à abattre deux magnifiques cèdres de l'HIMALAYA, m'a conduit à m'interroger, et à contacter Sabine VESNAT, avant de vous interpellier devant l'imprécision du cahier des charges concernant la destruction de ces grands arbres du lotissement.

Sont exclus de ce propos les allégations avérées pour un soulèvement de terrain, ou de canalisations, ou de maladies incurables confirmées par le diagnostic d'un expert.

Il s'agit d'évoquer le sort de ces pièces maîtresses du monde végétal de notre cadre de vie, que sont ces grands arbres de plusieurs dizaines de mètres de hauteur, et de quelques mètres de circonférence, éléments pérennes au fil du temps, et structurant l'espace, qui ont donné son nom au lotissement : LE PARC.

Certes, ils sont plantés sur les terrains des particuliers, mais ils sont les piliers constitutifs de ce cadre paysager commun à l'ensemble de la copropriété, et en ce sens ils appartiennent à la communauté. Dans cette optique, l'intangibilité des quatre modèles de nos maisons sont l'autre versant caractéristique de cet ensemble. Dès lors, dans



# Aful du Parc

Chemin de l'Ecole  
Le Parc de Lésigny  
77150 LESIGNY  
Tél : 01 70 33 74 76

quelle mesure sommes-nous autorisés à les faire disparaître au motif qu'ils n'entreraient pas dans le projet « futuriste » d'un paysagiste à la mode? D'autant que la crise climatique les rend plus que jamais indispensables que ce soit au niveau des échanges gazeux, des échanges thermiques par leur ombre portée, etc...Par ailleurs, replanter de jeunes arbres en remplacement(?) ne garantit nullement leur croissance dans les vingt années à venir avec le problème actuel de l'eau.

## QUE DISENT LES TEXTES DE LOI

Les articles R 312-12 du code forestier,

L 414-4 du code l'environnement, L 642-6 du code du patrimoine précisent que toute personne ayant l'intention d'abattre un arbre est invitée à faire une demande d'autorisation préalable.

Une déclaration préalable CERFA N°13 404 06 en mairie est nécessaire.

Le service de l'urbanisme de la mairie de Lésigny interrogé à ce sujet indique que l'examen des pièces du dossier se fait notamment par rapport à l'espace boisé classé de la commune, très important au niveau du Parc. La commune a droit d'opposition.

CETTE QUESTION DE L'ABATTAGE DES GRANDS ARBRES POURRAIT-ELLE DONC ÊTRE MISE À L'ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE A. G., afin que des mesures encadrantes permettent que LE PARC ne court pas le risque de devenir un mot vide de sens ! Ayant essayé d'apporter ma modeste contribution à la réflexion commune, persuadée de votre bienveillante attention, veuillez agréer, Monsieur le Président, mes plus cordiales salutations.

**Gérald RAMEZ** : Je regrette mais vous avez fait votre courrier le 3 mars et nous étions hors délais pour le mettre à l'ordre du jour.

**Résident** : L'assemblée générale de cette année ayant lieu encore en comité restreint, comme ces deux dernières années, ne pourrait-on pas envisager dans les six mois à venir une ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE pour un échange collectif, l'épidémie paraissant vouloir relâcher fermement son étreinte !!

- En vous remerciant de votre bienveillante attention, recevez mes plus cordiales salutations.
- MN Benoit »

**Gérald RAMEZ** : concernant l'assemblée générale extraordinaire, je ne la ferai pas dans les 6 prochains mois pour la simple et bonne raison que c'est un travail très important de préparer une assemblée générale, qui plus est, une AGE car ce sont des sujets très épineux et que nous sommes des bénévoles et je n'aurai pas le loisir de convoquer une AGE pour un motif qui n'est pas impérieux et de toute façon l'AFUL a tout pouvoir pour prendre des décisions juste à la prochaine AGO. Concernant les textes de loi que vous citez, et notamment le traitement des arbres, je n'ai pas de réponse. En revanche, nous avons porté à l'ordre du jour du dernier comité syndical de jeudi dernier, le 3 mars, cette question car nous nous sommes engagés à étudier cette question du traitement des arbres dans le Parc.

Séance levée à 22h22

\*\*\*

**Assemblée Générale Ordinaire du 11 mars 2021  
Résultat du dépouillement bureau de vote du 12 Mars 2021**

**Première résolution :**

L'Assemblée Générale Ordinaire procède à l'élection de nouveaux candidats en qualité de membres du Comité syndical.

NOMS DES CANDIDATS		oui	Non	Abstention
Romain DAVOINE	ELU	345	7	29
Alain VINCENT	ELU	331	7	43
Jean-Claude MOREAU	ELU	290	59	32
Patrick SILIBERTO	ELU	344	9	28
Paulo PINTO	ELU	327	11	43
Alain SALMASO	ELU	328	9	44

**Deuxième résolution (commission des finances) :**

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les comptes arrêtés au 31 décembre 2021 et donne quitus de leur gestion au Comité Syndical sortant.

oui	Non	Abstention
361	8	12

**RESOLUTION ADOPTEE**

**Troisième résolution (commission des finances) :**

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les prévisions de recettes et de dépenses courantes pour l'exercice 2022

oui	Non	Abstention
354	9	18

**RESOLUTION ADOPTEE**

**Quatrième résolution (commission des finances) :**





L'Assemblée Générale Ordinaire approuve le programme prévisionnel d'investissements s'élevant à la somme de 118 700 €

oui	Non	Abstention
343	14	24

**RESOLUTION ADOPTEE**

**Cinquième résolution (commission des finances) :**

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve le montant des charges pour l'année 2022 qui sera fixé à la somme de 1060 € (980 € pour les démissionnaires historiques du Centre de loisirs)

oui	Non	Abstention
366	8	7

**RESOLUTION ADOPTEE**

**Sixième résolution (commission des finances) :**

L'Assemblée Générale Ordinaire fixe le montant du premier appel de fonds pour l'année 2022 à la somme de 530 €

oui	Non	Abstention
363	8	10

**RESOLUTION ADOPTEE**

**Septième résolution (commission des loisirs) :**

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve le Règlement Intérieur du Centre de Loisirs.

oui	Non	Abstention
332	23	26

**RESOLUTION ADOPTEE**

**Huitième résolution (commission des loisirs) :**

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve le fait de rendre non-fumeur l'ensemble de l'espace restauration du snack.

oui	Non	Abstention
287	65	29

**RESOLUTION ADOPTEE**

**Neuvième résolution (commission des loisirs) :**

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de maintenir le nombre d'invités par jour et par lot à 6 personnes.

ouï	Non	Abstention
331	30	20

**RESOLUTION ADOPTEE**

**Dixième résolution (comité syndical) :**

Choix 1 : L'Assemblée Générale Ordinaire décide de maintenir les journées sans invitations, à savoir tous les samedis et dimanches jusqu'à 19h00.

Choix 2 : L'Assemblée Générale Ordinaire décide de maintenir les journées sans invitations, à savoir tous les samedis et dimanches jusqu'à 19h00, sauf les 29 mai ; 19 juin ; 31 juillet et 14 août 2022 (invitations autorisées ces jours).

Choix 1	Choix 2	Abstention
120	243	18

**RÉSOLUTION ADOPTÉE, CHOIX 2**

**Onzième résolution (commission juridique) :**

L'Assemblée Générale Ordinaire décide de proposer, sous forme d'inscription aux résidents, de recevoir les convocations et PV d'Assemblée générale par voie électronique en E-RECOMMANDE.

. (Merci de compléter le coupon-réponse à envoyer ou déposer au bureau de l'AFUL, Chemin de l'Ecole, 77150 Lésigny).

Date/ Signature : 31 mai 2022

**GORINS Sophie / Secrétaire :**



**RAMEZ Gérald / Président :**



**DUMONT Michel / Trésorier :**

