



Assemblée Générale Ordinaire 2011

L'Assemblée Générale Ordinaire du 11 mars 2011, présidée par Gérard SCHRAMBACH, Président de l'AFUL, n'a pu délibérer valablement à 20H, le quorum de 139 résidents présents ou représentés n'étant pas atteint (61 présents et représentés).

Les membres de l'Association Foncière Urbaine Libre de l'Orée à Lésigny se sont donc réunis en Assemblée Générale Ordinaire sans nécessité de quorum à 20h30 (89 présents ou représentés) dans la salle du Centre de Loisirs à effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Exposé du Président
- 2) Présentation des comptes 2010 et vote d'approbation
- 3) Vote pour affectation du résultat aux A nouveaux
- 4) Présentation du budget 2011 et vote d'approbation
- 5) Réponses aux questions écrites déposées au bureau de l'AFUL avant le 18/02/2011
- 6) Appel et ratification de nouveaux syndics

Étaient présents:

Le Président	Gérard SCHRAMBACH (GS)	
Le 1° V-Président	Vincent LARERE (VL)	Commission CENTRE de LOISIRS
Le 2° V-Président	Gérard DUBARLE (GD)	Commission SÉCURITÉ
Le Trésorier adj.	Pierre PEREZZAN (PP)	Commission ESPACES VERTS
	Thomas AVERLAND (TA)	Commission TRAVAUX
	Magali BALLAND (MB)	Commission LOISIRS
	Gérard BEVIONE (GB)	Commission INFORMATIQUE
	Joëlle HADDAD (JH)	Commission CdL/ANIMATIONS
	Paul KOELL (PK)	Commission ESPACES VERTS/DD
	Camille MONBET (CM)	Commission LOISIRS
Secrétariat	Françoise MOREL (FM)	
SCRUTATEURS	Mr DUARTE	
SCRUTATEURS	Mr LANTHEAUME	

Étaient absents et excusés

Le Trésorier	Jean-Paul TISSERAND (JPT)	Commission FINANCES
Le Secrétaire	Marc RENON (MR)	Commission CdL/PISCINE

EXPOSE DU PRÉSIDENT

« La convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire, consacrée à l'examen des comptes de l'exercice 2010 et à la validation des budgets 2011, était accompagnée :

- des documents comptables habituels pour 2010
- de la présentation des budgets par commission pour 2011

Pour ce qui concerne 2010, les dépenses et les recettes traduisent, pour l'essentiel, les engagements de l'ancien Comité en conformité aux budgets votés en AGO. On constate pourtant un léger dépassement des réalisations par rapport aux budgets, mais un résultat de l'exercice excédentaire ! Paradoxe apparent qui sera expliqué par un de nos Trésoriers.

Pour les budgets 2011, nous avons évidemment conservé la comptabilité générale qui permet de transformer toutes les activités en Euro. On peut additionner 100 € de gardiennage et 100 € d'espaces verts pour obtenir un total de 200 €. Et notre expert comptable a certifié les comptes essentiellement à partir des écritures comptables.

Mais cette approche ne donne aucune explication sur les actions que nous voulons mettre en œuvre ni sur les résultats qui en découlent. Et nous sommes en droit de savoir ce qu'on va faire de notre

argent !

C'est pourquoi la présentation des budgets 2011, établie par commission, sera d'abord consacrée aux actions que chacune d'entre elles propose d'engager et aux résultats qu'elle veut atteindre, C'est l'objet de la présentation tout au long de l'AGO.

Toutefois, sans déflorer les interventions des uns et des autres, il faut insister sur deux points essentiels :

D'abord, compte tenu de la situation économique actuelle, l'augmentation des charges d'une année sur l'autre est inférieure à l'inflation.

Ensuite, fort de cette décision contraignante, nous nous sommes lancés un défi à nous-mêmes.

Comment réaliser des économies tout en conservant la qualité de service à laquelle nous sommes habitués, voire en l'améliorant, et engager les travaux nécessaires à la protection de notre patrimoine commun ?

Autrement dit nous avons voulu faire mieux et moins cher.

Et puisque le montant des dépenses est limité par les recettes, nous vous proposerons aussi cette année des services nouveaux sans dépenses supplémentaires, mis à part le temps passé par les bénévoles du Comité. Le site WEB en est déjà un bon exemple.

DES SERVICES NOUVEAUX POUR TOUS LES RÉSIDENTS

La typologie de la population des résidents de l'Orée met en évidence une palette de « profils » très diversifiés. Ils vont du couple jeune sans enfant à la personne âgée isolée et en partie dépendante, en passant par les couples, ou les personnes seules, avec de jeunes enfants, les couples dans la force de l'âge dont les enfants sont ados ou majeurs, les adultes veufs ou divorcés ...

En 2011, pour que tout le monde l'apprécie encore plus, le Centre de loisirs va évoluer et améliorer sa qualité de service. Des lignes de nage dans certaines plages horaires seront consacrées au cours de natation. Elles permettront aux enfants, et aux adultes qui voudront s'améliorer, d'apprendre à nager avec des moniteurs diplômés, dans les meilleures conditions d'efficacité possibles. L'hygiène et la propreté dans et autour du bassin feront l'objet d'une attention renouvelée. Le snack, géré par un nouveau prestataire et repensé dans son organisation, devrait séduire encore plus de résidents qu'à l'accoutumée. La sécurité, fondée sur la dissuasion, fera réfléchir les intrus éventuels..

Malgré cela, pour des raisons diverses, souvent personnelles, on constate qu'une partie des résidents ne profite pas du Centre de loisirs. Pourtant, il a été l'un des éléments déterminants dans le choix que nous avons fait en venant habiter à l'Orée et nous savons bien qu'il valorise nos maisons.

Dès lors une question se pose : que pourrait-on imaginer de nouveau pour répondre aux attentes des résidents qui ne fréquentent pas ou peu le CDL, mis à part quelques manifestations comme la fête annuelle de l'Orée, et sans dépenses supplémentaires ?

A la réflexion, la notion de « SERVICES NOUVEAUX » sous-tend la plupart des initiatives que le Comité pourrait prendre pour élargir son offre.

D'ores et déjà, quatre types de résidents pourraient être pris en compte en priorité :

- Les personnes seules, veuves ou divorcées
- Les personnes âgées en couple
- Les personnes seules et en partie dépendantes
- Les couples, ou les personnes seules, avec de jeunes enfants

Répondre à leurs attentes particulières suscite des idées comme :

- Organiser des rencontres à l'occasion d'activités adaptées à l'âge des résidents en leur permettant de se retrouver par affinités (apéritifs en soirée, tournois de cartes, conférences, journées thématiques, activités sportives en salle avec un coach...)
- Structurer un service d'aide aux personnes âgées isolées pour rompre leur solitude, organiser leur accompagnement dans quelques tâches difficiles comme la tonte du gazon par des ados volontaires et rémunérés, les piloter dans les arcanes des formulaires administratifs
- Regrouper les offres de « baby-sitting » pour libérer les jeunes parents certains soirs »

RATIFICATION DES SYNDICS.

Le président propose de ratifier les 4 nouveaux syndics qui sont :

- Thomas Averland à la commission Travaux
- Joëlle Haddad à la commission Centre de Loisirs/Animation
- Vincent Larère à la commission Centre de Loisirs
- Marc Renon à la commission Centre de Loisirs/Piscine

Ils sont ratifiés à l'unanimité et leur mandats expireront à l'AGO 2014

PRÉSENTATION DES COMPTES 2010.

Pierre Perezan, trésorier adjoint, prend la parole et explique que les différentes recettes : remboursements d'assurance, de formation informatique, de frais de procédures juridiques et les produits reçus pour les nombreuses ventes ont permis à l'AFUL d'avoir un résultat positif de 6 .284,48€

M. Fleischl, résident, relève que le loyer du snack semble bas (300€) et demande qu'elle est la fréquentation durant la saison.

Vincent Larère explique que compte tenu des charges (électricité et eau), un loyer supérieur sera demandé au nouveau prestataire, en fonction des charges dépensées. Quant à la fréquentation du snack elle dépend de la qualité du service.

PRÉSENTATION DES PROJETS 2011

COMMISSION Hygiène sécurité

Pour éviter les incivilités et les dégradations un audit de sécurité a été fait et a débouché sur des dispositions à prendre sur 3 zones :

a) L'espace périphérique :

- Mise en place d'un éclairage avec détection sur le parking
- Changement du système de cartes
- Mise en place d'une vidéo protection à des heures précises
- Utilisation d'un signal lumineux

b) L'espace intérieur :

- Fixer le mobilier
- Tailler les haies

c) Le gardiennage :

- Maintien cette année de la même société
- Vidéo protection : surveillance à l'arrière du centre par le gardien

Question de Mr Deguelle, résident, s'inquiète de voir le centre occupé à moitié par du public et à moitié par les résidents ?

Vincent Larère explique que sans gardien, il n'y a pas de régulation.

Un gardiennage annuel est trop élevé et peu de dégradations ont été constatées en 2010.

COMMISSION CENTRE DE LOISIRS / Piscine :

Un audit technique a été réalisé en fin de saison 2010 par Marc Renon. Les conclusions de cet audit ont été confirmées par les analyses de la D.D.A.S.S et par le courrier qu'ils ont envoyé au comité.

En résumé :

- Une consommation d'eau et de produits beaucoup trop importante.
- Une température trop élevée générant des risques bactériologiques et une très forte difficulté à stabiliser les produits.
- Un manque de connaissance technique des MNS.
- Un manque de documentations techniques.

Le comité a donc décidé de reprendre à sa charge la maintenance de niveau 1 de la piscine avec les objectifs suivants :

- Baisse de contrat de maintenance.
- Baisse de la consommation d'eau.
- Une meilleure organisation des tâches courantes (nettoyage des filtres, régulation de la température et des produits....)
- Le comité se fixe un objectif très ambitieux de consommation : 50% soit env 1500 m³ au lieu de 3204 m³.

- La mise en place des documents techniques nécessaires a déjà été réalisée par Marc Renon. De plus le comité propose de doter la piscine d'une station HYPOMIX qui permettra de mieux réguler les produits (gestion automatique par granulés au lieu de galets).

Dans le budget 2011, les produits pour traiter l'eau sont scindés de l'entretien piscine.
La date d'ouverture de la piscine dépendra des travaux à réaliser selon ce qui sera visualisé une fois la piscine vidée.

COMMISSION CENTRE DE LOISIRS

L'OREESPACE (anciennement snack):

L'espace entre le local restauration et la piscine est un lieu de rencontre privilégié du C.D.L. Cet espace piétiné par le public et sollicité par le mobilier extérieur doit être stabilisé car il est aujourd'hui impossible de le maintenir en bon état.

Un nouveau concept de stabilisation qui pourra être recouvert de gravillons (ou autre) assurera une meilleure stabilité et permettra un drainage du sol. L'espace concerné sera ainsi beaucoup plus propre et à même d'accueillir des tables et des chaises pour l'espace restauration.

Restauration : Le comité a sélectionné un nouveau prestataire pour la saison 2011. Ce prestataire est bien connu des Lésigiens à travers son activité : XL PIZZA. Le comité a fixé comme objectif à ce nouveau prestataire une plus grande variété des plats proposés, une meilleure qualité de service, des prix raisonnables. La proximité du prestataire facilitera l'organisation.

- M. Fleischl demande quel est le prix du repas par rapport aux investissements ?.
- M Duarte, résident, pense que l'amélioration du snack est bénéfique pour la résidence.

Vincent Larère souligne qu'il a été demandé par une très forte majorité de résidents d'améliorer le snack et non de le fermer (cf questionnaire qualité 2010).

Le poste travaux snack pour 9 000€ se compose de 7000€ pour la réfection du sol du centre de loisirs et 2000€ pour l'investissement courant (poubelles, parasols, ...)

COMMISSION ESPACES VERTS:

Le prestataire ne change pas, il n'y a pas d'augmentation depuis 3 ans. Le ramassage des branchages a été en baisse cette année.

Il est conseillé d'évacuer les sacs d'herbes ou de feuilles avec les ordures ménagères ou d'emporter les déchets verts à la déchetterie.

Il est conseillé par sécurité d'élaguer les grands arbres et ça évitera la gêne occasionnée aux voisins.

COMMISSION ESPACES VERTS/Développement durable :

Cette nouvelle commission démarre sans engagement de dépenses, plusieurs pistes sont à exploiter. (Cf Présentation PPT)

COMMISSION LOISIRS:

- Fête de l'Orée
- Un spectacle à Noël : « Un papa d'enfer »
- Des demandes d'aides ponctuelles seront faites par le biais du site.

QUESTIONS ÉCRITES

- Les questions de M. Cornel concernaient le snack : loyer, travaux..

Ces points ont été débattus précédemment. Pour ce qui est de l'assurance du prestataire, en cas de sinistre ou d'intoxication alimentaire, c'est le prestataire qui est responsable et qui serait mis en cause.

- Mme Farrugia demande des précisions sur le cumul des cotisations non réglées au 31 décembre 2010.

Le détail des sommes dues pour un total de 2 367,40€ est présenté :

1^{er} résident :

- | | |
|--------------------------------------|------|
| - Appel de charges 2009 | 813€ |
| - Appel de charges exceptionnel 2009 | 45€ |
| - Appel de charges 2010 | 852€ |

2^{ème} résident :

- | | |
|-------------------------------|---------|
| - Solde Appel de charges 2010 | 657,40€ |
|-------------------------------|---------|

Soit un total de 2367,40€

Le bureau précise qu'une mise en demeure a été envoyée par voie d'avocat. Sans réponse le comité

devra mettre en place une procédure de recouvrement.

Procès AFUL vs GEOFFROY

Vincent Larere résume la situation :

En 2008 des travaux ont été réalisés à l'arrière d'une Dampierre sans autorisation écrite du comité. Un procès a été engagé par le comité de l'époque. Face à la complexité du dossier et des enjeux très importants, et considérant que les travaux réalisés n'engendrent pas de nuisance aux résidents et/ou aux voisins, le comité 2010 décide de mettre en sommeil la procédure et propose à Mme Geoffroy une conciliation face à un conciliateur judiciaire. Toutefois le comité demande à Mme Geoffroy de prendre en charge la totalité des frais engagés dans la procédure.

Mr Geoffroy, résident, indique que l'AFUL devra sans doute lancer une nouvelle procédure car l'assignation concernant sa fille, Mme Geoffroy, s'est faite après la démission de l'ancien président de l'AFUL.

Mr Geoffroy pense que lors d'une nouvelle procédure, l'AFUL pourrait être déboutée.

Pour régulariser cette affaire, Mme Geoffroy propose de payer une partie des frais déboursés par l'AFUL mais non la totalité des frais engagés.

- Vincent Larere explique qu'après consultation de l'avocat du comité, il s'avère que même en cas d'annulation de la procédure en cours, le fait de relancer une nouvelle procédure serait très peu coûteuse pour l'AFUL. En tout état de cause et dans un souci d'intérêt commun, le comité se refuse à faire prendre en charge les frais par l'AFUL. La proposition de médiation est donc maintenue par le comité aux conditions initiales.

VOTE D'APPROBATION DES COMPTES 2010

OUI	84	94,4%
NON	0	-
ABSTENTIONS	4	4,5%

VOTE D'AFFECTATION DU RESULTAT 2010 AUX A NOUVEAU (montant 6284,48€)

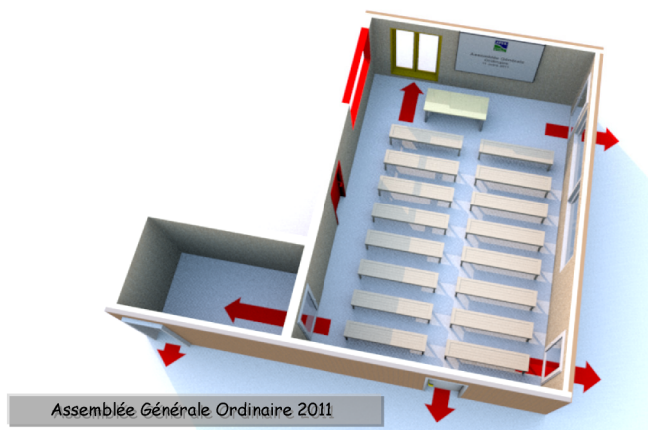
OUI	89	100,0%
NON	0	-
ABSTENTIONS	0	-

VOTE D'APPROBATION DU BUDGET 2011

OUI	84	94,4%
NON	0	-
ABSTENTIONS	5	5,6%

Assemblée Générale Ordinaire 11 mars 2011

Plan d'évacuation



Déroulement de la réunion

Exposé du Président
Ratification des syndicats
Compte 2010 et vote d'approbation.
Vote « pour affectation du résultat au nouveau »
Projets 2011 et budget
Vote du budget 2011
Réponses aux questions écrites
Appel à de nouveaux syndicats

CLIQUER ICI

CLIQUER ICI

CLIQUER ICI

CLIQUER ICI

CLIQUER ICI

Les COMMISSIONS

CENTRE DE LOISIRS		
Vincent LARERE		Joëlle HADDAD
ESPACES VERTS Pierre PERREZZAN DÉVELOPPEMENT DURABLE Paul KOELL	PISCINE Marc RENON	LOISIRS Magali BALLAND Camille MOMBET
SECURITE-HYGIENE Gérard DUBARLE		INFORMATIQUE Gérard BEVIONE
TRAVAUX Thomas AVERLAND		

RETOUR AU DÉROULEMENT DE LA RÉUNION

Commission SÉCURITÉ

SÉCURITÉ

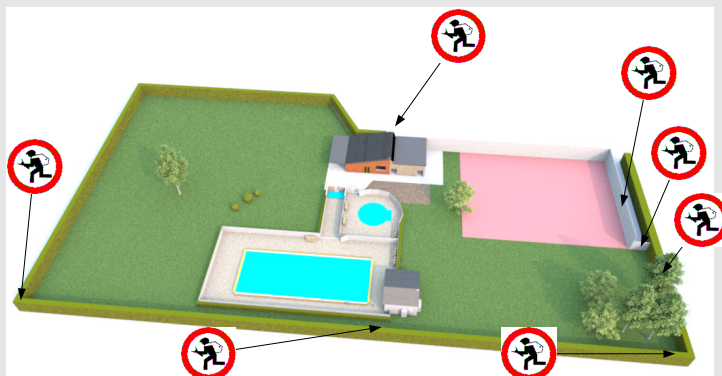
- Bilan 2010
- Audit de sécurité
- Les préconisations
- Le gardiennage

HYGIÈNE

- Bilan des prestations 2010
- Évolutions et améliorations pour 2011

PB de sécurité

Intrusions ►



Vidéo-protection

Installation de caméras de protection à l'entrée et à l'arrière de « L'Oréespace » pour informer le gardien en temps réel des mouvements intempestifs, commandées par détecteurs de présence **quand le CDL est fermé**

Utilisation de la caméra arrière comme **WEBCAM** pour **visualiser en temps réel sur le site WEB la fréquentation** dans le centre de loisirs.

COMMISSIONS

PRÉSENTATION

INTRUSIONS

Commission CENTRE de LOISIRS

L'ORÉESPACE



COMMISSIONS

PERSPECTIVE

Commission CENTRE de LOISIRS

L'ORÉESPACE

•Stabiliser la zone la plus fréquentée du C.D.L pour la rendre plus propre et aménageable (chaises, tables....)



COMMISSIONS

VUE DE DESSUS

Commission PISCINE

Projets en 2011:

•Réfection des joints de dilatation.	6.120€
•Réfection des polyesters défectueux.	6.164€
•Retrofit de l'armoire électrique.	2.319€
•Installation d'une station chlore Hypomix.	7.100€
•Mise au normes du local MNS.	710€
TOTAL	22.413€
•Traitement des eaux	Contrat 4.280€
	Produits de traitement 5.000€
TOTAL	9.280€

COMMISSIONS

BILAN 2010 Joints Polyester Retrofit Hypomix Local TTE

BILAN 2010

Météorologie

Température de l'eau

Fréquentation

Fonctionnement 2010

Fonctionnement 2011

COMMISSIONS

Projets BILAN 2010 Joints Polyester Retrofit Hypomix Local TTE

METEO 2010

20°C de moyenne

Températures moyennes

11°C - 15°C	14 Jours
16°C - 20°C	52 Jours
21°C - 25°C	40 Jours
26°C - 30°C	10 Jours
31°C - 35°C	Données non significatives
36°C - 40°C	Données non significatives

Pic de température le plus important 37,1°C, le vendredi 2 juillet à 16:15

COMMISSIONS

Bilan

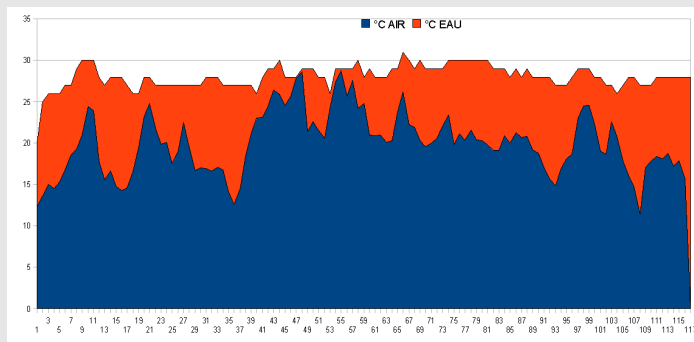
°C Eau Affluence 2010 2011

TEMPÉRATURE DE L'EAU

28,8°C de moyenne

<25°C	2 Jours
26°C - 27°C	36 Jours
28°C - 29°C	63 Jours
>30°C	16 Jours

ÉCART TEMPÉRATURE AIR/EAU



AFFLUENCE 2010

6 525 baigneurs

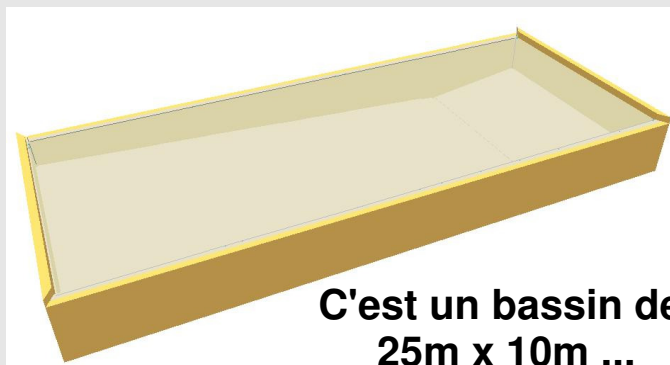
<20	31 Jours
20 - 50	27 Jours
50 - 200	42 Jours
200 - 300	4 Jours
> 300	1 Jour, le 4 juillet

12 Jours non comptabilisés

Moyenne 51/J

La piscine de l'Orée de Lésigny

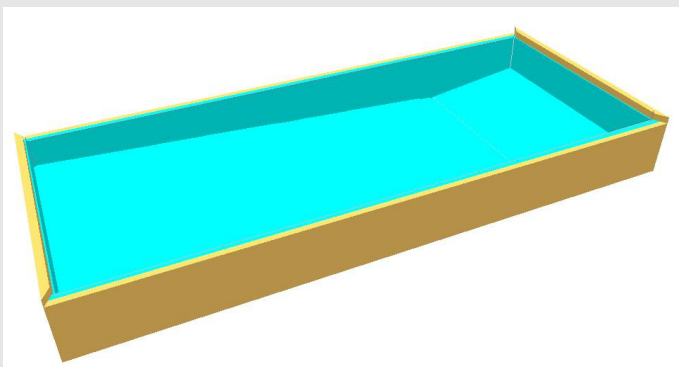
[CLIQUER ICI](#)



**C'est un bassin de
25m x 10m ...**

**... contenant 550m³ d'eau
chlorée.**

[CLIQUER ICI](#)



FONCTIONNEMENT 2010

Lavages de filtre	290 soit 2,5 lavages/J
Robinet pédiluve ouvert 24h/24 10l/min ► 14m ³ /J	~ 1 600m³
Nombre de jours °C eau > 27°C	+ de 50% de la saison (79 jours)
Remplissage	550m³
Réalisé 2010	3 204m³

FONCTIONNEMENT 2011

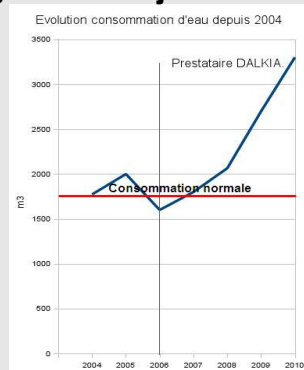
Apport mensuel d'eau neuve 10% du volume (<i>norme pro</i>)	220m ³
Apport hebdomadaire d'eau 40l/baigneur (> à la norme pro 30l)	261m ³
Apport d'eau neuve par lavage filtre *(<i>norme pro</i>)	256m ³
°C de l'eau (<i>directives sanitaires</i>) chimie cohérente	26°C – 27°C
Remplissage	550m ³
Prévisions 2011	1 287m³
Réalisé 2010 pour mémoire	3 204m³

ÉVOLUTION CONSOMMATION

3200 tonnes d'eau chauffée, traitée, filtrée et pour la grande majorité...



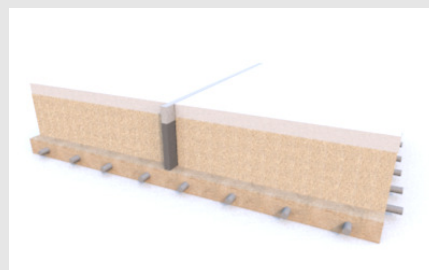
... jetée!!



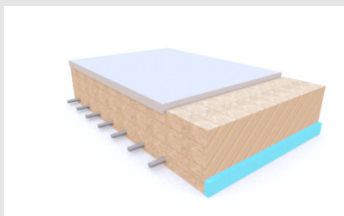
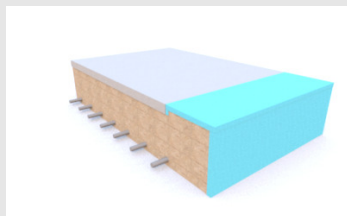
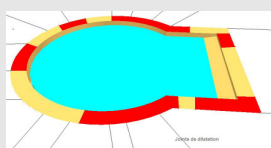
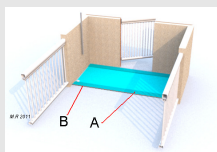
Réfection des joints de dilatation



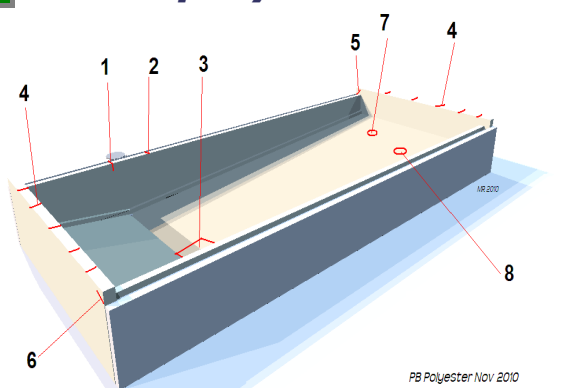
Joints de dilatation



Réfection des polyesters



Réfection des polyesters



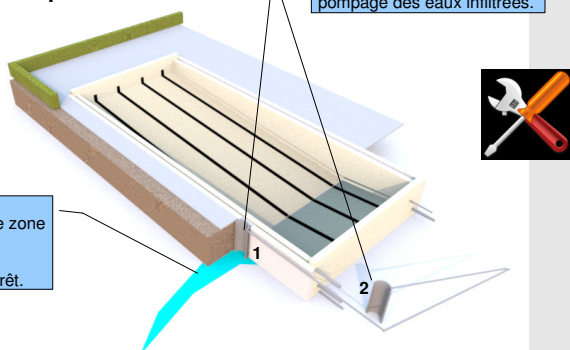
PB Polyester Nov 2010

Cloque sous le bassin

Bassin vide en période sèche

2 puisards permettent le pompage des eaux infiltrées.

Le bassin est construit sur une zone humide en profondeur, qui provient de la forêt.

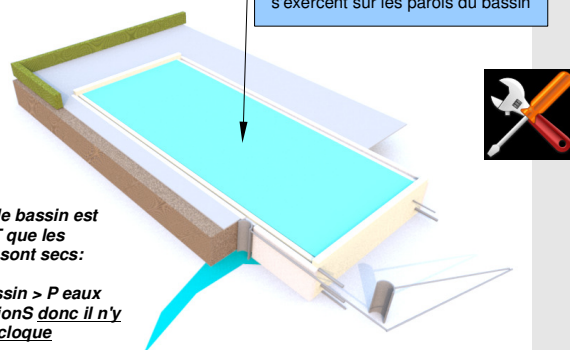


Cloque sous le bassin

Pression (P) 550T de pression s'exercent sur les parois du bassin

Lorsque le bassin est rempli ET que les puisards sont secs:

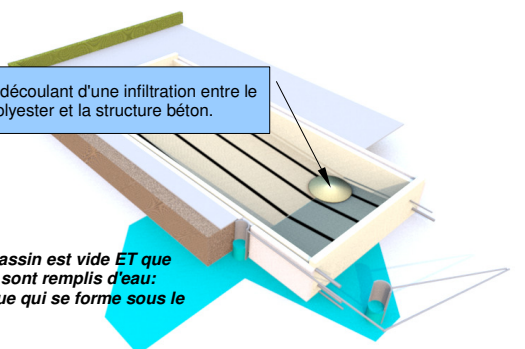
$P_{\text{eau bassin}} > P_{\text{eaux d'infiltration}}$ donc il n'y a pas de cloque



Cloque sous le bassin

Cloque découlant d'une infiltration entre le polyester et la structure béton.

Lorsque le bassin est vide ET que les puisards sont remplis d'eau: Il a une cloque qui se forme sous le bassin.



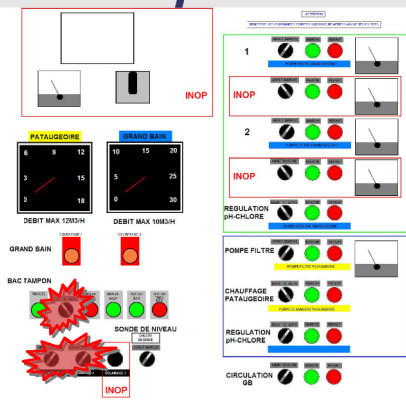
Rétrofit armoire électrique

CLIQUER ICI

En 2010 et déjà, dans les années précédentes...

Par une mauvaise manipulation perte de 200m³ d'eau!!!

Et dans un futur probable....

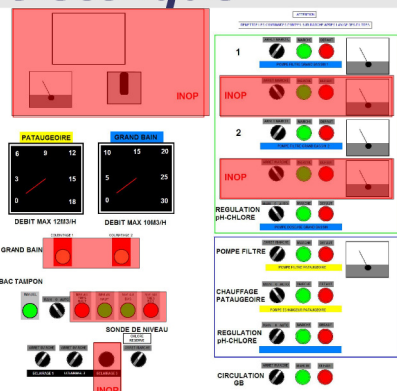


Rétrofit armoire électrique

Des manipulations pouvant provoquer des dégâts irréversibles au niveau des pompes de circulation.

Des témoins d'alerte inopérants qui donnent de fausses informations.

Des appareillages hors d'âge qui ne fonctionnent plus depuis longtemps et qui monopolisent de la surface.



Installation station chlore HYPOMIX

BUT:

- Remédier aux problèmes récurrents de stabilisant et de chloration constatés par la DDASS depuis 2007.

- Ramener la quantité d'eau utilisée durant la saison à un volume normal.



BILAN DDASS

DDASS Bilan 2010



octobre 2010. Ce bilan fait apparaître de fréquentes non-conformités aux normes définies par les articles D.1332-1 et suivants du Code de la Santé Publique. Sur cette période, le taux moyen de conformité des paramètres physico-chimiques et bactériologiques s'établit à 75% pour le grand bain extérieur de votre établissement.

Le caractère récurrent de ces événements révèle un dysfonctionnement dans la gestion de vos installations, susceptible de créer un risque pour la santé des usagers. Je vous rappelle que votre responsabilité peut être engagée dans ce cadre.

Date	Mode	Observations	Valeur	Norme	Conclusions
29/08/2007	Fax URGENT GB	pH	86	6,9 à 7,7 mg/l	Non conformité physicochimique
21/07/2009	Fax URGENT GB	Chlore disponible	1,95	2 à 4 mg/l	Non conformité physicochimique
19/08/2009	Fax URGENT GB	Staphylocoques Pathogènes	1	0/100ml	Non conformité micro biologique
29/06/2010	PEDILUVE	Chlore libre	4,8	>5mg/l	Non conformité physicochimique
19/07/2010	PEDILUVE	Chlore libre	1,4	>5mg/l	Non conformité physicochimique
11/08/2010	Fax URGENT GB	Chlore disponible	1,6	2 à 4 mg/l	Non conformité physicochimique

PISCINE AFUL L'ORÉE DU BOIS LÉSIGNY
Place de l'Orée

Mise aux normes local MNS

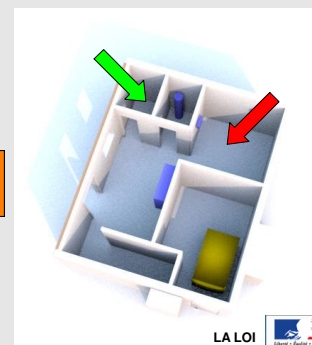
PROJET:

Déplacer les bacs à acides dans un local approprié.



BUT:

Protéger les personnes (MNS,...) en évitant une exposition aux produits dangereux.



LA LOI



LA LOI

La responsabilité civile d'une association et de ses dirigeants peut être engagée dès lors qu'une personne ayant subi un dommage dans le cadre des activités de cette association porte plainte pour demander réparation du préjudice.

LA LOI



LA LOI

Si la responsabilité civile est engagée lorsque les dommages subis résultent d'une faute intentionnelle, une imprudence ou même une simple négligence peut aussi l'engager.

LA LOI



LA LOI

Dans tous les cas, l'association a une obligation de sécurité.

**Cour de cassation,
Chambre civile 1,
16 décembre 1997**

Notre engagement Traitement des Eaux

Décision d'une **prise en main responsable** de la gestion de notre patrimoine en toute transparence.

- Implication réelles des Responsables Piscine et Sécurité.
- Responsabilisation des intervenants: MNS, prestataires, résidents,...
- Remise à plat totale de la gestion des tâches techniques.
- Entretenir des rapports professionnels avec les intervenants DDASS et prestataires traitement de l'eau.

L'OBJECTIF

Revenir à des conditions normales de consommation SANS aucune dégradation des conditions d'accueil ou de sécurité.



Commission LOISIRS

Commission ESPACES VERTS



RAPPEL : Les haies et les grands arbres privés sont à entretenir et ÉLAGUER par les PROPRIÉTAIRES pour l'harmonie, le bien de tous et le droit au soleil.

BILAN 2010

Respect du cahier des charges par notre prestataire.

- Budget en ligne avec les prévisions.
- Peu d'aménagements supplémentaires.
- Pas de travaux non prévus.
- Diminution du coût du ramassage des branchages.

(Voir les raisons réelles)

PROJET 2011

- Appel d'offre auprès de 5 entreprises pour le contrat d'entretien (Fait).
- Pas d'augmentation du contrat depuis 3 ans, et maintient du prestataire actuel.

Baisse du budget prévisionnel global :

- Coût du ramassage annuel en baisse (Grâce à l'action de tous ?).
- Moins de travaux supplémentaires ou exceptionnels.

- Élagages pour palier au vieillissement en étalant les actions.
- Travaux complémentaires au contrat réduits au minimum.

BUDGET 2011

Contrat Espaces Verts	17 500 €
Aménagements, entretiens et divers	2 950 €
Ramassage végétaux	3 500 €
TOTAL	23 950 €

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La Sous-Commission Développement Durable a été créée récemment en vue de trouver une réponse et d'éventuelles applications aux nouvelles lois Grenelle 1 et 2.

Pour l'instant SANS engagements de dépenses.

Un programme d'actions prévisionnel est en cours d'élaboration.

Il vous sera communiqué par la prochaine gazette.

Points d'actions possibles

- Calcul du bilan carbone du CdL et suivi annuel.

Pour la piscine

- Action sur l'énergie:
 - . Eau froide, eau chaude
 - . Eau piscine
 - . Gaz
 - . Électricité
- Récupération des eaux pluviales
- Étude du traitement des rejets après filtrage des eaux de la piscine.

Pour les Espaces Verts

- Remplacement des produits chimiques (engrais, désherbants, anti-mousses) par des produits Bio.
- Confection de terreau avec les déchets organiques, tontes et feuilles.

Points d'actions possibles

Pour le snack

- Tri des déchets snack et des déchets divers dans l'emprise du CdL...

Actions extérieures

- Synergie avec l'Aful du Parc.
- Bench marketing avec d'autres résidences.
- Recherche de financements.

Actions avec les résidents

- Recherche de ce qui peut se faire et qui a été fait avec mise en place d'un référentiel.
- Recherche de solutions d'isolation de nos maisons.

Réponses aux questions écrites

Mr
CORMEL

Piscine

Mr
CORMEL

Snack

Mr
FLEISCH

Snack

Mme
LAMBERT
FARRUGIA

Snack

Mme
GEOFFROY

Juridique

[RETOUR AU DÉROULEMENT DE LA RÉUNION](#)

APPEL aux SYNDICS

AGO 2011 Fin de mandat pour:

- **Magali BALLAND**
- **Paul KOELL**

[CLIQUER ICI](#)

RATIFICATION des SYNDICS

- **Thomas AVERLAND**
- **Joelle HADDAD**
- **Vincent LARERE**
- **Marc RENON**

[RETOUR AU DÉROULEMENT DE LA RÉUNION](#)

FIN

Présentation élaborée par Marc RENON