



22 rue de Laon  
contact@aful1commanderie.fr

# AFUL 1

## La Commanderie des Templiers 1

### PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 1er FEVRIER 2025

L'assemblée générale (AG) de l'Association Foncière Urbaine Libre - la Commanderie des Templiers 1 (AFUL 1) s'est déroulée le samedi 1er février 2025 à 09h00 au gymnase Chastanier à Elancourt (78990), pour se prononcer sur l'ordre du jour suivant :

1. Compte-rendu moral 2024
2. Compte-rendu financier 2024
3. Projet de budget 2025
4. Renouvellement des membres du comité syndical
5. Election de nouveaux membres du comité syndical
6. Modification des statuts
7. Modifications majeures des statuts
  - o Pergolas bioclimatiques
  - o Isolation thermique par l'extérieur
8. Clôture le long du ru de Gironde
9. Réquisition permanente donnée à la Police
10. Questions reçues par courrier (avant le 31/12/2024)
11. Questions diverses

Il a été établi une feuille de présence qui a été signée par chaque membre de l'AFUL 1 en entrant en séance, tant en son nom personnel qu'en sa qualité de mandataire, le cas échéant. Pour cette assemblée générale, conformément à l'article 10 des statuts de l'AFUL1, le bureau est constitué de :

- Présidente de séance : Mme Tiphaine CLOUET
- Secrétaire : M. Boris GUIBERT
- Scrutatrice : Mme Monique DENERF-DESOBEAUX
- Scrutateur : M. Bernard DESBANS

A 9h30, la Présidente ouvre l'Assemblée Générale Ordinaire (AGO). Les membres présents ou représentés sont au nombre de 200 sur 480. En conséquence, la Présidente de séance constate que le quorum n'est pas atteint et que l'AGO ne peut valablement délibérer. La séance est immédiatement fermée. Conformément à l'article 9 de nos statuts et à la convocation, la Présidente ouvre l'Assemblée générale extraordinaire (AGE) sans règle de quorum.

L'AGE a été clôturée à 11h30.

En prélude de la séance, la Présidente indique que cette année fut encore très dense.

Le comité a poursuivi avec dynamisme la remise aux normes dans de nombreux domaines, bornes incendie, électricité... et a également continué à travailler sur le plan de sécurisation de la résidence, vidéosurveillance, clôture...

L'équipe actuelle de bénévoles qui constitue le comité syndical souhaite que notre résidence conserve son classement en "Ensemble urbain remarquable". Chaque résident se doit de respecter le règlement.

## Détail des votes

Pour rappel, la participation étant de 200 membres de l'AFUL 1 présents ou représentés

- La majorité simple est acquise à partir de 101 voix exprimées.
- La majorité des trois-quarts est acquise à partir de 151 voix exprimées.

Le détail des votes est présenté en Annexe 3

## Compte-rendu moral 2024

**Vote 1 : APPROUVE**

### Voirie - Point sur les travaux de réfection des enrobés

Sur 2024, les travaux suivants ont été effectués (partie intérieure de la résidence) :



- Allée entre les tennis et la place de Beaume
- Allée entre l'aire de jeux et la rue de Blanquefort
- Enrobés devant les tennis
- Réfection du sentier piétonnier devant les entrées des écoles avec réfection du muret présent le long des courts des tennis
- Réfection de certains trottoirs non refaits le long du boulevard des Templiers
- Rénovation du muret à l'entrée de la rue de Cressac, le long du rond-point sur le boulevard des Templiers.

Sur 2025, les travaux suivants sont prévus :

- Réfection des trottoirs non refaits le long du boulevard des Templiers (rue de Jabrun à rue de Blanquefort, rue de Blanquefort à place de Molay, rue de Bures à rue de Paulhac, Rue de Bures à rue de Bures, rue de Charnay à rue de Bures)
- Réfection trottoir rue de Bures.

### PEI - Points d'Eau Incendie

Concernant les PEI ou Hydrants, 9 PEI sont présents au sein de notre résidence. En 2024, 5 PEI ont été remplacés. Le remplacement des quatre derniers PEI sera effectué sur le premier semestre 2025.



### Événementiel

Les **événements** de Noël, de Pâques ainsi que le tournoi de tennis se sont déroulés dans la joie et la bonne humeur. Le comité syndical va poursuivre l'organisation de ces événements et remercie chaleureusement les résidents qui ont aidé à les préparer, ranger, tenir les stands et décorer.

## Espaces verts



Comme indiqué lors de l'AG 2024, nous avons recruté un nouveau jardinier, M. Marc PONTIER. Il a commencé son travail dans la résidence le 02/05/2024. Marc s'est très bien investi dans son nouvel environnement de travail et, à la fin de l'été, il était autonome pour gérer l'entretien.

Depuis août 2024, M. Henriques PEREIRA est en arrêt de maladie. La résidence n'a donc eu qu'un seul jardinier pendant la majorité de l'année.

Pour soulager Marc dans sa tâche, lourde pour un seul jardinier, nous avons fait appel à une société extérieure, pour une tonte générale des espaces verts communs, la taille de haies et le désherbage des caniveaux et bordures des trottoirs communs. Ce surplus de dépenses est compensé par l'excédent dégagé en raison de l'absence maladie de notre jardinier le plus ancien.

Si l'arrêt maladie de M. PEREIRA se poursuit, nous ferons encore appel à un prestataire de service pour réaliser de gros travaux, comme la tonte des espaces verts et la taille des haies pour que Marc puisse prendre ses congés annuels. Dans ce cas, le financement sera pris sur le budget « Salaires ».

Contrairement à l'année précédente, 2024 a été une année particulièrement pluvieuse, ce qui a compliqué la tonte des espaces verts. N'ayant pas prévu autant de pluies et anticipant une nouvelle interdiction d'arrosage, le Comité syndical n'avait pas investi dans des plantes annuelles, très gourmandes en eau. La résidence est quand même restée fleurie grâce aux fleurs vivaces déjà plantées. A l'automne, pour continuer l'effort de fleurissement pérenne commencé il y a plusieurs années, de nouvelles plantes vivaces ont été plantées dans tous les massifs actuels. Ces nouvelles plantations nous permettront d'économiser de l'eau au-delà de la première année tout en offrant un beau fleurissement pendant de très nombreuses années. En 2024, la résidence a obtenu le 3ème prix au concours des résidences fleuries de la ville d'Élancourt.

Le Comité syndical a aussi poursuivi la lutte contre les chenilles processionnaires, ce qui représente un budget d'environ 2.000 € par an.

Cette année, l'élagage concerne essentiellement les grandes haies du boulevard des Templiers, qui doivent être strictement maintenues puisqu'elles n'ont pas été régulièrement taillées pendant une trentaine d'années. Il n'est pas possible de les couper davantage, sous peine de les faire dépérir, mais elles doivent désormais être taillées tous les ans. En outre, cette taille est nécessaire pour ne pas masquer la visibilité des caméras de vidéosurveillance qui seront installées le long du boulevard des Templiers. Les autres arbres, dans la limite du budget voté, ont été entretenus afin de constituer un refuge vert, au sein de la résidence qui aidera à lutter contre les fortes chaleurs prévisibles dans les années à venir.

Au niveau du matériel, de grosses réparations ont été nécessaires pour le tracteur le plus ancien. Celles-ci consomment plus des trois-quarts du budget voté en AG. En fonction du montant des réparations du tracteur, en 2025, son remplacement sera étudié car le coût des réparations dépasse désormais son prix d'achat.

Malgré ces frais importants, le Comité syndical a poursuivi l'investissement dans du matériel électrique, plus respectueux de l'environnement et surtout moins bruyant. Les deux jardiniers disposent désormais du même matériel.



## Vidéosurveillance

Après approbation du financement et de la fin des études du projet de vidéosurveillance par l'Assemblée générale 2024, le Comité syndical a mis en concurrence les différentes entreprises qui avaient répondu au cahier des charges. Plusieurs demandes de précisions ont été adressées aux sociétés au printemps 2024 afin qu'elles puissent préciser leur réponse. A l'issue, deux entreprises ont été retenues pour la poursuite de l'étude et le Comité syndical a organisé plusieurs réunions techniques et commerciales, jusqu'à septembre 2024. Après examen complet des offres, la proposition la plus avantageuse pour la résidence a été retenue, c'est-à-dire celle qui répondait le mieux à notre expression de besoins tout en respectant le budget approuvé par l'Assemblée générale. Le devis a été signé en octobre 2024. L'acompte a été pris sur les provisions comme voté en AG 2024. Le matériel est désormais commandé et une nouvelle réunion de planification des travaux s'est déroulée la deuxième semaine de janvier. Les travaux débuteront dès réception du matériel par l'entreprise. Ils sont actuellement prévus début février et ils dureront environ trois mois. Ils devraient donc être terminés en juin 2025. D'autres réunions techniques entre le Comité syndical et la société se tiendront avant le lancement des travaux. Ensuite, le Comité syndical participera aux réunions d'avancement des travaux afin de vérifier en permanence la bonne conformité des travaux avec les besoins exprimés par l'AFUL 1.



---

## Réseau TV

A la Suite de l'orage du 31 août, l'alimentation électrique du réseau TV de notre résidence a été rétablie le lendemain (01.09) dans l'après-midi. Toutefois, nous avons eu des retours de résidents que le signal TV n'avait pas été rétabli partout.

La société LTE est intervenue sur le réseau des résidents qui se sont manifestés pour rétablir la situation. Les conséquences de la foudre sur le réseau TV ont été bien plus importantes que les constatations initiales. Une inspection rigoureuse du réseau est maintenant nécessaire pour évaluer l'ampleur réelle des dégâts. Si vous constatez une absence de signal TV chez vous parce que vous ne l'avez pas utilisé depuis le 31 août 2024, n'hésitez pas à nous contacter, pour permettre une prise en compte pour réparation.

Les travaux d'amélioration du réseau, prévus depuis 2023, n'ont toujours pas été réalisés en 2024 car LTE, qui assure l'entretien du réseau, n'a pas pu planifier cette intervention. Ces travaux seront réalisés en 2025 et ils n'entraîneront pas d'augmentation du devis signé en 2023 car le retard est du fait de LTE.

## Electricité



Par suite du rapport de la société Socotec, relatif à la vérification des installations électriques, établi en d'année 2023, de nombreuses réparations ont été nécessaires afin d'être aux normes.

L'orage du 31 août a aussi fait de nombreux dégâts au niveau de l'électricité. Si une partie a pu être remise rapidement en état, une autre a nécessité une recherche de panne et une commande de composants. La lanterne d'un lampadaire situé rue de Bures doit être changée.

La commande a été faite, l'intervention sera effectuée sur février 2025.

Fin janvier, les électriciens sont venus réparer les deux lampadaires près de l'école.

La société Socotec est intervenue le 6 novembre 2024 pour effectuer la visite annuelle de contrôle. Aucune anomalie n'a été identifiée à cette occasion, donc il n'y pas de travaux importants à prévoir.

Socotec interviendra à nouveau, fin d'année 2025 pour effectuer le contrôle annuel.

---

## Assainissement



Comme chaque année la société d'assainissement Séché est intervenue sur une zone de la Commanderie.

Cette année, la zone concernée se situe rue de Montmorency et avenue des Croisades. Aucun problème n'a été signalé. Pour rappel, en 2023, l'intervention avait été effectuée dans le secteur de la rue de Bures qui avait un réel besoin de curage des canalisations.

Des interventions exceptionnelles ont eu lieu rue de Bures et dans l'allée derrière la place d'Acre.

Ces interventions sont principalement dues à des lingettes jetées dans les toilettes, qui finissent par boucher les canalisations.

Concernant d'éventuels problèmes de racines, nous avons pris rendez-vous avec la société d'assainissement pour envisager des solutions qui interviendront éventuellement dans le courant de l'année.

Si vous avez un souci de canalisation d'ordre personnel, vous pouvez nous contacter afin de bénéficier d'un tarif préférentiel réservé aux résidents.

En 2025, la société d'assainissement interviendra donc sur une autre zone de notre résidence pour faire le curage annuel.



## Tennis & Aire de jeux

Les contrôles et les travaux d'entretien ont été réalisés en 2024 ainsi que la désinfection du bac à sable de l'aire de jeux.

Le contrôle de l'aire de jeux a permis d'identifier une vétusté au niveau du toboggan. Ainsi, le plancher et le toboggan ont été remplacés en urgence, en juin 2024, pour des raisons de sécurité.

Des travaux d'améliorations ont été réalisés en 2024 : peinture du portail d'entrée de l'aire de jeux et remplacement des garde-corps séparant les 2 courts et des bancs en PVC.

Le tournoi de tennis a eu lieu le 15 juin et a rassemblé 19 participants qui ont pu jouer dans un esprit convivial et partager une belle journée.

Ces deux aires de jeux sont réservées aux résidents et à leur disposition. Les portails d'accès sont fermés à clé et seuls les résidents peuvent y accéder après perception d'une clef auprès du Comité syndical (10 cartes et clefs des tennis ont été remises aux résidents en 2024). Cependant ces équipements sont trop souvent l'objet de non-respect des règles affichées, d'incivilités ou de vandalisme. Nous attirons votre attention à ce sujet ainsi que sur la responsabilité des parents dont les enfants utilisent ces équipements.

---

## Compte rendu financier

**Vote 2 : APPROUVE**

Le compte d'exploitation est présenté en annexe de ce procès-verbal.



### **CHARGES**

Le compte de résultat dégage un excédent de 413 euros.

**Des travaux urgents, touchant à la sécurité ont été réalisés**, comme le remplacement des bornes à incendie qui avait été annoncé lors de l'AG 2024.

Ces travaux concernent aussi le remplacement du grillage et du portail entre la résidence et le ru de Gironde, dans le virage, entre l'avenue des Croisades et la rue de Bures.

De plus, à la suite de l'impact de foudre dans la résidence, le 31 août, nous avons dû faire face à des dépenses imprévues en particulier pour les réparations du réseau de télévision.

Dans le détail,

Le budget des espaces verts est excédentaire.

- la rubrique "Salaires" dégage un excédent en raison de la présence d'un seul jardinier de janvier à avril 2024. Le second jardinier a débuté sa mission en mai 2024. Un des jardiniers est en arrêt maladie depuis le mois d'août 2024.
- dans la rubrique "Espaces Verts Divers", les budgets liés au "carburant", au "matériel" et à "l'élagage" sont excédentaires grâce aux investissements effectués les années précédentes.
- le budget "Plantations" est déficitaire d'1 euro.

## Compte rendu financier (suite)

Le budget "Vidéosurveillance" est totalement déficitaire. Il correspond au versement de l'acompte avant travaux, lors de l'acceptation du devis. Pour rappel, le projet de vidéosurveillance avait été présenté lors de l'AG 2024, afin de connaître l'avis des résidents. Ces derniers ont approuvé à la majorité l'installation d'un système de vidéosurveillance, avec poursuite de l'étude.

Le Comité syndical ne sachant pas si la majorité des copropriétaires serait d'accord pour donner suite à ce projet, il n'avait pas été inscrit au budget prévisionnel 2024. L'AG avait décidé de financer les travaux d'installation avec les provisions. Les produits ayant été plus importants que prévus, en 2024 (voir paragraphe suivant), l'acompte a été prélevé sur les dépenses afin de limiter le recours aux placements, pour garder une marge de sécurité dans les actifs.

### PRODUITS

Les appels de charge ont généré 198 480 € de recettes grâce aux rappels et à l'important travail de proximité du trésorier et de son adjoint qui a permis de récupérer des charges non payées.

Les taux d'intérêts étant plus élevés en 2024, ils ont généré plus de recettes.

La balance produits / dépenses permet de limiter le recours aux provisions tout en ayant un compte de résultat légèrement positif.

### BILAN

Finalement pour 2024, le bilan annuel s'élève à 279 074 €.

Comme indiqué lors de l'AG 2024, dans la présentation du compte d'exploitation 2023, du budget prévisionnel 2024, des provisions ont été prélevées afin de régler la réfection des travaux de voirie et le renouvellement de quatre bornes incendie, conformément aux décisions prises par l'AG 2024.

A noter que 2 800 € d'appels de charges restaient à recouvrer à la clôture des comptes, à la date arrêtée au 31 décembre 2024 qui correspond à notre exercice financier.

### **Budget prévisionnel 2025**

**Vote 3 : APPROUVE**



Le budget prévisionnel est présenté en annexe de ce procès-verbal.

Le budget prévisionnel 2025 est basé sur les dépenses réelles de 2024, soit 208912 €, auxquelles il faut ajouter les travaux déjà validés, comme le remplacement des dernières bornes à incendie (pour raison de sécurité), la réfection des enrobés des derniers trottoirs et sentes, ainsi que le cinquième des charges pour la vidéosurveillance (pour rappel, l'AG 2024 avait décidé de répartir l'installation de la vidéosurveillance sur cinq ans). Pour couvrir cette installation, les charges liées à la vidéosurveillance seront de **50 € par an pendant cinq ans, comme voté en AG 2024.**

## Budget prévisionnel 2025 (suite)

Conformément à ce qui avait été approuvé (voté) en AG, la réfection des enrobés, le remplacement des bornes à incendie et la vidéosurveillance seront pris sur les provisions, à l'exception d'une somme de 8.900 €, pour les hydrants, afin de conserver une marge de sécurité dans les provisions.

En 2025, la somme prélevée sur les provisions sera donc de :

- 31.000 € (enrobés)
- 5.100 € (hydrants)
- 44.500 € (vidéosurveillance c'est-à-dire 68.500 € réglés au prestataire moins le recouvrement de 24.000 € de charges qui correspond au 5ème du coût total),
- **soit un total de 80.600 €.**

Pour rappel, nous disposons au 31/12/2024 de 279.000 € d'actifs. A la fin de l'année 2025, ces actifs seront d'environ 200.000 €.

Nous espérons que les grosses réparations auxquelles nous avons été confrontés, principalement liées à la sécurité, seront alors terminées, ce qui permettra à l'AFUL de renouveler ses provisions afin d'être en mesure de faire face à des travaux d'urgence, comme ça a été le cas ces trois dernières années.

**Le montant total du budget prévisionnel 2025 s'élève donc à 240.000 €, soit 450 € par lot, ce qui représente une revalorisation des charges annuelles de 50 €,** prélevées en deux fois (par semestre, en avril et en octobre). Les charges 2025 seront donc de  $2 \times 225€ = 450€$

Le Comité syndical a cherché à minimiser au mieux cette augmentation, en prenant sur les provisions tout en conservant une petite marge de sécurité pour faire face à de nouvelles dépenses imprévues.

**Pour la bonne gestion et le bon fonctionnement de la résidence, il sera ensuite nécessaire de renouveler ces provisions.**

Malgré l'inflation et l'importante augmentation des dépenses liées aux différentes prestations externes, dans tous les domaines, ce budget prévisionnel reste équilibré. Il prend en compte les importantes dépenses liées à la sécurité des installations communes de la résidence et les augmentations prévisibles liées à l'explosion des différents coûts, aussi bien pour le matériel que les travaux des prestataires.

### **Dans le détail,**

En raison de la maladie d'un jardinier, le budget "Salaire" reste identique à celui prévu en 2024. Si le jardinier malade ne reprend pas son travail, le Comité syndical devra ponctuellement faire appel à un prestataire de service pour aider le seul jardinier restant, tout en lui permettant de partir en congés.

## Budget prévisionnel 2025 (suite)

Le reste du budget pour les espaces verts est en légère augmentation. En effet, les réparations prévisibles pour les tracteurs dans le poste "Matériel" restent élevées. L'élagage obligatoire avant installation des mâts pour la vidéosurveillance, afin de ne pas masquer la visibilité des caméras, ne permet pas de diminuer ce poste. Le budget "Plantation" est un peu plus élevé afin de pouvoir replanter des arbres après l'abattage de ceux qui étaient dangereux ou foudroyés. Le remplacement des arbres coupés reste obligatoire avec le classement en ensemble urbain remarquable de notre résidence, avec des espaces verts à préserver. Le nouveau poste "Environnement" est destiné à répondre à la demande de nombreux résidents afin de masquer la vue sur le ru de Gironde, dans le virage du boulevard des Templiers, entre l'avenue des Croisades et la rue de Bures. L'investissement dans le matériel électrique, moins bruyant et plus écologique, est quasiment terminé, ce qui va permettre de limiter le coût du carburant.

Le budget du poste "Tennis" est en forte augmentation, pour des raisons de sécurité. Les poteaux doivent être changés afin de ne pas provoquer de blessures chez les utilisateurs.

Les budgets "Aire de jeux" et "Entretien chalet" restent stables, uniquement pour l'entretien puisque que des grosses réparations liées à la sécurité ont été réalisées cette année.

Le budget "Électricité" reste stable pour l'éclairage et en nette baisse pour l'entretien puisque la réparation du boîtier électrique situé près des terrains de tennis, en face des écoles, a été faite en 2024.

Le budget "Télévision" est en augmentation puisque les opérations d'amélioration prévues depuis 2023 n'ont pas encore été réalisées. Mais le devis avait été accepté, ce qui empêche une annulation des travaux. Cependant le prestataire n'appliquera pas d'augmentation par rapport au matériel mis en place car le retard est de sa responsabilité.

Le budget "Vidéosurveillance" est nouveau puisqu'il a été approuvé lors de l'AG 2024. Dans cette prévision n'apparaît que la somme qui sera perçue, soit le cinquième. Le reste sera pris sur les provisions comme décidé en AG 2024.

Le budget "Voirie" est en légère baisse. Pour rappel, le montant de la dernière tranche de réfection des enrobés sera pris sur les provisions (31.000 €). A noter que lors de la campagne de réfection des trottoirs et sentes, le prestataire réparera aussi les trous dans la chaussée, comme dans le virage du boulevard, entre l'avenue des Croisades et la rue de Bures. Ces réparations seront prises sur la ligne "Entretien".

Le budget "Entretien des eaux usées et eaux pluviales" augmente légèrement en raison du financement partiel des quatre dernières bornes à incendie (8.900 € sur cette ligne et 5.100 € sur les provisions).

Les budgets "Gestion", "Appels de charge, Evènements", "Assemblée générale", "Secrétariat" sont maintenus.

Le budget "Assurances" est en légère hausse afin de faire face à l'augmentation prévue des assurances en 2025.

## Budget prévisionnel 2025 (suite)

Le budget "Actions juridiques" est maintenu afin de faire face à d'éventuelles procédures juridiques auprès des résidents ne respectant pas le règlement de la copropriété.

### Appel de charges :

Nous offrons la possibilité d'effectuer le paiement des charges par chèque ou par prélèvement automatique semestriel. Cette dernière solution, qui allège la charge de travail du trésorier et de son adjoint, est à privilégier.

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

Le document est disponible sur le site de l'AFUL 1 : [www.iful1commanderie.fr](http://www.iful1commanderie.fr) dans les pages ou rubriques suivantes :

- « /informations-pratiques/prelevement-charges/ »
- « Foire aux questions »

---

## Renouvellement des syndics



Conformément à l'article 4 des statuts, le Comité syndical est renouvelé par tiers, tous les ans. Cette année, quatre syndics arrivent à la fin du mandat de trois ans et ont souhaité se représenter :

- 4-1 Mme. Tiphaine CLOUET 197 pour, 2 contre, 1 abstention/blanc/nul
- 4-2 M. Boris GUIBERT 195 pour, 2 contre, 3 abstention/blanc/nul
- 4-3 M. Thierry DELFOSSE 192 pour, 6 contre, 2 abstention/blanc/nul
- 4-4 M. Philippe LESTANG 192 pour, 7 contre, 1 abstention/blanc/nul

Les quatre membres sont donc élus et leurs mandats de trois ans (ou de leurs remplaçants en cas de départ anticipé comme précisé dans les statuts, Titre II, article 4) s'étend de l'AG du 1er février 2025 à l'AG 2028.

Aucun candidat n'était présent lors de l'AG, aucun candidat n'a été élu (vote 5).

Lors de la réunion du 11 février 2025, le Comité syndical a élu un bureau composé de :

Nom	Mission	Autres missions
Tiphaine CLOUET	Présidente	Responsable évènementiel, adjointe à la voirie
Claire VILLEMER	Trésorière	
Boris GUIBERT	Secrétaire	
Thierry DELFOSSE	Responsable des Espaces Verts	Responsable du site web, adjoint à la vidéosurveillance
Daniel LAURENT	1 <sup>er</sup> Vice-Président	Adjoint aux espaces verts, adjoint à la trésorerie
Jérémy COLLET	2 <sup>nd</sup> Vice-Président	Responsable Tennis, Aire de jeux, Voirie, TV et Vidéosurveillance
Catherine LHUIZIERE	Trésorière adjointe	Responsable électricité et assainissement
Philippe LESTANG	Responsable Assurance	Responsable du chalet, adjoint aux espaces verts pour le matériel et les achats

## Modifications du Règlement / Statuts (pages suivantes)



Les propositions suivantes de modifications du règlement sont destinées à apporter des précisions sur certains points du règlement qui peuvent apparaître peu précis pour les nouveaux résidents qui n'ont pas connu la résidence à l'origine.

L'objectif est de conserver notre résidence comme ensemble urbain remarquable en évitant toute dégradation de son harmonie originelle.

### Propositions de modifications du règlement et des statuts (AG du 01/02/2025).

Modifications encadrées

**Vote 6-1 : APPROUVE**

TITRE I - REGLEMENT - CHAPITRE I - OBJET - COMPOSITION ET DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - Article SIX - COMPOSITION ET DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Ajout du paragraphe III après la description des parties privées et à usage collectif (mise en conformité avec le PLUi de St Quentin en Yvelines).

#### III – ENSEMBLE URBAIN REMARQUABLE

La Commanderie des Templiers I est classé « **Ensemble urbain remarquable** ».

Cet ensemble urbain, articulé sur une trame de rues et de places, est constitué de séquences de logements "en bande". Il se caractérise par l'ampleur et la qualité de ses espaces verts et par l'hétérogénéité du bâti. Cette hétérogénéité du bâti provient de :

- la diversité des parements (briques ou enduit gratté) ;
- des toitures (à la Mansart [brisis et terrassons couverts en bardeaux bituminés ou en ardoises naturelles] ou à deux pentes [couvertes en tuiles à emboîtement de coloris marron ou vert]) ;
- des différentes couleurs des menuiseries (portes, volets) qui participent à l'animation des façades ;
- des décrochements sur les alignements de façades d'une habitation à l'autre.

La qualité des espaces verts est liée à la variété des espaces plantés tant dans les espaces privés que publics et à la diversité des plantations (haies, massifs, arbres de haute tige) et des essences.

---

TITRE I - REGLEMENT - CHAPITRE II

Article NEUF - SERVITUDES GENERALES D'URBANISME -

Ajout de « et règles » dans le titre de l'article :

Au lieu de : Article NEUF - SERVITUDES GENERALES D'URBANISME -

Lire : Article NEUF - SERVITUDES GENERALES ET REGLES D'URBANISME -

**Vote 6-2 : APPROUVE**

---

TITRE I - REGLEMENT - CHAPITRE II

Article NEUF - SERVITUDES GENERALES ET REGLES D'URBANISME -

Ajout d'un paragraphe sur l'obligation de :

- respecter le caractère « ensemble urbain remarquable » (avec la reprise des conditions citées dans le PLUi) ;
- demander l'accord du Comité syndical avant d'effectuer des travaux extérieurs.

**Vote 6-3 : APPROUVE**

Alinéa 6, après « *Il ne pourra être édifié, sur chacun des lots numéros 1 à 480, qu'une maison individuelle de l'un des six types définis à l'article SEPT ci-dessus, présentant une unité de structure et de composition rigoureusement fidèle aux différents plans ci-annexés (annexe II - I à 6).* »

## Propositions de modifications du règlement et des statuts (AG du 01/02/2025). (suite)

En raison du classement en ensemble urbain remarquable de l'Ensemble Immobilier «LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS 1» et en application de l'article «HUIT - ADHESION AU REGLEMENT», les propriétaires des lots situés dans l'Ensemble Immobilier "LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS 1" doivent obligatoirement veiller à :

- Conserver le style architectural d'origine avec des matériaux durables ;
- Conserver l'homogénéité de l'organisation urbaine et l'hétérogénéité du décor bâti ;
- Ne pas démolir de maison, ni de garage ;
- Ne pas créer d'extension entre la façade sur rue et la rue ;
- Maintenir, entre les maisons, l'alternance des styles, des nuances des tuiles et des couleurs des menuiseries.

Avant la réalisation de tous travaux extérieurs et/ou visibles de l'extérieur, une demande doit être adressée au Comité syndical, par les propriétaires concernés, pour contrôle, validation et autorisation. Certains travaux nécessitent également d'effectuer une déclaration préalable en mairie ou un dépôt d'obtention d'un permis de construire. Il est donc préférable, pour éviter tout litige et contentieux de faire une déclaration en mairie ou le dépôt d'une demande de permis de travaux ou de construire qu'après autorisation écrite émise par le comité syndical.

Ces demandes seront accompagnées de toutes pièces permettant au Comité syndical (et à la mairie) d'avoir une compréhension exhaustive des travaux prévus (objet très précis des travaux, photos, plans, situation dans l'environnement, matériaux choisis...). Pour tenir compte des délais administratifs, les propriétaires adresseront leur demande le plus en amont possible de la date souhaitée pour leurs travaux. **Les travaux ne pourront pas être effectués avant validation par le Comité syndical et, le cas échéant, par la mairie.**

Quels que soient les travaux, les lots devront conserver le style architectural d'origine (dont les garages accolés ou en annexe), ainsi que la couleur d'origine des menuiseries afin d'éviter une uniformisation néfaste à l'harmonie des façades.

---

### TITRE I - REGLEMENT - CHAPITRE II

#### Article NEUF - SERVITUDES GENERALES ET REGLES D'URBANISME -

**Vote 6-4 : APPROUVE**

Ajout des coloris autorisés après le paragraphe « Les portes d'entrée et les volets auront l'une des couleurs suivantes : blanc, bleu, gris foncé, vert olive, vert bouteille, ocre jaune, jaune sable. Les couleurs d'origine ne doivent pas être modifiées. »

Les références de ces coloris sont les suivantes :

- Blanc ;
  - Bleu : référence 386 ou RAL 5003 ou RAL 5013 ;
  - Gris foncé : référence 642 ou RAL 7005 ou RAL 7031 ;
  - Jaune sable ou Beige : référence 35 ou RAL 8001 ;
  - Ocre jaune ou Or : référence 13100 (pas de RAL) ;
  - Vert bouteille ou vert foncé : référence 382 ou RAL 6005 ;
  - Vert olive ou vert clair : référence 16780 ou RAL 6013 ou RAL 6011 ;
-

# Propositions de modifications du règlement et des statuts (AG du 01/02/2025). (suite)

**Vote 6-5 : APPROUVE**

TITRE I - REGLEMENT - CHAPITRE II - Article DIX - SERVITUDES D'AFFECTATION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVEES -

Modification du paragraphe 7.

**Au lieu de :** 7 - Au cas où le propriétaire d'un lot serait amené à remplacer une partie extérieure de sa construction (portes, fenêtres, volets, etc.), il pourra le faire avec des matériaux autres que ceux d'origine, pourvu qu'ils respectent le caractère et les couleurs de ceux-ci.

·porte d'entrée et garage : modèle à proposer au comité pour accord

·fenêtres, volet en PVC blanc ou volets alu de couleur identique à l'une des 7 autorisées.

## **Nouvel article :**

7 - Au cas où le propriétaire d'un lot souhaiterait remplacer une partie extérieure de sa construction (portes, fenêtres, volets, etc.), il devra demander l'accord préalable au Comité syndical. Après autorisation, il pourra procéder aux travaux avec des matériaux autres que ceux d'origine, pourvu qu'ils respectent le caractère et les couleurs de ceux-ci et qu'ils soient en matériaux durables.

- Porte d'entrée : le nouveau modèle est à proposer au Comité syndical pour accord. La porte d'entrée, qui peut-être en bois, en PVC ou en alu, est obligatoirement de la même couleur que les volets. Elle doit conserver le même coloris que celui qu'elle avait à l'origine.
- Porte de garage : le nouveau modèle est à proposer au Comité syndical pour accord. Cette porte peut être en bois, en PVC ou en alu. La porte de garage, qui ne peut pas être supprimée, est obligatoirement blanche.
- Fenêtres : en bois, en PVC ou en alu. L'ensemble des fenêtres (au sens général avec châssis, cadres, montants, ouvrants, dormants...) et les appuis de fenêtres sont obligatoirement blancs.
- Volets, obligatoirement de type persiennes : en bois, en PVC ou en alu. Les nouvelles persiennes doivent conserver leur couleur d'origine.
- Coloris : Lors du remplacement d'une porte d'entrée ou de volets, le coloris doit être le même pour les portes et les persiennes. Ce coloris est obligatoirement celui qui existait à l'origine de la maison afin de maintenir l'harmonie visuelle dans la résidence.
- Les couleurs d'origine autorisées sont rappelées ci-dessous :
  - Blanc ;
  - Bleu : référence 386 ou RAL 5003 ou 5013 ;
  - Gris foncé : référence 642 ou RAL 7005 ou 7031 ;
  - Jaune sable ou Beige : référence 35 ou RAL 8001;
  - Or jaune ou Or : référence 13100 (pas de RAL) ;
  - Vert bouteille ou vert foncé : référence 382 ou RAL 6005 ;
  - Vert olive ou vert clair : référence 16780 ou RAL 6013 ou 6011 ;

# Propositions de modifications du règlement et des statuts (AG du 01/02/2025). (suite)

**Vote 6-6 : APPROUVE**

TITRE I - REGLEMENT - CHAPITRE II - Article ONZE - REGLES D'INTERET GENERAL D'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVEES -

**Modification** de l'alinéa 4.

Au lieu de : *Les persiennes et portes seront toujours soigneusement entretenues et leurs peintures refaites au moins tous les 3 ans par les propriétaires (sauf matériaux PVC/ALU). Les murs extérieurs seront ravalés au moins tous les 10 ans.*

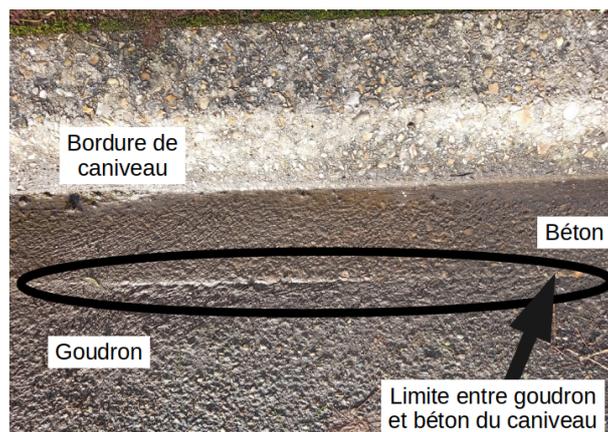
**Nouvel article :**

Les persiennes et portes seront toujours soigneusement entretenues et leurs peintures refaites au moins tous les trois ans par les propriétaires (sauf matériaux PVC/ALU qui seront régulièrement nettoyés). Cette obligation s'applique également aux portes de garage, y compris pour les garages en annexe. Les murs extérieurs seront ravalés / repeints au moins tous les 10 ans.

**Vote 6-7 : APPROUVE**

**Ajout** d'un alinéa après : *Les constructions doivent être tenues en excellent état de propreté et d'entretien.*

Sur la partie extérieure qui borde les espaces à usage collectif, en particulier les voies de circulation, l'entretien de la partie privée doit être réalisé jusqu'à la séparation entre le béton (bordure de caniveau et caniveau, selon le cas) et le goudron (des avenues, rues et places).



TITRE II - STATUTS DE L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE "LA COMMANDERIE DES TEMPLIERS"  
ARTICLE QUATRE - COMITE SYNDICAL -

**Vote 6-8 : APPROUVE**

**Modification** du paragraphe 2, après le premier alinéa et avant « Les Syndics sont rééligibles », ajout de : *Afin d'être en mesure d'accomplir en toute impartialité les tâches décrites dans les Statuts, tout postulant comme membre du Comité syndical doit être en parfaite conformité avec le règlement et les statuts.*

**Vote 6-9 : APPROUVE**

**Modification** du paragraphe 4 pour tenir compte de la nouvelle composition du Comité syndical (majorité à partir de 6 membres et non 7).

Au lieu de ; 4 - Les délibérations du Comité Syndical sont prises à la majorité simple ; en cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante. Le Comité Syndical délibère valablement alors même que sept Syndics seulement seraient présents.

**Nouvel article :**

4 - Les délibérations du Comité Syndical sont prises à la majorité simple ; en cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante. Le Comité Syndical délibère valablement dès que six Syndics sont présents (majorité des membres plus un).

## **Pergola bioclimatique**

**Vote 7-1 : REJETE**

Résolutions soumises au vote :

- Approbation de la modification du Règlement pour permettre l'installation d'une pergola bioclimatique ;
- Autorisation d'installer une pergola bioclimatique à l'arrière des maisons.

Les deux résolutions ont été rejetées car elles n'ont pas obtenu les trois-quarts des voix requis, le règlement ne sera donc pas modifié

---

**Vote 7-2 : REJETE**

## **Isolation par l'extérieur**

Résolutions soumises au vote :

- Autorisation d'effectuer une isolation thermique par l'extérieur ;
- Approbation de la modification du règlement pour permettre l'isolation thermique des maisons par l'extérieur.

Les deux résolutions ont été rejetées car elles n'ont pas obtenu les trois-quarts des voix requis, le règlement ne sera donc pas modifié

---

## **Projet de clôture le long du Ru de Gironde**

**Vote 8 : APPROUVE**

Le Comité Syndical a étudié avec la mairie d'Elancourt et la CASQY la possibilité de fermer l'accès au ru de Gironde, le long du boulevard des Templiers, car il s'agit d'une demande récurrente des résidents depuis de très nombreuses années. Après étude et négociation, la Mairie d'Elancourt a présenté un projet au comité syndical, en précisant qu'elle prenait en charge l'installation d'une clôture linéaire d'environ 750 m le long du Boulevard des Templiers, à condition qu'elle soit installée devant la grande haie de cupressus donnant sur le ru, et non à l'arrière, en raison des difficultés techniques (présence d'un profond et large fossé) et du coût nettement plus élevé.

Eu égard à l'intérêt communal en termes de sécurité et tranquillité publiques qui relèvent des pouvoirs de la police administrative (dégradations et cambriolages dans la résidence notamment), la Mairie d'Elancourt, et la CASQY ont accepté la prise en charge **totale** de ces travaux, évalués à ce jour à environ 150 000 € TTC.

## Questions reçues par courrier et courriel avant le 31 décembre 2024

Question de Mme Cécile BAILLY relative à l'isolation par l'extérieur

*"Je vous contacte ce jour car nous aimerions faire isoler notre maison par l'extérieur modèle Bel-Air avec sous sol et installer un poêle à granule. Cela est-il possible ?*

*Je respecte bien entendu le code ton Pierre pour le ravalement ... je comprends qu'il faut un vote c'est la raison pour laquelle j'aimerais mettre cette résolution sur la réunion du 01/02 "*

Réponse : l'isolation par l'extérieur a été soumise au vote mais la résolution a été rejetée. L'isolation par l'extérieur reste non autorisée dans notre résidence.

## Questions en séances

Pour le CR du budget 2024 :

Est-ce que le risque foudre a été pris en compte dans les démarches pour une nouvelle assurance, car ça fait deux fois que la foudre touche la résidence ?

Réponse : Effectivement, ce sera un sujet d'attention.

Pour les travaux 2025 :

Il y a déjà des fissures dans les nouveaux enrobés. Des travaux de réparation sont-ils prévus ?

Réponse : Ce sera réalisé lors des travaux sur les trottoirs.

Des flaques d'eau se forment entre la rue de Paulhac et les écoles et entre la rue de Charnay et les aires de jeux. Ce problème n'existait pas avec les anciens enrobés. Est-il possible de faire réparer ?

Réponse : Une réparation a déjà été effectuée afin de limiter les flaques.

Est-il prévu de boucher les fissures sur les routes ?

Réponse : Il s'agit d'un trou (près de la rue de Bures). Il sera rebouché lors des travaux enrobés

Les livreurs roulent beaucoup trop vite dans la résidence. Est-il possible d'installer des ralentisseurs à l'entrée de l'avenue des Croisades et de la rue de Bures ?

Réponse : Une analyse de la sécurité routière de la résidence sera effectuée en 2025 (sur le boulevard, les rues, les places) afin de mettre en place des actions concrètes et efficaces.

Est-il prévu de rétrocéder la voirie à la mairie ?

Réponse : il s'agit d'un problème entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique. M. DESBANS a indiqué que dans les rares cas où une rétrocession est réalisée, la mairie fait réaliser un audit préalable car elle ne prend en compte que les voiries en bon état (ce qui n'est pas notre cas) avec un système d'assainissement en bon état aussi (ce qui n'est pas notre cas car il faudrait faire un état des lieux complet avant et cela demande un budget important, aussi bien pour l'assainissement que la voirie.

## Questions en séances (suite)

Pour la clôture devant la haie du boulevard des Templiers est-ce seulement pour une raison d'esthétisme ?

Réponse : non pour la sécurité mais le choix de la mairie garantit une clôture qui respecte l'esthétisme de la résidence.

Pour la clôture devant la haie du boulevard des Templiers, seul le choix de poteaux en acier plein garantit une bonne longévité. Est-ce le cas ?

Réponse : les travaux seront effectués par des professionnels qui en ont déjà réalisés pour la ville dans d'autres résidences.

Pour les tennis, la somme de 8.000€ dans le budget prévisionnel, sert-elle pour les poteaux ?

Réponse : Oui, comme cela a été présenté dans le budget prévisionnel 2025, il s'agit de l'entretien - démoussage - et du remplacement des quatre poteaux et des filets.

Les terrains de tennis sont utilisés pour faire du roller ou de la patinette, ce qui doit les détériorer. Que faire ?

Réponse : Effectivement, nous demandons aux parents de faire respecter les règles d'utilisation des courts de tennis

Lors des travaux réalisés par LTE, les espaces verts et les sentiers près des aires de jeux ont été très endommagés. Ce n'est pas admissible de la part d'une société qui intervient chez nous et qui devrait remettre en état.

Réponse : Effectivement, LTE devait remettre en état mais a fait le minimum. Les espaces verts doivent être repris par le jardinier.

Quand seront effectués les travaux sur le centre de loisirs ?

Réponse : lors de l'été 2025.

Pour le budget prévisionnel :

Pourquoi le budget carburant reste identique à celui de 2024 alors que l'AFUL 1 a investi dans du matériel électrique ?

Réponse : Le prix du carburant augmente et l'AFUL doit en tenir compte. Malgré cela, cette ligne de budget n'est pas augmentée depuis plusieurs années, grâce à investissement en matériel électrique. Néanmoins, si nous ne consommons pas le budget voté c'est aussi parce que un seul jardinier est présent, la majorité du temps, depuis trois ans. Nous devons donc maintenir ce poste en cas d'utilisation simultanée des deux tracteurs.

## Questions en séances (suite)

L'augmentation des charges de 50€ est-elle pérenne ou seulement pour cette année ? Est-il possible d'utiliser les provisions plutôt que d'augmenter les charges ?

Réponse : Il y a deux aspects. La vidéosurveillance qui ne correspond pas à une augmentation des charges mais à la participation des copropriétaires, votée en AG 2024, pour l'installation de la vidéosurveillance. La période de prise en compte est de cinq ans, soit de 2025 à 2029 inclus, pendant laquelle les copropriétaires paieront 50€ par an. Ce prélèvement ne sera pas fait en 2030. La revalorisation des charges, pour faire face aux augmentations que tout le monde connaît. L'AFUL1 doit pouvoir continuer à gérer la résidence correctement. De plus, pour réaliser les gros travaux de sécurisation et de remise aux normes de ces dernières années, l'AFUL1 a pris sur les provisions, comme voté en AG. Nous ne disposons plus désormais que d'une seule année de fond de roulement en réserve alors que nous devrions avoir au minimum 1,5 an et si possible deux ans de fonctionnement. La revalorisation des charges est donc pérenne car il faut renouveler les provisions pour être en mesure de faire face à de nouvelles dépenses, dans le futur. En effet, comme les maisons, la résidence vieillit et l'entretien coûte plus cher pour la garder un bon état.

Pour les statuts :

·Est-il encore possible de trouver facilement des tuiles vertes ?

Réponse : Les tuiles vertes se fabriquent toujours, mais seuls les professionnels peuvent en acheter, si possible en grande quantité, car le fabricant les fabrique spécialement.

Pourquoi laisser 60 cm de chaque côté de la pergola ?

Réponse : Comme pour les vérandas, pour permettre l'entretien extérieur des vérandas et pergolas, la taille des haies et l'accès aux servitudes chez les particuliers (réseaux TV, téléphonique et assainissement).

## Annexe 1 - Compte d'exploitation 2024

<b>DEPENSES</b>		<b>Voté 2024</b>	<b>Réel 2024</b>	<b>Ecart</b>
<b>EV : ESPACES VERTS</b>				
<b>EV01</b>	<b>Espaces Verts Salaires</b>	<b>83 000 €</b>	<b>66 298 €</b>	<b>16 702 €</b>
	Salaires jardiniers	47 000 €	34 148 €	12 852 €
	Charges et taxes sur salaires	35 000 €	31 600 €	3 400 €
	Cabinet comptable	1 000 €	550 €	450 €
<b>EV02</b>	<b>Espaces Verts Divers</b>	<b>33 500 €</b>	<b>32 391 €</b>	<b>1 109 €</b>
	Carburant	2 000 €	1 106 €	894 €
	Matériels	13 000 €	12 832 €	168 €
	Plantations	3 500 €	3 501 €	-1 €
	Élagages	15 000 €	14 952 €	48 €
<b>EV07</b>	<b>Tennis</b>	<b>1 400 €</b>	<b>666 €</b>	<b>734 €</b>
<b>EV08</b>	<b>Aire de jeux</b>	<b>1 200 €</b>	<b>3 950 €</b>	<b>-2 750 €</b>
<b>EV09</b>	<b>Entretien chalet</b>	<b>1 000 €</b>	<b>770 €</b>	<b>230 €</b>
<b>VRD : VOIRIE - RESEAUX - DIVERS</b>				
<b>VRD1</b>	<b>Électricité</b>	<b>10 000 €</b>	<b>6 779 €</b>	<b>3 221 €</b>
<b>VRD2</b>	<b>Entretien éclairage</b>	<b>7 000 €</b>	<b>5 797 €</b>	<b>1 203 €</b>
<b>VRD3</b>	<b>Télévision</b>	<b>17 000 €</b>	<b>21 714 €</b>	<b>-4 714 €</b>
	Maintenance TV	16 000 €	16 687 €	-687 €
	Entretien réseau TV	1 000 €	5 027 €	-4 027 €
<b>VRD4</b>	<b>Vidéosurveillance</b>	<b>0 €</b>	<b>29 160 €</b>	<b>-29 160 €</b>
<b>VRD5</b>	<b>Entretien voirie</b>	<b>14 000 €</b>	<b>5 079 €</b>	<b>8 921 €</b>
<b>VRD6</b>	<b>Entretien EU-EP</b>	<b>5 000 €</b>	<b>5 508 €</b>	<b>-508 €</b>
	Info : Entretien bornes Incendie (sur provisions)		8 000 €	-8 000 €
<b>VRD7</b>	<b>Gestion</b>	<b>4 000 €</b>	<b>3 800 €</b>	<b>200 €</b>
<b>FRE : FINANCES - RELATIONS EXTERIEURES</b>				
<b>FRE1</b>	<b>Gestion-div. Appels ch</b>	<b>2 400 €</b>	<b>2 371 €</b>	<b>29 €</b>
<b>FRE2</b>	<b>Assemblée générale</b>	<b>2 000 €</b>	<b>5 681 €</b>	<b>-3 681 €</b>
<b>FRE3</b>	<b>Secrétariat-fournitures</b>	<b>2 500 €</b>	<b>2 934 €</b>	<b>-434 €</b>
<b>FRE4</b>	<b>Assurances-impôts</b>	<b>3 000 €</b>	<b>3 814 €</b>	<b>-814 €</b>
<b>FRE5</b>	<b>Juridique</b>	<b>5 000 €</b>	<b>4 200 €</b>	<b>800 €</b>
<b>TOTAUX DES DEPENSES</b>		<b>192 000 €</b>	<b>208 912 €</b>	<b>-16 912 €</b>

<b>PRODUITS</b>	
LIBELLE	Montant
Appels de Charges	198 480 €
Produits Financiers	7 819 €
Résultat 2023	3 026 €
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>209 325 €</b>

<b>RESULTAT 2024 (Produits – Dépenses)</b>	<b>413 €</b>
--	--------------

<b>BILAN</b>			
ACTIF	Montant	PASSIF	Montant
		<b>PROVISIONS (Solde au 31/12/2024)</b>	<b>271 020 €</b>
<i>Placements au 31.12.24</i>	220 970 €		
<i>Compte chèques au 31.12.24</i>	55 304 €	<b>Solde au 01/01/2024</b>	<b>321 479 €</b>
<i>Appels de charges non réglés</i>	2 800 €	Voirie (réfection trottoirs/ allées)	-38 813 €
		EU-EP (remplacement des bornes incendie)	-11 646 €
		<b>CHARGES 2024 A PAYER</b>	<b>8 054 €</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>279 074 €</b>	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>279 074 €</b>

## Annexe 2 - Budget Prévisionnel 2025

<i>Rubriques budgétaires</i>	<i>Budget 2024 voté</i>	<i>Budget 2024 à approuver</i>	<i>Budget 2025 à voter</i>
<b>EV : ESPACES VERTS</b>			
<b>EV01 - Espaces Verts Salaires</b>	<b>83 000</b>	<b>66 298</b>	<b>83 000</b>
- Salaires jardiniers	47 000	34 148	47 000
- Charges et Taxe sur salaires	35 000	31 600	35 000
- Cabinet comptable	1 000	550	1 000
<b>EV02 - Espaces Verts Divers</b>	<b>33 500</b>	<b>32 391</b>	<b>38 000</b>
- Carburant	2 000	1 106	2 000
- Matériels	13 000	12 832	15 000
- Plantations	3 500	3 501	4 000
- Elagage	15 000	14 952	15 000
- Environnement			2 000
<b>EV07 - Tennis</b>	<b>1 400</b>	<b>666</b>	<b>8 600</b>
<b>EV08 - Aire de jeux</b>	<b>1 200</b>	<b>3 950</b>	<b>1 500</b>
<b>EV09 - Entretien Châlet</b>	<b>1 000</b>	<b>770</b>	<b>1 000</b>
<b>VRD : Voirie - Réseaux - Divers</b>			
<b>VRD01 - Electricité éclairage</b>	<b>7 000</b>	<b>6 779</b>	<b>7 000</b>
<b>VRD02 - Electricité entretien</b>	<b>10 000</b>	<b>5 797</b>	<b>3 000</b>
<b>VRD03 - Télévision</b>	<b>17 000</b>	<b>21 714</b>	<b>26 000</b>
- Maintenance	16 000	16 687	17 000
- Entretien / dépannage	1 000	5 027	1 000
- Evolution réseau		0	8 000
<b>VRD04 - Vidéosurveillance</b>	<b>0</b>	<b>29 160</b>	<b>24 000</b>
- Somme financée par les provisions : 44.500 €			
<b>VRD05 - Voirie</b>	<b>14 000</b>	<b>5 079</b>	<b>12 500</b>
- Entretien		5 079	12 500
- Réfection (pour rappel : 31.000 € pris sur les provisions)			0
<b>VRD06 - Entretien EU-EP</b>	<b>5 000</b>	<b>13 508</b>	<b>14 900</b>
- Entretien		5 508	6 000
- Bornes incendie (14.000 € dont 5.100 € sur provisions)		8 000	8 900
<b>VRD07 - Gestion</b>	<b>4 000</b>	<b>3 800</b>	<b>4 000</b>
<b>FRE : Finances - Relations extérieures</b>			
<b>FRE01 - Divers - Gestion - Appels charges - Evènements</b>	<b>2 400</b>	<b>2 371</b>	<b>2 500</b>
<b>FRE02 - Assemblée Générale</b>	<b>2 000</b>	<b>5 681</b>	<b>2 000</b>
<b>FRE03 - Secrétariat-fournitures</b>	<b>2 500</b>	<b>2 934</b>	<b>2 500</b>
<b>FRE04 - Assurances-impôts</b>	<b>3 000</b>	<b>3 814</b>	<b>4 500</b>
<b>FRE05 - Actions Juridiques</b>	<b>5 000</b>	<b>4 200</b>	<b>5 000</b>
	<b>Budget 2024 voté</b>	<b>Budget 2024 à approuver</b>	<b>Budget 2025 à voter</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>192 000</b>	<b>208 912</b>	<b>240 000</b>

## Annexe 3 - Détail des votes

- Vote 1 : Compte rendu moral 2024 : 184 POUR, 1 CONTRE, 15 ABSTENTION/BLANC/NUL  
Le COMPTE-RENDU MORAL DE L'ANNEE 2023 est approuvé à la majorité simple
- Vote 2 : Compte-Rendu financier 2024 : 195 POUR, 0 CONTRE, 5 ABSTENTION/BLANC/NUL  
Le COMPTE-RENDU MORAL DE L'ANNEE 2023 est approuvé à la majorité simple
- Vote 3 : Budget prévisionnel 2025 : 185 POUR, 6 CONTRE, 9 ABSTENTION/BLANC/NUL  
Le COMPTE-RENDU MORAL DE L'ANNEE 2023 est approuvé à la majorité simple
- Vote 4-1 : Renouvellement des syndics : 197 POUR, 2 CONTRE, 1 ABSTENTION/BLANC/NUL  
Mme Tiphaine CLOUET est élue à la majorité simple
- Vote 4-2 : Renouvellement des syndics : 195 POUR, 2 CONTRE, 3 ABSTENTION/BLANC/NUL  
M. Boris GUIBERT est élu à la majorité simple
- Vote 4-3 : Renouvellement des syndics : 192 POUR, 6 CONTRE, 2 ABSTENTION/BLANC/NUL  
M. Thierry DELFOSSE est élu à la majorité simple
- Vote 4-4 : Renouvellement des syndics : 192 POUR, 7 CONTRE, 1 ABSTENTION/BLANC/NUL  
M. Philippe LESTANG est élu à la majorité simple
- Vote 5 : Nouveau membre du comité syndical - pas de candidat présent
- Vote 6-1 : Modification des statuts - Titre I - Chapitre I - Article 6  
La modification des statuts est approuvée à la majorité simple  
186 POUR, 7 CONTRE, 7 ABSTENTION/BLANC/NUL
- Vote 6-2 : Modification des statuts - Titre I - Chapitre II - Article 9  
La modification des statuts est approuvée à la majorité simple  
186 POUR, 5 CONTRE, 9 ABSTENTION/BLANC/NUL
- Vote 6-3 : Modification des statuts - Titre I - Chapitre II - Article 9  
La modification des statuts est approuvée à la majorité simple  
182 POUR, 10 CONTRE, 8 ABSTENTION/BLANC/NUL
- Vote 6-4 : Modification des statuts - Titre I - Chapitre II Article 9  
La modification des statuts est approuvée à la majorité simple  
185 POUR, 4 CONTRE, 11 ABSTENTION/BLANC/NUL
- Vote 6-5 : Modification des statuts - Titre I - Chapitre II - Article 10  
La modification des statuts est approuvée à la majorité simple  
177 POUR, 11 CONTRE, 12 ABSTENTION/BLANC/NUL
- Vote 6-6 : Modification des statuts - Titre I - Chapitre II - Article 11  
La modification des statuts est approuvée à la majorité simple  
188 POUR, 5 CONTRE, 7 ABSTENTION/BLANC/NUL
- Vote 6-7 : Modification des statuts - Titre I - Chapitre II - Article 11  
La modification des statuts est approuvée à la majorité simple  
179 POUR, 11 CONTRE, 10 ABSTENTION/BLANC/NUL

## Annexe 3 - Détail des votes

Vote 6-8 : Modification des statuts - Titre II - Article 4

La modification des statuts est approuvée à la majorité simple  
190 POUR, 2 CONTRE, 8 ABSTENTION/BLANC/NUL

Vote 6-9 : Modification des statuts - Titre II - Article 4

La modification des statuts est approuvée à la majorité simple  
174 POUR, 3 CONTRE, 23 ABSTENTION/BLANC/NUL

Vote 7-1-1 : Pergolas bioclimatiques

La modification des statuts est rejetée à la majorité des 3/4  
144 POUR, 34 CONTRE, 22 ABSTENTION/BLANC/NUL

Vote 7-1-2 : Pergolas bioclimatiques

La modification des statuts est rejetée à la majorité des 3/4  
129 POUR, 10 CONTRE, 61 ABSTENTION/BLANC/NUL

Vote 7-2-1 : Isolation thermique par l'extérieur

La modification des statuts est rejetée à la majorité des 3/4  
105 POUR, 61 CONTRE, 34 ABSTENTION/BLANC/NUL

Vote 7-2-2 : Isolation thermique par l'extérieur

La modification des statuts est rejetée à la majorité des 3/4  
104 POUR, 17 CONTRE, 69 ABSTENTION/BLANC/NUL

Vote 8 : Installation d'une clôture

La résolution est approuvée à la majorité simple  
191 POUR, 3 CONTRE, 6 ABSTENTION/BLANC/NUL

Vote 9-1 : Réquisition permanente donnée à la police municipale

La résolution est approuvée à la majorité simple  
193 POUR, 1 CONTRE, 6 ABSTENTION/BLANC/NUL

Vote 9-2 : Réquisition permanente donnée à la police municipale

La résolution est approuvée à la majorité des 3/4  
190 POUR, 1 CONTRE, 9 ABSTENTION/BLANC/NUL

La Présidente  
Tiphaine Clouet

Les scrutateurs  
Monique Denerf-Desobeaux  
Bernard Desbans

Le secrétaire  
Boris Guibert

