

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Nous vous joignons une copie du rapport moral de l'ASL, présenté et voté lors de l'A.G du 20 Mai.

A la suite de remarques de quelques copropriétaires, nous tenons à préciser que toutes les modifications du bâti ou de l'aspect extérieur doivent donner lieu à une demande votée en A.G, dans le respect du cahier des charges de la résidence. Cela concerne tous les travaux (terrasse, véranda, combles) ainsi que les modifications extérieures (panneaux solaires, panneaux photovoltaïques, aménagement de combles, installations extérieures, terrasses devant les maisons !).

Dans la très grande majorité, ces travaux sont acceptés sauf sur l'espace commun, ce qui leur confère un caractère légal, hormis le respect du code de l'urbanisme et des réglementations locales.

Par contre, la pose d'antennes satellites est strictement interdite au sein de la résidence (voir CDC). L'offre sur ADSL, sur le câble et bientôt sur fibre optique reprend toutes les chaînes diffusées par satellite ou bien par TNT, rendant le satellite obsolète.

La loi Grenelle 2 a introduit quelques évolutions pour l'installation de systèmes solaires, mais celles-ci restent conformes au cahier des charges de la résidence (demande de travaux, harmonie, intégration architecturale, ...). La proposition de modification du CDC a été faite en séance, lors de l'A.G pour permettre de suivre ces évolutions tout en fixant un cadre strict (type d'installation, surface, intégration dans le bâti, dimension des installations, épaisseur, nuisances, etc.). Il conviendra de voter ces évolutions pour les rendre applicables.

Nous vous invitons à consulter le texte « Grenelle 2 » en annexe et relatif aux installations d'énergie, ainsi que les extraits du cahier des charges de la résidence. Pour info, aucune maison n'est orientée au Sud et EDF ENR s'interdit de démarcher les copropriétés !

Il nous paraît important de préserver notre habitat et son harmonie. Aussi, afin de sauvegarder la qualité de la résidence, son homogénéité, de défendre les intérêts de l'ensemble des copropriétaires, les personnes ayant engagé des travaux d'installations solaires, ne respectant pas le CDC, seront notifiées par le Syndic avec l'obligation de remettre les habitations en conformité, à leurs dépens, suivant les dispositions du cahier des charges.

Nous avons choisi de vivre ensemble, dans une copropriété dans les règles sont connues d'avance. Il convient que nous puissions maintenir cette harmonie tout en assurant une quiétude entre tous les résidents.

Nous vous remercions pour votre participation lors de l'A.G, ce qui nous a permis de faire des progrès substantiels en termes d'améliorations futures. Nous ne manquerons pas de vous tenir informés de l'avancement des travaux validés.

# RAPPORT MORAL ASL LES COTTAGES DE CRESSELY

2009/2010

26/05/2010

Rapport Moral - ASL Les Cottages  
2009/2010

1

## L'EQUIPE 2009/2010

- Amanda Morel
- Yves Genet
- Claire Daudy
- Stéphane Vivet
- Jean-Louis Lequeux
- Mme Gauchet
- Laurent Madroux
- Marie-José Monate
- Bernard Gaillot

26/05/2010

Rapport Moral - ASL Les Cottages  
2009/2010

2

# OBJECTIFS

- Budget et travaux 2009/2010
- Améliorations
  - Entretien
  - Travaux
  - Espaces verts
  - ...
- Retraite de M. Dos Santos
- Convivialité

26/05/2010

Rapport Moral - ASL Les Cottages  
2009/2010

3

# BUDGET

- Budget 2009 tenu
  - 65,8 k€ / 70,8 k€
  - Aucune dépense d'investissement !
- Budget 2010 décomposé en
  - Budget entretien - 75,4 k€
  - Budget investissements/améliorations - 30,6 k€
- Visibilité jusqu'en 2011

26/05/2010

Rapport Moral - ASL Les Cottages  
2009/2010

4

# SYNDIC

- Nombreuses réunions avec M. Fudez
- Participation aux réunions d'avancement
- Remplacement de M. Fudez pour dégager plus de temps
- Départ de M. Dos Santos
  - Etudes financières réalisées avec LAMY
  - Accord de M. Dos Santos pour partir avant l'âge limite de retraite

26/05/2010

Rapport Moral - ASL Les Cottages  
2009/2010

5

# SYNDIC

- Départ de M. Dos Santos hors budget de fonctionnement
  - Utilisation du fond de réserve
- Nouveau cahier des charges prêt pour le remplacement de M. Dos Santos
  - C.A.T ok pour assurer l'intérim
  - CDC consultable

20/05/2010

Rapport Moral - ASL Les Cottages  
2009/2010

6

# AMELIORATIONS ET INVESTISSEMENT

- Très peu de dépenses d'amélioration, d'investissement ou d'embellissement
- Mise en œuvre d'un budget « amélioration »
  - 250 € / an / foyer soit moins de 21 € /mois
- Régression de la résidence depuis plusieurs années !
  - Dévalorisation des maisons et de l'ensemble immobilier
  - Spirale négative
  - Respect du cahier des charges

26/05/2010

Rapport Moral - ASL Les Cottages  
2009/2010

7

# COLLECTIF

- Pas de cession de l'avenue
  - Risque d'utilisation de l'avenue par la commune
- Cession de la parcelle AL201
  - Négociation contre les travaux d'aménagement de l'entrée de la résidence
- Visite d'inspection des pompiers
  - Améliorations requises pour les placettes 5, 6 et 7

20/05/2010

Rapport Moral - ASL Les Cottages  
2009/2010

8

# ESPACES VERTS

- Reprise des tontes depuis mi Avril
- Aucun entretien des pelouses depuis plusieurs années
- Vidage de la fosse en cours (fin Aout)
  - Stockage des déchets pendant plusieurs années
- Nouvelle benne de déchet vert installée
  - Mais toujours aussi laide !
- *Rénovation des pelouses :*
  - *Désherbage*
  - *Regarnissage*
- Achat d'une nouvelle tondeuse

# TRAVAUX

- Réfection des arches
  - Chantier repris à plusieurs reprises !
- *Réfection des gouttières*
  - *A refaire sur plusieurs placettes*
  - *Uniquement les parties endommagées*

# LOCAUX POUBELLE

- SVP mettez vos ordures dans des sacs
  - Les ordures se décomposent !
  - Attention Présence d'un SDF la nuit qui éventre les poubelles
- Encombrants à la décharges
- Pas d'huile ou de peinture
- Nettoyage des locaux poubelle
  - On désinfecte tous les 2 ans
- *Aménagement des locaux poubelle à la chaux pour assainir*
- Coûts de nettoyage répartis par placette !

# SECURITE

- Vitesse excessive à l'entrée de la résidence !!
  - Attention aux enfants !!!!
- *Ré aménagement de l'entrée de la résidence*
  - *Accès aux écoles*
- *Ré aménagement des accès pompier*
- *Marquages à l'entrée de la résidence*
- *Fermeture de la clôture d'accès au bois*
  - *Limiter la disparition régulière des extincteurs et caddies*
  - *Limiter les accès la nuit !*
- Accès aux toits des garages
  - Attention à vos enfants !

# ENTRETIEN

- Curage d'une canalisation
- *Contrat de curage et d'entretien tri annuel*
  - *Eaux usées*
  - *Eaux de pluie*
- Peinture des édicules et des murs
  - Journée verte ? Ou bien M. Dos Santos ?
- *Réfection des peintures au sol*
  - *A refaire tous les 10 ans*

26/05/2010

Rapport Moral - ASL Les Cottages  
2009/2010

13

# STATIONNEMENT

- Utilisation des places de parking devant les garages
- Stationnement sur les accès pompiers !!!
- *Aménagement du stationnement sur le rond point*
- *Aménagement du stationnement à l'entrée de la résidence*
- *Aménagement de 4 places Handicapé (250 véhicules dans la résidence !)*

26/05/2010

Rapport Moral - ASL Les Cottages  
2009/2010

14



# NUISANCES AERIENNES

- La pétition a fait mouche auprès de la DGAC !
- Réunions :
  - M. Le Député ; projet d'action accepté. A vérifier !
  - M. Le Maire ; sans résultats
  - Préfecture ; réunion le 21 Mai
  - Conseil Général ; en cours
  - DGAC ; très inquiet d'une nouvelle association contre Toussus
  - ADP ; réponse très tardive
- *Proposition d'adhésion de l'ASL auprès de l'ACCMH*
- Les Cottages mentionnés systématiquement
- Participation de l'ASL auprès du bureau de l'ACCHM
- **Enquête BRUIT A REMPLIR ABSOLUMENT**

# AMENAGEMENTS DES MAISONS

- Respect du cahier des charges
  - Antennes extérieures Satellite !
  - Couleur des toits, des encadrement et des volets !
  - Terrasses installées devant les maisons sur l'espace commun !
  - Attention au bruit des pompes à chaleur!
  - Panneaux photo voltaïques ou solaires sous autorisation!
- Favoriser la décoration des espaces devant les maisons en concertation !
- En cas de doute, demandez systématiquement au Conseil Syndical
- Aucun aménagement non validé à la majorité et dans le respect du cahier des charges des Cottages !

# AMENAGEMENTS DES MAISONS

- Peinture des portes des garages !
  - Regroupement des travaux ?
- Nettoyage des façades
  - Regroupement des travaux ?
  - Peinture ton Pierre
- *Revoir le cahier des charges de la résidence*
  - *Ré actualisation ?*

## JEUX

- SVP limitez le foot
  - Au milieu de la rue ! Et des voitures
  - Sous les porches !
- Balle en mousse ou plastique
  - Vos voisins apprécieront pendant la sieste !
- Mini buts sur les placettes
  - Evitons gouttières et porches !
- ATTENTION A NE PAS MONTER SUR LES TOITS !
  - Plusieurs dégradations
  - Le fibrociment est fragile et fait les blessures très dangereuses

# CONVIVIALITE

- *Aménagement de bancs sur les placettes*
  - *Pensez aux mamans !*
- *Nettoyage des bacs à sable*
  - *Normes d'hygiène !*
- Organisation de 2 journées vertes par an
- Barbecue le 12 Juin
- Pot de rentrée des Cottages le 18 Septembre

# COMMUNICATION

- Adresse email des cottages
  - [Cottages.cressely@laposte.net](mailto:Cottages.cressely@laposte.net)
  - [http://www.netvibes.com/cottages\\_cressely](http://www.netvibes.com/cottages_cressely)
- Sous utilisée !!!
- 3 communications pour l'A.G
- Documentation de la résidence en ligne
  - Des volontaires pour scanner les autres docs ?