COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
du 14 mars 2026
de l'AFUL LES LYS - MENNECY
EXERCICE 2025

Cette assemblée s'est tenue dans la salle polyvalente de l'école de la Sablière de Mennecy à 14h30. A 14h30, Madame LATOURTE, Présidente, constate que le décompte des participants est de 66 présents ou représentés et que le quorum (69) n'est pas atteint. En conséquence :

« Selon l'article 9.7 de nos statuts, si une demi-heure après l'heure de cette convocation le président constate que le quorum n'est pas atteint, il décidera la tenue immédiate d'une deuxième assemblée sur place, avec le même ordre du jour, mais sans règle de quorum ».

RUE	Inscrits	Présents	Représentés	Absents
GIEN	**28**	**07**	**06**	**15**
LIMOGES	**11**	**01**	**06**	**04**
NEUFVILLE	**09**	**03**	**04**	**02**
PORCELAINES	**24**	**07**	**07**	**10**
ROUEN	**08**	**01**	**01**	**06**
SAXE	**09**	**02**	**02**	**05**
SEVRES	**26**	**02**	**04**	**20**
ST CLOUD	**21**	**03**	**10**	**08**
TOTAL	**136**	**26**	**40**	**70**

Madame LATOURTE Marie, Présidente, décide donc de la tenue immédiate d'une deuxième assemblée générale ordinaire en ces lieux avec le même ordre du jour, sans règle de quorum.

Elle ouvre cette séance et invite les membres actuels du Bureau à se présenter :
- Madame BODINEAU Valérie, absente excusée (trésorière),
- Monsieur COURANT Fabrice (espaces verts),
- Monsieur DURANT Marcel (règlement),
- Monsieur DUVAL Guillaume, absent excusé (webmaster - communication),
- Monsieur GALLET Patrick (adjoint règlement),
- Madame HUBER Marie-Hélène (tournages),
- Madame LEROY Monique (Vice-Présidente et Secrétaire),
- Madame MONTACLAIR Virginie, absente excusée (animation).

Puis elle souhaite la bienvenue aux 5 nouveaux propriétaires arrivés en 2025/début 2026 :

- Toufik BEK/CERDAN : 15 rue de Saint-Cloud (30 septembre 2025)
- Brahim BELGACEM : 8 rue de Limoges (16 octobre 2025)
- Arnaud PICAUD et Marie CHEVRAT : 26 rue de Sèvres (12 novembre 2025)
- Joann SAUVAGET/CHAMBERT : 13 rue de Saint-Cloud (31 décembre 2025)
- Mehdi BEQQALI : 3 rue de Rouen (26 février 2026)

Le nombre de ventes a augmenté depuis 2024 (3 ventes réalisées), avec une tendance à la hausse qui se maintient en 2026. Deux ventes déjà confirmées, 7 rue de Saxe (J.P. FOUBERT, vente signée le 6 mars 2026 au profit de Cameron CARLIER et Mathilde POITOUX) et 17 rue de Saint-Cloud (D. GRISON, vente le 30 avril 2026). Un compromis de vente signé 2 rue de Limoges (suite décès P. VERNAY) et une maison en vente 12 rue de Gien.

Avant de passer à l'ordre du jour, la Présidente propose à l'Assemblée une présentation synthétique des 136 propriétaires de l'AFUL. Cet « état des lieux » est naturellement fluctuant et résulte des observations réalisées aux cours des années post-Covid.

Cinq catégories peuvent ainsi être définies :

- Les « historiques », ou anciens propriétaires, habitant les Levitt depuis au moins 30 ans, ayant parfois occupé deux ou trois modèles de maisons différents. Très attachés à leur cadre de vie, ils se montrent respectueux du règlement et apprécient le travail du Comité avec une implication variable. Certains ont été très actifs lors d'exercices précédents et considèrent à juste titre que les renouvellements des équipes sont bénéfiques
- Les propriétaires « anciens ou récents » attentifs au respect du règlement mais sans aucune implication dans l'AFUL, par manque d'intérêt ou négligence (oubli de confier leur pouvoir…)
- Les « nouveaux » qui ont découvert le cadre de vie des Levitt (par le biais de familles ou d'amis, ou tout simplement par opportunité personnelle ou professionnelle), se sont montrés séduits, adhèrent au règlement, mais craignent de s'impliquer dans l'AFUL (jeunes encore actifs)
- Les « nouveaux » purement consommateurs, ils souhaitent profiter des avantages offerts par le cadre de vie Levitt sans souci du règlement (travaux sans autorisation, aucun respect du voisinage)
- Les « opposants », catégorie heureusement très minoritaire. Pour des raisons diverses, ils sont systématiquement contre l'AFUL, les contraintes imposées et la vie collective (critiquent les tournages, les mails envoyés, les tournées d'observation, etc.)

La Présidente appelle les propriétaires à se mobiliser afin de remplacer les trois membres actuellement sortants ou démissionnaires. Il est par ailleurs important de prévoir le départ des membres du Comité dont le mandat expirera fin 2027 (F. COURANT, M. DURANT, M. LATOURTE) et de privilégier un tuilage pour la passation des différentes fonctions. Les candidatures peuvent être adressées à tout moment à afuleslys@gmail.com

Puis, Madame LATOURTE déroule l'ordre du jour :

1. Présentation et approbation du rapport d'activités de 2025
2. Présentation et approbation des comptes de l'exercice 2025
3. Présentation et approbation du budget prévisionnel 2026
4. Pénalités pour retardataire (paiement de la cotisation)
5. Règlement et demandes de travaux
6. Questions diverses (précisions sur le contrat de l'entreprise Vertige, travaux d'entretien à prévoir, entorses au règlement)
7. Election du Comité

I. Présentation et approbation du rapport d'activités :

Avant de développer l'ordre du jour, rappel des objectifs du Comité élu à chaque AG :

Echange d'informations, animation de l'AFUL (fête des voisins, vide-maisons, tournages, etc.) et surtout respect du règlement pour préserver l'harmonie de notre cadre de vie. Les membres sont tous bénévoles, aucune prise d'intérêt si ce n'est le bien commun…
Bilan de l'année 2025 : positif dans l'ensemble grâce aux efforts de tous et à une collaboration active des membres du Comité. Quelques écarts et négligences, souvent dus au probable déficit d'information des nouveaux arrivants (voir point 6). Réussite de la fête des voisins en juin (une cinquantaine de participants, météo optimale) et succès plus mitigé du vide-maisons du 5 octobre (voir ci-dessous). Assurant toujours la gestion du site web de l'AFUL, Guillaume DUVAL a entrepris de concevoir une application de gestion de l'AFUL, à l'intention des membres du Comité.

Pour les nouveaux : rappel de quelques principes de base, chaque AFUL est indépendante (règlement distinct) même si nous échangeons entre présidents sur les projets internes (refonte du règlement), la vie du village et de la municipalité. Présence aux vœux du Maire le 29 janvier.

Site de l'AFUL

Monsieur Guillaume DUVAL avait actualisé notre site internet dès son entrée au Comité en 2024 et offert son hébergement dans sa Société informatique sur Mennecy, soit une économie de 120 €/an. Nous le remercions chaleureusement pour tout cet investissement qui donne une nouvelle lisibilité à notre AFUL.
Monsieur Guillaume DUVAL est demandeur d'infos, de photos, etc… pour animer ce site. De nombreuses informations sont disponibles sur le site (vie de l'AFUL, mission du Comité, autorisations de travaux et règlement, historique des Levitt, etc. Les propriétaires sont invités à consulter https://www.afuleslys.fr/

Espaces verts

EVOLUTION DES COÛTS DE L'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS				
ANNEE	ENTRETIEN COURANT	AMELIORATION HORS CONTRAT	TOTAL ANNUEL	COUT PAR PROPRIETAIRE
2023	23 386	1 320	24 706	182
2024	25 049	6 720	31 769	234
2025	25 200	1 610	26 810	197

Monsieur Fabrice COURANT est chargé des relations avec la Sté Vertige qui entretient nos espaces verts d'une surface de 2ha 27a 42ca.

Ne pas oublier les travaux hors contrat :
L'année 2025 a été assez calme (pas de tempête majeure).
L'intervention la plus importante a été l'élagage en trogne des platanes sur la place Porcelaines/Saxe, voté lors de l'AG 2025 pour répondre aux demandes des résidents de proximité.
Nous espérons que l'accumulation de feuilles redoutée en automne sera fortement diminuée.
Une grosse branche de saule sur la place rue de Rouen s'est cassée lors d'un coup de vent et Vertige l'a broyée sans facturer l'intervention.
Des copeaux sont mis assez régulièrement pour recycler les déchets produits. Ils limitent la pousse de plantes non désirées.
Vertige est intervenu pour couper un maximum de cocons à portée de perche et a remis en état dans la mesure du possible, les différents pièges à chenilles, gratuitement.
En octobre un nid de frelons a été neutralisé sur le triangle de verdure à l'entrée de l'avenue des Porcelaines, coût 170€.
Un devis pour la réfection complète de 14 pièges à chenilles a été reçu (1440 € TTC), il est décidé de s'en occuper en octobre 2026.
Monsieur DOUGNIAUX demande l'élagage des arbres surplombant son terrain sur la coulée verte, craignant que ceux-ci ne s'abattent sur sa maison en cas de tempête.

Il est important de nous signaler tout arbre, branche… qui pourraient poser problème. Nous précisons que les arbres présentant un danger pour le propriétaire ou le voisinage et situés sur les parties privatives relèvent de l'entretien à assurer par chacun.

Tournages dans notre AFUL

Marie LATOURTE rappelle le tarif minimum des tournages pour l'AFUL 800 €/jour pour les gros tournages, 500 € pour les clips/petits tournages, 1000 € la nuit. Ces coûts ne tiennent pas compte des conventions avec les propriétaires des maisons pour les tournages en intérieur ou sur parties privatives.
Cette année, un seul tournage dans notre AFUL, un shooting la journée du 19 juin à la demande de la Société BRACHFELD pour un magazine de mode haut-de-gamme « Thegentlewoman », trois

conventions signées, une pour l'AFUL et deux pour les propriétaires des maisons 11 et 15 rue de Saxe (shooting en intérieur et installation des équipes coiffage, maquillage, buffet, etc.).

Toutefois, à la suite de prestations qui ont provoqué des nuisances, il est prévu d'amender les conventions à faire signer aux Sociétés de tournage et d'intégrer le paiement d'une caution en amont comme pour tout contrat de location (caution retenue en cas de dégradation de la voie publique ou des espaces verts, d'entorse au contrat, etc.).

Fête des voisins et vide maison

La fête des voisins s'est déroulée avenue des Porcelaines, le 29 juin 2025, et a remporté un vif succès grâce à une météo très favorable, un excellent punch préparé par Mme MONTACLAIR et la dégustation des plats préparés par les convives.

Le vide grenier, en concertation avec les AFUL des Bouvreuils, de la Verville et des Pâquerettes, s'est déroulé le dimanche 5 octobre : succès plus mitigé (20 inscrits sur notre AFUL, en légère baisse par rapport à l'édition 2024), météo automnale, beaucoup de visiteurs se sont concentrés sur la matinée).

Le comité propose de reconduire ces manifestations festives :

- Fête des voisins : le dimanche 28/06/26 est retenu (déjeuner)
- Vide grenier : en concertation avec les autres AFUL de l'édition 2025, la date sera communiquée ultérieurement (début octobre à confirmer).

Diffusion compte rendu de l'AG

Le compte-rendu sera diffusé par mail à tous les propriétaires ayant communiqué leur adresse mail. Il est demandé aux participants de voter sur l'approbation du rapport des activités :

Contre 0 – abstention 0 – pour 66 – APPROUVE

II. Présentation et approbation des comptes de l'exercice 2025 :

La Présidente passe à l'élection de deux vérificateurs aux comptes :
Cette année, Messieurs CHAIGNE Gilles et PRADON Dominique ont procédé en temps voulu à la vérification des comptes. Ils n'ont constaté aucune anomalie et ont félicité la trésorière pour la bonne tenue des finances de l'AFUL. Ils ont envoyé la déclaration ci-dessous au Bureau :

« Nous, soussignés Gilles CHAIGNE et Dominique PRADON, avons procédé au contrôle des comptes 2024 de l'AFUL LES LYS, le vendredi 30 janvier 2026, à la demande de l'Assemblée Générale de ladite AFUL, selon les votes de l'AG 2025. Nous attestons par la présente que tous les comptes étudiés et vérifiés pour l'année 2025 sont en tout point conformes à ceux déclarés et proposés à la prochaine Assemblée Générale.

Fait à Mennecy, le 30 Janvier 2026

Gilles CHAIGNE *Dominique PRADON »*

Ils acceptent de se représenter et l'Assemblée est invitée à se prononcer sur leur candidature :

Contre 0 – abstention 0 – pour 66 – APPROUVE

Madame BODINEAU Valérie, absente, Monique LEROY se charge de présenter ces données. Elle rappelle que toute personne voulant contrôler les comptes avant l'assemblée peut prendre contact avec la trésorière par mail aful.lys.treso@gmail.com

I- RAPPORT FINANCIER 2025

Bilan 2025

	Fin 2024		Fin 2025
Compte courant	2 737,49 €	Compte courant	4 883,10 €
Compte livret	13 341,80 €	Compte livret	13 621,30 €
Totaux	**16 079,29 €**	**Totaux**	**18 504,40 €**

Compte de résultats 2025

	Budget 2025	Réalisé 2025	Ecarts
Charges			
Frais de bureau	400,00 €	194,61 €	- 205,39 €
Entretien Espaces verts	25 200,00 €	25 200,00 €	- €
Amélioration Espaces verts	3 500,00 €	1 610,00 €	- 1 890,00 €
Assurances	700,00 €	700,78 €	0,78 €
Taxe foncière	1 220,00 €	1 208,00 €	- 12,00 €
Frais bancaires	160,00 €	156,00 €	- 4,00 €
Frais d'avocat et d'huissiers	1 000,00 €	- €	- 1 000,00 €
Totaux	**32 180,00 €**	**29 069,39 €**	**- 3 110,61 €**
Produits			
Cotisations	29 920,00 €	29 920,00 €	- €
Régularisations cotisations	- €	95,00 €	95,00 €
Produits financiers	200,00 €	279,50 €	79,50 €
Tournage film	- €	1 200,00 €	1 200,00 €
Remise frais bancaires	- €	- €	- €
Dégrèvement taxe foncière	- €	- €	- €
Perte			
Totaux	**30 120,00 €**	**31 494,50 €**	**1 374,50 €**
Résultat	**- 2 060,00 €**	**2 425,11 €**	**4 485,11 €**

Nous avions prévu une perte de 2060 € (prévisionnel 2025) que nous avons effacée en partie grâce à :

- des frais d'entretien d'espaces verts réduits
- une recette exceptionnelle de tournage,
- des frais de bureau réduits,
- l'absence de frais d'avocats.

Même si nous avons réussi à dépenser moins que ce que nous avions budgété dans le prévisionnel 2025, certains postes sont en augmentation d'année en année comme notre assurance ou la taxe foncière.

En conclusion, le bilan de l'année 2025, établi en accord avec les relevés de compte de la Société Générale fin 2025, fait apparaître un gain de 2425,11 €

Il est demandé aux participants de voter sur l'approbation des comptes de l'exercice 2025 et de donner quitus au Comité :

Contre 0 – abstention 0 – pour 66 – APPROUVE

II- **BUDGET PREVISIONNEL 2026**

Charges	
	-
Frais de bureau	400,00 €
Entretien Espaces verts	25 200,00 €
Amélioration Espaces verts	3 500,00 €
Assurances	730,00 €
Taxe foncière	1 220,00 €
Frais bancaires	160,00 €
Frais huissier	1 000,00 €
Totaux	**32 210,00 €**

Produits	
	+
Cotisations (220€x136)	29 920,00 €
	- €
Produits financiers	200,00 €
Prélèvement réserve	- €
Tournage film	- €
Perte	**2 090,00 €**
Totaux	**32 210,00 €**

- Entretien des espaces verts sur la base de 2100 €/mois. Mais depuis ce budget, nous avons reçu une actualisation du contrat selon indice INSEE : à partir de mars 2026, l'entretien courant passera à 2155€/mois
- Amélioration des espaces verts : nous prévoyons un budget de 3500 € pour d'éventuels travaux supplémentaires (suppressions branches mortes, évacuation suite intempéries…) et nous portons à vote connaissance un devis déjà établi de 1440€ pour les pièges à chenilles et 1440€ pour la taille et l'évacuation des branches de 4 peupliers
- Frais d'avocat : comme tous les ans, nous maintenons 1000 € au budget
- Frais de gestion de compte bancaire, nous donnant un accès illimité à nos comptes en ligne, ce qui permet une gestion rigoureuse : 13 €/mois

Le prévisionnel 2026 ne tient pas compte des éventuels tournages qui sont susceptibles d'améliorer le résultat.

	Réalisé 2025	*Réalisé 2025 par maison*	Budget 2026	*Budget 2026 par maison*	Ecarts
Charges					
Frais de bureau	194,61 €	*1,43 €*	400,00 €	*2,94 €*	- 205,39 €
Entretien Espaces verts	25 200,00 €	*185,29 €*	25 200,00 €	*185,29 €*	- €
Amélioration Espaces verts	1 610,00 €	*11,84 €*	3 500,00 €	*25,74 €*	- 1 890,00 €
Assurances	700,78 €	*5,15 €*	730,00 €	*5,37 €*	- 29,22 €
Taxe foncière	1 208,00 €	*8,88 €*	1 220,00 €	*8,97 €*	- 12,00 €
Frais bancaires	156,00 €	*1,15 €*	160,00 €	*1,18 €*	- 4,00 €
Frais d'avocat et d'huissiers	- €	*- €*	1 000,00 €	*7,35 €*	- 1 000,00 €
Totaux	29 069,39 €	*213,75 €*	32 210,00 €	*236,84 €*	- 3 140,61 €
Produits					
Cotisations	29 920,00 €	*220,00 €*	29 920,00 €	*220,00 €*	- €
Régularisations cotisations	95,00 €	*0,70 €*	- €	*- €*	95,00 €
Produits financiers	279,50 €	*2,06 €*	200,00 €	*1,47 €*	79,50 €
Tournage film	1 200,00 €	*8,82 €*		*- €*	1 200,00 €
Remise frais bancaires	0,00 €	*- €*		*- €*	- €
Dégrèvement taxe foncière		*- €*		*- €*	- €
		- €		*- €*	
Totaux	31 494,50 €	*231,58 €*	30 120,00 €	*221,47 €*	1 374,50 €
Résultat	2 425,11 €	*17,83 €*	- 2 090,00 €	*- 15,37 €*	- 4 515,11 €

IV. Cotisations et pénalités pour retardataires (paiement de la cotisation)

Cotisations 2026

Les cotisations sont à jour sur l'exercice 2025. Toutefois, il a fallu attendre le 15 janvier 2026 pour accuser réception de la dernière cotisation, après de multiples rappels, une lettre recommandée et plusieurs déplacements au domicile des débiteurs.
Nous rappelons qu'il est indispensable d'abonder par nos cotisations la trésorerie de l'AFUL car Vertige est réglé mensuellement.

Compte tenu de la situation économique actuelle, le Comité propose de maintenir la cotisation annuelle à 220 € pour 2026.

Pour inciter les propriétaires à régler leur cotisation à échéance convenue, la procédure adoptée en 2025 est également reconduite, soit :

Cotisations à régler au plus tard le 1er mai. Passé cette échéance, il sera appliqué une pénalité de 5% par mois de retard.
Il reste entendu que tout propriétaire qui rencontrerait des difficultés trouverait auprès du Comité une écoute bienveillante et une discrétion absolue.

Madame LATOURTE demande aux participants de voter sur l'approbation du budget 2026, les cotisations et pénalités de retard :

Budget 2026 : Contre 0 – abstention 0 – pour 66 - APPROUVE
Cotisation-pénalité 2026 : Contre 0 – abstention 0 – pour 66 - APPROUVE

Le règlement sera donc à effectuer au plus tard le 1er mai 2026 :

- **De préférence par virement bancaire : IBAN** FR76 30003 00681 00037269004 54 **BIC** SOGEFRPP

(Merci de nous prévenir de votre virement par mail : aful.lys.treso@gmail.com et de bien noter le nom du propriétaire pour lequel le virement est prévu)

- **Ou par chèque à l'ordre de AFUL LES LYS**

À déposer dans la boîte aux lettres de l'Aful Les Lys,

V. Règlement et demandes de travaux

Le règlement fixe les règles applicables dans l 'AFUL les Lys pour garantir l'harmonie architecturale de l'ensemble immobilier, conserver les terrains ouverts en façade et un aspect similaire à celui des constructions d'origine (cf. Plan local d'urbanisme 2017 article UEb 11) tout en s'adaptant aux évolutions des matériaux et des modes de vie.

Si l'on veut préserver ce cadre de vie agréable, il est essentiel que chacun respecte les dispositions prévues dans le règlement. Tout acquéreur d'une maison dans cet ensemble immobilier est informé de l'existence de l'AFUL et de son règlement lors de la signature, il devient membre de l'AFUL Les Lys et accepte le règlement en connaissance de cause.

L'une des missions du Comité est de s'en assurer.
Nous rappelons les diverses actions mises en place par le Comité, le contact direct avec les propriétaires étant privilégié :

- Tournée régulière des rues de l'AFUL
- Contact avec les propriétaires qui ne respectent pas le règlement
- Lettre simple de constat des infractions
- Visite de contrôle
- Si nécessaire, LR/AR actant les non conformités
- Enfin, après mise au vote de l'Assemblée Générale Ordinaire, il pourra être conduit une action en justice s'il s'avère que le propriétaire oppose un refus à toute médiation

A noter qu'au moment de la vente d'une maison, le notaire contacte systématiquement le Comité de l'AFUL pour recueillir son autorisation et vérifier que le vendeur est à jour de ses cotisations. A cette occasion, le Comité peut demander une mise en conformité avec le règlement et préempter le montant des travaux éventuels jusqu'à remise en état. Actuellement aucune action contentieuse n'est en cours.

Pour simplifier le fonctionnement et prévenir des litiges éventuels, une demande écrite doit être faite au Comité avant de commencer tous les travaux extérieurs (maison et jardin) susceptibles de modifier l'aspect de ce cadre de vie.

L'accord de l'AFUL les Lys ne dispense pas de faire les déclarations de travaux ou demander les permis de construire à la mairie si nécessaire.

Globalement on constate un bon état d'entretien des maisons et des terrains même si, ici et là, des améliorations pourraient être apportées pour respecter l'esprit et la lettre du règlement.

Pour information :
Les tournées dans le village montrent quelques points de non-conformité récurrents :

- Dégradation des rives de toit et des clins
- Hauteur des haies (supérieure à 2 m)
- Brise-vues ou claustras apparents (ils peuvent être autorisés de manière exceptionnelle lors du renouvellement de haies et il est nécessaire de les masquer par des plantations)
- Stationnement de véhicules sur les parties engazonnées
- Grillage apparent. Le règlement précise que le grillage ne doit pas dépasser un mètre de hauteur et que la haie qui le masque doit être plus haute dès la plantation.

Rappel : tous les travaux extérieurs – maison ou jardin - doivent faire l'objet, au préalable, d'une demande auprès du Comité de l'AFUL. En 2025 les demandes d'autorisation ont essentiellement eu pour objet les travaux suivants :

- Pose de stores électriques avec maintien des volets
- Remplacement de portes d'entrée et fenêtres (pose de baies vitrées à galandage sur façades arrière, pose de portes et fenêtres isolantes)
- Rénovation et élargissement des descentes de garage (le plus souvent enrobé gris anthracite ou grenat, parfois pavés)
- Rénovation des haies et nouvelles plantations
- Rénovation de toitures
- Installation de pompes à chaleur (une demande en 2025, une déposée pour 2026)
- Changement d'un abri de jardin
- Installation d'une pergola bioclimatique en aluminium blanc

Soit **une douzaine de** demandes de travaux transmises.

Rappel de quelques règles :

- Les portillons doivent être à claire voie de couleur blanche ou en grillage vert. Leur hauteur ne doit pas excéder 1 mètre.
- Les vitres ne doivent pas avoir d'effet miroir.
- La plantation de haies à l'avant des maisons n'est pas autorisée
- Les clôtures grillagées sont interdites en avant de la façade donnant sur la rue
- La surface des constructions (descente de garage, vérandas ou pergolas, piscines, etc.) ne doit pas dépasser 40% de la superficie du terrain
- L'aménagement d'un potager sur la partie arrière et non visible depuis la voie publique est autorisé à condition de ne pas dépasser une surface de 12 m^2.

La validation de la demande par l'AFUL Les Lys ne dispense pas de déposer une déclaration préalable auprès du service d'urbanisme de la Mairie si la nature des travaux le nécessite.

Horaires pour les travaux des entreprises et propriétaires

RAPPEL : il est convenu d'appliquer les horaires de la mairie (arrêté 49 16 82 du maire portant règlementation contre le bruit du 18 février 2016), soit en semaine :
8h-12h et 14h-19h
Le samedi 9h-12h et 14h-19h
Le dimanche 10h-12h
Ces horaires concernent tous les types de nuisances sonores, tondeuses, taille-haies, tronçonneuses, et **véhicules motorisés à deux ou quatre roues.**

VI. Divers

- **Bacs à compost** : consulter la Mairie
- **Panneaux photovoltaïques et isolation par l'extérieur** : cf. article 9.2.24 p.7 du règlement (interdiction totale des panneaux photovoltaïques). La pose est possible au sol dans les jardins en arrière des maisons, sur les terrasses (modèles Amboise et Fleury) et non visibles de la rue.

  Rappel de l'AG 2025 : La réunion du 10/09/2024 à la mairie avait permis d'avancer sur ces deux points. Il est préférable d'attendre la révision du PLU (pas avant 2026/2027) avant de réviser le règlement de l'AFUL. Les principaux points à revoir concernent la modification de l'emprise au sol (actuellement 2%) en cas d'isolation par l'extérieur, à remplacer par 20 cm de largeur pour des raisons d'équité (dimensions très variables des différents modèles Levitt). A noter qu'actuellement la mairie autorise une épaisseur d'isolant extérieur de 15 cm (ce que les entrepreneurs présents estiment insuffisant pour un gain réel de performance énergétique).

Madame LATOURTE demande s'il serait souhaitable de refondre le règlement de notre AFUL sachant qu'il faudrait prévoir une Assemblée Générale Extraordinaire et des frais d'enregistrement auprès d'un notaire pour un coût de 1000 € environ. Après échange, l'assemblée vote à main levée et il est constaté que cette proposition ne recueille pas son assentiment.

VII. Composition et élection des membres du Comité

Le comité syndical est composé de 9 membres, renouvelé par tiers. Cette année trois membres sont démissionnaires, Valérie BODINEAU, Marie-Hélène HUBER (tournages) et Virginie MONTACLAIR (animation) et Monique LEROY se représente.
Il est demandé aux participants si certains ne voudraient pas se présenter. Personne ne se propose et la candidature de Monique LEROY est mise au vote :

Contre 0 – abstention 0 – pour 66 - APPROUVE

Madame LEROY est réélue pour 3 années (2026-2028).

Ci-dessous le tableau des membres du Comité mis à jour à la suite de ce vote :

2025	2026	2027	2028
F. COURANT	F. COURANT	F. COURANT	
M. DURANT	M. DURANT	M. DURANT	
M. LATOURTE*	**M. LATOURTE**	**M. LATOURTE**	
G. DUVAL	G. DUVAL		
M. GALLET	M. GALLET		
V. MONTACLAIR			
V BODINEAU			
M. LEROY	M. LEROY	M. LEROY	M. LEROY
M.-H. HUBER			

*Mme LATOURTE Présidente
Poste vacant

Des échanges se déroulent entre propriétaires, mais l'ordre du jour étant épuisé,
Madame LATOURTE, au nom du Comité, remercie l'assemblée et clôture la séance à 16h30.

Extrait du COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU COMITÉ DU 19 mars 2026 consécutive à l'Assemblée Générale

En présence de : Fabrice COURANT, Marcel DURANT, Guillaume DUVAL, Patrick GALLET, Marie LATOURTE, Monique LEROY,

La réunion s'est tenue à 19h chez notre Présidente, sur l'ordre du jour suivant :

- Election du Président, des membres du bureau et répartition des différents postes

Madame LATOURTE prend la parole et remercie les membres du comité pour le travail qui a permis de tenir cette AG.

A la suite de l'AG du 14 mars 2026,

- Madame LAUDE Anne propose sa candidature pour remplacer Madame Huber qui était chargée des tournages de film. Le Comité valide sa cooptation pour cet exercice.
- Monsieur CHAIGNE Gilles donne sa démission du poste de vérificateur des comptes et propose sa candidature au poste de trésorier. Le Comité valide sa cooptation pour cet exercice.

Il nous manque encore des bonnes volontés pour l'animation et étoffer notre Comité.

Puis, après échanges entre les participants pour attribuer les divers postes,

A l'unanimité, sont nommés :

- Madame LATOURTE, Présidente
- Monsieur CHAIGNE, trésorier (coopté)
- Monsieur COURANT, responsable des espaces verts
- Monsieur DURANT, règlement
- Monsieur DUVAL, webmaster-communication
- Monsieur GALLET, adjoint au règlement
- Madame LAUDE, cooptée, tournages de film, clips… (cooptée)
- Madame LEROY, Vice-Présidente et secrétaire

Actualisation du tableau des membres du Comité année 2026 :

2025	2026	2027	2028
F. COURANT Espaces verts	F. COURANT Espaces verts	F. COURANT	
M. DURANT Règlement	M. DURANT Règlement	M. DURANT	
M. LATOURTE Présidente	**M. LATOURTE** Présidente	**M. LATOURTE**	
G. DUVAL Webmaster-com	G. DUVAL Webmaster-com		
M. GALLET Règlement adjt	M. GALLET Règlement adjt		
V. MONTACLAIR Animation			
V BODINEAU Trésorière	G. CHAIGNE ° Trésorier		
M. LEROY Vice Pt-Secrétaire	M. LEROY Vice Pt-Secrétaire	M. LEROY	M. LEROY
M.-H. HUBER Tournages	A. LAUDE ° Tournages		

° coopté
Vacant