



Visitez le site de la résidence sur :

asllacerisaie.canalblog.com

01.39.74.35.05 ou 06.66.32.54.00

**ATTENTION AU POIDS DES CAMIONS DE LIVRAISON OU DE DEMENAGEMENT,
PARTICULIEREMENT SUR LES PLACETTES.
IL EST RAPPELE QUE LA CHARGE MAXIMUM ADMISE EST DE 10 TONNES.
VOUS ETES TENUS D'EN AVISER VOS PRESTATAIRES.
EN CAS DE DESORDRE, VOTRE RESPONSABILITE SERAIT ENGAGEE.**

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
RESIDENCE "LA CERISAIE" - 78510 TRIEL SUR SEINE**

Le jeudi 22 mai 2014, à vingt heures, les propriétaires de la résidence "La Cerisaie", ZAC des Châtelaines, 78510 TRIEL SUR SEINE, se sont réunis en assemblée générale ordinaire au collège "Les Châtelaines", chemin du Moulin, 78510 TRIEL SUR SEINE, à effet de délibérer sur l'ordre du jour signifié à l'ensemble des propriétaires par convocation expédiée en lettre recommandée avec avis de réception ou par émargement s'ils étaient présents à leur domicile.

Il a été dressé une feuille de présence signée par chacun des membres de l'assemblée en entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire.

Étaient présents : 70 propriétaires sur 256 soit 533 tantièmes sur 2009 (26,53 %)
Étaient représentés : 64 propriétaires sur 256 soit 551 tantièmes sur 2009 (27,43 %)

D'où un total de 134 propriétaires sur 256 soit 1084 tantièmes sur 2009 (53,96 %)

Le quorum étant atteint (1/3 soit 670 tantièmes sur 2009), l'assemblée peut valablement délibérer.

Étaient absents et non représentés : mesdames ou messieurs (tantièmes / 2009)

ADEL	7	BOND	8	CORRE	7
AGABALYAN	7	BONHOMME	8	DANGLLOT	7
AMRAM	7	BOURDON	7	DAUGAS	8
AMRI	7	BULTEAU	7	DEBUSSCHERE	8
ANDRE	8	BUTTAZZO	7	DEMACHY	8
ANNEQUIN	7	CALMEL	8	DEWERDT	8
ARSLAN	8	CARIO	7	DEZEUZE-LEDOIT	8
ATSAMOUTH	8	CASTELLI	8	D'HONDT	7
BALAGUE-DUPONCHEL	8	CHARRUYER-MORAND	8	DI GABRIELE-JIOUAD	7
BAUDET	8	CHRISTEN-BLASZCYK	8	DIGARCHER	7
BELLEBON	8	CLAIS	8	DIKES	8
BLASZCYK	7	COIC	8	DUMONT	7

DUPONT	7
DUZGUNOGLU	7
ECHABNI	8
EDMONDS	8
EL AMRANI	8
FERREIRA	7
FERRO	7
FLEURY	8
FOREST	7
GAMBARDELLA	8
GAUTIER	7
GEERAERT	7
GELIBERT	8
GODINHO DA SILVA	7
GORGET-MARTINS BARBOSA	7
GREMONT	7
GUERDON-KEIGNART	8
HAMON-PERON	8
HOAREAU	7
HUSSENET	8
IMATASSE	7
IZNARD	8
JAKOB	8
JANET	7
KAHN	7
KAPLAN-CAUDOUX	7
LAMBERT	7
LAMBERT	8
LARTIGUE	7

LAVALLEE	7
LE CAM	8
LE GOFF	7
LEFEVRE	7
LEGROSDIDIER-TARANNE	8
LEPARC	8
LOUET-LABAJ	7
LYCAON	7
MAES-DEGRE	7
MAINGUENE-BARBERET	7
MALKIN	8
MARQUES	8
MARTINEZ	7
MARTY	7
MASSON	7
MAZZARGO	7
MELLET	7
MERIL	8
METIVET	8
MEYRIER	7
MIRAS	8
MOGHADDAM-THEZENAS	8
NOUAUD-PROUILLET	8
NOUGUIER	8
NUEZ	8
PEROT	7
PIRES MORAIS	7
POIGNANT	8
POUVERREAU	8

PRIEUR	8
RABARIVELO	8
REFFO	7
RICHARD	8
RIEDEL	8
ROMERO	7
ROUSSIN	8
SABATINO	7
SERRIE-GUNNARSDOTTIR	8
SOLER	8
SOUKHINE	7
STABAT	8
STEFANI	7
SUGIYAMA	7
TAFFOUREAU	8
TANGUY	8
TEFFOT	8
THIERCELIN	7
THOMAS	8
TISSIER	8
TRAN	8
VALENTIN	8
VERVIERS-PELLUD	7
VIGNE	7
VINCENT	8
WEBER	7
WYGODA	8

Soit 121 propriétaires sur 256, représentant 910 tantièmes sur 2009 (45,30 %)

Pascal Ghesquière fait une déclaration préalable.

« Je m'occupe de cette résidence depuis mars 1992. Le mois dernier, pour la première fois, j'ai demandé aux 90 propriétaires dont j'avais l'adresse électronique, une aide ponctuelle pour distribuer les convocations à l'AG. Je rappelle que cette façon de procéder (hors propriétaires extérieurs à la résidence) évite 250 lettres recommandées avec avis de réception et a donc un impact direct sur vos charges (6 € x 250 = 1500 €) et vous économise de plus, une visite à la Poste.

A cet appel donc, seules deux personnes ont répondu spontanément (en plus des membres du Bureau).

Préparer une assemblée générale nécessite du temps. La seule contrepartie est que chaque propriétaire consacre 1h30 à 2h (voire moins) en y assistant 1 fois l'an ou tout au moins passer 3 minutes à remplir le pouvoir. Aussi, lorsque je me réfère au taux de présence de 2002 à 2013, seuls 50 % des propriétaires semblent être intéressés par leur résidence. Et encore sont inclus ceux qui ne

viennent que lorsque qu'une demande de travaux les concerne. C'est ce que j'appelle de l'indifférence générale alors que tous devraient se sentir concernés.

Dernièrement, un propriétaire auquel je demandais à combien il estimait mon temps, m'a répondu en substance que comme j'étais payé, je n'avais pas à me plaindre. J'attends toujours sa réponse quant à reprendre le flambeau pour 54,16 € par mois...

Ces derniers faits cumulés à bien d'autres durant 22 ans font que je ne me sens plus le ressort de poursuivre.

Ceci étant, l'année comptable ayant débuté et détenteur d'une certaine éthique, je n'ai pas l'intention de jeter l'éponge immédiatement. J'achèverai cet exercice. Je pose donc un préavis de 7 à 14 mois, ce qui me semble plus que raisonnable. Et si personne ne veut reprendre le flambeau, en mai 2015, lors de la prochaine assemblée générale, vous n'aurez d'autre solution que de prendre un professionnel. Et lui (c'est justifié) ne travaille pas pour la gloire ! Son mandat devrait débiter le 1^{er} juillet 2015.



1. **ÉLECTION** du (de la) président(e) de séance. VOTE.

RESOLUTION : après appel des candidatures, l'assemblée générale nomme M. GHESQUIERE président de séance.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.



2. **ÉLECTION** des scrutateurs. VOTE.

RESOLUTION : après appel des candidatures, l'assemblée générale nomme Mmes BEN AMOR et LEBRASSEUR.

comme scrutatrices de séance.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.



3. **ÉLECTION** de (de la) secrétaire de séance. VOTE.

RESOLUTION : après appel des candidatures, l'assemblée générale nomme M. BARBIER comme secrétaire de séance.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.



4. **APPROBATION DES COMPTES** de l'exercice du 01.01.13 au 31.12.13. pour la somme de 50.035,32 € (détail joint en annexe). Le budget prévisionnel pour la période considérée était de 47.000 €. VOTE.

Le dépassement s'explique par la réparation de l'alimentation électrique de la placette des Pêcheurs (voir les 2 dernières lignes du poste « maintenance et entretien »).

RESOLUTION : après délibération, l'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice du 01.01.2013 au 31.12.2013, dans leur teneur et imputation, pour la somme de 50.035,32 €. La régularisation comptable interviendra avec le 2^{ème} appel de provisions exigible le 1^{er} juillet 2014.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

5. **RAPPORT DE L'EXPERT COMPTABLE**, M. Vincent RANCHON.

Le rapport de M. Vincent RANCHON, expert-comptable, était joint en annexe de la convocation. Il ne fait aucun état de problème dans la tenue comptable de l'A.S.L.

6. **QUITUS AUX SYNDICS** de l'A.S.L. pour leur gestion durant la période considérée.
VOTE.

RESOLUTION : après délibération, l'assemblée générale donne son quitus aux syndics de l'A.S.L. pour leur gestion durant la période du 01.01.2013 au 31.12.2013.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

7. **RENOUVELLEMENT DE LA MISSION** de M. RANCHON, expert-comptable, pour la somme annuelle de 2.955 € T.T.C. Ce montant étant prélevé sur la ligne "frais de gestion".
VOTE.

RESOLUTION : après délibération, l'assemblée générale renouvelle la mission de M. Ranchon, expert-comptable, pour la somme annuelle de 2.955 € T.T.C. Ce montant étant prélevé sur la ligne "frais de gestion".

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

8. **CONFIRMATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL** de l'exercice du 01 janvier 2014 au 31 décembre 2014 pour un montant de 48.000 €, hors travaux, investissements ou frais (détail joint en annexe). La quote part de chaque propriétaire est exigible en 2 fois : les 01.01.2014 et 01.07.2014. VOTE.

RESOLUTION : après délibération, l'assemblée générale confirme le budget prévisionnel du 01 janvier 2014 au 31 décembre 2014 pour un montant de 48.000 €, hors travaux, investissements ou frais (détail joint en annexe de l'ordre du jour). La quote-part de chaque propriétaire est exigible en 2 fois : les 01.01.2014 et 01.07.2014.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

9. **BUDGET PRÉVISIONNEL** de l'exercice du 01 janvier 2015 au 31 décembre 2015 pour un montant de 48.000 €, hors travaux, investissements ou frais (détail joint en annexe). La quote-part de chaque propriétaire est exigible en 2 fois : les 01.01.2015 et 01.07.2015. VOTE.

Compte tenu de ce qui a été indiqué en préambule, le budget prévisionnel est revu à 60.000 €.

RESOLUTION : après délibération, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel du 01.01.2015 au 31.12.2015 pour la somme de 60.000 €, hors travaux, investissements. La quote-part de chaque propriétaire étant exigible les 01.01.2015 et 01.07.2015.

Votent contre : M. FAVERO 8/2009^{èmes}.

S'abstiennent : Mme BEN AMOR 7/2009 et Mme LEBRASSEUR 7/2009.

Cette résolution est adoptée par 1062 tantièmes sur 1084 (97,97 %).

10. **RENOUVELLEMENT DE L'INDEMNITÉ** annuelle forfaitaire de 650,00 € destinée au président de l'association. Ce montant étant prélevé sur la ligne "administration". VOTE.

RESOLUTION : après délibération, l'assemblée générale renouvelle l'indemnité forfaitaire annuelle de 650,00 € destinée au président de l'ASL.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

11. **ÉLECTION OU RÉÉLECTION** des syndics après appel des candidatures. VOTE.

RESOLUTION : après appel des candidatures, l'assemblée générale désigne en qualité de syndics et ce jusqu'à la date de la prochaine assemblée générale ordinaire destinée à statuer sur les comptes de l'année en cours :

Mmes : DIAWARA et SABEL.

MM. : BARBIER, BEN AMOR, BUROCHIN, FAVERO, GHESQUIERE, HAUTEMPENNE, LATSAGUE ET MARCHAND.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Voir en annexe, le compte rendu de la réunion de bureau du 28.05.2014 détaillant la charge de chacun.

12. **REGULARISATION COMPTE RENOVATION ECLAIRAGE PUBLIC.** VOTE.

La totalité de ces travaux est revenue à 35.061,97 € pour 35.000 € votés.

Dans le détail, cela donne :

- ✓ 29.425,00 € pour l'achat et le remplacement de toutes les têtes de lampadaires (rues et placettes). Soit 78 candélabres concernés.
- ✓ 558,54 € pour des ampoules et une tête de rechange.

- ✓ 2.386,31 € pour la mise aux normes des raccordements.
- ✓ 911,34 € pour la recherche du câble en défaut placette des Pêcheurs.

RESOLUTION : après délibération, l'assemblée générale approuve le montant final de la rénovation de l'éclairage public pour la somme de 35.061,97 €. La régularisation comptable interviendra avec le 2^{ème} appel de provisions exigible le 1^{er} juillet 2014.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

13. **FRAIS DE QUESTIONNAIRE.** (VOTE)

Lors des mutations, l'A.S.L. demande 40 € (à la charge des vendeurs) pour se couvrir des frais liés à la vente (photocopies diverses, frais de timbres, lettre avec A.R, mise à jour des fichiers etc.)

Il est proposé de continuer. Les fonds récoltés alimentent les recettes de l'ASL (cf. dans le détail des comptes, la rubrique "frais de questionnaire").

Votent contre : Sté SOCALOG 38/2009^{èmes}.

Cette résolution est adoptée par 1046 tantièmes sur 1084 (96,49 %).

14. **IMPAYES.** (VOTE)

Certains propriétaires se servent de la trésorerie de l'A.S.L. comme d'une variable d'ajustement de leur propre budget. En cas de difficultés, l'ASL adopte une position souple pour ne pas aggraver la situation et dans la limite des fonds disponibles. Un arrangement est alors pris mais il arrive trop souvent qu'il ne soit pas respecté. Aussi, certains s'étonnent de voir la créance remise par un huissier, toutes relances amiables étant restées lettres mortes.

Les relances pour retard de paiement peuvent engendrer des frais. Il est proposé de les facturer 5,00 € (hors frais postaux) dès leur émission. Les sommes récoltées alimentent les recettes de l'A.S.L.

Les délais de paiement accordés par le bureau le sont à titre exceptionnel sachant qu'ils engagent des fonds qui appartiennent à tous.

Il est demandé aux personnes concernées de méditer sur ce qui précède et ne pas rejeter sur d'autres leurs propres manquements.

Votent contre : Sté FRANCE HABITATION 30/2009^{èmes}.

Cette résolution est adoptée par 1054 tantièmes sur 1084 (97,05 %).

DEMANDES D'AUTORISATION

(Elles ne seront abordées que si les demandeurs respectifs sont présents ou représentés).

15. A la demande sollicitée par M. & Mme JAMET, 13 placette des Pommiers, autorisation de poser côté placette, un Velux de 0,85m X 0,78 m. VOTE.

S'abstient : Sté FRANCE HABITATION 30/2009^{èmes}.

Cette résolution est adoptée par 1054 tantièmes sur 1084 (97,05 %).

16. A la demande sollicitée par **M. et Mme LIOT**, 10 placette des Cognassiers, autorisation de placer, sur le muret existant, un bardage en aluminium vertical sur le côté longeant la rue des Erables et le parking central (crépi extérieur ivoire et de réaliser une dalle en béton désactivé en façade de pavillon. VOTE.

S'abstient : Sté FRANCE HABITATION 30/2009^{èmes}.

Cette résolution est adoptée par 1054 tantièmes sur 1084 (97,05 %).

17. A la demande sollicitée de **M. et Mme TORO**, 14 placette des Châtaigniers, autorisation de créer un chien assis en trapèze côté placette et de deux Velux côté jardin (dimensions à indiquer en séance). VOTE

S'abstient : Sté FRANCE HABITATION 30/2009^{èmes}.

Cette résolution est adoptée par 1054 tantièmes sur 1084 (97,05 %).

18. A la demande sollicitée de **M. de BERCHOUX**, 19 placette des Poiriers, autorisation de poser une marquise (140x42x80 cm) en structure fer forgé, recouvrement polycarbonate au-dessus de la porte d'entrée. VOTE

S'abstient : Sté FRANCE HABITATION 30/2009^{èmes}.

Cette résolution est adoptée par 1054 tantièmes sur 1084 (97,05 %).

19. A la demande sollicitée par **M. et Mme MOREAU**, 3 placette des Poiriers, autorisation de créer une lucarne 60x40 cm dans le sous-sol, derrière la fontaine de la placette. VOTE.

S'abstient : Sté FRANCE HABITATION 30/2009^{èmes}.

Cette résolution est adoptée par 1054 tantièmes sur 1084 (97,05 %).

20. A la demande sollicitée par **M. et Mme DEMACHY**, 2 placette des Abricotiers, autorisation de créer un chenil 2x2x2 m, sol béton, côtés grillagés, toit tôles. VOTE

Les demandeurs n'étant ni présents ni représentés, ce point est refusé.

21. A la demande sollicitée par **M. et Mme PIERRE-VINCENTE**, 11 placette des Abricotiers, autorisation d'installer un sas d'entrée en aluminium couleur blanc. VOTE.

Vote contre : Sté SOCALOG 38/2009^{èmes}.

Abstention : Sté FRANCE HABITATION 30/2009èmes.

Cette résolution est adoptée par 1016 tantièmes sur 1084 (93,73 %).

22. A la demande sollicitée par **Mme PINTO**, 18 placette des Pommiers, autorisation d'installer un abri de jardin 2x2 m. VOTE.

S'abstient : Sté FRANCE HABITATION 30/2009èmes.

Cette résolution est adoptée par 1054 tantièmes sur 1084 (97,05 %).

23. A la demande sollicitée par **M. et Mme MICHAUD**, 7 placette des Pommiers, de créer une véranda de 10 m² (voir vue jointe en annexe) et de poser 1 Velux dans les combles côté ouest VOTE.

S'abstient : Sté FRANCE HABITATION 30/2009èmes.

Cette résolution est adoptée par 1054 tantièmes sur 1084 (97,05 %).

24. A la demande sollicitée par **Mme PRADO**, 12 rue des Mouriets, autorisation d'installer un portail automatique coulissant blanc. VOTE.

S'abstient : Sté FRANCE HABITATION 30/2009èmes.

Cette résolution est adoptée par 1054 tantièmes sur 1084 (97,05 %).

25. A la demande sollicitée par **Mme BERTHOU**, 18 rue des Erables, autorisation de poser une clôture légère (bois et grillage) en limite du voisin n°16 rue des Erables (hauteur à préciser en séance). VOTE.

Il est expliqué que cette demande n'est pas conforme aux règles d'urbanisme de TRIEL-SUR-SEINE.

*Vote contre : M. DE ARAUJO 8/2009, M. DOS SANTOS 8/2009,
M. GHESQUIERE 8/2009*

Abstention : Sté FRANCE HABITATION 30/2009èmes.

Cette résolution est adoptée par 1030 tantièmes sur 1084 (95,02 %).

26. A la demande de **M. et Mme LIMASSET**, 15 placette des Cerisiers, autorisation d'installer un abri de jardin de 4 m² et remplacer la porte de garage par une porte motorisée blanche. VOTE.

S'abstient : Sté FRANCE HABITATION 30/2009èmes.

Cette résolution est adoptée par 1054 tantièmes sur 1084 (97,05 %).

27. A LA DEMANDE DE m ; ET Mme DE SMET, 1 placette des Abricotiers, autorisation de placer une lucarne de toit (45x55). VOTE.

S'abstient : Sté FRANCE HABITATION 30/2009^{èmes}.

Cette résolution est adoptée par 1054 tantièmes sur 1084 (97,05 %).

L'OBTENTION D'AUTORISATIONS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NE DISPENSE PAS LES PROPRIÉTAIRES DES DÉCLARATIONS NÉCESSAIRES. ELLES NE PEUVENT ALLER A L'ENCONTRE DES REGLES D'URBANISME (voir en Mairie).

En annexe, l'article publié dans le TRIEL INFOS de mai-juin 2014

28. RÈGLES DE VIE

➤ TAILLE DES HAIES

Il est rappelé que la hauteur des haies vives ne peut excéder 2,00 mètres. Chaque propriétaire doit veiller à ce que sa haie n'empiète pas sur les parties communes : trottoirs, rues et espaces verts. D'autre part, les arbres ne doivent pas masquer les éclairages et doivent donc être taillés en conséquence.

➤ VEHICULES VENTOUSES

Les places de stationnement étant rares dans la résidence, tout véhicule restant de manière prolongée au même endroit, est susceptible d'être enlevé par les services compétents.

➤ ENTREES DES PLACETTES

Il est rappelé que les véhicules stationnés à l'entrée des placettes (à plus forte raison les camionnettes) le sont sous l'entière responsabilité des propriétaires respectifs. Surtout en cas de gêne lors de l'intervention des secours.

➤ PARTIES COMMUNES

Sur les parties communes, aucune place de stationnement n'est réservée. Elles ne peuvent donc être revendiquées. Les propriétaires de véhicule(s) devront cependant s'assurer que cela ne gêne pas la libre circulation des voisins. Cette mise au point devrait éviter certains litiges latents...

➤ PLACETTES

Est-il besoin de rappeler que les enfants jouant sur les placettes sont sous l'entière responsabilité de leurs parents. En cas de dégradations, ceux-ci pourraient avoir à subir les frais des réparations en état que ce soit des parties communes ou privatives.

➤ CHIENS

Il est rappelé que ceux-ci doivent être tenus en laisse dans l'enceinte de la résidence.

➤ ALLEES CENTRALES

La circulation motorisée est interdite dans cette partie qui demeure avant tout piétonnière.

DÉPÔTS DES POUBELLES, CONTENEURS ET ENCOMBRANTS

(Pour la propreté et l'hygiène de tous, merci de respecter impérativement ces consignes)

DÉPÔTS DES ORDURES MÉNAGÈRES

Le mardi et le vendredi (sauf le 1^{er} mai) la veille ou le matin du ramassage, dans des sacs correctement clos.

DÉPÔTS DES CONTENEURS :

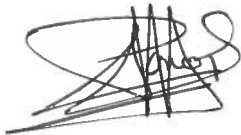
Le mardi (sauf le 1^{er} mai) à partir de 18 h 00 et reprise le plus tôt possible après le passage du camion.

DÉPÔTS DES ENCOMBRANTS :



Le troisième vendredi de chaque mois.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30.

Le président
Pascal GHESQUIÈRE



Les scrutateurs
Rim BEN AMOR
Martine LEBRASSEUR

Le secrétaire
Régis BARBIER



P.J. : répartition des tâches des membres du Bureau (note 1-13).
Page 17 du TRIEL INFOS de mai-juin 2014



Visitez le site de la résidence sur :

asllacerisaie.canalblog.com

01.39.74.35.05 ou 06.66.32.54.00

Réf. :1315-13

COMPTE RENDU DE LA REUNION DE BUREAU DU 28 MAI 2014

Le 28 mai 2014, de 20h30 à 22h, s'est tenue au Local Commun Résidentiel (L.C.R.) la réunion des syndicats élus lors de l'assemblée générale ordinaire du 22 mai 2014 pour nommer le (la) président(e), le (la) vice-président(e), le (la) secrétaire, le (la) trésorier(ère) et ce jusqu'à la prochaine réunion de bureau issue de l'assemblée générale ordinaire appelée au plus tard le 30 juin 2015.

Étaient présent(e)s ou représenté(e)s :

Mmes : Diawara et Sabel.

MM. : Barbier, Ben Amor, Burochin, Favero, Ghesquière, Hautempenne, Latsague et Marchand.

Les charges se répartissent comme suit :

Président	Pascal Ghesquière	3, placette des Amandiers	01.39.74.35.05 06.66.32.54.00
Vice-président	Sébastien Favero	1, placette des Pruniers	06.80.62.38.40
Secrétaire	Suzanne Diawara	2, placette des Châtaigniers	06.68.78.28.43
Trésorière	Emmanuel Latsague	7, placette des Cerisiers	06.67.12.91.80
Responsable entretien	Régis Barbier	24, placette des Pommiers	07.78.95.37.99
Membre	Dominique Sabel	8, placette des Pruniers	06.08.88.82.71
Membre	Mahmoud Ben Amor	3, rue des Érables	06.18.47.10.52
Membre	Dominique Burochin	8, rue des Érables	01.39.74.94.87
Membre	Jean-Louis Hautempenne	1, placette du Saute-Mouton	
Membre	Éric Marchand	8, placette du Saute-Mouton	01.39.74.15.35

Le président
P. Ghesquière

R. Barbier

Le vice-président
S. Favero

D. Sabel

J.L. Hautempenne

La secrétaire
S. Diawara

M. Ben Amor

E. Marchand

Le trésorier
E. Latsague

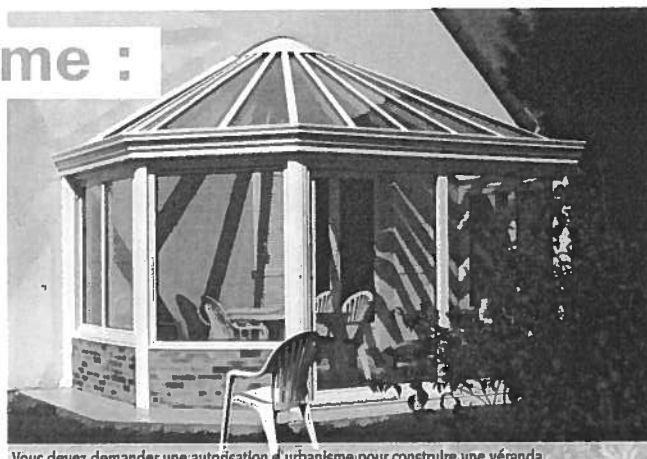
D. Burochin

Autorisation d'urbanisme : le savez-vous ?

Avant de réaliser des travaux sur une construction existante, une autorisation d'urbanisme est nécessaire pour :

- Les travaux de ravalement,
- Les travaux modifiant l'aspect extérieur d'une construction comme le remplacement de fenêtres, toiture, volets, la création de châssis de toit, lucarnes, panneaux et capteurs solaires,
- Le changement de la destination d'un bâtiment (transformation d'un local d'habitation en local commercial ou d'un garage à pièce à vivre, par exemple), qu'il implique ou non un changement de l'aspect extérieur,
- La construction d'une piscine dont le bassin possède une surface comprise entre 10 et 100 m², et non couverte,
- Les travaux qui créent plus de 5 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher, comme par exemple une terrasse, une véranda, un abri de jardin, l'aménagement de combles....
- L'installation ou le changement d'une clôture sur rue ou en limite séparative de propriété.

Le recours à un architecte agréé pour réaliser un projet de construction est obligatoire dès lors que la surface de plancher ou l'emprise au sol de la construction globale dépasse 170 m², ou que le demandeur est une personne morale.



Vous devez demander une autorisation d'urbanisme pour construire une véranda.

- Concernant les clôtures, d'après le PLU actuellement en vigueur, les clôtures sur rue seront constituées, au choix :
 - de murs pleins en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, d'une hauteur de 2 mètres maximum,
 - d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre, réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite, surmonté d'un barreaudage vertical, de préférence en métal.Cette dernière possibilité sera à privilégier, afin de préserver un caractère qualitatif aux clôtures de la commune.

Aucun claustra ou cache ne devra être disposé en arrière des clôtures ajourées, qui devront le rester. Les matériaux à privilégier et constitutifs d'une clôture seront le métal et le bois, le PVC n'étant pas recommandé. L'usage de films plastiques à l'arrière des grilles ou grillage est également proscrit, la végétalisation étant à privilégier. Les clôtures en limite séparative peuvent être constituées soit par un mur plein, soit par un grillage, doublées de haies végétales. ■

Plus de renseignements sur le site Internet de la Ville :
www.triel-sur-seine.fr

Rubrique Cadre de vie/Urbanisme/Autorisations d'Urbanisme

Recherchons commerçant pour la Place Corroyer

L'ancienne épicerie en ruine située sur la Place Corroyer dans le quartier de Pissefontaine fait désormais partie du domaine privé de la Ville. En effet, après plusieurs années de procédures administratives et juridiques, la Ville a réussi à récupérer dans son patrimoine cet ancien local commercial. Son occupation permettra une revitalisation du quartier.

Les personnes intéressées par la reprise de ce commerce de 70 m² environ afin d'y réaliser un commerce de bouche attractif peuvent déposer leur candidature à la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme, qui l'étudiera avec la plus grande attention. ■

**Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme (DAU)
Matthieu BOURG : matthieu.bourg@triel.fr
01.39.70.22.68.**



L'ancienne épicerie pourrait prochainement accueillir un nouveau commerçant.