



AFUL « LES PAQUERETTES »
65 Bd Charles de Gaulle 91540 MENNECY
Tel. : 06 11 73 86 54
aful.paquerettes@gmail.com <http://www.paquerettes.fr>

Compte rendu

Assemblée Générale Ordinaire

Jeudi 19 mars 2026, exercice 2025

L'Assemblée Générale de l'AFUL des Pâquerettes s'est tenue le 19 mars 2026 à 20h30 à l'école des Myrtilles à Mennecy. La séance est ouverte à 20h40 en présence des résidents, de M. Jean-Philippe Dugoin-Clément Maire de Mennecy, ainsi que de la société TC Agency invitée à présenter le nouveau site internet de l'AFUL.

Le Président ouvre la séance en présentant l'ordre du jour de l'Assemblée Générale, qui comprend notamment l'élection des membres du bureau ainsi que différents points d'information et de décision.

Il demande deux scrutateurs pour comptabiliser les présences et les pouvoirs. M. Rolland Callewaert et M. Yorick Tardieu se présentent.

M. Yanis Hemaz est élu secrétaire.

Le président donne la parole à Monsieur Le Maire

Monsieur le Maire prend la parole et remercie les habitants pour la confiance renouvelée lors de sa réélection obtenue avec une large majorité. Il précise qu'il est accompagné de son adjoint et indique que de nouveaux conseillers municipaux seront prochainement proposés, environ un tiers de son équipe municipale pour un mandat normalement de six ans mais ce sera certainement sept ans. Il précise qu'une période de transition est actuellement en cours.

Il invite les résidents à poser leurs questions.

DISTRIBUTION DE L'EAU

Un résident interroge la municipalité concernant le changement de fournisseur d'eau opéré par le SIARCE, sans information préalable des habitants. Le Maire explique que le contrat avec SUEZ a été dénoncé et résilié au 31 décembre 2025 et que trois communes sont concernées, à savoir Mennecy, Ormoy et Écharcon. Il précise que le SIARCE a sélectionné seul VEOLIA pour une durée de dix ans. Il n'y aura pas de coupure d'eau, mais les contrats des abonnés doivent être repris par le nouveau distributeur. Il est également indiqué que les prélèvements sont actuellement suspendus et que les habitants n'ont plus accès aux espaces clients SUEZ ni VEOLIA. Une phase de transition est en cours et nécessite de patienter.

TRAVAUX ENEDIS RUE DES LYS

Concernant les travaux ENEDIS, notamment la poursuite de la remise aux normes des câbles électriques de la rue des Lys, aucune information n'a été communiquée pour l'année 2026.

M. Raynaud indique qu'Enedis n'a pas contacté la mairie à ce jour. Il est probable que ce retard soit lié au report de plusieurs chantiers initialement prévus en 2025. Dans ce contexte, il est envisagé que les travaux de la rue des Lys soient réalisés en 2027. Ce point reste à suivre.

TRAVAUX DE VOIRIE

Des travaux de voirie ont été réalisés par la mairie. Le Maire rappelle aux habitants qu'il est important de signaler toute dégradation constatée, notamment les nids-de-poule, afin que les services municipaux puissent intervenir rapidement.

M. Le Maire nous quitte.

Les présences et pouvoirs sont vérifiés, 35 présences et 53 pouvoirs. Le quorum n'est pas atteint. L'Assemblée étant une Assemblée Ordinaire, elle se poursuit.

MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR

Suite au souhait de M. Daguzan de faire une procédure judiciaire à l'encontre de M. FOURNIER pour manque d'entretien de sa propriété, le Président demande de bien vouloir accepter la modification de l'ordre du jour : ajout du vote sur le montant des pénalités pour non-respect du règlement général.

Il lit le paragraphe Objet article 2 alinéa 3 de nos statuts. Après discussions nous passons au vote :

VOTE CONTRE : 6

ABSTENTION : 5

POUR : 77

L'ordre du jour reprend son cours.

PRESENTATION DU NOUVEAU SITE INTERNET

Le Président Alain Pauchon et le Responsable Informatique Yanis Hemaz, accompagnés de la société TC Agency, présentent le nouveau site internet de l'AFUL. Le choix de cette société s'est porté sur une structure jeune, dynamique et locale, située à Chevannes. Il est rappelé que l'ancien site reposait sur une plateforme obsolète, présentant des risques en matière de sécurité. Le nouveau site, développé sous WordPress, est compatible avec les ordinateurs et les téléphones mobiles, permettant un accès simplifié aux actualités et aux informations de l'AFUL. Un espace publicitaire a également été mis en place afin de valoriser des entreprises locales. Les résidents considèrent unanimement que cette évolution était nécessaire, voire indispensable.

Il est précisé que les entreprises recommandées par les propriétaires font l'objet d'une vérification initiale, notamment sur la garantie décennale, mais qu'il appartient à chaque résident de s'assurer des garanties avant tout engagement. L'AFUL décline toute responsabilité concernant les prestataires. Il est également rappelé que toute demande de travaux doit être effectuée avant leur réalisation et que des travaux non conformes devront être repris, notamment en cas de vente, celle-ci pouvant être bloquée en cas de litige.

RAPPORT D'ACTIVITE 2025

Nouveaux arrivants 2025

Sept nouveaux propriétaires ont rejoint l'AFUL, dont trois sont présents lors de l'Assemblée Générale. Interrogés sur les raisons de leur choix, ils évoquent unanimement la qualité du cadre de vie du quartier Levitt.

- Mme BORDENAVE 4 place des Marguerites
- M et Mme DAUPHIN 70 avenue de la Seigneurie
- M DIAZ Mme HOPPAN 19 rue des Hortensias
- M OLIVEIRA, Mme DUMONT 3 place des Marguerites,
- Met Mme ROUND 4 rue des Hortensias
- Mme THERY 54 rue des lys
- M et Mme WALTER 10 rue du muguet

Nous souhaitons la bienvenue aux nouveaux résidents

- Les membres du bureau se sont réunis 11 fois au cours de l'année 2025 pour étudier vos demandes et répondre à vos sollicitations. Le repas annuel a eu lieu afin de les remercier pour leur bénévolat. Nous serions très heureux d'avoir de nouveaux membres.
- La fête des voisins a été supprimée suite aux travaux de la place des Marguerites.
- Validation par les services préfectoraux de notre AGE et diffusion au Journal Officiel. Il reste la publication au bureau des Hypothèques de Corbeil en passant par le notaire pour l'enregistrement.
- Réponses aux résidents (arbres, hauteur des haies, nid de frelons, les chiens, problèmes de fumée, fuites d'eau, rejet des peupliers...)

- Poursuite de la sécurisation des arbres du grand espaces vert et des aménagements des places. Place des Anémones, branches cassées suite à une tempête, merci à ceux qui ont œuvré pour les couper.
- Création de l'avis d'échéance pour informer les résidents de la procédure en cas de retard.
- Renégociation de l'avenant avec Jardivers à la suite de la suppression de la haie du chemin des Myrtilles.
- La société Bouygues Telecom a proposé l'installation d'une antenne relais rémunérée, proposition qui a été refusée par le bureau. Un résident félicite cette décision et interroge sur les modalités de prise de décision. Il est précisé que le bureau peut prendre certaines décisions de manière autonome mais qu'un sondage auprès des résidents ou la convocation d'une Assemblée Générale extraordinaire peuvent être envisagés selon l'importance des choix à faire.
- Préparation de l'AGO avec augmentation ou pas de la cotisation
- Deux dossiers litigieux restent en cours, concernant M. BLASCO et M. FOURNIER. M. Daguzan demande l'engagement d'une procédure judiciaire.

Demandes d'autorisation de travaux

- Vérandas,
- Changement de porte d'entrée, fenêtres
- Réfection, nettoyage toitures
- Ravalements
- Volets roulants
- Descentes de garage
- Climatisations
- Faîtage

Un grand merci à tous les propriétaires qui utilisent la procédure de demande d'autorisation de travaux. Pour rappel, les demandes doivent être faites avant le début des travaux. Plus vos maisons sont entretenues mieux elles se vendront et les agences immobilières nous le rappellent régulièrement.

Donc merci de penser à ses voisins et à ce superbe cadre de vie que l'on doit protéger ensemble.

Dossiers litigieux

Deux dossiers litigieux restent en cours, concernant M. BLASCO et M. FOURNIER. M. Daguzan demande l'engagement d'une procédure judiciaire.

Le Président demande de bien vouloir voter, comme le prévoit notre nouveau règlement voté lors de l'AGO l'année dernière suite aux conseils donnés par notre avocat, le montant des pénalités :

Nous vous proposons 100, 200, 300€ par trimestre ; une personne propose 500€.

Après discussion le montant retenu est de 300€ par trimestre.

VOTE CONTRE : 8

ABSTENTION : 3

POUR : 77

Travaux ENEDIS – Place des Marguerites

Concernant les travaux ENEDIS, il est indiqué qu'aucun retour n'a été reçu à ce jour pour la phase 3. Il est néanmoins convenu que la place des Marguerites sera remise en état par ENEDIS, suite aux dégradations causées lors de son utilisation comme base de vie pendant les travaux.

Le Président passe au vote sur le rapport d'activité 2025.

VOTE CONTRE : 8

ABSTENTION : 3

POUR : 77

Merci de votre confiance.

RAPPORT FINANCIER 2025

M. Yorick Tardieu, trésorier de l'AFUL, présente les comptes pour 2025. Il rappelle que les comptes de l'AFUL sont à la disposition des propriétaires.

Il rappelle les pénalités pour non-paiement :

En cas de non-paiement, une pénalité de 30 € est appliquée après deux relances, suivie d'une notification en recommandé avec accusé de réception. Si la cotisation demeure impayée au 31 décembre de l'année en cours, une majoration supplémentaire de 100 € est appliquée, accompagnée d'une procédure d'injonction de payer.

Un seul propriétaire, M. Blasco (54 avenue de la Seigneurie), n'a pas réglé sa cotisation pour l'année 2025, ce qui entraîne une pénalité de 130 € intégrée au budget 2026.

Il y a un dépassement de l'aménagement des espaces verts pour 439 euros suite à une facture d'achat chez Truffaut pour la place des Eglantines.

Le poste site internet a eu un dépassement de 1061 € suite à une analyse approfondie de la construction du nouveau site internet de l'Aful des pâquerettes.

Le rapport financier 2025 est soumis au vote.

VOTE CONTRE : 0

ABSTENTION : 1

POUR : 87

BUDGET PREVISIONNEL 2026

M. Yorick Tardieu présente le budget prévisionnel.

La suppression de la haie située chemin des Myrtilles entraîne une diminution du contrat annuel d'entretien des espaces verts d'un montant de 1 900 € (avant actualisation avec l'indice).

En contrepartie, une hausse exceptionnelle est prévue en 2026, correspondant au paiement du solde de 4 500 € pour la suppression de la 2^e et dernière partie.

Il y a 1000 € de prévu pour régler le solde de la construction du site internet. Il n'y aura pas de montant à provisionner pour les années futures.

Il est demandé aux propriétaires de régler leur cotisation de 188 € avant le 15 mai afin d'éviter les relances. À titre d'information, 36 relances ont été effectuées en 2023, 17 en 2024 et 25 en 2025.

Le paiement par virement est recommandé. En 2024, 54 % des propriétaires ont payé par virement, contre 51 % en 2025.

Bien entendu, nous demeurons à l'écoute de tout propriétaire qui aurait des difficultés et sommes prêts, en toute confidentialité, à étudier chaque cas personnel.

Merci, si vous le pouvez, de bien vouloir régler votre cotisation le plus rapidement possible afin de faciliter la gestion des comptes de l'Aful.

Le budget prévisionnel 2026 est soumis au vote.

VOTE CONTRE : 0

ABSTENTION : 1

POUR : 87

ESPACES VERTS ET AMENAGEMENTS 2025 ET 2026

M. Abdennour Meddour, responsable des espaces verts de l'AFUL, présente le bilan de l'année 2025. L'entretien courant a été assuré par dix tontes, des apports de paillage, des arrosages ainsi que trois ramassages de feuilles mortes, le tout dans le respect du cahier des charges. Il est consultable sur le site de L'AFUL www.paquerettes.fr

Plusieurs interventions ont par ailleurs été réalisées. Les travaux relatifs à la grande haie du chemin des Myrtilles ont débuté avec la suppression de sa première moitié pour un montant de 4 500 €, comprenant le dessouchage, l'égalisation du terrain et l'engazonnement. La suppression initialement prévue en 2025 n'ayant pas été entièrement effectuée, un avoir de 1 600 € a été obtenu. La finalisation de cette opération est prévue pour un montant équivalent en 2026.

Des dégradations de la pelouse ont également été constatées en différents points en raison de la présence de sangliers. Les AFUL ont saisi la mairie le 15 octobre 2025 afin d'organiser des battues supplémentaires. Par courrier du 21 octobre 2025, la mairie a précisé que cette compétence relevait de l'État et a indiqué avoir saisi la préfecture. À la suite de cette démarche, une semaine de battues a été organisée en février. Un devis de 4 000 € a été établi pour la remise en état des zones dégradées, mais il a été décidé de ne pas engager ces travaux à ce stade.

Sur la place des Anémones, une branche importante cassée lors d'une tempête a été découpée par des habitants que nous remercions puis évacuée pour un coût de 200 €. Par ailleurs, le grand cèdre présent sur cette place a atteint un volume conséquent et constitue désormais un risque potentiel, notamment en cas de tempête. Les habitants de la place ont décidé de ne rien faire pour l'instant car pour eux l'arbre est sain.

Sur la place des Églantines, il est prévu de planter trois ou quatre arbres, au printemps ou à l'automne et de procéder, si nécessaire, à la taille ou à l'abatage de certains prunus malades. Un nettoyage conséquent sera également réalisé le long de la route de Chevannes.

Concernant la place des Marguerites, sa réhabilitation sera prise en charge par ENEDIS à l'issue du chantier. Cette intervention comprendra notamment le re-engazonnement. Il est prévu aussi l'abatage du grand sapin ainsi que la plantation de bosquets fleuris afin d'améliorer l'aménagement paysager.

Enfin, dans le grand espace vert, un arbre tombé à la suite d'une tempête va être coupé et évacué pour un montant de 250 €.

Assurance - Dégâts de sangliers

Un résident évoque la possibilité de souscrire une assurance afin de couvrir les dégâts causés par les sangliers. Le bureau indique qu'il va se renseigner sur ce sujet.

Souhaits d'entretien de vos parcelles individuelles :

- Ne pas laisser vos déchets verts de coupe sur les parties communes ou chez l'agriculteur
- Tailler vos haies donnant sur les espaces verts est une obligation facilitant le travail de notre jardinier
- Obligation d'éradiquer sur vos terrains les nids de chenilles processionnaires (Mennecy, Arrêté du 4 janvier 2016)
- Se débarrasser des nids de frelons asiatiques (mairie ou entreprises spécialisées)
- Les propriétaires clôturant leur jardin doivent planter une haie végétale (cyprès, laurier...) pour dissimuler ces clôtures. La hauteur des végétaux devra à terme les masquer
- Haies : hauteur maximale de 2 m à l'arrière et 1 m à l'avant. Haies plantées à 2,5m du bord de la route.
- Espace trottoir : laisser 2 m pour le passage. Ces 2 m font partie intégrante du domaine public
- Route de Chevannes : tailler les arbres et buissons derrière vos haies
- Champs : couper les branches des arbres qui dépassent
- Faire abattre les arbres qui endommagent la voirie car vous êtes responsables

COMPOSITION DU BUREAU 2025

- ❖ **Alain PAUCHON** : *Président, représentant auprès des 7 AFULS* **fin de mandat, se représente**
- ❖ **Laurence BLAIS** : *Vice-présidente, secrétaire* **démissionnaire**
- ❖ **Gilles SAINT-ETIENNE** : *Vice-Président, règlement, communication, adjoint aux 7 AFUL*
- ❖ **Yorick TARDIEU** : *Trésorier*
- ❖ **Yanis HEMAZ** : *Informatique, communication, secrétaire adjoint*
- ❖ **Abdenour MEDDOUR** : *Espaces verts*
- ❖ **Marie-Christine BEUGNON** : *Espaces verts adjointe*
- ❖ **Christiane-Marie CARPENTIER** : *Démarches administratives* **fin de mandat, ne se représente pas**
- ❖ **Thierry FRANCHITTI** : *Informatique, secrétaire adjoint* **fin de mandat, départ de l'Aful**

Trois personnes arrivent en fin de mandat :

M. Alain Pauchon se représente et est réélu avec **86 voix pour, 1 contre et 1 abstention**.

Il insiste sur le fait que le bureau ne compte plus que 6 membres et que 3 places sont vacantes.

Malheureusement, aucun(e) volontaire ne se présente.

RAPPELS DU REGLEMENT

M. Gilles Saint-Étienne, vice-président de l'AFUL, prend la parole afin de rappeler plusieurs règles essentielles au bon fonctionnement et à l'harmonie du lotissement.

D'une façon générale, tous travaux extérieurs sur la maison ou dans le jardin modifiant l'aspect de la propriété, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation du bureau que ce soit en création ou en rénovation. Cette demande doit se faire avant le début des travaux. Pour l'obtenir, il suffit de remplir la demande d'autorisation qui se trouve sur notre site internet, d'y joindre une copie ou un scan du devis de l'entreprise choisie et de nous faire parvenir le tout.

Les travaux réalisés sans autorisation ou non conformes au règlement peuvent faire l'objet d'une demande de remise en conformité.

S'agissant de la gestion des déchets, il est rappelé que les poubelles doivent être sorties aux jours prévus de collecte et rentrées dès que possible après le passage des services concernés. Elles ne doivent pas rester de manière permanente sur la voie publique ou être visibles depuis celle-ci, afin de maintenir la propreté et l'aspect soigné du lotissement.

Enfin, chaque propriétaire est tenu d'assurer un entretien régulier de sa parcelle. Cela inclut notamment la tonte des pelouses, la taille des haies et des arbres, le désherbage ainsi que le maintien en bon état des clôtures et des aménagements extérieurs. Le jardin ne doit pas servir de débarras. Un entretien rigoureux contribue à la qualité de vie de tous et à la valorisation de l'ensemble du domaine.

Sécurité routière

Un résident signale la vitesse souvent excessive de certains automobilistes dans les rues du lotissement et propose l'installation de ralentisseurs. Le Président indique que la signalisation actuelle est suffisante et rappelle que **le respect des limitations de vitesse relève de la responsabilité de chacun.**

Arbre couché dans le grand espace vert

Un résident signale que des enfants jouent sur l'arbre qui est tombé lors de la tempête et qu'ils peuvent se blesser. Le président rappelle que les parents sont responsables et doivent les surveiller. Par ailleurs l'arbre n'a pas été enlevé suite aux intempéries car trop d'eau dans le sol et de ce fait le camion aurait fait des ornières dans la pelouse. Nous avons donc décidé de l'enlever en même temps que la haie.

QUESTIONS DIVERSES

VIDE MAISONS : l'assemblée souhaite poursuivre cette manifestation.

FETE DES VOISINS : vous avez dit oui, manifestation à poursuivre.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 23h15, remercie l'assemblée pour les échanges et propose de partager le verre de l'amitié.

Le Président
Alain PAUCHON

Le Trésorier
Yorick TARDIEU

Le Secrétaire
Yanis HEMAZ

COTISATION 2026 : 188 € à régler avant le 15 mai 2026

Vous pouvez régler par virement (à privilégier) ou par chèque

COMPOSITION DU BUREAU AU 30/03/2026

Alain PAUCHON	Président , représentant des 7 Afuls
Gilles SAINT-ETIENNE	Vice-président , règlement, communication, adjoint 7 Afuls
Yorick TARDIEU	Trésorier
Yanis HEMAZ	Secrétaire , informatique, communication
Abdenour MEDDOUR	Espaces verts , adjoint informatique, adjoint au trésorier
Marie-Christine BEUGNON	Espaces verts adjointe