



Emerainville le 3 juin 2026

Correspondance à adresser au Président
15 allée de l'Eléphant - 77184 - EMERAINVILLE
www.asprhct.net

Réunion du Comité Syndical de l'ASPRHCT Mercredi 3 juin 2026

Étaient présents :

Stéphane DENARD
Louis DUQUESNE
Hubert EVRARD
Sharmion FOUCAULT
Giulio GALLINARI
Yves-Noël GAUDU

Chrystelle HENDRYCKS
Jacques HULEUX
Guy JOSÉ
Norbert KERGASTEL
Philippe LAVOUÉ
David LEPELLEY

Emilie MARAIS
Sébastien MATHIEU
Hélène de PENANROS
Anh Tu PHAM
Jacques PIQUET
Nathalie REGORDA
Claudine VILAIN

Absente excusée :

Patricia COINTREL (procuration à S. FOUCAULT)

Présent pour la Commission de Contrôle : Christian DAGORN

Absent excusé : Romuald FILI

La réunion est ouverte à 20h07, sous la présidence de M. Pham, qui propose de traiter du premier sujet à l'ordre du jour.

M. Jozé demande la parole. Il évoque le désordre de la dernière Assemblée générale, de la première réunion du comité syndical, des dysfonctionnements au sein de ce dernier ainsi qu'une ambiance toxique pour le fonctionnement. Il considère que cette situation est génératrice de conflits et interroge le président sur son absence de gestion du problème. Il conclut que vu les conditions actuelles, le bureau doit être révoqué.

M. Dagorn indique qu'une réunion de bureau a eu lieu, qu'un ordre du jour a été proposé dans les règles et qu'il n'y a pas de raison de le changer.

De nombreuses voix au sein du comité s'expriment pour demander le règlement des problèmes avant de traiter l'ordre du jour initialement prévu. Il est rappelé qu'une demande en ce sens a été faite le 26 mai par trois administrateurs, soutenue par une majorité du comité. Il est rappelé que le bureau doit appliquer les décisions du Comité et non l'inverse. Un vote sur la modification de l'ordre du jour est demandé. M. Pham le refuse.

Plusieurs dysfonctionnements sont alors évoqués comme la mise à l'écart de la secrétaire élue, le problème de la transmission de l'appel de charges et l'absence de réponse aux questions de membres du CS concernant l'accord donné aux propriétaires de l'allée de l'Eléphant pour leur demande de travaux.

M. Lepelley conteste les deux premiers dysfonctionnements cités : il déclare avoir été désigné secrétaire chargé de la communication par mail (ce qui était d'ailleurs noté sur le tableau des fonctions) et qu'on ne peut lui reprocher d'avoir aidé le trésorier en envoyant le mail de ce dernier. Mme de Penanros rappelle qu'elle a demandé de l'aide au secrétariat pour la transmission des mails uniquement (en particulier la gestion de la plateforme) ; elle n'a jamais demandé de déléguer la communication, qui relève précisément de son domaine de compétences ; elle rappelle qu'elle demande depuis le mois d'avril d'avoir un droit de regard sur les mails envoyés à tout le champ tortu car la signature « secrétariat » l'engage et que M. Pham

lui en avait donné son accord lors d'un entretien la veille de son départ en vacances, mais que rien, pourtant, n'a été fait.

Pour ce qui est des envois via la plateforme, M. Huleux rappelle que la plateforme nécessite une confirmation avant toute distribution de mails, confirmation que doit donner le secrétaire chargé de la plateforme, soit M. Lepelley, dans sa fonction de modérateur.

Aucune réponse n'est apportée à la question de l'autorisation des travaux allée de l'éléphant.

Face à la situation de blocage, M. Pham accepte de procéder au vote.

Vote pour la modification de l'ordre du jour : 14 voix pour – adopté.

L'ordre du jour est modifié ; le point « révocation du bureau » est placé en 1°.

Vote pour la révocation du bureau : 14 voix pour – adopté.

Un président de séance est nommé en la personne de M. Duquesne pour procéder aux élections du nouveau bureau. M. Duquesne rappelle que la mission du Comité Syndical est de faire respecter les statuts et le cahier des charges et qu'il importe de travailler de manière collégiale dans un climat apaisé.

Il sollicite des candidatures au poste de président.

M. Jozé se propose et se présente. Il n'y a pas d'autre candidat. Le comité passe au vote :

Contre : 0 voix

Abstention : 4 voix

Pour : 16 voix

M. Jozé est élu président du Comité Syndical.

Pour le poste de secrétaire se présente Mme de Penanros. Il n'y a pas d'autre candidat. Le comité passe au vote :

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Pour : 20 voix

Mme de Penanros est élue secrétaire du Comité Syndical.

Pour le poste de trésorier se présente M. Gaudu. Il n'y a pas d'autre candidat. Le comité passe au vote :

Contre : 1 voix

Abstention : 3 voix

Pour : 16 voix

M. Gaudu est élu trésorier du Comité Syndical.

Les candidatures à la fonction de trésorier adjoint sont sollicitées. M. Lavoué se présente. Il n'y a pas d'autre candidat. Le comité passe au vote :

Contre : 0 voix

Abstention : 1 voix

Pour : 19 voix

M. Lavoué est élu trésorier adjoint du Comité Syndical.

Pour la fonction d'adjoint à la secrétaire se présente Mme Marais. Il n'y a pas d'autre candidat. Le comité passe au vote :

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Pour : 20 voix

Mme marais est élue secrétaire adjointe du Comité Syndical.

Pour la fonction d'adjoint au président se présente M. Piquet. Il n'y a pas d'autre candidat. Le comité passe au vote :

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Pour : 20 voix

M. Piquet est élu président adjoint du Comité Syndical.

Le bureau ainsi constitué se compose de M. Jozé (président), M. Piquet (président adjoint), Mme de Penanros (secrétaire), Mme Marais (secrétaire adjointe), M. Gaudu (trésorier), M. Lavoué (trésorier adjoint). La réunion reprend son cours, présidée par M. Jozé, qui aborde le premier point à l'ordre du jour initial.

1. **Assainissement** : Point sur la consultation « MARNEAUVAL » concernant les nouvelles normes réseaux EU/EP (Dossier P. Pham / D. Lepelley).

M. Lepelley expose à tous le contenu du document adressé par Marneauval concernant leur accord de conformité lors d'une vente d'une maison du Champ Tortu. Ils la refuseront, bloquant ainsi la vente, s'ils ne peuvent intervenir sur les regards permettant d'accéder aux eaux usées pour leur entretien. 3 cas sont prévus :

- s'il n'y a pas de clôture, Marneauval peut intervenir.
- s'il y a une clôture (même ouverte), Marneauval considère que c'est privé
 - et n'intervient pas si le regard est situé à plus de 2m de la clôture
 - intervient si le regard est situé à moins de 2m de la clôture

Le comité syndical décide d'envoyer cette documentation à tou.te.s les co-propriétaires.

2. **Espaces Verts** : État d'avancement du dossier d'indemnisation GRDF (20 000 €) pour le réaménagement et projet de haie pour masquer le coffret (Dossier J. Huleux).

M. Huleux explique que 20 000 euros ont été demandés à GRDF pour indemniser le quartier et remplacer la végétation arrachée sur le coffret à l'entrée du quartier (devis fourni par la société Mereze), l'idée étant qu'il faut au moins tenter d'obtenir beaucoup, même si cela a peu de chances. Une discussion s'engage sur la localisation précise du coffret : sur ou en dehors de notre quartier ? Une vérification sur le plan du géomètre doit être faite pour y répondre.

3. **Maintenance** : Comparatif du 3ème devis pour les locaux poubelles (entre le 15 et le 17 rue du champ tortu) inventaire des poubelles urbaines, mise aux normes SIETREM et vérification des passages de la société AFASER. (Dossiers gérés par la commission travaux, N. Regorda, N. Kergastel)

Le 3° devis demandé à la commission travaux a été sollicité. Il est supérieur à celui de la société MT-Renov. La commission travaux donne les ordres de grandeur suivants pour les trois devis obtenus, mais non présentés au comité : 11 000 euros pour le moins cher (MT-RENOV), autour de 13 000 pour l'intermédiaire (COUCHY) et proche de 15 000 pour le plus cher (TOSCANY).

MM. Huleux et Denard informent le comité que le SIETREM doit bientôt changer les normes en vigueur et que des locaux plus grands sont à prévoir. La taille du local de l'allée des trois faunes verts est jugée satisfaisante.

Le CS décide de procéder aux travaux et vote pour le devis de MT-Renov à l'unanimité pour une rénovation à l'identique du local poubelle refait en 2025 par MT Renov également. Accord donné sur une base de 11000 € environ sans présentation du devis établi il y a déjà quelques mois, mais avec l'accord de MT-Renov que le devis ne serait pas revu à la hausse malgré la date dépassée, accord que nous n'avons pas des deux autres entreprises.

Concernant les passages de la société AFASER, il est décidé de souscrire un nouveau contrat, le précédent n'étant plus en vigueur.

4. **Infrastructures** : Validation des lieux pour le marquage au sol (stationnement/sens de circulation) (Dossier géré par la commission travaux) et planification des travaux de rénovation des bancs du terrain de pétanque par « CHRIS RENOVE », évaluation de l'étendue des dommages des trottoirs et entrées carrossables pour chiffrage (P.Pham et Commission travaux)

M. Denard informe le comité être en attente des propositions de la Mairie, qui, en tout état de cause, ne procédera au marquage que fin 2026.

Les bancs du terrain de pétanque ont été changés le 26 mai.

Pour ce qui concerne les trottoirs et les entrées carrossables, la Mairie a fourni un plan les délimitant. Dans la rue du Champ tortu, les trottoirs sont entretenus par la Mairie, les entrées carrossables, par nous.

5. **Problème d'entretien du jardin allée des 3 Faunes verts**

La médiation tentée par M. Mathieu n'a pas abouti. Le comité rappelle que les problèmes de voisinage ne sont pas de son ressort.

La prochaine réunion du comité est prévue le 17 juin à 19h30 – salle encore à définir.

La séance est levée à 22h10.