



Domaine du Bois de Chartres

# Association Syndicale Libre des Propriétaires du Domaine du Bois de Chartres

## Procès verbal de l'Assemblée Générale du 14/02/2015

Réf. PV\_AG2015\_1402

Le **quatorze février de l'an deux mille quinze**, les membres de l'Association Syndicale Libre des propriétaires du Domaine du Bois de Chartres se réunissent en Assemblée Générale ordinaire dans le club-house du domaine à Targon. L'Assemblée est convoquée pour dix heures, le quorum est atteint à **dix heures et dix minutes**.

Selon les feuilles de présence certifiées exactes par les membres du bureau de l'Assemblée, **28 membres sont présents, 22 sont représentés**. Soit un total de **50 syndicaux présents ou représentés détenant 51 voix sur les 76 membres de l'association (78 voix)**. Conformément à l'article 10.1 des statuts de l'ASL, l'assemblée peut valablement délibérer.

### PRESENTS : 28 membres (détenant 28 voix)

Lot	Syndicataire	Lot	Syndicataire	Lot	Syndicataire
5	M. SEGERAL	15	M. GERARD	19	M. BOURRIEU
20	M. COLLOT	24	M. LAGUIONIE	27	Mme COULOUUME- LABARTHE
28	M. HELDERLE	30	M. MARTIAL	35	M. SIMON
37	M. JACQUET	39	M. LATASTE	42	M. FRIOU
44	M. LAVIGNE	45	Mme THIEULEUX	46	M. FIDAIRE
48	M. VANNESSON	49	M. MOMON	50	Mme ESCALERA
51	M. ROUFENCHE	52	M. REDON	57	M. CALISTO
59	M. PEDRAZZINI	62	M. HALLENGREN	64	M. DARRACQ
65	M. VERDUGIER	71	Mme GERMA	76	Mme RUHARD
78	M. MEZIANE				

### REPRESENTES : 22 membres (détenant 23 voix)

1-2	M. ou Mme CHAUVERGNE	4	SCI DAPHNIS (M. LAGRANGE)	6	Mme DEXIDOUR
7	M. ou Mme JORIGNE	8	Mme MIECAZE	9	M. TAREL
12	M. MATHET	14	Mme RATIER	16	M. ou Mme DANIEL
22	M. TODERO	26	M. LEVEQUE	31	M. CEBE
32	M. ou Mme BOUINEAU	33	M. MARBACHER	36	SCI YVYA (Mme JOURDAN)
38	M. ou Mme MATON	40	M. ou Mme PIVETEAU	53	Mme JUTIGNY
60	M. DE LAVILLE	63	M. ou Mme PANDISCIA	72	M. ou Mme CERONI
75	SCI M.T.C. (Mme GUCCINI)				

### ABSENTS : 26 membres (détenant 27 voix)

10	M. ou Mme DUBOURG	11	M. ou Mme SCHMITT	13	M. ou Mme SOHM
17	M. MONTAGNE	18	M. ou Mme LIGNON	21	SCI PAD (M. DAUBIGEON)
23	M. ou Mme BELTRAMI	25	M. ou Mme PONTIER	29	Mme POUSTIS
34	Mme DE BONI	41	Mme FÜSCHER	43	M. JOURDAN
47	M. ou Mme DELAGE	54-55	Mme COLL	56	M. ou Mme CHAUMONT
58	M. CAUMONTAT	61	M. GUEU	66	M. ou Mme CASTAING
67	M. GIRVEAU	68	Mme DESGRANGES	69	M. ou Mme DURAND
70	M. LATOUR	73	M. CORBIERES	74	M. ou Mme LOBRE
77	M. GARBAY	79	M. ou Mme SALVADOR		

Le Président de l'ASL, Michel REDON, ouvre la séance de l'Assemblée Générale ordinaire à 10 h 10, assisté de MM. CALISTO, LAGUIONIE (Secrétaire), MARTIAL (Trésorier), et VANNESSON. Conformément à l'article 11, il est proposé que MM CALISTO et VANNESSON soient nommés scrutateurs et constituent le bureau de cette Assemblée. Aucune objection n'est soulevée par l'Assemblée.

Le Président rappelle l'ordre du jour, les délibérations qui seront prises, et aborde le détail de cet ordre du jour. Il précise que cette Assemblée Générale a été convoquée plus précocement que d'habitude afin de permettre l'ouverture des piscines en juin si les travaux prévus dans le projet budgétaire 2015 étaient approuvés par l'AG.

<b><u>Ordre du jour :</u></b>	<b><u>Délibérations soumises au vote :</u></b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Rapport moral 2014</li><li>• Présentation du bilan du budget 2014<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Vote délibération 1: bilan financier 2014</i></li></ul></li><li>• Renouvellement du Syndicat<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Vote délibération 2: Election de 4 syndics</i></li></ul></li><li>• Présentation du budget 2015<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Vote délibération 3 : Budget prévisionnel</i></li></ul></li><li>• Projet de mini-golf<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Vote délibération 4 : projet mini-golf</i></li></ul></li></ul>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. « Approuvez-vous le bilan du budget 2014 ? »</li><li>2. Election de 4 syndics</li><li>3. « Approuvez-vous le projet de budget prévisionnel 2015 ? »</li><li>4. « Êtes-vous favorable au projet d'un mini-golf ? »</li></ol>

## 1 Mutations et décès

Deux propriétaires sont décédés en mars 2014. Deux piliers de l'ASL : Jean-Pierre RATIER et Jean-Pierre LAGRANGE. Et en ce début d'année 2015 nous apprenons le décès de Mme FÜSCHER qui habitait à Bordeaux et venait régulièrement à la belle saison dans le domaine. Mme FUSCHER avait été trésorière de l'ASL des copropriétaires du Bois de Chartres pendant quatre années de 1982 à 1986 sous la présidence de M. MIECAZE. Nous avons fait parvenir une gerbe lors de ses obsèques et avons adressé, au nom de l'ensemble des propriétaires, nos condoléances à ses proches.

Le domaine s'est enrichi de deux habitants supplémentaires : Paul CHAUMONT est né le 28 avril et Kéziah LAVIGNE le 2 octobre. Nous leur souhaitons la bienvenue dans le domaine et félicitons les heureux parents.

Seul un lot s'est vendu cette année. Il s'agit du lot 21 cédé par M. MICHEL à la SCI PAD dont le gérant est M. Pascal DAUBIGEON.

## 2 Quoi de neuf dans le domaine en 2014 ?

### 2.1 Statuts

Les statuts de l'ASL ont été modifiés par l'AG Extraordinaire du 22/03/2014. L'enregistrement de ces modifications a été publié dans le Journal Officiel des Associations n°20140016 (annonce 2116 du 19/04/2014<sup>1</sup>)

Il est rappelé que tout changement de statut patrimonial de la propriété d'un lot (décès, divorce, vente...) doit être signalé par le propriétaire au Président de l'ASL. En effet, statutairement, ce dernier est chargé de tenir à jour la liste des membres de l'ASL. Il lui faut donc connaître les personnes qui peuvent avoir ou non la qualité de membre de l'ASL. Par exemple si la propriété a été acquise par une communauté d'époux, chaque époux a la qualité de membre ; si la propriété a été acquise en indivision (couples vivant maritalement ou pacsés), seul un des membres de l'indivision peut représenter le lot ; de même après un décès, la propriété se trouve souvent partagée en indivision ou démembrée entre nus-propriétaires et usufruitier ; dans ce cas ce sont les nus-propriétaires qui sont potentiellement membres et peuvent déléguer par écrit leurs droits à l'usufruitier ; lorsque c'est une SCI qui est propriétaire seul le gérant a la qualité de membre de l'ASL.

<sup>1</sup> cf. : [http://www.journal-officiel.gouv.fr/publications/assoc/pdf/2014/0016/JOAFE\\_PDF\\_Unitaire\\_20140016\\_02116.pdf](http://www.journal-officiel.gouv.fr/publications/assoc/pdf/2014/0016/JOAFE_PDF_Unitaire_20140016_02116.pdf)

## 2.2 Voirie

Le transfert de la voirie à la municipalité achevé, nous n'avons toujours pas reçu de demande de contribution aux frais engendrés par cette procédure, comme cela était prévu et budgété. (900 € que nous reportons au budget prévisionnel 2015)

Le goudronnage de la troisième tranche a été effectué début août par l'entreprise de travaux publics Eiffage, suivi mi-août par la reprise des malfaçons de la seconde tranche par l'entreprise Colas.

Pour la seconde année consécutive, à cause du mauvais temps, une seule tonte a été effectuée par la mairie (mai) au lieu de deux prévues (mai et octobre). Ces tontes effectuées par la municipalité sont destinées à garantir la sécurité des accotements de la voirie lui appartenant. Afin d'optimiser l'entretien des bas-côtés nous avons essayé de tenir compte de ces tontes dans la programmation des passages de notre prestataire. L'expérience nous a montré que cela n'était pas possible. En conséquence, le Syndicat a décidé de ne plus tenir compte de ces tontes dans la programmation des passages de notre paysagiste.

Lors de l'Assemblée Générale de 2014, faisant suite à une discussion sur la piètre qualité des prestations de Garonne-Paysage, il avait été convenu de remettre en concurrence la prestation de cette entreprise.

Un cahier des charges commun a été communiqué par le Président aux entreprises contactées :

- 3 passages sur bas côtés par tranche de 3m /10530 m<sup>2</sup>
- 3 passages pour l'entretien des bas côtés entier 17550 m<sup>2</sup>
- 3 passages pour le maintien en propreté des fossés
- 6 passages pour l'entretien du chemin piétonnier 100 m<sup>2</sup>
- 6 passages pour l'entretien de la ZIS
- 1 taille arbustive de propreté bord de route
- 2 tailles du roncier autour des tennis

Sur cinq entreprises, deux ont rejeté d'emblée la proposition compte tenu de la difficulté des travaux. Restaient donc :

- Garonne-Paysage : 7200 €
- Saint-Paul : 7992 €
- Tité : 45000 €

La commission travaux réunie le 20/12/2014<sup>2</sup> a jugé le devis de Tité soit erroné, soit très dissuasif. Pierre CHAUMONT qui a travaillé avec cette entreprise a tenté d'éclaircir ce point. Nous n'avons reçu, à ce jour, aucune réponse complémentaire de la part de cette entreprise. La commission en l'état de cette consultation, a décidé de redonner le marché à Garonne-Paysage compte tenu de sa connaissance du chantier. Le Syndicat sera néanmoins vigilant sur la qualité de la prestation. M. PLAULT, gérant de Garonne-Paysage, a conscience de ce manque de qualité dû selon lui à un matériel vieillissant et qu'il a dit vouloir changer. Parmi les propriétaires certains mettent en doute ces velléités.

Lors d'une rencontre avec M. le Maire de Targon le 27/10/2014, le Président a évoqué la remise en état des canalisations du Domaine et l'éclairage communal. Malgré les difficultés qu'à rencontré récemment le Syndicat Intercommunal des Eaux, le Bois de Chartres est toujours prioritaire pour la réfection des canalisations, peut être en 2016. En ce qui concerne l'éclairage public, cinq lampadaires seront changés vraisemblablement au second trimestre 2015.

La troisième tranche du lotissement pourrait bénéficier de l'élagage des arbres des bas-côtés en 2016.

Le cul-de-sac de la troisième tranche du Domaine a été identifié par la SEMOCTOM comme problématique pour la sécurité de ses agents. En effet les camions de ramassage des ordures ménagères sont obligés d'y pratiquer une marche arrière à deux reprises. La municipalité a donc prévenu les riverains<sup>3</sup> par courrier afin de leur indiquer un emplacement pour stocker les poubelles entre les lots 22 et 23. Si cette décision est compréhensible, elle pose néanmoins à terme quelques problèmes. La distance entre le lieu de collecte et les lots 73, 74, 77 et 78 n'est pas négligeable, d'autant plus que le terrain est en pente. Les propriétaires riverains vieillissants s'interrogent sur la pérennité de cette décision qui risque d'être de plus en plus contraignante pour eux. Il est souhaitable qu'une étude de faisabilité d'un retournement puisse être étudiée, d'autant plus que le haut du chemin va en s'élargissant.

M. PANDISCIA lors d'un entretien téléphonique nous a alertés sur la réception de l'internet dans le Domaine. Comme d'autres propriétaires, il s'inquiète de la vétusté de la ligne téléphonique enterrée qui ne permet pas des débits internet suffisants pour les opérateurs tiers locataires de la ligne de France Télécom. Bien que cela ne dépende pas de son champ d'action, le Syndicat communiquera aux propriétaires possédant une adresse de courrier électronique les éventuelles informations et actions à entreprendre si une action collective se mettait en place.

Lors de la rencontre avec M. le Maire, le problème de la responsabilité de la commune a été évoqué suite à la chute d'un arbre du bas côté en bordure de la propriété de Mme DEXIDOUR. Lors du transfert de la voirie dans le domaine

<sup>2</sup> cf.compte-rendu : [http://www.boisdechartres.org/index.php/component/docman/doc\\_download/106-commission-travaux-du-20-12-2014?Itemid=6](http://www.boisdechartres.org/index.php/component/docman/doc_download/106-commission-travaux-du-20-12-2014?Itemid=6)

<sup>3</sup> lots 24, 25, 26, 73, 74, 77, 78, 79

municipal, il n'y a pas eu de nouveau bornage effectué par un géomètre. M. le Maire pensait donc que la limite domaines public/privé se situait au niveau du fossé. Les plans cadastraux qui ont été réalisés pour le transfert de la voirie sont néanmoins très clairs : le domaine public va jusqu'à la limite de chaque propriété c'est-à-dire à la clôture de celles-ci. Il en découle que tous les arbres des bords de voirie jusqu'à la limite de propriété sont désormais dans le domaine public. Patrice VANNESSON a effectué quelques recherches sur la responsabilité de chaque partie (municipalité / propriétaires) dans la jurisprudence actuelle. Sauf si elle a négligé l'entretien d'un arbre sur le domaine public, une municipalité ne peut être tenue pour responsable des dégâts causés par la chute de cet arbre. C'est pourquoi la mairie de Targon a procédé à des élagages. Entre voisins, la responsabilité du propriétaire d'un lot sur lequel un arbre se casse et tombe sur la parcelle voisine est par contre systématiquement engagée sauf en cas de force majeure (tempête « sans précédent »). La notion de tempête « sans précédent » devient cependant floue puisque nous avons connu des tempêtes précédemment. En conclusion la municipalité ne peut être mise en cause si un arbre jugé sain tombe et cause des dégâts.

## 2.3 **Fonctionnement ASL et Syndicat**

Le Syndicat s'est réuni cinq fois entre les deux Assemblées Générales. Les comptes-rendus sont affichés pendant quelques semaines aux entrées du domaine et ils sont disponibles en permanence sur le site de l'ASL ([www.boisdechartres.org](http://www.boisdechartres.org)).

Rappels :

*Le site constitue les archives dématérialisées de l'ASL : tous les documents publiés par le Syndicat y sont stockés ainsi que quelques archives « historiques ».*

*Le Président, le Trésorier et le Secrétaire possèdent des adresses méls, respectivement [president@boisdechartres.org](mailto:president@boisdechartres.org) ; [tresorier@boisdechartres.org](mailto:tresorier@boisdechartres.org) ; [secretaire@boisdechartres.org](mailto:secretaire@boisdechartres.org)*

Afin de centraliser sur du matériel dédié les documents et archives de l'ASL, un ordinateur portable pour le secrétariat et un vidéoprojecteur ont été achetés.

Commissions :

- Travaux : 20/12/2014<sup>4</sup> : (5 syndics et 7 membres présents) ;
- Entretien de la forêt<sup>5</sup> : 25/10/2014 (2 syndics et 5 membres présents)
- Finances : 10/01/2015 (5 syndics et 3 membres présents). Pas de compte-rendu publié puisque cette commission s'est tenue seulement un mois avant l'AG.

Journées de travaux :

- 05/04/2014 : petits travaux de printemps
- 15/11/2014 : entretien du parc à chèvres. (9 personnes présentes)

## 2.4 **Animation-Communication**

« Fête des voisins » : Une cinquantaine de personnes se sont retrouvées le 23/05/2014. Comme l'an passé, l'ASL prenait en charge l'apéritif et le plat principal.

## 2.5 **Patrimoine**

### 2.5.1 Club-House

Réservations :

Vingt et une utilisations de la salle pour cette année (7 de plus qu'en 2013). Les réservations apparaissent sur l'agenda présent sur le site de l'ASL.

Depuis les travaux électriques effectués sur le disjoncteur (équilibre des phases et pose d'un disjoncteur différentiel sur l'alimentation électrique des piscines) nous n'avons plus connu de coupures d'alimentation au club-house.

Des petits travaux électriques ont été réalisés qui ont permis de relier l'éclairage du chemin menant au parking avec celui de l'entrée du club-house : en sortant de la salle il n'est plus nécessaire de sortir sa lampe de poche pour revenir sur le parking !

Concernant l'amélioration de l'état du sol du club-house, le Président a fait effectuer un devis par une entreprise de nettoyage. Ce devis a été jugé prohibitif (800€) comparé au service rendu. Manuel CALISTO s'est proposé pour effectuer bénévolement ce nettoyage et le ragréage de certaines parties du carrelage. Nous l'en remercions.

Comme prévu dans le budget voté en 2014 :

<sup>4</sup> cf.compte-rendu : [http://www.boisdechartres.org/index.php/component/docman/doc\\_download/106-commission-travaux-du-20-12-2014?Itemid=6](http://www.boisdechartres.org/index.php/component/docman/doc_download/106-commission-travaux-du-20-12-2014?Itemid=6)

<sup>5</sup> [http://www.boisdechartres.org/index.php/component/docman/doc\\_download/105-entretien-de-la-foret-saison-2014-2015?Itemid=6](http://www.boisdechartres.org/index.php/component/docman/doc_download/105-entretien-de-la-foret-saison-2014-2015?Itemid=6)

- un réfrigérateur a été acheté pour remplacer un des deux équipant la cuisine.
- Six tables rectangulaires, une table ronde ainsi que 15 chaises supplémentaires ont été achetées afin de compléter l'équipement existant. La salle peut donc accueillir 65 personnes assises autour de 12 tables

Mme CASTAING a repeint les WC du club-house de sa propre initiative. Nous la remercions.

## 2.5.2 Le Bois

Pour la majorité des présents à la commission « entretien du Bois » la saison 2013-2014 n'a pas donné lieu à des coupes importantes. En effet, les conditions météorologiques n'ont pas été bénéfiques. Seul M. CASTAING a mené à bien la coupe sur la zone qui lui avait été attribuée.

Les zones de coupe pour 2014/2015 seront donc sensiblement les mêmes.

L'essentiel des recommandations issues des réflexions des membres de cette commission a été introduit dans le nouveau règlement du Lotissement.

Il convient de rappeler en particulier les points suivants :

- La zone d'entretien qui est attribuée à un propriétaire est gérée par celui-ci selon le plan fixé pour l'unité de gestion concernée (UG1, 2, 3 ou 4 cf. plan de coupe et plan de gestion du CRPF)
  - Commentaires : *Les membres de cette commission ne sont pas seulement des propriétaires qui « font du bois » pour se chauffer. Leur rôle est également d'entretenir la zone boisée collective qui leur est attribuée. Cela veut donc dire qu'il est parfois nécessaire de dégager certains arbres morts ou à terre se trouvant dans la zone attribuée même si ceux-ci ne présentent pas un grand intérêt pour le chauffage.*
- Il convient de dégager en priorité les arbres au sol, abattre les arbres penchés ou dangereux.
- Eclaircir les taillis de charmes en prélevant les arbres mûrs afin de favoriser la croissance des autres pousses.
- Si un stockage sur zone est effectué, la durée de stockage ne peut dépasser un an. Après cette durée le bois stocké est réattribué.
  - *Certains gros rondins stockés en périphérie du parc à chèvre et issus d'une ancienne coupe n'ont pas été récupérés. Ils seront donc réattribués au propriétaire inscrit dans le plan de coupe qui voudra bien les dégager.*
- Une dérogation autorisant la circulation exceptionnelle des véhicules chargés de l'enlèvement des coupes de bois dans la zone concernée est accordée aux propriétaires inscrits dans le plan de coupe annuel.
  - *Il faut être vigilant sur les périodes d'enlèvement des stocks de bois. En effet, lorsque le terrain est humide, les tracteurs laissent des ornières importantes qui empêchent par la suite les remorques tirées par des voitures de pénétrer dans la zone.*

A l'issue de la commission, un plan d'entretien est organisé avec les propriétaires qui souhaitent couper du bois. Ils ont été seize à y participer cette année.

## 2.5.3 Zone des Installations Sportives.

En utilisant les matériaux de récupération du chantier de dallage bois des piscines, les membres du Syndicat ont conçu, réalisé et posé des barrières basses bordant le chemin d'accès au club-house. Cette réalisation avait pour objectif d'éviter les ornières sur les pelouses et d'accroître la sécurité en empêchant aux voitures l'accès sur la ZIS.

Avec les mêmes matériaux, il a été réalisé deux jeux supplémentaires pour enfants (un pas de géant et un petit parcours d'équilibre). L'implantation de ces jeux a été faite en respectant les normes de sécurité en vigueur : distances entre les jeux présents et hauteur de chute compte-tenu de la nature du sol.

## 2.5.4 Piscines

Quelques petits travaux et aménagements ont été réalisés en 2014 :

- Afin de faciliter l'entretien des piscines (mise en route), un porte-sonde a été installé. Cet élément permet le réglage des pompes doseuses de chlore et d'acide dans de meilleures conditions de sécurité.
- A la demande d'un coloti, une rampe d'accès a été posée. Elle permet aux personnes dont la mobilité est réduite ou difficile de descendre dans le grand-bain. Cet équipement a été apprécié par nombre de propriétaires.

Les piscines ont été ouvertes le week-end à partir du 7/06 selon la météo, puis définitivement pour la saison jusqu'au 28/09/2014. En comparaison avec 2013 ce sont presque trois semaines d'ouverture supplémentaires qui ont été assurées.

L'ouverture, la fermeture et l'entretien des piscines et sanitaires pendant la saison d'été ont été assurés par une personne employée par l'ASL (Alain CHEVALLIER) pour un coût de 2702 €. C'est un coût supérieur à ceux des années précédentes mais qui est explicable, d'une part par l'amplitude d'ouverture supérieure aux autres années et d'autre part par la baisse

du bénévolat assurant les ouvertures/fermetures. Ce sont effectivement les mêmes propriétaires qui se sont retrouvés en charge de ce travail et principalement les membres du Syndicat. Pourtant ce travail ne consiste plus qu'à ouvrir les locaux, sortir le matériel de sécurité et les chaises. Comme à l'habitude, une feuille d'inscription pour ce bénévolat du week-end sera affichée dans l'enceinte de la piscine. Nous comptons sur la participation du plus grand nombre afin de réduire la contrainte et les coûts engendrés.

Les analyses sanitaires ont été jugées satisfaisantes par le laboratoire qui a contrôlé nos eaux à deux reprises cet été. Elles sont affichées à l'entrée des piscines.

Le suivi technique est assuré par Tradition-Piscines qui procède à des interventions à la demande. Il n'y a plus de contrat d'entretien.

Les bidons de produits chimiques sont achetés et remis au fournisseur sur son site de Bègles. C'est un bénévole de l'ASL qui se charge du transport.

Depuis 2013, l'hivernage n'est plus passif (arrêt des pompes et vidange d'une grande partie des eaux des deux piscines) mais actif (un mouvement d'eau est créé par les pompes pendant deux heures dans la nuit durant tout l'hiver avec vidange partiel des baignoires). Ce système, malgré un coût en électricité supérieur à l'hivernage passif, est rentable. Il permet en effet une facilité de remise en route des piscines en diminuant l'apport en produits chimiques et en eau.

La surélévation du grillage derrière le club-house a semble-t-il éliminé les intrusions que nous avons connues les années passées.

Des parasols et des transats ont été achetés en 2014. Les transats ont été rapidement cassés et échangés sous garantie... puis à nouveau cassés. L'usage de matériel collectif nécessitant du matériel plus robuste, le Syndicat a proposé lors de la commission travaux d'acquiescer du matériel de collectivité. Des transats beaucoup plus robustes seront donc achetés en 2015.

### 2.5.5 Parking

Afin de permettre à un propriétaire du domaine d'accéder au parking librement, la barrière en bois est munie d'un cadenas à code numérique. Ce code est le suivant: **XXXX**.

## 3 Bilan financier

Le trésorier de l'association, Jean-Paul MARTIAL, présente le bilan financier de l'exercice 2014.

<b>Détail RECOUVREMENT DES CHARGES</b>	
<b>Au titre de l'année 2014 :</b>	
-Versement effectué en 2013 :	3 903,00 €
-Versement effectué en 2014 :	25 927,61 €
-	208,61
<i>dont trop versé €</i>	
TOTAL :	<b>29 622,00 €</b>
Charges impayées (lot n°29) :	378,00 €
<b>Au titre de l'année 2015 :</b>	
-Acompte versé en 2014 :	3 246,26 €
Soit une recette en 2014 de:	25 927,61 €
	3 246,26 €
	<b>29 173,87 €</b>



Le recouvrement des charges a été plus compliqué cette année pour plusieurs raisons :

- La généralisation des prélèvements payants SEPA a contraint les propriétaires qui utilisaient ce moyen de paiement à passer au virement bancaire. La banque postale n'a pas su passer d'un mode de prélèvement au virement sans problèmes. Cela s'est soldé parfois par des doubles paiements... qu'il a fallu rembourser !
- La baisse des charges que nous avons initiée en 2014, n'a pas été répercutée sur certains virements automatiques. Certains paiements étaient donc supérieurs aux charges dues. Afin de ne pas laisser des paiements s'accroître, il a été nécessaire, là aussi, d'effectuer des remboursements. Nous demandons donc aux propriétaires d'être vigilants sur leurs virements afin que ceux-ci ne dépassent pas trop les charges dues.
- Enfin pour la première fois en une dizaine d'année, un propriétaire n'a pas pu régler ses charges. A l'heure actuelle, et malgré appels téléphoniques, tentatives de rencontres et lettre recommandée, aucune réponse n'a été fournie, aucun accord n'a pu voir le jour par faute de dialogue. Le Trésorier de l'ASL a toujours été conciliant dans le recouvrement des charges. Le Syndicat est à même de comprendre les difficultés financières passagères que peuvent rencontrer les colotis, à condition qu'il en soit informé ! Dès lors un étalement des dettes peut être effectué. L'absence de dialogue ne peut amener le Syndicat qu'à demander un recouvrement par voie juridique et déplacement d'huissier aux frais du propriétaire défaillant.

<b>RECETTES 2014</b>	
<b>Libellé</b>	<b>Montant</b>
Recouvrement Charges 2014	29 173,87 €
Emballages	672,10 €
Club-House	1 300,00 €
Intérêts Livret Epargne	520,15 €
Divers <sup>6</sup>	30,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>31 696,12 €</b>

<sup>6</sup> Fourniture d'un nouveau « bip » pour l'ouverture des piscines après perte de celui fourni gracieusement.

## DEPENSES 2014

Libellés	Prévues	Payées	écarts
<b>ESPACES VERTS</b>			
Garonne Paysage	7 200,00 €	7 200,00 €	→
<b>TOTAL</b>	<b>7 200,00 €</b>	<b>7 200,00 €</b>	→ 0,00 €
<b>ELECTRICITE</b>			
Factures	2 700,00 €	1 602,30 €	↓
<b>TOTAL</b>	<b>2 700,00 €</b>	<b>1 602,30 €</b>	↓ -1 097,70 €
<b>PISCINES</b>			
Eau	1 000,00 €	544,41 €	↓
Produits Traitement	1 000,00 €	1 066,52 €	↑
Emballages	450,00 €	509,42 €	↑
Analyse Eau	350,00 €	347,42 €	↓
Achats Materiel, Travaux	3 000,00 €	2 655,87 €	↓
Rémuneration Personnel et charges	2 500,00 €	2 702,00 €	↑
<b>TOTAL</b>	<b>8 300,00 €</b>	<b>7 825,64 €</b>	↓ -474,36 €
<b>SALLE DE REUNION</b>			
Equipement	4 100,00 €	3 110,73 €	↓
Travaux	800,00 €	- €	↓
Fonctionnement (gaz)	- €	- €	→
<b>TOTAL</b>	<b>4 900,00 €</b>	<b>3 110,73 €</b>	↓ -1 789,27 €
<b>ZIS</b>			
Tournoi Tennis et divers	- €	- €	→
Travaux ZIS	- €	- €	→
<b>TOTAL</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	→ 0,00 €
<b>ADMINISTRATION</b>			
Assurances	700,00 €	654,53 €	↓
Impôts Fonciers	1 200,00 €	1 334,00 €	↑
Frais Juridiques	1 500,00 €	31,00 €	↓
Rbst trop-payé Charges	- €	1 323,73 €	↑
<b>TOTAL</b>	<b>3 400,00 €</b>	<b>3 343,26 €</b>	↓ -56,74 €
<b>FONCTIONNEMENT</b>			
Fournitures de Bureau	450,00 €	468,95 €	↑
Produits d'Entretien	250,00 €	314,77 €	↑
Boissons, Alimentation	900,00 €	753,46 €	↓
Frais Postaux	250,00 €	145,89 €	↓
Syndicat	800,00 €	800,00 €	→
Frais Gestion de Compte	50,00 €	41,15 €	↓
Entretien, réparation	2 000,00 €	50,00 €	↓
<b>TOTAL</b>	<b>4 700,00 €</b>	<b>2 574,22 €</b>	↓ -2 125,78 €
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>31 200,00 €</b>	<b>25 656,15 €</b>	↓ -5 543,85 €

- Equipement salle de réunion (club-house) : chaises, tables et vidéoprojecteur
- Impôts fonciers : l'ASL est propriétaire du lot n°3 depuis 2004, elle paie donc 128€ supplémentaires pour ce lot.
- Frais juridiques : insertion modification des statuts dans le J.O.
- Fournitures de bureau : micro-ordinateur portable



## EXERCICE DU 1/1/2014 AU 31/12/2014

<b>Recettes</b>	<b>31 696,12 €</b>
<b>Dépenses</b>	<b>25 656,15 €</b>
<b>Solde</b>	<b>6 039,97 €</b>

## SITUATION FINANCIERE AU 31/12/2014

<b>ACTIF</b>		<b>PASSIF</b>	
Compte C.E.	955,16 €	Report Exercice 2013	42 429,94 €
Livret A C.E.	47 514,75 €	Résultat exercice 2014	6 039,97 €
<b>Total</b>	<b>48 469,91 €</b>	<b>Total</b>	<b>48 469,91 €</b>

**L'exercice 2015 pourra être démarré avec :**

**FOND DE RESERVE : 45223,65 €**  
**ACOMPTE SUR CHARGES 2015 : 3246,26 €**

M.ROY fait remarquer au Trésorier que le budget réalisé est inférieur de 25% au budget voté et qu'il conviendrait donc d'en tenir compte dans les prochains budgets afin de ne pas faire grossir le fonds de réserve.

Il est alors rappelé que le fonds de réserve nous appartient, qu'il est déposé sur un livret d'épargne et facilement mobilisable pour des travaux et acquisitions futures.

Le bilan financier de 2014 est soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

<b>1) « Approuvez-vous le bilan de l'exercice 2014 ? »</b>			
<b>Votants</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	<b>Abstentions</b>
<b>51</b>	<b>49</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
		M. FRIOU (42)	M. MARTIAL (30)

Le bilan de l'exercice 2014 **est approuvé** lors d'un vote à mains levées par 49 voix pour, 1 contre et 1 abstention.

## **4 Election Syndicale**

Quatre sièges sont à pourvoir cette année sur les six que compte le Syndicat.

Deux mandats arrivent à terme, ce sont ceux exercés par Michel REDON et Patrice VANNESSON.

Deux autres, découlent des démissions de Franck DANIEL et Jean-Paul MARTIAL.

Michel REDON et Patrice VANNESSON sont à nouveaux candidats et deux candidatures nous sont parvenues avant l'AG. Il s'agit de celles de Frédérique CHAUMONT (56) et de Jean-Paul MARBACHER (33).

Après interrogation des personnes présentes ou représentées à l'A.G. il n'y a pas de candidats supplémentaires.

Franck DANIEL a œuvré pendant sept années au sein du Syndicat dont quatre ans comme Président de l'ASL. Il est le premier président élu de l'ASLBDC refondée sur les nouveaux textes des ASL en 2007.

Jean-Paul MARTIAL a également été élu en 2007 et est devenu en 2008 Trésorier de l'ASL.

Le Syndicat les remercie tous deux pour leur dévouement et le bénévolat qu'ils ont déployé au sein de l'ASL pour le bien de la collectivité. Le Syndicat de l'ASL se devra donc de trouver un nouveau trésorier parmi les syndics élus.

Patrick LAGUIONIE actuel Secrétaire annonce quant à lui son intention de se détacher de cette fonction en 2015 et d'assurer ainsi la transition avec un nouveau secrétaire. Il ne sera pas candidat en 2016.

Ce renouvellement de quatre sièges étant inédit dans l'histoire récente de l'ASLBDC, nous nous sommes rendu compte que nos statuts étaient un peu flous sur ce sujet et nous ne pouvons donc nous appuyer que sur les usages précédents ou sur une décision de l'Assemblée Générale.

Les statuts mentionnent que l'élection syndicale doit se faire à bulletins secrets. Néanmoins comme le nombre de candidats est égal au nombre de mandats vacants, la question ne se pose pas en termes de vote à bulletins secrets ou à main levée.

La problématique concerne la durée des mandats. Afin de pérenniser le renouvellement du Syndicat par tiers sortant chaque année comme imposé par les Statuts, il est nécessaire que 2 mandats soient octroyés pour 3 ans (tiers sortant 2015), 1 autre pour 2 ans (mandat restant de Franck DANIEL) et enfin un autre pour 1 an (mandat restant de Jean-Paul MARTIAL).

L'usage précédent voulait que chaque candidat se présente devant les électeurs de l'AG et que la durée du mandat soit proportionnelle au nombre de voix obtenues : celui qui obtenait le plus de voix obtenait le mandat le plus long.

Si cet usage semble théoriquement correct dans les faits il pose le problème de la façon de départager les candidats lors d'un vote à mains levées.

Ne pouvant être aidé par les Statuts, le Syndicat s'en remet donc à la décision de l'AG.

Le Président propose donc que soient élus à main levée :

- pour 3 ans les 2 candidats qui se représentent suite à la règle du tiers sortant :
  - Michel REDON et Patrice VANNESSON
- pour 2 ans : la personne qui a candidaté suite à la démission de Franck DANIEL le 10/01/2015 :
  - Frédérique CHAUMONT
- pour 1 an : la personne qui a candidaté suite à la démission de Jean-Paul MARTIAL (14/02/2015) :
  - Jean-Paul MARBACHER

Lors d'un vote à main levé, l'Assemblée Générale valide cette proposition par **50 voix pour et 1 contre (M. FRIOU – 42)**

<b>2) Election syndicale 2015</b>	
<b>Votants</b>	<b>Exprimés</b>
<b>51</b>	<b>51</b>

<b>Frédérique CHAUMONT (mandat de 2 ans)</b>		
<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTIONS</b>
<b>50</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
M. FRIOU (42)		

<b>Jean-Paul MARBACHER (mandat de 1 an)</b>		
<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTIONS</b>
<b>50</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
M. FRIOU (42)		

<b>Michel REDON (mandat de 3 ans)</b>		
<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTIONS</b>
<b>50</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
M. FRIOU (42)		

<b>Patrice VANNESSON (mandat de 3 ans)</b>		
<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABSTENTIONS</b>
<b>49</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
M. FRIOU (42) M. VANNESSON (48)		

Le Syndicat procédera à l'élection de son Président, de son Trésorier et de son Secrétaire conformément à l'article 17.1

## 5 Projets

Afin de rendre plus lisible l'action de l'A.S.L. et d'éviter des débats chaque année, le Syndicat a souhaité planifier en 2010 les investissements prioritaires de façon pluriannuelle.

- Budget 2010 : Réhabilitation de la Zone des Installations Sportives
- Budget 2011 : Fin des travaux de dallage des piscines
- Budget 2012 : Le Bois : travaux forestiers
- Budget 2013 : Club-House (sols, local ASL, peintures extérieures) et finir la plage « triangle » des piscines

La réfection du sol du club-house a été abandonnée au profit du nettoyage de celui-ci. Les peintures extérieures restent à réaliser.

Dans les années à venir il faudra également penser à prévoir la poursuite de l'entretien de la forêt, la rénovation des tennis et peut être le changement des liners des piscines.

En 2014, le Syndicat n'avait pas envisagé de gros travaux.

### 5.1 *Aménagements et travaux 2015*

#### 5.1.1 Piscines

Lors des travaux réguliers d'entretien des piscines, Michel REDON et Alain CHEVALIER, notre employé à l'entretien des piscines se sont rendu compte de la présence d'eau dans le local technique. Après investigations, des fuites ont été localisées sur les deux filtres à sable du grand bain.

Ces deux filtres sont des cuves en résine polyester qui contiennent chacune environ une tonne de sable lavé. L'eau de la piscine y circule sous pression, les impuretés les plus fines sont retenues par le sable, et l'eau retrouve ainsi sa clarté.

Compte tenu de la pression s'exerçant dans ces cuves, il est nécessaire de réaliser des travaux avant la saison 2015. Nous ne sommes en effet pas à l'abri d'une rupture d'un de ces filtres ce qui risquerait d'être très dommageable pour l'ensemble de l'installation.

Notre pisciniste, Tradition Piscines, contacté par Michel REDON, n'envisage pas la possibilité d'une réparation, mais un changement total des filtres qui sont vétustes. Le sable de ces filtres doit d'ailleurs être changé régulièrement pour garder entière sa capacité de filtration.

Le chantier est complexe, puisque les filtres à sable sont imposants et logés dans le petit local technique à demi souterrain.

Le Président a contacté d'autres piscinistes. Certains n'ont pas voulu se lancer dans ce chantier.

- Tradition-piscine : 11800 €
- MBR Construction : 14359 €
- Piscine Magiline : ne propose pas la réalisation des travaux, mais seulement la fourniture des éléments à remplacer : 5900 €

Il ne s'agit plus ici de menus travaux que nous pouvons faire par nous mêmes. Cette dernière solution a été écartée par la commission « Travaux » et par le Syndicat qui souhaitent tous deux confier les travaux à Tradition-Piscines qui connaît bien le dispositif de filtration et les conditions de son installation.

Par ailleurs lors de la dépose de l'échelle d'accès au grand bain il nous est apparu qu'un patin de protection manquait et que ce manque avait occasionné un accroc dans le liner. Si en soi, la réparation n'est pas onéreuse, elle impose la vidange d'un tiers de la piscine ce qui occasionnera un coût en eau pour le remplissage.

#### 5.1.2 Club-house

Des détecteurs de fumée sont à prévoir dans le club-house afin de répondre aux nouvelles normes de sécurité.

## 6 Budget prévisionnel 2015

Le Trésorier étant démissionnaire ce sont le Président et le Secrétaire qui présentent le budget prévisionnel 2015.

La commission des finances réunie le 10/01/2015 a choisi de ne pas augmenter les charges en 2015 et de prélever le dépassement budgétaire sur le fonds de réserve. Lors de cette commission un débat s'est engagé sur l'utilisation de ce fonds et le niveau auquel il devait rester. Il convient d'y laisser suffisamment d'argent afin d'éviter une augmentation brute des charges ou un appel à emprunt dans le cas de gros frais imprévus (exemple liner des piscines : 23000 € environ)

Les dépenses prévues sont actualisées en fonction du bilan 2013 et prennent en compte les décisions de travaux et d'achat d'équipements présentés plus haut.

<b>Budget prévisionnel (charges)</b>				
<b>Libellé</b>	<b>Budget prév. 2014</b>	<b>Dépenses réalisées</b>	<b>Budget prév. 2015</b>	<b>écart budgets prév. 2015/2014</b>
<b>ESPACES VERTS</b>				
Garonne Paysage	7 200,00 €	7 200,00 €	7 240,00 €	↑
<b>TOTAL</b>	<b>7 200,00 €</b>	<b>7 200,00 €</b>	<b>7 240,00 €</b>	<b>↑ 40,00 €</b>
<b>EDF</b>				
Factures	2 700,00 €	1 602,30 €	3 000,00 €	↑
<b>TOTAL</b>	<b>2 700,00 €</b>	<b>1 602,30 €</b>	<b>3 000,00 €</b>	<b>↑ 300,00 €</b>
<b>PISCINES</b>				
Eau	1 000,00 €	544,41 €	1 300,00 €	↑
Produits Traitement	1 400,00 €	1 575,94 €	1 750,00 €	↑
Analyse Eau	350,00 €	347,42 €	350,00 €	⇒
Achats Materiel, Travaux	3 000,00 €	2 655,87 €	14 500,00 €	↑
Rémunération Personnel et charges	2 500,00 €	2 702,00 €	2 700,00 €	↑
<b>TOTAL</b>	<b>8 250,00 €</b>	<b>7 825,64 €</b>	<b>20 600,00 €</b>	<b>↑ 12 350,00 €</b>
<b>SALLE DE REUNION</b>				
Equipement	4 100,00 €	3 076,83 €	- €	↓
Travaux	800,00 €	- €	- €	↓
Fonctionnement (gaz...)	- €	33,90 €	300,00 €	↑
<b>TOTAL</b>	<b>4 900,00 €</b>	<b>3 110,73 €</b>	<b>300,00 €</b>	<b>↓- 4 600,00 €</b>
<b>ZIS</b>				
Tournoi Tennis et divers	- €	- €	- €	⇒
Aménagements	- €	- €	- €	⇒
Entretien, réparation	- €	- €	100,00 €	↑
<b>TOTAL</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>100,00 €</b>	<b>↑ 100,00 €</b>
<b>ADMINISTRATION</b>				
Assurances	700,00 €	654,53 €	700,00 €	⇒
Impots Fonciers	1 200,00 €	1 334,00 €	1 400,00 €	↑
Frais Juridiques	1 500,00 €	31,00 €	1 500,00 €	⇒
Rbst trop-payé Charges	- €	396,97	- €	⇒
<b>TOTAL</b>	<b>3 400,00 €</b>	<b>2 019,53 €</b>	<b>3 600,00 €</b>	<b>↑ 200,00 €</b>
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
Frais administration	450,00 €	468,95 €	550,00 €	↑
Produits d'Entretien	250,00 €	314,77 €	300,00 €	↑
Vie du lotissement	900,00 €	753,46 €	1 000,00 €	↑
Frais Postaux	250,00 €	145,89 €	200,00 €	↓
Syndicat	800,00 €	800,00 €	800,00 €	⇒
Frais Gestion de Compte	50,00 €	41,15 €	50,00 €	⇒
Entretien, réparation	2 000,00 €	50,00 €	2 000,00 €	⇒
<b>TOTAL</b>	<b>4 700,00 €</b>	<b>2 574,22 €</b>	<b>4 900,00 €</b>	<b>↑ 200,00 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>39 740,00 €</b>	

Notes :

- La ligne « emballages » a été supprimée. La dépense pour les emballages consignés est globalisée avec les produits de traitement. Cette dernière ligne est donc augmentée. Les consignes réapparaissent dans les recettes.
- Augmentation du budget électricité : factures 2014 parvenues en 2015
- Augmentation du budget eau des piscines conséquence de la vidange de celle-ci au tiers pour cause de réparation du liner.
- Piscines : achats et travaux. Il s'agit pour les travaux : de la dépose des deux filtres à sable et de leur remplacement par deux filtres neufs, des réglages des produits injectés, de la réparation du liner. Et enfin pour les achats de 5 transats robustes conçus pour un usage collectif.
- ZIS, entretien : fourniture de sable et éventuel remplacement d'agrès.
- Fonctionnement : frais d'administration en hausse qui comprennent outre les fournitures et photocopies des documents d'accompagnement de l'AG, le renouvellement de l'hébergement du site web pour deux années, un abonnement à un antivirus, l'achat d'une souris et d'une sacoche pour l'ordinateur ainsi qu'un éventuel logiciel de comptabilité si le nouveau trésorier le souhaite.

<b>RECETTES prévisionnelles</b>	
<b>Libellé</b>	<b>Montant</b>
Charges	30 000,00 €
recouvrement charges impayées 2014	378,00 €
Club-house	700,00 €
Reprise emballages	550,00 €
Intérêts Livret A	500,00 €
Fond de Réserve	7 612,00 €
	<b>39 740,00 €</b>

Le budget prévisionnel se montant à 39740 €, c'est un budget équilibré qui nous permet de laisser les charges à leur niveau de 2014.

7612 € seront pris sur le fonds de réserve qui se montera donc à 37611 € en fin d'année, soit approximativement l'équivalent d'un budget annuel d'avance pour pourvoir à de gros imprévus.

<b>3) « Approuvez-vous le budget prévisionnel 2015 ? »</b>			
<b>Votants</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	<b>Abstention</b>
<b>51</b>	<b>49</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
		M. MARTIAL (30) M. MATHET (12)	

Le budget prévisionnel 2015 **est adopté par 49 voix pour** et 2 contre sur un total de 51 voix lors d'un vote à mains levées.

Le point d'indice des charges est donc maintenu à 3€ pour chaque 10000ème détenu. Afin que le Syndicat puisse engager les dépenses 2015 il est rappelé que l'intégralité des charges doit être disponible avant la fin avril 2015.

Il est rappelé que les colotis qui veulent effectuer un paiement mensuel des charges peuvent toujours le faire soit par virement bancaire soit par chèque. Il est fortement souhaité que la somme annuelle des virements bancaires ne dépasse pas le montant des charges dues.

## **7 Projet de mini-golf porté par Jacques FIDAIRE**

M. FIDAIRE, à de nombreuses reprises, a souhaité que soit étudié un projet de mini-golf sur la ZIS. Les Syndicats successifs s'étaient toujours refusés à engager cette étude qui ne leur semblait pas opportune.

Lors d'une discussion à l'issue de la commission travaux il avait été décidé de porter cette question devant l'Assemblée Générale. La question posée portant non sur la décision de réaliser un mini-golf, mais sur le lancement d'une étude sur le projet de mini-golf.

M. FIDAIRE a constitué un dossier sur ce projet qu'il n'a que tardivement communiqué au Syndicat. Les éléments de ce dossier n'ont donc pu être communiqués avec les documents préparatoires de l'AG. Le Secrétaire a néanmoins pu mettre en ligne ce dossier et communiquer une semaine avant cette Assemblée Générale le lien vers ce document.

Le Syndicat laisse donc la parole à Jacques FIDAIRE afin que celui-ci commente son projet qui est illustré par la projection de la soixantaine de pages de son dossier<sup>7</sup>.

### **7.1 Objectif : compléter les activités actuelles**

Jacques FIDAIRE énumère les équipements existants et les activités proposées (piscines, tennis, ping-pong, terrain de foot, jeux pour enfants, sentiers, la fête des voisins...) et en déduit qu'il n'y a pas pour l'heure d'activité conviviale de proposée au sein du Domaine. Cette affirmation n'est pas partagée par les membres présents dans la salle.

### **7.2 Avantages et inconvénients**

L'activité de mini-golf a pour objectif de déplacer une balle avec un club sur une distance donnée en un minimum de coups. Il définit son projet de mini-golf comme « une activité ludique et conviviale permettant de se distraire, seul, en

<sup>7</sup> Cf. :



famille ou avec des amis, avec la possibilité d'organiser des tournois et autres challenges.....ce loisir est plus qu'un jeu. C'est un jeu qui associe l'adresse, la concentration, la technique, la réflexion, la détente.....et bien d'autres avantages. » Il vante son usage par des publics de tout âge, utilisable immédiatement, sans réservation, et sans entretien. Il ne voit pas d'inconvénients à cette réalisation.

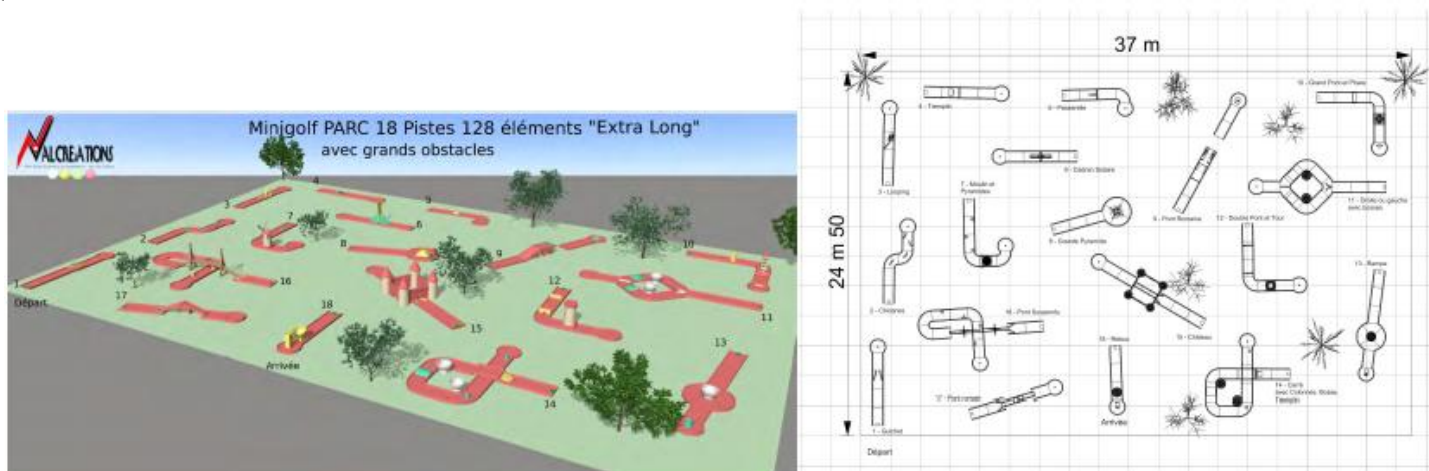
### 7.3 Les équipements mis en œuvre

Puis il décrit les équipements mis en œuvre à travers le catalogue d'un fournisseur qu'il a contacté (VALCREATION). M. FIDAIRE explique son choix d'un parcours extra long, offrant plus de pistes, plus de difficultés donc plus ludique et accessible à plus d'usagers.

#### Mini golf PARC « Extra-Long » : Piste de longueur moyenne de 8.50m

Réf.	Parcours	Contenu inclus	Surface conseillée	Longueur Parcours
ELGO18128	18 Pistes PARC Extra Long	Obstacles techniques + Accessoires+ grands obstacles	900 m <sup>2</sup>	153 m

Un parcours de mini-golf est une structure composée de plusieurs pistes juxtaposées et de grands obstacles décoratifs optionnels (château, moulin, ponts...). Une piste est un élément réalisé en béton armé vibré et teint dans la masse. L'installation est à la charge du client. L'entreprise fournit des gabarits permettant le traçage de la piste par décaissement des emplacements des éléments. Les blocs de piste sont ensuite posés sur des plots béton ou sur plots plastiques réglables. Chaque élément pèse entre 110 et 140 kg.



Les exemples qui nous sont ensuite montrés sont des vues de parcours bordés de gravillons sur des zones clôturées.

### 7.4 Le coût

M. FIDAIRE a sélectionné un parcours extra-long, avec des pistes de longueur moyenne de 8,50m, incluant obstacles techniques, grands obstacles et accessoires. Le tout formant un parcours de 153m sur une surface conseillée de 900m<sup>2</sup>.

La facture s'élève à 27060€ échelonnables sur deux années (payable par moitié).

M. FIDAIRE fait alors un comparatif entre le coût de fonctionnement des piscines et celui de son projet. Cette dernière comparaison n'est pas du goût des propriétaires présents qui expliquent que les piscines font partie de l'existant à entretenir tandis que le présent projet se rajouterait au budget annuel.

Des voix se font entendre dans l'assemblée pour déplorer que tous les coûts inhérents à cette réalisation ne sont pas pris en compte : installation, location d'engins de levage, réalisation des plots et entretien. Sur ce sujet, on ne voit pas comment la tonte pourra se faire en bordure de ces réalisations. La question de la sécurité des matériels mis en place est aussi évoquée : ne faudra-t-il pas clôturer ? Le bénévolat est évoqué : à la vue du peu de personnes qui participent aux travaux collectifs, aux ouvertures de piscines, on peut en effet s'interroger sur la main d'œuvre disponible pour la réalisation et l'entretien. Concernant la mise à disposition des golfs, balles et carnets de marque, M. FIDAIRE indique qu'il se propose d'effectuer ce bénévolat.

Il se dégage du débat que les propriétaires ont à cœur de continuer à entretenir l'existant, à l'embellir mais ne partagent pas le point de vue de M. FIDAIRE quant à la nécessité de créer d'autres structures qui nécessiteraient de l'entretien et du bénévolat supplémentaires. Certains propriétaires déplorent avoir reçu tardivement les informations sur ce projet et



indiquent ne pas pouvoir se prononcer objectivement sans avoir étudié ceux-ci. D'autres souhaitent simplement que soit étudié le projet par le Syndicat sans engagement et ainsi proposé à la réalisation dans une AG ultérieure.

Un vote devant intervenir et à la vue de l'heure tardive, il est demandé à l'AG si elle voit un inconvénient à réaliser ce vote à mains levées après avoir demandé à M. FIDAIRE de sortir de l'Assemblée puisque partie prenante du projet. Ce dernier accepte cette proposition qui ne reçoit pas d'objections majeures de l'AG.

<b>4) « Etes-vous favorable au projet d'un mini-golf ? »</b>			
<b>Votants</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	<b>Abstentions</b>
<b>51</b>	<b>3</b>	<b>44</b>	<b>4</b>
	PEDRAZZINI (59) DARRACQ (64) FIDAIRE (46)	<i>Par faute de place, nous n'énumérerons pas ici les votes négatifs qu'il faudra déduire des votes positifs ou abstentionnistes.</i>	RUHARD (76) MARTIAL (30) GERMA (71) MOMON (49)

**Par 44 voix contre, 3 voix favorables et 4 abstentions les membres de l'Assemblée Générale expriment leur avis défavorable au projet de mini-golf présenté par M. FIDAIRE.** Le projet de mini-golf ne sera donc pas étudié par le Syndicat pour être présenté comme réalisation future.

## 8 Dates à retenir

Michel REDON rappelle les dates auxquelles nous pourrions nous retrouver :

- **En avril (non fixé à ce jour)** : journée travaux, entretien. Tous les bénévoles sont les bienvenus.
- **Vendredi 29 mai** : repas champêtre - fête des voisins – vers 19 h.
- Ouverture des piscines... fin mai, début juin... quand il fera beau !

Une feuille sera affichée et les propriétaires seront sollicités pour participer à l'ouverture et à la fermeture de la piscine.

Les éternels problèmes de chiens errants ont été à nouveau signalés, mais cette fois avec une issue qui est plus grave puisque Thierry LATOUR (70) a été mordu par un chien. Il convient donc de répéter que les chiens n'ont pas à divaguer sur le Domaine et que tout contrevenant peut voir son animal partir au chenil.

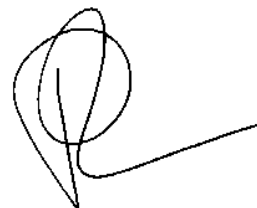
L'ordre du jour arrivant à son terme, le Président remercie les participants à cette Assemblée Générale et clôt la séance vers 12 h 40.

Le Président



Michel REDON

Le Secrétaire



Patrick LAGUIONIE