



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

## Procès verbal de l'Assemblée Générale Du 10/03/2012

Réf. PV\_AG2012\_1003

*Le dix mars de l'an deux mille douze, 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 neuf heures trente, le quorum est atteint à **neuf heures quarante**.*

*Selon les feuilles de présence certifiées exactes par les membres du bureau de l'Assemblée, **31 membres sont présents, 16 sont représentés**. Soit un total de **47 syndicaux présents ou représentés détenant 48 voix sur les 76 membres de l'association (78 voix)**. Conformément à l'article 10 des statuts de l'ASL, l'assemblée peut valablement délibérer.*

**PRESENTS : 31 membres (détenant 31 voix)**

Lot	Syndicataire	Lot	Syndicataire	Lot	Syndicataire
4	M. LAGRANGE	6	Mme DEXIDOUR	7	M. JORIGNE
10	M. DUBOURG	14	M. RATIER	15	M. GERARD
16	M. DANIEL	18	M. LIGNON	20	M. COLLOT
21	M. MICHEL	24	M. LAGUIONIE	25	M. PONTIER
27	Mme COULOUMME- LABARTHE	28	M. HELDERLE	30	M. MARTIAL
33	M. MARBACHER	35	M. SIMON	37	M. JACQUET
38	M. MATON	39	M. LATASTE	44	M. LAVIGNE
48	M. VANNESSON	49	M. MOMON	52	M. REDON
59	M. PEDRAZZINI	62	M. HALLENGREN	64	M. DARRACQ
74	Mme LOBRE	75	SCI M.T.C. (Mme GUCCINI)	76	Mme RUHARD
77	M. GARBAY				

**REPRESENTES : 16 membres (détenant 17 voix)**

1-2	M. ou Mme CHAUVERGNE	5	M. SEGERAL	19	M. BOURRIEU
22	M. TODERO	26	Mme LEVEQUE	31	Mme CEBE
32	M. BOUINEAU	40	M. ou Mme PIVETEAU	46	M. FIDAIRE
50	Mme ESCALERA	51	M. ROUFENCHE	57	M. CALISTO
58	M. CAUMONTAT	60	M. DE LAVILLE	63	Mme PANDISCIA
72	M. ou Mme CERONI				

**ABSENTS : 29 membres (détenant 30 voix)**

8	M. MIECAZE	9	M. TAREL	11	M. SCHMITT
12	M. MATHET	13	M. ou Mme SOHM	17	M. ou Mme MONTAGNE
23	M. BELTRAMI	29	Mme POUSTIS	34	Mlle DE BONI
36	SCI YVYA (Mme JOURDAN)	41	Mlle FUSCHER	42	Mme FRIOU
43	M. JOURDAN	45	Mme THIEULEUX	47	Mme DELAGE
53	Mme JUTIGNY	54-55	M. SAUNIER ou Mme COLL	56	M. GALAUP
61	M. GUEU ou Mlle MITRESSE	65	M. VERDUGIER	66	M. CASTAING
67	M. GIRVEAU	68	M. DESGRANGES	69	M. ou Mme DURAND
70	M. LATOUR	71	M. DORDAN	73	M. CORBIERES
78	M. ou Mme MEZIANE	79	M. ou Mme SALVADOR		

Le Président de l'ASL, M. REDON ouvre la séance à 9 h 40 assisté de MM. LAGUIONIE (Secrétaire), MARTIAL (Trésorier), DANIEL et PEDRAZZINI. Conformément à l'article 11, il est proposé que MM DANIEL et PEDRAZZINI 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.

<b><u>Ordre du jour :</u></b>	<b><u>Délibérations soumises au vote :</u></b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Rapport moral 2011</li><li>• Présentation du bilan du budget 2011<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Vote délibération 1: bilan financier 2011</i></li></ul></li><li>• Renouvellement du Syndicat<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Vote délibération 2: Election de 2 syndics</i></li></ul></li><li>• Présentation du budget 2012<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Vote délibération 3 :Travaux</i></li><li>• <i>Vote délibération 4 : Budget prévisionnel</i></li></ul></li></ul>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. « Approuvez-vous le bilan du budget 2011 ?»</li><li>2. Election de 2 syndics</li><li>3. « Approuvez-vous les projets de travaux proposés par le Syndicat ? »</li><li>4. « Approuvez-vous le projet de budget prévisionnel 2012 ? »</li></ol>

## 1 Mutations

En 2011, nous avons accueilli dans le domaine :

- En août au n° 67, M. GIRVEAU et Mme OLLIER succédant à M. DUARTE

Nous accueillons également dans cette assemblée M. et Mme CHAUMET qui deviendront propriétaires du lot 56 (succession GALAUP) en avril.

Nous leur souhaitons la bienvenue dans le domaine.

*Il est rappelé aux propriétaires vendeurs que le notaire doit obligatoirement demander à l'ASL une attestation de règlement des charges de l'année en cours. D'autre part il ne faut pas oublier de remettre la clé magnétique des piscines et la clé du tennis au Syndicat ou éventuellement à l'acquéreur.*

## 2 Voirie

### ***2.1 Actualités : déviation sauvage et dégel.***

Les travaux de remise aux normes de la D671 ont imposé un sens de circulation unique vers La Sauve. Constatant que la voirie du Bois de Chartres est utilisée par de nombreux usagers prenant la direction de Targon comme déviation sauvage en place et lieu de la déviation mise en place par la DDTM nous avons soumis cette problématique à M. le Maire. La voirie appartient à la mairie depuis son inscription au tableau de la voirie communale en décembre 2011. Depuis le-début des travaux, le trafic s'est considérablement accru et il présente un caractère dangereux pour les riverains, en particulier les enfants qui se déplacent sur cet axe pour se rendre à l'arrêt du ramassage scolaire. Dans ce courrier nous attirons l'attention de la commune sur l'état de la voirie qui voit la dégradation de son revêtement et de ses bas-côtés s'accroître. Nous demandons à M. le Maire de prendre un arrêté de limitation de vitesse à 30 km/h sur cette chaussée<sup>1</sup> en complément de celui pris en 2002 limitant le tonnage des véhicules à 7.5t. Nous lui demandons de se rapprocher du Conseil Général pour trouver une solution pour limiter ce flux de véhicules.

Le Président a également rencontré le chef de chantier de ces travaux et lui a demandé qu'une signalisation d'interdiction de circulation sauf riverains soit apposée aux entrées du domaine. Selon celui-ci cette démarche n'est pas réalisable car il faudrait modifier l'arrêté préfectoral instaurant l'actuelle déviation. Il nous a demandé de nous tourner vers la mairie, ce que nous avons fait.

Malheureusement nous jouons de malchance avec cette voirie puisque à ce trafic accru s'ajoutent les dégâts occasionnés par le gel en profondeur du soubassement de celle-ci après les grands froids et l'épisode neigeux que nous avons subis début février 2012. Sans barrière de dégel et avec un trafic supplémentaire hors norme la route se réduit désormais à une suite de trous, bosses où la terre affleure le goudron. Contacté pour ce nouveau problème, M. le Maire nous signale qu'il serait peut être possible d'obtenir un dédommagement du Conseil Général au profit de la commune pour la réfection de cette voirie. Il nous informe également que suite aux nombreuses coupures d'eau dues aux ruptures de canalisations, le Syndicat des eaux a décidé la mise en priorité de la réfection de l'adduction d'eau alimentant le domaine.

<sup>1</sup> Arrêté pris par M. le Maire le 30/02/2012. Des contrôles de vitesse sont donc susceptibles d'être menés par la gendarmerie de Targon.

## **2.2 Transfert de la voirie.**

Le Président en vient à évoquer l'épisode ultime du transfert de la voirie dans le domaine communal. Il remercie les propriétaires pour avoir réagi rapidement en remplissant et faisant remonter les fiches de renseignements nécessaires au transfert juridique. Il passe la parole sur ce sujet à Patrice VANNESSON qu'il remercie pour son aide experte dans ce dossier.

M. VANNESSON précise les divers stades du transfert de cette voirie :

- Avant la délibération municipale de mai 2011, la propriété était pleinement assumée par les propriétaires en indivision. Le Maire avait néanmoins un pouvoir de police sur la circulation routière.
- A partir de cette délibération, la voirie devient communale, le Maire a les pouvoirs de police complets (dégâts occasionnés à la voirie, respect de la sécurité, bas-côtés, ordures...) Sur le plan du Droit Administratif, le transfert dans le Domaine Communal prend effet dès la délibération du conseil municipal, en dehors des effets budgétaires. Afin que la commune obtienne une dotation financière incluant l'entretien de cette voirie, il était nécessaire que par un acte administratif cette voirie soit inscrite au tableau de la voirie communale. Cet acte a été pris le 15/12/2011. La dotation financière n'interviendra qu'au cours de l'exercice 2013. La première tranche de travaux de réfection de la voirie ne pourra donc pas être entamée au mieux avant le second semestre 2013.
- Sur les plans du Droit Civil, tant que le transfert de propriété n'est pas publié à la Conservation des Hypothèques, la parcelle OE1426 (l'actuelle voirie<sup>2</sup>) apparaîtra dans les actes de vente des futurs propriétaires. Le transfert n'est également opposable aux tiers qu'après la publication de l'acte à la conservation des hypothèques. En clair pour toutes les personnes publiques ou privées autres que la commune et les co-lotis, les propriétaires de la voirie ne changent pas jusqu'à la publication de l'acte administratif. Ceci peut avoir des conséquences dans les rapports avec ERDF, EGDF, France Télécom, Lyonnaise des eaux, Transports scolaires, Ramassage des ordures ménagères..... ; des conséquences aussi en termes de responsabilité civile. Sur ce dernier point, une personne non co-lotie, qui s'estimerait victime d'un dommage causé par le défaut d'entretien de la voirie avant la publication aux hypothèques, pourrait toujours mettre en cause la responsabilité des co-lotis. En revanche, un co-loti dans cette situation pourrait mettre en jeu la responsabilité de la commune.

Dans le but de constituer l'acte administratif permettant la publication aux Hypothèques de ce transfert, le Syndicat a recueilli les renseignements nécessaires auprès des propriétaires. Puis il les a transmis à Maître Petges, notaire à Targon qui les a complétés avec l'aide des services de la mairie. A l'heure actuelle grâce au travail conjoint des trois parties, ce document qui reprend l'origine des propriétés, l'identité et la qualité du ou des propriétaires est en train de se constituer. Une maquette va être soumise à la conservation des Hypothèques pour validation. Le transfert définitif devrait donc être réalisé avant la fin avril 2012.

Dans les imbroglios juridiques, il nous restera à régler le sort du lot n°3 qui apparaît toujours propriété du promoteur originel. Ce promoteur n'existant plus, le Service des domaines de l'Etat en a la gestion.

## **3 Affaire réglées**

### **3.1 Tarel/ASL**

Nous avons récupéré l'intégralité du dossier auprès de notre avocate. Le règlement des sommes dues au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile et des intérêts courants (2240.88 €) par les consorts TAREL clôture cette affaire engagée en janvier 2008.

### **3.1 ERDF**

L'enfouissement des lignes électriques alimentant le domaine et passant par celui-ci a été réalisé en 2011 sans trop de dommages aux bas-côtés, seul le chemin rejoignant le chemin de La Bordette dans sa partie supérieure sujet au ruissellement présente des différences de niveau dans la tranchée.

## **4 Quoi de neuf dans le domaine en 2011 ?**

### **4.1 Animation-Communication**

Mauvaise année de ce côté-là :

- faute de joueurs le désormais traditionnel tournoi de tennis ne s'est pas tenu. Nous espérons qu'il retrouvera auprès de vous tout son attrait premier.

<sup>2</sup> La voirie originelle a été recadastrée pour extraire de la parcelle OE1426 les chemins d'accès pour les pompiers. Il en résulte que la partie transférée change de numéro cadastral, elle devient OE1867. Les chemins du domaine qui restent propriété indivise des propriétaires du Bois de Chartres sont quant à eux numérotés OE1864-OE1865-OE1866

- Après un premier report à cause du calendrier chargé de la fin juin, le repas champêtre d'ouverture n'a pas eu lieu comme prévu en septembre. Sans doute un manque de motivation après un été et des congés mérités... Pour en terminer une fois pour toutes avec ce calendrier surchargé, nous avons décidé de synchroniser notre repas champêtre avec la Fête des Voisins. Elle aura lieu cette année le vendredi 1<sup>er</sup> Juin. Nous prévoyons donc le repas à cette date avec une nouveauté : la confection du plat principal sera confiée à un traiteur. Le coût de ce plat, inclus dans le budget 2012, sera pris en charge par l'ASL. Il est compensé par les recettes du club-house.

#### Rappels :

Il existe un site web de l'ASL : [www.boisdechartres.org](http://www.boisdechartres.org) . Il est rappelé qu'il est possible de retrouver sur le site un document permettant de se familiariser avec celui-ci :

[http://www.boisdechartres.org/index.php?option=com\\_docman&task=doc\\_download&gid=36&Itemid=6](http://www.boisdechartres.org/index.php?option=com_docman&task=doc_download&gid=36&Itemid=6) ou plus simplement en allant dans la rubrique « Documents/Autres ». Ce site possède une entrée réservée aux membres de l'ASL pour leur permettre d'obtenir des informations confidentielles et/ou de participer en proposant des ressources (articles, liens etc.) Pour ce faire il est nécessaire de s'y inscrire. Le site constitue les archives dématérialisées de l'ASL : tous les documents publiés par le Syndicat y sont stockés et quelques archives « historiques » également.

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)

## 4.2 Patrimoine

### 4.2.1 Club-House

Aménagements en 2011

- Achats de 50 chaises
- Changement du cumulus qui fuyait (travaux effectués en 2011 sur budget 2012)
- Ajout d'un radiateur dans la cuisine (travaux effectués en 2011 sur budget 2012)

Réservation :

Douze utilisations de la salle pour cette année.

### 4.2.2 Piscines

Travaux réalisés en 2011 :

- Réfection des plages (2<sup>ème</sup> tranche) par l'entreprise Bati-Gomes. Travail de qualité, rendu satisfaisant.
- Le budget le permettant, le Syndicat a souhaité profiter de cette entreprise pour réaliser la réfection du dallage du chemin menant au portail de la piscine. En effet, cette partie juxtaposée à celle qui venait d'être refaite contrastait très négativement.

Les piscines ont été ouvertes le week-end à partir du 21/05 selon la météo, puis définitivement pour la saison le 18 juin. Elles ont été fermées le 11/09/2011.

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). Il ne restait à la charge des propriétaires que l'ouverture et la fermeture des piscines le dimanche et certains samedis. Ceux-ci ont très bien répondu cette année, puisque 10 personnes se sont relayées pour assurer 20 jours d'ouverture. Du fait de l'entretien régulier par notre employé, ce travail ne consiste plus qu'à ouvrir les locaux, sortir le matériel de sécurité et les chaises. Il n'est plus nécessaire de mettre et d'enlever les robots, ni d'assurer les mesures de contrôle. Comme à l'habitude, une feuille d'inscription pour ce bénévolat du dimanche circulera et sera affichée dans l'enceinte de la piscine. Nous comptons sur la participation du plus grand nombre afin de réduire la contrainte engendrée.

Les analyses sanitaires ont été jugées très satisfaisantes par le laboratoire qui a contrôlé nos eaux à deux reprises cet été. Preuve que le suivi technique de la société HydroSud a été fait correctement comme le travail de M. CHEVALLIER et celui de notre référent piscines.

Une modification des conditions de retour des bidons de produits nous contraint à prendre en charge leur transport vers Bègles. Nous cherchons donc un propriétaire possédant une camionnette ou une grande remorque qui serait susceptible de pouvoir les y amener.

L'hivernage des piscines a été modifié dès la fin 2010 pour le grand bain. La vidange a été diminuée, mais les pompes doivent tourner tout l'hiver quelques heures par jour. Nous y gagnons en consommation d'eau, mais cela a entraîné une surconsommation d'électricité.

### 4.2.3 Le Bois

Comme les années passées, le Syndicat a organisé un plan de coupes avec les propriétaires qui souhaitent couper du bois. Ils ont été une quinzaine cette année à y participer. Le Parc à chèvres a fait l'objet d'une attention particulière de quelques bucherons bien outillés. Leur travail a permis de dégager le fond de cet espace qui était assez chaotique. En raison des travaux forestiers qui auront lieu dans cette zone il leur est demandé d'évacuer, ou de déplacer les stocks de bois afin de laisser place libre au plus vite aux engins de débroussaillage et de nivellement.

Il est à nouveau précisé qu'il faut éviter d'accumuler des déchets verts dans le bois : la déchetterie de St Léon reçoit ces déchets et n'est pas très loin !

### 4.2.4 Espaces-verts

- La société Garonne-Paysage sera reconduite pour l'entretien des bas-côtés et de la ZIS.
- Une table de pique-nique a été achetée. Montée par le Syndicat, elle a été scellée avec l'aide de l'entreprise qui refaisait les dalles de la piscine.
- Les dalles retirées et conservées derrière les sanitaires ne seront pas réutilisées. Elles sont donc à la disposition des propriétaires qui désireraient les utiliser à leurs fins personnelles.
- Penser avant les tontes par Garonne-Paysage à laisser les bas-côtés libres : pas de tas de feuilles, branchages, voitures. Les dates prévisionnelles de passage seront précisées par affichage, messagerie et sur le site web.
- Nous attirons l'attention, une nouvelle fois, sur la dégradation des bas côtés due au stationnement des véhicules en période de pluie. Des ornières se forment et rendent la tonte difficile ou parfois impossible.
- Nous rappelons que l'entretien des arbres ou arbustes situés sur le bas-côté entre la limite de clôture et le milieu du fossé, est à la charge du propriétaire riverain.

## 5 Bilan financier

Le trésorier de l'association, Jean-Paul MARTIAL présente le bilan financier de l'exercice 2011.

DEPENSES 2011			
Libellés	Prévues	Payées	écarts
<b>ESPACES VERTS</b>			
Table plein air	800,00 €	805,06 €	
Garonne Paysage	7 300,00 €	7 260,00 €	
<b>TOTAL</b>	<b>8 100,00 €</b>	<b>8 065,06 €</b>	<b>-34,94 €</b>
<b>EDF</b>			
Factures	1 200,00 €	3 443,17 €	
<b>TOTAL</b>	<b>1 200,00 €</b>	<b>3 443,17 €</b>	<b>2 243,17 €</b>
<b>PISCINES</b>			
Eau	1 000,00 €	536,91 €	
Produits Traitement	1 500,00 €	1 602,62 €	
Contrats Entretien	1 000,00 €	1 091,30 €	
Emballages	300,00 €	371,67 €	
Analyse Eau	300,00 €	284,20 €	
Achats Matériel, Travaux	2 000,00 €	284,51 €	
Rémunération Personnel	2 000,00 €	1 859,00 €	
Charges Sociales	1 000,00 €	- €	
Réfection plages	20 000,00 €	20 787,88 €	
<b>TOTAL</b>	<b>29 100,00 €</b>	<b>26 818,09 €</b>	<b>-2 281,91 €</b>
<b>CLUB-HOUSE</b>			
Mobilier	2 200,00 €	2 002,10 €	
<b>TOTAL</b>	<b>2 200,00 €</b>	<b>2 002,10 €</b>	<b>-197,90 €</b>

<b>ZIS</b>			
Tournoi Tennis et divers	100,00 €	55,00 €	
Filet football	- €	115,54 €	
<b>TOTAL</b>	<b>100,00 €</b>	<b>170,54 €</b>	<b>70,54 €</b>
<b>ADMINISTRATION</b>			
Assurances	900,00 €	980,92 €	
Impots Fonciers	1 100,00 €	1 070,00 €	
Frais Juridiques	900,00 €	813,28 €	
<b>TOTAL</b>	<b>2 900,00 €</b>	<b>2 864,20 €</b>	<b>-35,80 €</b>
<b>FUNCTIONNEMENT</b>			
Fournitures de Bureau	100,00 €	121,47 €	
Produits d'Entretien	250,00 €	382,98 €	
Boissons, Alimentation	150,00 €	- €	
Frais Postaux	200,00 €	215,52 €	
Syndicat	800,00 €	800,00 €	
Frais Gestion de Compte	50,00 €	37,77 €	
Entretien, réparation	2 000,00 €	121,09 €	
<b>TOTAL</b>	<b>3 550,00 €</b>	<b>1 678,83 €</b>	<b>-1 871,17 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>47 150,00 €</b>	<b>45 041,99 €</b>	<b>-2 108,01 €</b>

- Surconsommation d'électricité due en partie à l'hivernage de la grande piscine : pompes fonctionnant alternativement pendant l'hiver. Nouveaux radiateurs dans la salle, four électrique en cuisine.
- Pas de charges sur le salarié : auto-entrepreneur.
- Facture réfection dallages piscines incluant le chemin d'accès à la piscine.
- Mobilier club-house : 50 chaises.
- Le filet de football reste à poser quand les poteaux seront repeints.
- Frais juridiques : remboursement auprès de notre assureur de l'assistance juridique. (ASLBDC indemnisée lors du jugement)
- Assurances en augmentation : nous revoyons le contrat et envisageons de comparer avec une autre offre.

<b>RECETTES</b>	
<b>Libellé</b>	<b>Montant</b>
Recouvrement Charges 2011	40 439,56 €
Emballages	829,79 €
Club-House	600,00 €
Remboursement Assurances	107,64 €
Arriérés charges	350,00 €
Intérêts Livret Epargne	907,04 €
Affaire ASBDC/TAREL	2 240,88 €
Remboursement agios	2,19 €
<b>TOTAL</b>	<b>45 477,10 €</b>

- Remboursement Assurances : bris de vitre.

<b>RECOUVREMENT DES CHARGES</b>	
<b>Au titre de l'année 2011 :</b>	
-Versement effectué en 2010 :	2 900,47 €
-Versement effectué en 2011 :	37 099,53 €
TOTAL :	<b>40 000,00 €</b>
Charges impayées :	0,00 €
TOTAL :	<b>40 000,00 €</b>
<b>Au titre de l'année 2012 :</b>	
-Acompte versé en 2011 :	3 340,03 €
Soit une recette de:	37 099,53 €
	3 340,03 €
	<b>40 439,56 €</b>

**EXERCICE DU 1/1/2011 AU 31/12/2011**

<b>Recettes</b>	<b>45 477,10 €</b>
<b>Dépenses</b>	<b>45 041,99 €</b>
<b>Solde</b>	<b>+ 435,11 €</b>

**SITUATION FINANCIERE AU 31/12/2011**

<b>ACTIF</b>		<b>PASSIF</b>	
Compte C.E.	1 715,97 €	Report Exercice 2010	36 226,49 €
Livret A C.E.	34 945,63 €	Résultat exercice 2011	435,11 €
Total	<b>36 661,60 €</b>	Total	<b>36 661,60 €</b>

L'exercice 2012 pourra être démarré avec :

**FOND DE RESERVE : 33321.57 €**  
**ACOMPTE SUR CHARGES 2012 : 3340.03 €**

Le bilan financier de 2011 est soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

<b>2) « Approuvez-vous le bilan de l'exercice 2011 ? »</b>			
<b>Votants</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	<b>Abstentions</b>
<b>48</b>	<b>47</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
			M. MARTIAL (30)

Le bilan de l'exercice 2011 **est approuvé** lors d'un vote à mains levées.

## 6 Election Syndicale

Deux sièges sont à pourvoir **pour une durée de trois ans** sur les six que compte le Syndicat. Il s'agit des mandats de Michel REDON et d'Albert PEDRAZZINI (élu le 7/03/2009 pour 3 ans).

Les deux candidats totalisant le plus grand nombre de voix seront élus pour 3 ans.

A la date et heure du scrutin et malgré plusieurs relances aucune candidature ne nous est parvenue.

Albert PEDRAZZINI après cinq années passées au service de l'ASL en tant que Syndic et plusieurs autres comme responsable du Club-House et membre du bureau nous a informés de son intention de ne pas briguer un autre mandat et d'abandonner ses responsabilités. Le président le remercie vivement pour son travail et sa disponibilité au service de la collectivité.

Le président actuel nous fait part de son intention de se représenter et annonce la candidature de M. Patrice VANNESSON.

Deux candidats sont donc présentés :

- Michel REDON (lot 52)
- Patrice VANNESSON (lot 48)

Comme le nombre de candidats est égal au nombre de postes à pourvoir, il est proposé à l'Assemblée Générale de procéder à un vote à mains levées. Il n'y a pas d'opposition parmi les membres de cette Assemblée Générale.

<b>3) Election syndicale 2011</b>		
<b>Votants</b>	<b>Exprimés</b>	<b>Abstentions</b>
<b>48</b>	<b>48</b>	<b>0</b>

<b>Dépouillement</b>	
<b>Michel REDON</b>	<b>Patrice VANNESSON</b>
<b>48</b>	<b>48</b>

Michel REDON et Patrice VANNESSON intégreront donc le Syndicat qui procédera en son sein à l'élection de son Président, de son Trésorier et de son Secrétaire conformément à l'article 17.1

## 7 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

Le budget 2012 sera donc consacré principalement aux travaux forestiers.



## 7.1 Travaux 2012

### 7.1.1 Travaux forestiers

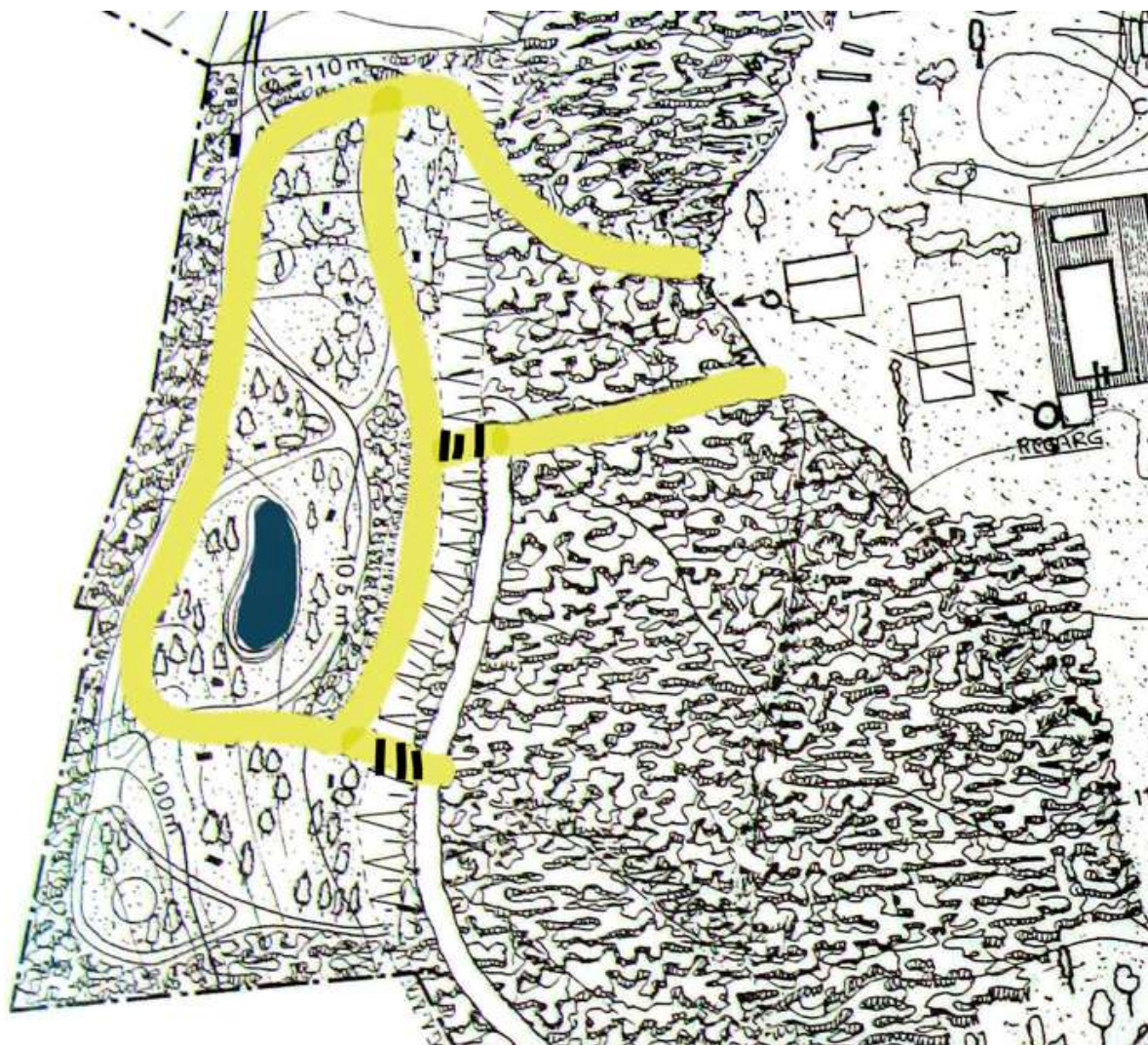
Le Président passe la parole au Secrétaire, Patrick LAGUIONIE pour qu'il expose le projet.

L'ASL a en charge la gestion et l'entretien du patrimoine indivis des propriétaires du domaine. A ce titre, il lui semble nécessaire de commencer à dédier ses efforts financiers vers le Bois qui constitue 10 hectares de notre domaine. Celui-ci a, en effet, été dégradé par plusieurs tempêtes successives, et si les coupes de bois morts, malades ou dangereux participent de cet entretien il est maintenant nécessaire de passer à des travaux forestiers d'envergure.

N'ayant aucune idée du coût d'une réhabilitation d'une parcelle de forêt, nous avons souhaité lancer un premier projet qui pourrait nous servir de test. Notre dévolu s'est porté sur un secteur particulier du domaine, connu sous le nom de « Parc aux chèvres » car à l'origine du lotissement il était entretenu par les chèvres d'un berger local. Elles débroussaillaient le territoire et demeuraient la nuit dans une cabane. Le parc est d'ailleurs entouré d'une clôture en poteaux de béton et fil de fer. Cette zone a fait l'objet d'un gros travail de trois bûcherons du domaine qui ont œuvré pendant plusieurs saisons pour dégager les arbres à terre.

Notre objectif est donc de redonner à cette zone son caractère paysager tel qu'il figure sur le plan du lotissement et tel qu'il a été conçu par le promoteur.

Cet espace possède beaucoup d'atouts qui nous permettraient d'en faire un endroit de calme et de promenade : en son centre figure une mare recueillant les eaux de la piscine (ce qui n'empêche pas la vie de s'y développer) et quelques chênes centenaires bordent cet endroit.



Nous avons donc demandé à plusieurs entreprises de taille et de métiers différents de nous fournir un devis sur la base de :

- nettoyage, débroussaillage,
- dessouchage avec ou sans destruction,

- remise en état d'un chemin de promenade autour de la mare,
- nettoyage de celle-ci,
- démontage de la clôture du côté du talus bordant la piste,
- réalisation de deux escaliers en rondins de bois en prolongement de l'accès vers la ZIS et remontant à la piste (cf. plan)
- et enfin nettoyage de la partie située entre les deux chemins d'accès.

Les entreprises sont venues sur le terrain. Il s'agit de :

- EARL Tité située à Cursan (pépinières, terrassement et parcs et jardins),
- l'entreprise Lorenzo de Faleyras (jardins) associée à l'entreprise AGTP de Bieujac (terrassement, chemins...),
- l'entreprise Garzaro de Baron (pépinières et travaux forestiers) associée à l'entreprise Cluzeau de St Germain du Puch (travaux de terrassement, aménagements)
- l'entreprise Puyau de Cabanac (paysagiste). Cette dernière entreprise ne nous a pas fourni de devis.

Les devis proposés s'échelonnent de 7000 € à 28 000 €. Une commission « patrimoine non bâti » et travaux se réunira afin de donner son avis sur les devis et les achats à réaliser.

### 7.1.2 Club-House

Nous prévoyons d'installer des stores afin de séparer la salle des piscines en été afin que les propriétaires utilisant le club puissent rester dans l'intimité de leur soirée et ne soient pas gênés par la présence des baigneurs.

Nous avons également pour projet de créer une nouvelle barrière près du club-house destinée à limiter l'accès aux véhicules à la seule proximité du débarras sans autoriser l'entrée sur les pelouses.

L'ampérage des installations électriques des bâtiments devra également être augmenté afin de prendre en compte les nouveaux matériels : four électrique, radiateurs...

Nous pensons acquérir ou faire fabriquer un barbecue en remplacement de celui qui nous a été dérobé il y a plusieurs années.

Enfin nous souhaitons acquérir une armoire installée dans un des sanitaires condamné qui deviendra la salle des archives de l'ASL.

S'ajoutent à cette liste les achats effectués en 2011 sur le budget 2012 : radiateur de la cuisine et remplacement du cumulus usagé.

### 7.1.3 Z.I.S. / Parc

Nous avons en projet l'achat d'une table extérieure de ping-pong de collectivité (lourde et non déplaçable) ainsi que d'une poubelle d'extérieur à mettre sur le parking.

### 7.1.4 Piscines

L'utilisation du filet de protection sur le grand bain en remplacement de la lourde bâche ayant donné toute satisfaction (facilité de mise en place, aération des eaux et bonne retenue des feuilles) nous comptons acquérir le même type de produit aux dimensions du petit bain.

Tous ces travaux feront l'objet d'une commission « patrimoine non bâti et travaux » qui se réunira afin de donner son avis sur les devis et les achats à réaliser.

Les projets de travaux sont mis au vote.

<b>4) « Approuvez-vous les projets de travaux proposés par le Syndicat ? »</b>			
<b>Votants</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	<b>Abstention</b>
<b>48</b>	<b>46</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
		M. SEGERAL (5)	M. JACQUET (37)

Les projets de travaux 2012 présentés par le Syndicat **sont adoptés** lors d'un vote à mains levées.

## 8 Budget prévisionnel 2012

Le trésorier, Jean-Paul MARTIAL, présente le budget prévisionnel.

Budget prévisionnel (charges)				
Libellé	Budget prév. 2011	Dépenses réalisées	Budget prév. 2012	écart budgets prév. 2012/2011
<b>ESPACES VERTS</b>				
Garonne Paysage	7 300,00 €	7 260,00 €	7 500,00 €	↓
Aménagement Parc à chèvres		- €	12 000,00 €	↑
<b>TOTAL</b>	<b>7 300,00 €</b>	<b>7 260,00 €</b>	<b>19 500,00 €</b>	<b>↑ 12 200,00 €</b>
<b>EDF</b>				
Factures	1 200,00 €	3 443,17 €	2 500,00 €	↑
<b>TOTAL</b>	<b>1 200,00 €</b>	<b>3 443,17 €</b>	<b>2 500,00 €</b>	<b>↑ 1 300,00 €</b>
<b>PISCINES</b>				
Eau	1 000,00 €	536,91 €	1 000,00 €	⇒
Produits Traitement	1 500,00 €	1 602,62 €	1 500,00 €	⇒
Contrats Entretien	1 000,00 €	1 091,30 €	1 000,00 €	⇒
Emballages	300,00 €	371,67 €	400,00 €	↑
Analyse Eau	300,00 €	284,20 €	300,00 €	⇒
Achats Materiel, Travaux	2 000,00 €	284,51 €	2 000,00 €	⇒
Remuneration Personnel	2 000,00 €	1 859,00 €	2 000,00 €	⇒
Charges Sociales	1 000,00 €	- €	1 000,00 €	⇒
<b>TOTAL</b>	<b>9 100,00 €</b>	<b>6 030,21 €</b>	<b>9 200,00 €</b>	<b>↑ 100,00 €</b>
<b>CLUB-HOUSE</b>				
Mobilier	2 200,00 €	2 002,10 €	- €	↓
Equipement	- €	- €	700,00 €	↑
<b>TOTAL</b>	<b>2 200,00 €</b>	<b>2 002,10 €</b>	<b>700,00 €</b>	<b>↓- 1 500,00 €</b>
<b>ZIS</b>				
Tournoi Tennis et divers	100,00 €	55,00 €	100,00 €	⇒
Aménagements	- €	- €	3 000,00 €	↑
<b>TOTAL</b>	<b>100,00 €</b>	<b>55,00 €</b>	<b>3 100,00 €</b>	<b>↑ 3 000,00 €</b>
<b>ADMINISTRATION</b>				
Assurances	900,00 €	980,92 €	1 000,00 €	↑
Impots Fonciers	1 100,00 €	1 070,00 €	1 100,00 €	⇒
Frais Juridiques	900,00 €	813,28 €	900,00 €	⇒
<b>TOTAL</b>	<b>2 900,00 €</b>	<b>2 864,20 €</b>	<b>3 000,00 €</b>	<b>↑ 100,00 €</b>
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
Fournitures de Bureau	100,00 €	121,47 €	100,00 €	⇒
Produits d'Entretien	250,00 €	382,98 €	200,00 €	↓
Boissons, Alimentation	150,00 €	- €	650,00 €	↑
Frais Postaux	200,00 €	215,52 €	200,00 €	⇒
Syndicat	800,00 €	800,00 €	800,00 €	⇒
Frais Gestion de Compte	50,00 €	37,77 €	50,00 €	⇒
Entretien, réparation	2 000,00 €	121,09 €	1 500,00 €	↓
<b>TOTAL</b>	<b>3 550,00 €</b>	<b>1 678,83 €</b>	<b>3 500,00 €</b>	<b>↓- 50,00 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>41 500,00 €</b>	

Les dépenses prévues sont actualisées en fonction du bilan 2011 et prennent en compte les décisions de travaux et d'achat d'équipements présentés plus haut.

<b>RECETTES prévisionnelles</b>	
<b>Libellé</b>	<b>Montant</b>
Charges	40 000,00 €
Club-house	600,00 €
Reprise emballages	300,00 €
Intérêts Livret A	600,00 €
	<b>41 500,00 €</b>

Le budget prévisionnel se montant à 41500 €, c'est un budget équilibré qui nous épargne d'utiliser le fonds de réserve.

<b>5) « Approuvez-vous le budget prévisionnel 2012 ? »</b>			
<b>Votants</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	<b>Abstention</b>
<b>48</b>	<b>46</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
		M. SEGERAL (5) M. RATIER (14)	

Le budget prévisionnel 2012 **est adopté par 46 voix pour**, 2 contre et 0 abstention sur un total de 48 votants lors d'un vote à mains levées.

## 9 Dates à retenir

Michel REDON rappelle les dates auxquelles nous pourrions nous retrouver :

- **Samedi 5 mai** : journée travaux, entretien. Tous les bénévoles sont les bienvenus. Rendez-vous à 9h au club-house
- **Vendredi 1<sup>er</sup> juin** : repas champêtre - fête des voisins
- Ouverture des piscines... quand il fera beau !

Une feuille sera affichée et vous serez sollicités pour participer à l'ouverture-fermeture de la piscine.

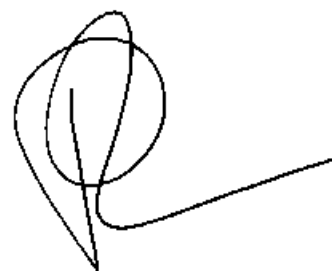
L'ordre du jour arrivant à son terme, le Président remercie les participants à cette Assemblée Générale et clôture la séance vers 11 h 30.

Le Président



Michel REDON

Le Secrétaire



Patrick LAGUIONIE