



Compte-rendu
Syndicat de l'ASL
des propriétaires du domaine du bois de Chartres
réuni le 04/07/2023

Ref : CR2023-2

Présents : Michel REDON, Président ; Frédérique CHAUMONT, trésorière ; Camille GARRIGOU, Secrétaire ; Manuel CALISTO, Syndic ; Patrice VANNESSON, Syndic.

Invité : Bernard Mathet, du numéro 12 comme référent en matière de sécurité (société de sécurité)

La séance est ouverte à 18 heures 00 au Club-House.

Points abordés:

1. Rappel sur le rôle du bureau / groupe what app :

Le premier point de la réunion a porté sur un rappel concernant le rôle du bureau composé de bénévoles. Il a été rappelé que le bureau a pour mission principale de gérer administrativement les biens de l'association du domaine du Bois De Chartres. Il a également été précisé que le bureau n'a aucun pouvoir en dehors de ses missions de gestion administrative.

Le groupe WhatsApp pour les Colotis du domaine a pour objectif de faciliter les échanges d'informations et de permettre une meilleure communication entre les résidents. Il a été souligné que ce groupe ne doit pas être utilisé comme un lieu de protestation, car les membres du bureau n'ont pas le pouvoir de prendre des décisions au-delà de leurs missions administratives.

2. Sécurité et dégradations:

Le deuxième point a porté sur l'insécurité et les dégradations récentes dans le domaine. Certains Colotis ont exprimé le souhait de mettre certaines parties communes, telles que la piscine, le parking et les abords du domaine, sous vidéosurveillance. Or la notion de vidéo protection répond à un cadre juridique très strict qui relève en grande partie du code de la sécurité intérieure. Il a été expliqué que selon les lois en vigueur, la route qui parcourt l'ensemble du domaine, considérée comme domaine public, ne peut être filmée. Seule la mairie et la préfecture ont le pouvoir de décider de l'installation d'une vidéosurveillance.

<https://www.cnpp.com/Foire-aux-questions/Reglementaire/La-videosurveillance-quelles-formalites-quelles-obligations-quelles-conditions-d-acces-et-de-conservation-des-donnees>

En ce qui concerne les parties communes appartenant à l'ensemble des Colotis, il a été rappelé que, pour des raisons de droit à l'image, il n'est pas permis d'installer une quelconque vidéosurveillance sans le consentement écrit des 80 propriétaires des lots composant le domaine. De plus, cela impliquerait des coûts pour trouver une société d'installation et des responsables de la vidéo surveillance. L' AG n'a donc aucun pouvoir de décision dans ce domaine. Par conséquent, cette solution n'est pas envisageable dans les parties communes du domaine.

<https://www.cnpp.com/Foire-aux-questions/Reglementaire/La-videosurveillance-quelles-formalites-quelles-obligations-quelles-conditions-d-acces-et-de-conservation-des-donnees>

Néanmoins, il a été rappelé que chaque Coloti a le droit de protéger sa propriété avec des dispositifs de sécurité tels que des alarmes et des systèmes de vidéosurveillance individuels.

3. Entretien des parties communes:

Un autre point abordé lors de la réunion était l'entretien des parties communes, en particulier la tonte des espaces verts. Suite à des mécontentements concernant la qualité de l'entretien récemment effectué, il est

bon de rappeler qu'il avait été décidé en AG de faire appel à une nouvelle entreprise pour l'entretien, en privilégiant une personne du domaine qui lançait son activité. Cependant, cette personne étant mal outillée et débutante, l'entretien n'a pas été réalisé correctement. Des discussions ont eu lieu avec cette personne afin que le contrat annuel puisse se dérouler convenablement jusqu'à la fin de l'année, dans de meilleures conditions.

4. Boulodrome et tri des déchets:

La réunion a également abordé la réalisation du boulodrome, qui a été accueilli avec enthousiasme par de nombreux Colotis. Cependant, il a été noté que certaines personnes jettent leurs bouteilles en verre dans les containers d'ordures ménagères du club-house. Pour remédier à cela, il a été décidé de mettre en place un endroit dédié au tri sélectif afin de veiller à un meilleur tri des déchets. Ainsi, un espace spécifique sera aménagé pour la collecte des bouteilles en verre près du boulodrome, afin d'encourager les utilisateurs à les jeter correctement.

5. Enlèvement d'un arbre tombé:



Il a été signalé qu'un gros chêne est tombé à l'entrée du parking du club-house il y a quelques semaines. Dans un souci de sécurité, il a été décidé de faire enlever cet arbre. Cela comprendra le débitage de l'arbre, la récupération du bois et l'élimination des branches et des débris. Les colotis ont été invités à se porter volontaires pour cette tâche et à informer la secrétaire avant le 16 juillet. L'objectif est de procéder à l'évacuation de l'arbre avant la fin du mois.

Rien ne doit rester sur place, le bois sera en contre partie pour vous !

6. Entretien du club-house:

Il a été annoncé que l'entretien des toilettes, de la cuisine et du club-house, qui était auparavant assuré par Audrey, ne sera plus réalisé par elle pour des raisons personnelles. Une autre société a été trouvée pour prendre en charge cette partie. Le ménage sera effectué en fin de journée, deux à trois fois par semaine dans les toilettes, et en moyenne une fois par mois dans la cuisine et la salle du club-house.

Nous encourageons vivement les colotis à prendre contact avec le bureau du syndicat de copropriété pour toute question ou préoccupation supplémentaire. Votre implication et vos contributions sont essentielles pour maintenir un environnement harmonieux dans le domaine des Bois De Chartres.

7. Frelons au club house

Le problème de frelons présents au-dessus de la porte du club house a été pris en compte et a été réglé.
Pensez à signaler tout retour potentiel des frelons.