



Association Syndicale Libre des Propriétaires du Domaine du Bois de Chartres

Procès verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire 15/11/2008

Le quinze novembre de l'an deux mille huit, les membres de l'Association Syndicale Libre des propriétaires du Domaine du Bois de Chartres se réunissent en assemblée générale extraordinaire dans le club-house du domaine à Targon. L'assemblée est convoquée pour dix heures, le quorum est atteint à dix heures dix.

Selon les feuilles de présences certifiées exactes par les membres du bureau de l'Assemblée 27 membres sont présents, 14 sont représentés. Soit un total de 41 syndicaux présents ou représentés sur les 78 membres de l'association. Conformément à l'article 10 des statuts de l'ASL, l'assemblée peut valablement délibérer.

PRESENTS : 27			
Lot	Syndicataire	Lot	Syndicataire
5	M. SEGERAL	12	M. MATHET
16	M. DANIEL	18	M. LIGNON
22	M. TODERO	24	M. LAGUIONIE
25	M. PONTIER	27	Mme COULOUMME- LABARTHE
28	M. HELDERLE	30	M. MARTIAL
33	M. MARBACHER	35	M. SIMON
41	Mlle FUSCHER	42	Mme FRIOU
44	Mme ARBOUZ	45	Mme THIEULEUX
46	M. FIDAIRE	48	M. VANESSON
52	M. REDON	56	M. GALAUP
57	M. CALISTO	59	M. PEDRAZZINI
64	M. DARRACQ	65	M. VERDUGIER
71	Mme ROUGAGNOU	76	Mme RUHARD
77	M. GARBAY		

REPRESENTES : 14			
Lot	Syndicataire	Lot	Syndicataire
1	M. ou Mme CHAUVERGNE	2	M. ou Mme CHAUVERGNE
4	SCI DAPHNIS (M. LAGRANGE)	8	Mme MIECAZE
11	M. SCHMITT	13	M. ou Mme SOHM
15	M. GERARD	31	Mme CEBE
32	M. ou Mme BOUINEAU	40	M. PIVETEAU
43	M. HOSTER	51	M. ROUFENCHE
60	M. DE LAVILLE	66	M. CASTAING

ABSENTS : 37			
Lot	Syndicataire	Lot	Syndicataire
6	M. DEXICOUR	7	M. HAMEL
9	M. TAREL	10	M. ou Mme DUBOURG
14	M. ou Mme RATIER	17	M. ou Mme MONTAGNE
19	M. ou Mme BOURRIEU	20	M. COLLOT
21	M. ou Mme PUEL	23	M. LECOURT
26	M ou Mme LEVEQUE	29	Mme POUSTIS
34	Mlle DE BONI	36	SCI YVYA (M. JOURDAN)
37	M. DIEGO	38	M. ou Mme CORNE
39	M. LATASTE	47	M. ou Mme DELAGE
49	M. MOMON	50	Mme ESCALERA
53	Mme JUTIGNY	54	M. SAUNIER ou Mme COLL
55	M. SAUNIER ou Mme COLL	58	M. ou Mme CAUMONTAT
61	M. GUEU ou Mlle MITRESSE	62	M. ou Mme HALLENGREN
63	M. ou Mme PANDISCIA	67	M. DUARTE
68	M. DESGRANGES	69	M. ou Mme DURAND
70	M. LATOUR	72	M. GLAYAU ou Mlle VULVIN
73	M. CORBIERES	74	M. LOBRE
75	M. ou Mme GEORGES	78	M. ou Mme MEZIANE
79	M. ou Mme SALVADOR		

Le Président de l'ASL, M. DANIEL ouvre la séance à 10 h 15 assisté de MM. LAGUIONIE (Secrétaire), MARTIAL (Trésorier), MATHET et PEDRAZZINI. Conformément à l'article 11, il est proposé que MM MATHET 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.

<u>Ordre du jour :</u>	<u>Délibérations soumises au vote :</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Vote délibération 1 : <i>proposition de prorogation des mandats des syndicats</i> • Vote délibération 2 : <i>transfert de la voirie à la commune.</i> 	<ol style="list-style-type: none"> 1. « Souhaitez-vous proroger les mandats des syndicats actuels jusqu'à l'A.G. ordinaire de 2009 ? » 2. « Souhaitez-vous le transfert dans le domaine public communal de la voirie privée du domaine du Bois de Chartres ? »

1 Délibération 1 : Proposition de prorogation des mandats des syndicats.

Les membres de l'actuel syndicat ont été élus lors de l'assemblée générale du 17/11/2007 pour des mandats à durée variable. Nous devrions donc élire à la date anniversaire, c'est-à-dire en ce mois de novembre 2008, les syndicats sortants et manquants. En effet l'article 16 des statuts de l'ASL prévoyant un renouvellement annuel par tiers, les mandats de MM. MATHET et PEDRAZZINI arrivent à terme et un poste de syndic est vacant depuis la démission de M. VERDUGIER.

Notre assemblée générale ordinaire n'ayant lieu qu'en début d'année civile (prévue le 7/03/2009), cela nous condamnerait à effectuer deux assemblées générales annuelles et entérinerait un décalage entre AG ordinaire et élection des syndicats. Afin de recaler l'élection dans l'AG ordinaire, il est donc proposé au vote des membres de l'ASL la délibération suivante : « Souhaitez-vous proroger les mandats des syndicats actuels jusqu'à l'A.G. ordinaire de 2009 ? »

Ce vote a lieu à main levée. Quarante membres (40) ou membres représentés sont présents à cette heure là. Il n'y a aucun vote opposé à cette résolution. La délibération est adoptée à l'unanimité.

« Souhaitez-vous proroger les mandats des syndics actuels jusqu'à l'Assemblée Générale ordinaire de 2009 ? »		
OUI	NON	Abstentions
40	0	0

Le renouvellement du tiers sortant et le remplacement du poste de syndic vacant auront lieu lors de l'A.G. ordinaire du 7/03/2009.

2 Délibération 2 : Proposition de transfert de la voirie privée¹ dans le domaine communal.

Franck DANIEL fait mention d'un courrier émanant de M. TAREL qui indique que *"toute décision de transfert de propriété concernant les parties communes et prise dans le cadre de la situation actuelle, pourrait être remise en cause ultérieurement, selon l'issue de la procédure judiciaire en cours"*.

Le Président refait l'historique des tentatives de cession de la voirie privé dans le domaine communal qui a amené à la demande de la présente délibération².

- 21/06/1986 : Suite à un état de dégradation important des routes du BDC l'AG décide la réfection de la route de la Tranche 1 pour un montant de 61 000 F adjugé à la société LAURIERE. Il est également prévu de refaire les routes des Tranches 2 et 3 pour les exercices 87 et 88. Un propriétaire demande que les routes soient intégrées à la voirie communale. Le Président prend note mais signale que l'on ne pourra faire une telle démarche que lorsque les routes seront en état.
- 7/02/1987 : Lors de cette AG il est décidé la réfection sur le même exercice des routes des Tranches 2 et 3 pour un montant de 70 000 F par la société LAURIERE.
- 10/10/1987 : L'AG décide de faire une demande d'intégration des routes dans la voirie communale.
- 23/11/1987 : Lettre du Président de l'ASC à la Mairie de Targon : demande « *de prise en charge de l'entretien* » des routes du lotissement. Délibération de l'AG fournie.
- 27/02/1988 : Le PV de cette AG note qu'un rapport de la DDE sur le projet d'incorporation des routes dans la voirie communale stipule que « *la prise en charge de nos routes par le Domaine Public est possible sous réserves de quelques travaux de mise en conformité tel que le rapport de visite le précise.* » Il est également précisé dans ce document que l'usage des routes ainsi passées dans le domaine public ne peut être réservé aux seuls riverains. Mme CHAUVERGNE et M. TAREL sont en désaccord car ils estiment que le changement de statut des routes constitue une amputation du patrimoine des propriétaires. La majorité des propriétaires est cependant d'accord afin de continuer le processus de prise en charge par la commune. Ce rapport n'est pas dans les archives du Secrétariat.
- 17/01/1988 : Lettre de la Mairie de Targon informant le Président de l'ASC que « *lors de la réunion du 14 Décembre 1988, le Conseil Municipal a pris une délibération acceptant de prendre en charge la voirie du Bois de Chartres.* »
- 30/05/1989 : S'appuyant sur la délibération précédente, le Maire publie un arrêté de mise en place d'une enquête d'utilité publique sur le projet d'incorporation dans le réseau communal de la voirie privée du bois de Chartres. Cette enquête a eu lieu du 5/06/1989 au 19/06/1989.
- 7/07/1989 : Délibération du Conseil Municipal adoptant « *définitivement le projet d'incorporation dans le réseau communal de la voirie privée du Bois de Chartres.* »
- 4/03/1995 : PV d'AG, le Président de l'ASC rappelle que « *l'entretien des routes et de l'électricité du Bois de Chartres a été repris depuis 1989 par la commune de Targon.* »
- 11/03/1995 : Réunion ASCBDC / Mairie de Targon au sujet de la réfection de l'éclairage public du BDC.. En présence du maire et de deux adjoints. M. LURO, maire de Targon, signale à l'assemblée que « *l'éclairage et la voirie sont passés du domaine privé au domaine public et en conséquence les copropriétaires ne peuvent pas intervenir comme ils le souhaiteraient.* »

¹ La dénomination « voirie privée du domaine du Bois de Chartres » ou « voirie privée ouverte à la circulation publique » recouvre ce que l'on appelle communément « les routes du Bois de Chartres » et administrativement la parcelle E1426. Cette parcelle est en indivision entre les propriétaires du Domaine. C'est de cette parcelle qu'il s'agit dans le débat suivant.

² L'essentiel des documents cités est téléchargeable sur le site de l'ASL : www.boisdechartres.org à la rubrique « Documents/Patrimoine/voirie »

- 16/05/2002 : Arrêté municipal limitant « *le tonnage des véhicules circulant sur la voie communale du Domaine du Bois de Chartres allant de la RD n°122^E à la voie communale n°18 et au chemin rural mitoyen avec LA SAUVE sera limité à compter de ce jour à 7.5 T.* » Des panneaux conformes sont prévus. Le Maire charge le Chef de la subdivision de l'équipement de Cadillac et le Chef de Brigade de gendarmerie de Targon de l'exécution du présent arrêté.
- 29/06/2006 : Lors d'une réunion d'information il est demandé à chaque propriétaire de communiquer au président les renseignements sur leur acte d'acquisition. Ces renseignements seront communiqués au notaire pour étude d'un dossier de cession en janvier 2007
- 27/01/2007 : Réunion d'information. Une enquête visant à connaître la position de chaque propriétaire sur leur souhait ou non d'une cession partielle de la voirie à la mairie et de l'ensemble des parties communes à l'association est lancée.
- 10/03/2007 : Assemblée Générale. Sondage à main levée : parmi les 52 présents ou représentés personne ne s'oppose à la cession de la voirie à la commune. Un imprimé proposant deux options (cession partielle de la voirie au profit de la commune ou cession totale des parties indivises au bénéfice de l'ASBDC qui aura la charge de rétrocéder la voirie à la commune) est distribué.

Après avoir fait le constat d'une vingtaine d'années d'imbroglie qui n'ont débouchés sur aucune décision juridique ni par la prise en compte par la DDE de ces voies, le syndicat de l'ASL constitue un dossier et décide de demander des éclaircissements au sous-préfet de Langon.

- 19/02/2008 : courrier de l'ASL au sous-préfet de Langon. Demande d'éclaircissement sur la situation juridique actuelle des voies du domaine suite à la délibération municipale du 7/07/1989.
- 13/03/2008 : réponse du sous-préfet : seule la prise en charge de l'entretien des routes a été demandée par l'ASL en 1988.

Or une municipalité ne peut entretenir des routes privées, ni recevoir des subventions de l'Etat pour ce faire. L'indivision sur cette parcelle impose de passer par une décision administrative. Il faut donc engager une procédure de transfert d'office des voies privées ouvertes à la circulation publique dans le domaine communal. Le Syndicat par son président a donc rencontré début septembre M. le Maire en ce sens.

A ces fins Monsieur le Maire de Targon nous demande, en date du 16/09/2008, de prendre une délibération affirmant le souhait de transfert de la voirie privée ouverte à la circulation publique dans le domaine public communal. Il agit lui-même sur demande du contrôleur Principal des Travaux Publics de l'Etat.

Suite à cet exposé, le vote a lieu sur liste nominative préservant la confidentialité du vote. Les membres présents ou représentés sont au nombre de 41 à l'heure du vote. Conformément à l'article 10.3 des statuts de l'ASL cette délibération sera soumise à un vote « *à la majorité simple des voix exprimées par les membres présents ou représentés.* » Compté-tenu des 41 membres présents ou représentés la majorité simple est donc de 21 voix.

« Souhaitez-vous le transfert dans le domaine public communal de la voirie privée du domaine du Bois de Chartres »		
OUI	NON	Abstentions
40	0	1
		1. Lot 41 : Mlle FUSHER

La délibération est adoptée. Une demande de transfert dans la voirie communale de la voirie privée ouverte à la circulation publique du Domaine du Bois de Chartres (parcelle E1426) sera effectuée auprès de la mairie de Targon. Une enquête publique sera ouverte et selon le résultat la décision d'incorporation ou non sera prise par le maire ou le Préfet.

3 Informations diverses

Suite aux souhaits de la commission « Vie du domaine : Communication » un site-web a été créé à l'adresse suivante :

<http://www.boisdechartres.org>

Il comporte une grande partie publique (ouverte à tous) :

- Articles (présentation, administration, vie du domaine, notre patrimoine)
- Un agenda présentant les dates à retenir et les réservations du Club-House
- Des petites annonces
- Une banque des documents à télécharger (Patrimoine et administration) qui constitue les archives électroniques de l'ASL
- Une banque de liens vers des sites (administrations, loisirs, nature...)

Et une partie privée réservée aux membres de l'ASL qui se seront enregistrés (cliquer sur « Enregistrez-vous » sous la rubrique « Identification » du menu de gauche. Puis lorsque votre inscription sera validée, connectez-vous avec les identifiants que vous avez saisis.³)

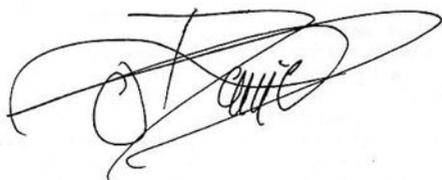
- Un forum sur les thèmes des commissions (échanges de points de vue, questions/réponses)
- La possibilité de proposer des articles qui seront soumis à modération avant publication dans le site

En bref c'est un outil d'archivage de la vie de l'ASL, un lien entre le Syndicat et les membres de l'ASL, mais si vous y participez ce sera aussi un lien entre nous tous et la possibilité d'avoir un dialogue participatif avec le Syndicat. Ce site sera présenté en détail dans la prochaine Assemblée Générale Ordinaire du 7/03/2009.

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

Le Bureau de l'Assemblée

Le Président,
Franck DANIEL



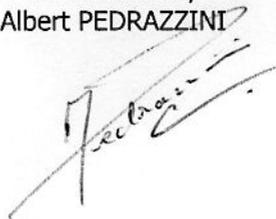
Le Secrétaire,
Patrick LAGUIONIE



Le Scrutateur,
Bernard MATHET



Le Scrutateur,
Albert PEDRAZZINI



³ Il a été convenu que le nom d'utilisateur ainsi que le pseudo devaient être nominatifs basés sur le modèle : « Nom du propriétaire (n° Lot) » ; par exemple : « Pierre DUPONT (92) ».