



Domaine du Bois de Chartres

Réf. : CrSy2010-02

Association Syndicale Libre des Propriétaires du Domaine du Bois de Chartres

Compte-rendu du :

Syndicat de l'ASL
des propriétaires du domaine du Bois de Chartres
réuni le **17/09/2010** au club-house du domaine

Présents : Franck DANIEL, Président, - Patrick LAGUIONIE, Secrétaire– Jean-Paul MARTIAL, Trésorier–Albert PEDRAZZINI, Syndic - Michel REDON, Syndic – Franck TODERO, Syndic .
La séance est ouverte à 20 heures 30 dans la salle du Club-House.

1. Voirie :

Les conditions techniques nécessaires à la finalisation du dossier de mutation de la voirie ont été réalisées : fourniture d'un historique de l'origine des propriétés et d'un document d'arpentage.

Le dossier bloque actuellement sur la rédaction par la commune d'un acte de transfert d'office lui permettant de devenir propriétaire de la voirie.

Les services de la Mairie ne s'estimant pas suffisamment compétents, ont pris l'attache du Conseil Général et de la Préfecture de Gironde. Cette dernière a porté à sa connaissance l'existence d'une nouvelle jurisprudence dite « Santini » permettant de mettre en place une procédure simplifiée dans le cadre de ce type d'opération. Monsieur le Maire a saisi Maître Petges sur la base de ce courrier préfectoral pour sa mise en œuvre.

Le Président du Syndicat récupérera une copie de ce courrier pour les archives de l'ASL.

2. Affaire TAREL/ASL

Malgré coups de téléphones et envois de courriers électroniques, nous sommes sans nouvelles de notre avocate afin d'engager la procédure de recouvrement des indemnités et frais.

Le Syndicat décide d'envoyer un lettre recommandée à notre avocate afin qu'elle apporte rapidement une réponse à notre demande.

3. Point financier

Sur le budget 2010 de 41500 €, 23374 € ont été engagés. Il reste donc 18126 € à dépenser. Le défaut de notre pisciniste (voir piscines) a impacté la réalisation de certains travaux dans le temps. Certains travaux seront reportés sur le prochain budget.

4. Adduction eau

Constatant les multiples coupures d'adduction d'eau que nous connaissons sur le Domaine, le Syndicat décide d'écrire à la Lyonnaise des Eaux au nom des propriétaires afin de demander l'étude de la réfection des canalisations.

5. Piscines

La saison d'été a été mouvementée côté piscines. Nous avons dû subir le défaut de notre pisciniste avant l'ouverture. La société A.M.D. EverBlue de St Quentin de Baron avec qui nous avons signé un contrat de maintenance (ouverture et fermeture) a en effet cessé son activité fin juin et a été mise en liquidation judiciaire en juillet. Dans l'urgence de l'ouverture nous avons dû prendre contact avec un nouveau pisciniste TRADITION-PISCINES (Madirac). Malheureusement après la prestation n'a pas été à la hauteur de nos attentes puisque cette société n'a pas pu intervenir cet été. Nous faisons finir les travaux commencés, à savoir le changement d'urgence d'une pompe grand-bain. Ils refusent de s'occuper de la mise à la terre du grand-bain. Cette dernière intervention aurait dû nous garantir un usage correct de la pompe doseuse du chlore grand bain. En l'absence de ce traitement automatisé, la gestion de la qualité des eaux par les traitements chimiques a été assurée par Michel REDON et notre employé Alain CHEVALIER. Ce dernier formé par Michel REDON a su conserver une qualité à nos eaux de piscines. La qualité de son travail, tant dans l'entretien des locaux, des plages que dans le domaine technique a été remarquée par tous. Malheureusement il ne semble pas que nous puissions compter à nouveau sur ses services régulièrement l'an prochain.

Nous allons acquérir, comme prévu au budget, un filet de protection pour le grand bain. Il sera livré mi-octobre et posé par nos soins. Le grand-bain sera donc mis en hivernage et protégé par ce filet. Une pompe fonctionnera en alternance pendant cette période. Le petit bain sera quant à lui vidé et bûché. Vidé, car les dernières analyses font état d'un taux de chlorures supérieur à la normale et mettant potentiellement ce bain en interdiction sanitaire. En effet il a été constaté par les inspecteurs sanitaires que de nombreux baigneurs ne passaient pas sous la douche en entrant et que les tenues de bain n'étaient pas propices à une bonne qualité hygiénique. Ce manque de rigueur et de respect des règlements des piscines se traduit dans les eaux par une baisse de qualité sanitaire et par la menace d'interdiction. Le Syndicat attirera l'attention des baigneurs sur la nécessité de passer sous les douches par des panneaux supplémentaires. Il rappelle également que nos piscines, bien que privées, sont tenues de respecter les normes officielles et qu'à ce titre elles peuvent être fermées par les autorités responsables de la vérification sanitaire. L'hygiène est aussi ici l'affaire de tous.

6. Club-House

Les nouveaux équipements ont été appréciés des utilisateurs. Il nous reste à faire poser un radiateur et à procéder à la peinture intérieure de la cuisine.

La cuisine et le club-house ont été retrouvés très sales fin Août. Il semblerait que les locaux aient été utilisés sans autorisation. Devant cette problématique le Syndicat décide de changer l'ensemble des clés de ces locaux.

Accès au club-house : les travaux de réfection du chemin d'accès (1400 € imputés au budget 2010) seront reportés en 2011 après les travaux de la seconde tranche du dallage des piscines.

Les dalles que nous avons fait retirer et conserver derrière les sanitaires ne seront pas réutilisées. Elles sont donc à la disposition dès maintenant des propriétaires qui désireraient les utiliser à leurs fins personnelles.

7. Bois

La saison 2009 a vu le nombre de bûcherons augmenter, la saison prochaine devrait voir cette tendance se confirmer. Nous nous posons la question de savoir si nos réserves de bois seront suffisantes. Devant cet état de fait le Syndicat décide de réserver les coupes de bois aux seuls propriétaires dans le cadre fixé par la réunion annuelle des « bûcherons » du Bois de Chartres. Cette réunion aura lieu le **samedi 16 octobre à 10 heures au Club-House**. (Ordre du jour : état de la forêt, gestion des coupes). Les propriétaires concernés sont conviés à y assister ou à se faire connaître auprès du secrétaire.

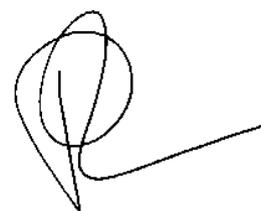
8. Mutations

Le Domaine accueille quatre nouveaux foyers depuis le début de l'année :

- M. LAVIGNE et Mme GNASOUNNOU au n°44 (ex M. et Mme ARBOUZ)
- M. et Mme MICHEL au n° 21 (ex M. et Mme PUEL)
- M. et Mme DIAZ au n°43 (ex M. HOSTER)
- M. et Mme JORIGNE au n°7 (ex HAMEL)

Nous leur souhaitons la bienvenue au sein du Domaine du Bois de Chartres et de l'Association Syndicale Libre.

Pour le Syndicat,
Le Secrétaire



Patrick LAGUIONIE