



Domaine du Bois de Chartres

# 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 19/09/2013 au club-house du domaine

Réf : CRSy2013-3

Présents : Michel REDON, Président, - Patrick LAGUIONIE, Secrétaire- Jean-Paul MARTIAL, Trésorier – Franck DANIEL, Syndic - - Patrice VANNESSON, syndic.

Absent excusé : Franck TODERO, Syndic

La séance est ouverte à 20 heures 30 dans la salle du Club-House.

## 1. Club-house

Le Syndicat avait à se prononcer sur une demande récurrente de prêt des matériels et mobiliers qui équipent la salle et la cuisine en dehors d'une réservation et pour un usage hors du club-house.

Constatant que ce prêt, bien qu'exceptionnel, allait occasionner néanmoins un suivi supplémentaire (convention, état des matériels avant et après...) et risquait d'entraîner des dégradations plus importantes que lors d'un simple usage in situ, le Syndicat ne souhaite pas que les mobiliers et matériels du club-house soient utilisés en dehors du périmètre où ils sont affectés et hors du cadre réglementé de la convention de prêt de cette salle.

## 2. Assurances

Le changement d'assureur est effectif depuis le 10/08/2013. Notre assureur est désormais la SMACL. Le contrat signé est mieux adapté à notre situation juridique et à nos biens communs, de plus la cotisation annuelle est inférieure à celle facturée précédemment par GROUPAMA.

## 3. Lot n°3

L'acte de « notoriété acquisitive<sup>1</sup> » du lot n°3 a été déposé à la conservation des Hypothèques, le lot n°3 est désormais intégré dans les parties communes du Lotissement.

Cet acte est néanmoins entaché d'erreurs et coquilles imputables à l'étude de maître ROULIERE, successeur de maître PETGES à Targon. Un courrier recommandé avec AR sera envoyé au notaire afin de demander une nouvelle publication rectifiée et précisant que notre association qui n'a aucunement la responsabilité de ces erreurs n'entend pas supporter les coûts d'une nouvelle publication dudit acte.

## 4. Piscines

Suite à une intrusion nocturne sur le site des piscines dans la nuit du 9 au 10 juillet et après arrachage d'un panneau grillagé et actes de malveillances divers, une plainte a été déposée par le président de l'ASLBDC à la gendarmerie de Targon. Depuis ce dépôt de plainte aucune nouvelle intrusion n'a été à déplorer et seul un rappel du règlement concernant les lieux privés à quelques jeunes extérieurs au domaine est à signaler.

Les sondes pour l'injection de produits sanitaires ont été changées ; les réglages des pompes doseuses effectués par Tradition Piscine ont ainsi permis un bon fonctionnement des piscines (678 €).

Une main-courante permettant une aide à la descente des marches dans le grand bain sera installée, elle devrait faciliter l'entrée dans cette piscine aux personnes présentant des difficultés de mobilité.

Le traitement de la terrasse en bois, recommandé par le fournisseur, a été évoqué. Considérant le rapport coût/efficacité de cette solution, elle ne semble pas nécessaire et n'est donc pas retenue.

Alain Chevalier effectuera un dernier nettoyage des piscines le 28/09 et les filets d'hivernage seront posés dans la foulée.

## 5. Mairie

Les panneaux de signalisation du Domaine ont été enlevés sans que l'ASL n'en soit tenue informée. Nous n'avons pu les récupérer par la suite.

La deuxième tonte prévue à charge de la mairie est prévue pour la mi-octobre. Garonne-Paysage effectuera un passage vers le 20/09 puis un dernier entretien après celui de la mairie.

Malgré plusieurs demandes, il n'a pas été possible pour le Président de rencontrer M. le Maire afin d'avoir des informations sur la programmation des travaux envisagés par la municipalité : éclairage, goudronnage, élagage.

## 6. Le Bois

Le conseiller forestier du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Aquitaine nous a remis son rapport sur la gestion de notre parcelle commune boisée. Il a établi un tableau prévisionnel des travaux à effectuer en sectorisant le domaine en 4 zones nécessitant des traitements différents. Ce document est consultable à l'adresse suivante :

<sup>1</sup> Cf PV de l'AG du 23/02/2013

[http://www.boisdechartres.org/index.php/component/docman/doc\\_download/87-diagnostic-forestier-du-bdc?Itemid=6](http://www.boisdechartres.org/index.php/component/docman/doc_download/87-diagnostic-forestier-du-bdc?Itemid=6)

Ce rapport devrait être un guide pour nos actions d'entretien de la parcelle boisée.

Ce rapport sera au centre du plan de coupes 2013-2014 qui sera réalisé lors de la tenue de la commission « entretien de la forêt » le **samedi 16 novembre** à 9 :30

Parc à chèvres :

Une journée de débroussaillage est programmée le **samedi 12 octobre** à 9:30. Une dizaine de bénévoles équipés de débroussailleuses est recherchée pour pouvoir effectuer ces travaux d'entretien.

## 7. ZIS

Une chaîne cadenassée a été substituée aux barrières basses qui interdisaient l'entrée aux véhicules sur la ZIS.

Un porte-vélo a été posé à gauche de l'entrée des piscines pour les usagers se rendant à bicyclette dans la ZIS.

Il nous reste des poutres qui ont servi de lambourdes lors de la pose de la terrasse de la piscine. Nous les utiliserons pour effectuer un parcours d'équilibre (moins d'1m de hauteur de chute) pour agrémenter le parc des jeux des enfants.

Le Syndicat décide d'utiliser un reliquat de budget 2013 pour effectuer la réfection du chemin d'accès au club-house. L'entreprise qui a effectué les apports de sable des espaces de jeux nous a fourni un devis se montant après négociation à 1540 €.

## 8. Travaux 2014 – travail en commission

Une commission « travaux et achats » se réunira le **vendredi 11 octobre** à 20:30 pour envisager les travaux et achats à effectuer sur le prochain budget qui sera présenté en AG 2014. Le Syndicat a envisagé certaines pistes : réfection du sol du club-house pour une meilleure isolation au sol et un entretien plus facile, suite de l'entretien du Bois, tables supplémentaires... Cette commission aura à formuler des propositions, donner des avis et prioriser les travaux dans les catégories suivantes : travaux de sécurité, travaux de réparation, travaux apportant de nouvelles fonctionnalités ou d'embellissement.

Par la suite une proposition des travaux prioritairement retenus sera chiffrée et soumise à la commission des finances qui devra préparer le budget présenté en AG en 2014.

## 9. Divers

Afin de donner une adresse pérenne pour le siège social de l'ASLBDC, une boîte aux lettres marquée à l'adresse du n°3 lotissement du Bois de Chartres sera fixée près de la barrière d'accès à la ZIS. La boîte postale sera progressivement abandonnée.

## 10. Actualisation des statuts de l'ASLBDC et du Règlement du lotissement.

Lors de cette réunion, le Syndicat a commencé les travaux d'actualisation des statuts et du règlement. Cette actualisation est rendue nécessaire par le fait que des articles sont obsolètes du fait de la cession de la voirie à la commune. Des précisions sur la forme et sur le fond ainsi que quelques améliorations pour le bon fonctionnement de la vie associative sont également apportées. Le texte réécrit par le Syndicat sera proposé à la lecture d'une commission qui émettra des avis sur celui-ci, puis le texte définitif sera proposé au vote lors de l'Assemblée Générale de 2014.

## 11. Agenda

- **vendredi 11 octobre 20:30**: commission travaux.
- **samedi 12 octobre 9:30** : nettoyage parc aux chèvres.
- **samedi 16 novembre 9:30** : commission entretien forêt

Le Secrétaire  
Patrick LAGUIONIE

