

# PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU SYNDICAT ASL LA JOIE DE VIVRE Lundi 2 septembre 2019

Le lundi 2 septembre, sur convocation de son président, les élus du syndicat de l'ASL la joie de vivre se sont réunis au siège de l'ASL.

Sont présents  
A. MARTIN Pdt

M. CHAUTARD Vice- Pdt

G. ROUZIER Trésorier

M. M. MOUTTET Membre

M. LECUYER Membre

J. FRIGIÈRE Invité (ancien Président)

Absents

Mme S. BRUSCHINI secrétaire représenté par M. Rouzier

M. R. DOUMAS Conseiller juridique représenté par le Président

A 19 h 45 le quorum étant atteint le syndicat peut valablement délibérer.

## POINTS ABORDÉS

- Liste des travaux à définir pour les soumettre aux votes des colots en AGO du 13 décembre 2019
- Fixation du montant de la cotisation pour 2020.
- Point sur le stationnement au sein du lotissement en relation avec les travaux à définir.
- Point sur la sécurité et les relations de voisinage
- Points divers : trottoirs M. [REDACTED] parcelle à débroussailler, nouveaux statuts.

## EXPOSE SUR LE FINANCEMENT DE L'ASL

Nous distinguerons les travaux liés au bon fonctionnement, des travaux d'investissement qui valorisent le lotissement.

## BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Pour 2019 les sommes engagées s'élèvent à

|                                           |              |
|-------------------------------------------|--------------|
| <b>factures en attente</b>                |              |
| UF paysage débroussaillage                | 2376         |
| UF paysage abattage pins                  | 750          |
| Brocardo muret                            | 8701         |
| <b>Total</b>                              | <b>11827</b> |
| <b>travaux prévus</b>                     |              |
| UF paysage palmier                        | 936          |
| UF paysage bord de route taillis arbustes | 636          |
| Citelum                                   | 800          |
| <b>Total</b>                              | <b>2372</b>  |
| Impôt foncier                             | 2300         |
| <b>En Banque</b>                          |              |
| CC                                        | 8734         |
| Epargne                                   | 24013        |
| <b>Total</b>                              | <b>32747</b> |
| <b>Reste à percevoir</b>                  | <b>400</b>   |
| <b>En banque</b>                          | <b>32747</b> |
| <b>factures</b>                           | <b>11827</b> |
| <b>Reste après paiement</b>               | <b>20920</b> |
| <b>Travaux prévus</b>                     | <b>2372</b>  |
| <b>Impôts</b>                             | <b>2300</b>  |
| <b>Total en banque après paiement</b>     | <b>16248</b> |

Nous constatons qu'il nous restera environ en réserve 16000 euros pour faire face à des événements imprévus. Nous souhaiterions par prudence augmenter cette réserve. Jusqu'à maintenant nous avons financé bien des travaux (murets, mise aux normes de la parcelle 107 par l'ONF) à partir des sommes attribuées par décision de justice pour la remise en état des routes.

Pour ce faire, compte tenu du budget prévisionnel pour l'entretien annuel 2020 de l'ASL, nous réviserons le montant de la cotisation prévue à cet effet et nous soumettrons aux votes les travaux relevant des investissements dont le financement sera assuré par un appel de fonds spécifique.

|                                                              |              |
|--------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Entretien annuel pour 2020</b>                            |              |
| Entretien espace vert y compris périphérie de l'ASL sur 50 m | 9200         |
| Eclairage                                                    | 1650         |
| Egouts                                                       | 1000         |
| Justice                                                      | 1000         |
| Impôts fonciers                                              | 2300         |
| Frais postaux                                                | 150          |
| Papeterie                                                    | 150          |
| Location salle de réunion                                    | 300          |
|                                                              |              |
| Assurance                                                    | 400          |
| Forfait Président                                            | 220          |
| Provision pour imprévus (tempête, ...)                       | 2000         |
| <b>Totaux exercice prévisionnel 2020</b>                     | <b>18370</b> |

Le montant de la cotisation pour 2020 sera fixé à 220 euros. Cette cotisation n'a pas été révisée depuis 2007. Si nous appliquons les coefficients de révision (coût de la construction ou IRL) le montant s'élèverait à 250 euros.

Globalement un montant de 220 euros permettrait d'augmenter notre réserve de 1800 euros.

## BUDGET D'INVESTISSEMENT

Nous retenons comme priorité :

L'extension de la pose de plots afin de protéger les trappes d'accès aux servitudes et les zones dangereuses. Ex. virage devant le poste EDF.

Un plot coûtait en 2019 la somme de 55 euros TTC pose comprise. Le nombre de plots reste à déterminer.

Un repérage des plots à poser sera effectué au préalable.

Marquage au sol des places de parking. L'expérience réalisée cette année s'avère satisfaisante. Nous ferons établir un devis pour marquer les parkings suivants :

- Entrée du Bd en montant : 7 places sur plan
- Parking en face de l'allée de Funès sur le Bd 7 places sur plan
- Parking poste EDF 4 places sur plan
- Parking face au 1053 du Bd 4 places sur plan

Soit au total 22 places à marquer. Ce chiffre devra être confirmé après inspection sur le terrain.

Nous ferons établir un devis pour le marquage

## Stationnement

Michel Mouttet expose les évolutions au fil des années concernant l'usage et le nombre d'automobiles et les problèmes qui en découlent en matière de stationnement dans le lotissement. Voir texte en annexe.

Ce point sera mis à l'Ordre du Jour de l'AGO et fera l'objet d'une présentation par Michel Mouttet.

## Sécurité, vivre ensemble

Michel Chautard expose les problèmes de voisinage posés par les aboiements des chiens. Ce point a fait l'objet d'un courriel auprès du propriétaire du chien afin de retrouver une certaine sérénité. Michel Chautard fera un point en AGO sur l'opération « stickers »

## Trottoir [REDACTED]

Le trottoir face à la propriété de M. [REDACTED] est impraticable. Nous lui signifierons par courrier RAR son obligation de procéder au nettoyage des végétaux. En l'absence de réponse de sa part, nous ferons établir un devis dont nous lui facturerons le montant lors de la cession de sa villa.

## Autres points abordés

Le courrier transmis aux propriétaires des parcelles :

CV 207 Mme [REDACTED]

CV208 Mme [REDACTED]

CV204 Mme [REDACTED]

Concernant leur obligation de procéder au nettoyage du terrain selon les termes les termes du § B de l'avenant signé à la convention de servitude de passage et réseaux du 4 février 2008.

En réponse, il nous a été transmis par Mme [REDACTED] le devis qu'ils ont signé auprès de la société Génin pour procéder début octobre au nettoyage du terrain.

## Statuts

La préfecture a enregistré les nouveaux statuts (distraction d'un lot) Ces statuts ont été transmis à CAPIMMO pour qu'il poursuive le processus de distraction du lot Koenig.

Un fichier pdf des statuts modifiés sera mis à disposition des colots.

Aucune autre question n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20 h 15. Suivent les signatures de chacun des membres du syndicat présents.

**ANNEXE**  
**Exposé de Michel Mouttet**

Organisation de stationnement dans le lotissement

Il y a une quarantaine d'années, lors de la conception du lotissement par le promoteur, le permis de lotir a été obtenu avec comme conditions de stationnement des véhicules :

- un garage ou parking pour chaque habitation,
- un emplacement par lot de parking sur les voies de circulation et parkings sur parties communes.

Cela représentait alors l'équivalent de 2 emplacements de possibilité de se garer pour chaque famille ce qui était conforme aux pratiques de l'époque.

Depuis, la société a bien changé et il n'est pas rare qu'il y ait 3 voire 4 véhicules pour certaines familles.

Cette situation est aggravée par :

- les garages ou parkings des maisons qui ont perdu leur destination d'origine, ils ont été transformés en locaux de rangement ou d'habitation,
- le stationnement de véhicules utilitaires, caravanes, bateaux, non autorisés par le règlement de lotissement, qui occupent des espaces qui sont souvent bien plus importants que des véhicules légers,
- les riverains, non colotis, qui utilisent nos voies privées comme des parkings publics,
- les vacanciers qui, pour leurs séjours dans des habitations louées par les colotis, viennent à plusieurs familles et voitures pour rentabiliser leurs locations.

A ce jour, outre les plets pour assurer un stationnement moins sauvage, pour essayer d'organiser et permettre plus de facilités deux solutions ont été engagées :

- la pose de flayers, votée en AG, pour identifier les véhicules des colotis et de leurs invités et éviter les stationnements de type parking public. Il faut bien reconnaître que la pose des flayers a bien du mal à se mettre en place alors que, comme chacun sait, une décision prise en AG est applicable par tous.
- sur un parking particulièrement sollicité des traits ont positionnés les emplacements. Le résultat est positif, il y a le respect des emplacements et le stationnement est devenu plus facile.

Propositions pour améliorer la situation :

1. appliquer les poses de flayers pour identifier les intrus,
2. accepter de faire quelques dizaines de mètres à pieds en utilisant les places disponibles dans les proches environs,
3. des plets supplémentaires seront posés sur les trottoirs pour empêcher le stationnement qui dégrade les canalisations souterraines dont la remise en état se fait aux frais de tous les colotis.
4. le traçage des emplacements de stationnement sera généralisé pour permettre une meilleure utilisation des espaces communs.
5. Il y a aussi la solution, pour certains colotis, de créer, sur leur propre lot un emplacement pour stationner. Cela a été fait par certains, pourquoi pas par d'autres quand l'espace le permet même si cela occasionne des travaux ? Cela est souhaitable surtout lorsque le nombre de véhicules est multiple ou que le garage ou parking privé d'origine a été attribué à une autre destination.

Toutes ces propositions n'auront de valeurs que s'il y a un respect d'une part des décisions prises en AG et d'autre part de la vie en collectivité.