

Procès Verbal de l'assemblée générale ordinaire du 18 décembre 2007

La feuille de présence a été signée par chaque membre en entrant en séance et les pouvoirs des membres représentés ont été remis au secrétaire.

Le nombre de lots présents ou représentés est de 43 sur 91. Aucun quorum n'étant requis pour AG conformément aux statuts.

Le Président ouvre la séance, remercie les personnes de leur présence et rappelle l'ordre du jour suivant :

- Rapports d'activités et Bilan financier 2007,
- Programme d'action 2008,
- Budget prévisionnel 2008,
- Point sur le classement des voiries,
- Point sur la vie dans le lotissement,
- Election du nouveau bureau syndical
- Questions diverses

Rapports d'activités et Bilan financier 2007

Le Président prend la parole :

L'essentiel des travaux effectués dans le lotissement est l'entretien des espaces verts et des plantations. Malheureusement une grande partie des plantations de la butte a été saccagée. Une partie des cytises, qui ont tendance à se déraciner ce qui peut être dangereux, a été remplacé par des poiriers à fleurs. Attention aux enfants ! Les gousses des cytises peuvent être toxiques.

Question : Quelle est l'utilité de faire des plantations sur la butte ?

Réponse : Eviter le passage et les nuisances à l'extrémité côté « King Jouets » au bout de la rue des fauvettes. Nous avons fait mettre des rondins qui sont toujours en place mais pas en nombre suffisant.

Question : Pourquoi s'acharner à mettre du budget sur le fond de la butte, alors que personne n'en profite.

Réponse : Ces plantations servent à empêcher le franchissement de la butte et à éviter la présence de groupe sur le plateau de la butte. L'année dernière, après les plantations il y a eu la sécheresse plus un piétinement des plants ce qui a occasionné de grandes pertes.

Mr Cholle, liquidateur de la SEM, prend place à la table du bureau pour répondre à diverses questions.

Question : Que devient le Wapp ? Il y a des squatters dans la cabane.

Réponse : Les squatters sont connus des services de police. Le terrain du Wapp a été racheté par une société luxembourgeoise. J'ai rendez-vous début 2008 avec le propriétaire. Je ne connais pas l'activité qui sera exercée, mais la mairie veillera à ce qu'il n'y ait pas de nuisances.

Question : Plusieurs personnes ont constaté que des «dealers» avec grosses voitures se réunissent dans le fond de la rue des fauvettes et que des «paquets» circulent. La police est prévenue, les plaques minéralogiques ont été transmises, mais le délai d'intervention étant trop long, les «dealers» disparaissent avant l'arrivée de la police.

Es-ce que la municipalité peut faire quelque chose rapidement ?

Réponse : Si la police a les numéros d'immatriculation, je suis sûr que des recherches ont été entreprises. Mr Cholle va demander à la police s'il y a eu des suites.

Le Président intervient en précisant qu'il a pu constater qu'il n'y avait pas que des personnes extérieures, mais également du lotissement.

Question : Quelle est la destination du terrain de la rue des fauvelles.

Réponse : Une partie est à la ville, qu'elle nettoie régulièrement et continuera d'entretenir, et l'autre partie à la communauté urbaine. Pas destination arrêtée à ce jour.

Question : Inondations dans la rue des tourterelles lors de fortes pluies. Des employés de la mairie sont venus voir.

Réponse : Mr Cholle prend bonne note.

Après cette dernière question, Mr Cholle quitte l'assemblée.

Voiries

Pour ce qui est de l'apport des voiries, le Président précise que seule la rue des verdiers sera classée et reprise par la Communauté urbaine mais le classement n'est toujours pas fait.

Pour les autres voiries du lotissement, le dossier d'apport à l'ASLV est toujours chez le notaire Scp Walbecq & Delahousse (ex Mory).

Question : Dans la rue des Verdiers par qui les voiries et les espaces verts seront-ils repris ?

Réponse :

- pour ce que nous en savons
- la chaussée par la communauté urbaine.
- les trottoirs, les espaces verts et l'éclairage par la mairie.

Nous avons eu le retour en 2007 du rapport de l'expert qui avait été mandaté par le Tribunal en 1998 sur tous les actes qui devaient être engagés dans le lotissement par la SEM. Il en résulte que le chemin et l'éclairage prévus aux plans sur la butte n'ont pas été réalisés. Estimation des travaux : **60.000 euros HT.!!!!**

Le Président propose de rencontrer Mr Cholle, liquidateur de la SEM, pour négocier l'achèvement de certains travaux, ou la mise en conformité par rapport à l'EDD (ex : les grilles du bassin tampon, l'inondation en temps de pluie dans la raquette de la rue des tourterelles, le traitement en zone 30), en « compensation » de ces travaux qui semblent de toute façon difficilement réalisables.

L'assemblée, à l'unanimité des personnes présentes et représentées, missionne le Nouveau président dans cette mission.

Bilan 2007

Le Président donne lecture du bilan financier et en explique chaque ligne.

Dépenses

Détail est donné des coûts d'entretien d'espaces verts et de petits travaux de plantations supplémentaires.

Une personne demande que soit joint au P.V l'emplacement des plantations qui ont été faites et trouve le prix d'un arbre excessif. Le plan sera disponible sur le site de l'association, le coût est celui obtenu suite à la consultation des entreprises.

Le Président indique que l'objectif du bureau est d'essayer de faire le minimum de dépenses et que, par exemple, un co-lotis a mis en lasure les bacs, l'association a remboursé la lasure. Avis aux volontaires.

Il y a eu 6 recommandés envoyés aux propriétaires résidant en dehors du lotissement et 5 pour les personnes n'ayant pas envoyé leur récépissé à temps,

Recettes

Recettes par les cotisations et les intérêts du compte sur livret.

Le Président fait passer au vote.

Les comptes 2007 sont approuvés à l'unanimité par l'assemblée qui donne quitus au bureau.

Programme d'action et budget 2008

L'action cette année sera de minimiser l'entretien de la butte. Des plantations d'épineux et des rondins dans la montée seront nécessaires pour en bloquer l'accès.

Le changement des derniers Cytises est prévu.

Budget 2008

Le Président explique chaque ligne des dépenses et des recettes.

Dépenses

Les travaux d'entretien et de plantations ont donné lieu à une nouvelle mise en concurrence d'entreprises, le résultat de cette consultation a été mis en ligne sur le site. Le coût d'entretien seul des espaces verts est donc à la baisse.

Comme il y a des contestations sur certains points de dépense, le Président va demander le vote pour chaque ligne :

- entretien espaces verts : 43 voix pour. Approuvé.
- désherbage sélectif : 10 voix contre et 33 voix pour. Approuvé
- changement de 7 cytises par des poiriers à fleurs : 43 voix pour. Approuvé.
- plantation butte : 43 voix pour. Approuvé.
- mise de rondins sur la butte : 43 voix pour. Approuvé.
- timbres et recommandés : 43 voix pour. Approuvé.
- assurance responsabilité civile : 43 voix pour. Approuvé.
- provision projet futur : 43 voix pour. Approuvé.

Au vu de ces approbations, il est proposé à l'assemblée, qui l'accepte, de retenir l'entreprise, moins disante et actuellement en charge de l'entretien, MEV à Templemars pour le renouvellement du contrat.

Les dépenses 2008 sont approuvées par l'assemblée pour un montant de 16.202,61€

Recettes :

Il est proposé à l'assemblée que la cotisation pour 2008 ne soit pas réévaluée et reste à 165 euros. Un appel de cotisation sera transmis avec le procès verbal de cette assemblée à chaque propriétaire.

Le Président rappelle les réductions qui sont accordées aux résidents dans les cas suivants :

- 7 € pour les personnes qui avaient remis le récépissé du PV de l'AG 2005 à la date prévue.
- 7 € pour les personnes qui ont remis le récépissé de la convocation à l'AG 2006 à la date prévue.
- les personnes qui déménageront, pourront demander à être remboursées de 7 € supplémentaires à condition d'avoir remis le récépissé du PV de l'AG 2007 à temps.
- Vous n'avez rien à déduire de votre appel à cotisation qui tient déjà compte des réductions éventuelles.

Les recettes 2008 sont approuvées à l'unanimité par l'assemblée pour un montant de 16.202,61€

Point sur la vie dans le lotissement

Cette année un gros effort a été fait par les résidents sur les nuisances sonores en ne sortant pas les tondeuses les dimanches et jours fériés. Le Président rappelle qu'il existe un arrêté municipal sur les nuisances sonores qui interdit tous les travaux apportant des nuisances sonores les dimanches et jours fériés.

L'alarme de BricoDépôt a souvent sonné. Le Président a réglé ce problème avec la direction.

Les résidents qui identifient d'autres alarmes de façon certaines, peuvent envoyer un mail au Président.

Si vous rencontrez des problèmes pour quelque sujet que ce soit groupez-vous pour en avertir la mairie et/ou la police tout, en tenant informé le Président.

Pour les magasins ouverts le dimanche, la mairie ne peut rien faire, c'est une décision préfectorale.

Election du nouveau bureau

Le mandat de 3 ans du bureau actuel étant arrivé à expiration, il est prévu de le renouveler. Les candidats sont :

Mme Debauf-Rogez Catherine, Mr Gallet Hervé, Mr Capon Bertrand, Mr Albers Olivier

A l'unanimité des présents et représentés ce nouveau bureau est élu par l'assemblée pour 3 ans.

Lors de la réunion du bureau du 4 janvier 2008, la répartition des responsabilités à été votée comme suit :

Président : Olivier ALBERS

Vice-président : Catherine Debauf-Rogez

Trésorier : Hervé Gallet

Secrétaire : Bertrand CAPON

Non élu et Membre du conseil syndical : Michel RAVIART.

Un poste de conseiller syndical n'est pas pourvu. Avis aux volontaires.

Questions Diverses

Une lettre d'un co-loti a été envoyée pour demander que soit exonérée de cotisation pour l'année 2008 la famille Rinciari suite à l'incendie de leur maison rue des bergeronnettes. Cette demande a été adoptée à l'unanimité par l'assemblée qui accorde cette exonération.

Certaines personnes ont eu du mal à se connecter sur le site internet de l'association. Il ne faut pas faire www.a.s.l.v.free.fr, mais directement <http://a.s.l.v.free.fr>

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour épuisé, le Président clôt la séance.

Information

Les documents confidentiels de l'association à destination des co-lotis sont disponibles sur <http://a.s.l.v.free.fr/doc> (factures). Pour accéder à ces informations vous devez demander le code d'accès par mail à a.s.l.v@free.fr . Si d'autres informations vous intéressent vous pouvez également en faire la demande.

Bilan Financier Année 2007

Solde Compte courant au 31/12/2006	37.76 €
Solde compte sur livret au 31/12/2006	18 610.57 €
Facture 2006 Payée en 2007	2 759.08 €
Total au 31/12/2006	15 889.25 €

Recettes 2007		Dépenses 2007	
Cotisations	14 288.32 €	Entretien Espaces verts	8 937.11 €
		dernier trimestre 2007 (a payer en 2008)	2 789.77 €
		Plantations complémentaires	5 271.37 €
Intérêts compte sur livret	475.55 €	Timbres, enveloppes, recommandés et fournitures	108.40 €
		Entretien Bac (lasure)	58.32 €
		Justice (solde expert pour rapport de 1998)	314.81 €
		Assurance responsabilité civile	285.28 €
Total recettes	14 763.87 €	Total dépenses	17 765.06 €
Résultat exercice		-3 001.19 €	

Solde prévu au 31/12/2007 12 888.06 €

Budget prévisionnel 2008

Trésorerie disponible 01/01/2008 12 888.06 €

Recettes 2008		Dépenses 2008	
Cotisations (91 lots x 165.00€)	15 015.00 €	Entretien Espaces verts	7 598.91 €
Intérêts compte sur livret	400.00 €	desherbage sélectif	657.80 €
		Changement Cytises (10)	3 408.60 €
		Plantation butte	807.30 €
		Rondins 20	700.00 €
		Timbres, enveloppes, recommandés	1 365.00 €
		Assurance responsabilité civile	300.00 €
		Provision projet futur (91 x 15€)	1 365.00 €
Déficite	787.61 €		
Total recettes	16 202.61 €	Total dépenses	16 202.61 €
Cotisation année 2008		165.00 €	

La cotisation est due par le propriétaire au 1er janvier de l'année 2008