

Procès Verbal de l'assemblée générale ordinaire du 14 décembre 2005

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 54 sur 91.

Le Président ouvre la séance, remercie les présents et rappelle l'ordre du jour suivant :

- Rapports d'activités et Bilan financier 2005,
- Programme d'action 2006,
- Budget 2006,
- Réouverture de la rue des bouvreuils à la circulation,
- Point sur la vie dans le lotissement,
- Point sur le conseil syndical
- Questions diverses

Rapports d'activités et Bilan financier 2005

Le Président donne lecture des courriers échangés avec la SEM sur l'apport des parties communes, ces courriers sont mis en ligne sur le site. Notre association demeure dans l'attente d'une date d'apport des parties communes et de la rue des Verdiens à la communauté urbaine.

L'entretien des espaces verts constitue l'essentiel des travaux. Nous avons également procédé au remplacement et à la plantation d'arbustes et d'arbres dans le lotissement.

Questions:

Le remplacement des arbres morts est-il prévu ?

M. Raviart membre du conseil syndical retrace l'historique des aménagements des espaces verts par une société lyssoise qui n'a pas donné satisfaction sur ce point. Mais les dernières plantations ont fait l'objet de remplacement au titre de la garantie de reprise (exemple des thuyas)

A propos des branchements à l'égout

Les informations transmises cette année par la SEM datent de 2000 et sont incomplètes. Elles sont mises en ligne sur le site et mis à disposition des présents.

L'attention est attirée sur le fait que certains co-lotis jette à l'occasion de travaux du plâtre, ciment et sable dans les égouts. Si un égout se bouche, une intervention pourrait être nécessaire aux frais de l'association.

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

Question : quelle est la nécessité d'une assurance ?

Le Président explique que, comme tout Président d'association, il en est seul responsable légal, cette assurance le couvrirait en cas de problème.

Les dépenses

Détail est donné des coûts d'entretien d'espaces verts (l'entretien constitue l'essentiel pour 11.205, 20€) et de petits travaux.

Il est précisé que les recommandés sont destinés aux propriétaires qui habitent en dehors du lotissement et pour ceux qui ne retournent pas leur récépissé. A ce sujet 14 recommandés ont été

envoyés pour le non-retour du récépissé de cette assemblée générale, après une relance pour certains afin de reporter la date au 28 au lieu du 25 novembre.

Dans les fournitures nous trouvons :

- 52 euros d'achat de bonbons pour Halloween pour les enfants du lotissement. Cet achat contesté par une personne il est rappelé son montant minime et le but de cet achat.
- 400 euros pour trois plaques d'information du danger d'un stationnement sur le bassin tampon. Ces plaques ont été mises sur le terrain du bassin tampon pour indiquer qu'il y a un risque d'affaissement si de lourdes charges sont mises dessus, suite à l'arrivée des gens du voyage au Wap.

Les recettes

Question : pourquoi 90 lots au lieu de 91 ?

Une personne n'a pas payé sa cotisation 2005. Après plusieurs relances et déplacements du Président, une action juridique a été lancée qui est toujours en cours. Cette même personne n'a pas envoyé son récépissé pour la convocation de cette assemblée.

L'assemblée approuve le bilan financier à l'unanimité moins une abstention.

Programme d'action et budget 2006

Budget 2006

Dépenses

M. Raviart détaille les dépenses prévues pour les espaces verts:

L'essentiel est encore une fois l'entretien (qui baisse à 10.569, 41€) et quelques petits travaux qui seront confiés comme l'an dernier à Métropole Espaces Verts:

- nouvelles plantations d'épineux derrière le Wap afin d'empêcher l'accès entre la butte et les habitations.
- rue des Fauvettes, labourage du plateau sur la butte et son accès, plantation de la partie la plus proche des habitations.
- Remplacement des végétaux qui gênent la visibilité des automobilistes rue des Verdiers. Les plantes enlevées seront replantées ailleurs dans le lotissement.
- Le Président énumère les travaux prévus sur la rue des Verdiers: 3 passages piétons, une ligne continue en son milieu et un panneau au sol de 30 de chaque côté de la rue, ceci afin de contribuer à limiter la vitesse et le dépassement.

Provision: Nous avons institué une provision pour projet depuis 2 ans, ce qui nous permet de pouvoir utiliser cette somme en cas de besoin pour des projets.

Question : a-t-on le droit de faire un marquage ?

Nous n'intervenons qu'en surface sans altérer la structure de la chaussée.

Question : pourquoi ne pas prendre la somme nécessaire au marquage dans cette provision ?

Aucun projet n'a été proposé à l'ordre du jour, et ne peut donc être débattu. Néanmoins une reprise sur les provisions peut être faite cette année pour le marquage de la rue des verdiers.

Recettes

La cotisation pour 2006 est fixée à **165 euros**, avec 14 euros de réduction éventuelle pour les propriétaires résidents :

- 7 euros cette année pour les personnes qui ont remis le récépissé de la convocation à la date prévue. Si vous êtes dans cette catégorie, vous ne payerez que 158 euros.

- 7 euros l'année prochaine pour les personnes qui auront remis le récépissé de ce PV à la date prévue.

Dans l'année, si les personnes qui déménageront le souhaitent, elles pourront être remboursées des 7 euros supplémentaires à condition d'avoir remis le récépissé à temps.

Intérêts du compte sur livret

Question : pourquoi prévoir moins d'intérêts que l'année dernière ?

Parce que les taux ont baissé.

Question : pourquoi garder autant d'argent sur le compte sur livret ?

Au cas où un gros problème surviendrait et qu'une intervention se justifie dans l'urgence.

Approbation du budget

Les personnes présentes ayant plusieurs divergences de point de vue sur les lignes des dépenses, il est décidé de voter par ligne.

Dépenses

Entretien des espaces verts = 10569,41 - approuvé à l'unanimité

Plantations = 2430,49 - approuvé à l'unanimité

Frais de gestion = 1400,00 – approuvé à l'unanimité

Marquage = 900,00 (7 contre – 1 abstention – 46 pour) - approuvé à la majorité

Provisions /projet = 1350,00 (3 contre – 2 abstentions – 49 pour) - approuvé à la majorité

Recettes

Approuvé à l'unanimité.

Le budget 2006 est approuvé à la majorité par l'assemblée.

Réouverture de la rue des bouvreuils

Le Président donne lecture des courriers que l'association a échangés avec M. Chole, liquidateur de la SEM, au sujet de l'apport des rues à l'association. Ces courriers sont sur le site Internet (a.s.l.v.free.fr), pour les personnes qui n'ont pas Internet, elles peuvent, si elles le désirent, les demander au Président à l'adresse mentionnée en tête de ce procès-verbal, ou au secrétaire M. Sanchiz 166 rue des verdiers.

Les bacs étant en mauvais état, un cerclage sera fait pour les consolider.

Point sur la vie dans le lotissement

Wap et gens du voyage

Le wap étant en liquidation, le Président va se renseigner auprès du maire sur d'éventuel projet.

Suite aux questions sur l'intervention de l'association auprès de la mairie lorsque les gens du voyage arrivent, le Président explique que l'association ne peut intervenir sur un terrain privé en dehors du lotissement. Il s'en est expliqué à certaines personnes qui étaient venues le voir pour qu'il intervienne, par contre il leur a suggéré de faire une pétition. Pétition qui a été faite et donnée à la mairie par plusieurs personnes qui ont demandé une audience au maire.

Une réunion se serait tenue le 10 novembre entre Auchan et les communes de Leers et Lys Lez Lannoy à ce sujet et a pétition aurait donc servi. Il est précisé que chaque personne peut porter plainte afin que ce soit inscrit sur la main courante au commissariat.

Nuisances sonores

Les personnes habitants côté centre commercial se plaignent du bruit qui est fait les jours de fermeture des magasins par des mini quads, mini motos et quads depuis l'automne.

Le Président invite les personnes concernées à faire une pétition à la mairie.

Le conseil syndical rappelle que l'arrêté municipal du 3 août 2004 interdit l'usage d'outils provoquant une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore entre 20h et 7 h et toute la journée des dimanches et jours fériés. Cet arrêté est en ligne sur le site de l'association.

Il est rappelé que cet arrêté s'applique bien entendu au lotissement et interdit donc par exemple toute tonte de pelouse ou taille de haie les dimanches et jours fériés.

Point sur le conseil syndical

Tous les membres du conseil syndical sont reconduits.

Question: pourquoi la trésorière ne siège pas à côté des autres membres du bureau ? .

C'est la trésorière elle-même qui répond: Elle ne se sent pas concernée car elle n'a pas suivi les comptes. Le Président évoque les difficultés à la contacter, le rôle du Président et du bureau et la transition à assurer avec l'ancien trésorier. Lors de la réunion de préparation à l'assemblée générale, le Président et la Trésorière s'étaient déjà expliqués à ce sujet.

L'organisation du travail du bureau, dont il est rappelé son total bénévolat, sera revue entre ses membres pour 2006.

Le conseil syndical se réunira pour élire le nouveau bureau.

Questions Diverses

Question à hauteur du 139, rue des tourterelles, la chaussée est inondée par forte pluie. Le bureau peut-il intervenir auprès de la mairie ?

Le Conseil ira voir et une lettre sera faite à la SEM.

Question: Pour le bassin tampon ne pourrait-on pas faire une butte en herbe, pour éviter aux gens du voyage d'y accéder ?

Nous allons demander des devis et/ou regarder la possibilité de plantation complémentaire.

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour épuisé, le Président clôt la séance à 20h55.

Merci de retourner cet **accusé réception, au plus tôt**, et avant le 4 février 2006 au siège de l'association, ou chez l'un des membres du bureau. Faute de quoi nous devons vous adresser ce courrier par recommandé.

Olivier ALBERS : 165, rue des chardonnerets

Bertrand Capon, 15 rue des Chardonnerets

Brigitte Casier, 155 rue des Tourterelles

Mr Sanchiz, 166 rue des Verdiers

✂-----

M

demeurant au

Accuse réception du Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 14/12/2005.

A Lys Lez Lannoy Le/..../2006

Signature :

Bilan Financier Année 2005

Solde Compte courant au 31/12/2004	194.60 €
Solde compte sur livret au 31/12/2004	17 150.00 €
Facture 2004 Payée en 2005	2 733.19 €
Total au 31/12/2004	14 611.41 €

Recettes 2005		Dépenses 2005	
Cotisations (90 lots x 150€)	13 500.00 €	Entretien Espaces verts	8 403.90 €
Intérêts retard	7.50 €	dernier trimestre 2005 (a payer en 2006)	2 801.30 €
		Plantations complémentaires	882.65 €
		Timbres, enveloppes, recommandés et fournitures	663.45 €
Intérêts compte sur livret	357.81 €	Assurance responsabilité civile	260.02 €
Total recettes	13 865.31 €	Total dépenses	13 011.32 €
Résultat exercice		853.99 €	

Solde prévu au 31/12/2005	15 465.40 €
Dont réserve pour projet	3 350.00 €

Budget prévisionnel 2006

Total au 01/01/2006	15 465.40 €
----------------------------	--------------------

Recettes 2006		Dépenses 2006	
Cotisations (91 lots x 165€)	15 015.00 €	Entretien Espaces verts et plantations	13 000.00 €
Intérêts compte sur livret	200.00 €	Frais gestion et assurances	1 400.00 €
		Marquage Verdiers	900.00 €
Cotisation 2005 a recevoir	171.27 €	Provision projet (91*15€)	1 350.00 €
Reprise sur provision	1 263.73 €		
Total recettes	16 650.00 €	Total dépenses	16 650.00 €
Cotisation année 2006		165.00 €	

La cotisation est due par le propriétaire au 1er janvier de l'année 2006

✂.....

Pouvoir

Je soussigné M.....
demeurant au à Lys Lez Lannoy
donne tout pouvoir à pour me représenter
lors de l'Assemblée Générale du 14 décembre 2005.

Date & signature

Lys les Lannoy le 1 novembre 2005

AUX COPROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT DES VERDIERS

objet : Convocation pour l'Assemblée Générale du 14 décembre 2005

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint l'ordre du jour de l'assemblée générale qui se déroulera le 14 décembre 2005 à 18h30 dans la salle polyvalente de l'EDEN.

- Rapports d'activités et Bilan financier 2005
- Programme d'actions 2006
- Budget 2006
- Réouverture de la rue des bouvreuils à la circulation.
- Point sur la vie dans le lotissement.
- Point sur le conseil syndical.
- Questions diverses

Si vous voulez voir aborder un point particulier, veuillez formuler votre demande par écrit et la transmettre à un membre du bureau ou par mail avant le **1^{er} Décembre 2005.**

Dans tous les cas merci de nous déposer l'accusé réception signé ci-dessous au plus vite et avant le 25 Novembre 2005.

Attention nouvelle démarche (proposition soumise au vote de l'AG) :

1. Envoi de cette convocation.
2. Vous devez déposer l'Accusé Réception ci-dessous, **daté et signé** avant le **25 Novembre 2005**.
3. Sinon les AR non déposés pour le **25 Novembre 2005** feront l'objet d'un envoi en recommandé.
4. Assemblée Générale du 14 décembre 2005.
5. Envoi du Procès Verbal de l'Assemblée Générale.
6. Vous devrez déposer l'accusé réception daté et signé avant la date qui vous sera alors communiquée.
7. Les AR non déposés feront l'objet d'un envoi en recommandé.
8. Vous recevrez l'appel de cotisation avec une réduction de 7 euros par AR déposé soit 14 euros si vous avez déposé vos deux A.R.

Cordialement
Le président O.ALBERS



Merci de retourner cet **accusé réception**, avant le **25 Novembre 2005** au siège de l'association, ou chez l'un des membres du bureau. Faute de quoi nous devons vous adresser ce courrier par recommandé.

Olivier ALBERS : 165 rue des chardonnerets

Bertrand Capon : 15 rue des Chardonnerets

Mr Sanchiz : 166 rue des Verdiers

✂-----

Mr, Mme

demeurant au

Accuse réception de la convocation de l'Assemblée Générale du 14 décembre 2005

A Le / / 2005

Signature :