



ASL Joli Pré

## Compte rendu de l'Assemblée Générale Ordinaire du 21 Avril 2022



ASL Joli Pré

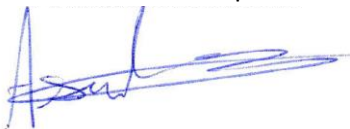

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-dessous le compte rendu de l'AGO qui s'est tenue le Jeudi 21 Avril 2022 à la Maison du Mérantais.

Le total des présents et représentés s'élevant à 50 (26 présents, 24 votes par correspondance), le quorum est atteint, le Président a déclaré la séance ouverte à 21h.

L'Assemblée générale a débuté par l'élection d'un président de séance et de 2 scrutateurs :

- Président de séance : **Antoine SURMONT**
- Scrutateurs : **Julien ROBIN & Frédéric LOCHE**

<p><b>Antoine SURMONT</b> Président de l'ASL Joli Pré pour 2021</p> 	<p><b>Antoine SURMONT</b> Président de séance pour l'AGO 2022</p> 
--	---

## Rapport moral

Le Bureau a commenté le rapport moral pour l'année écoulée et a présenté les tâches effectuées par celui-ci.

- **Circulation :**

**La vitesse est limitée volontairement à 20 Km/h** dans notre résidence familiale.

Certains conducteurs, dont la vitesse est excessive, font courir un danger aux piétons (*particulièrement les enfants*) qui sont dans les rues. Ceci est particulièrement vrai dans certains virages à la visibilité réduite.

- **Stationnement :**

**Le stationnement des voitures sur les trottoirs est interdit** par le Code de la route (*même à cheval sur le trottoir*) : **Les contrevenants s'exposent à une amende de 135€.**

Le stationnement sur les trottoirs détériore le gazon et peut nécessiter des dépenses d'entretien à la charge des responsables.

Il est aussi interdit de stationner dans les jardins devant les maisons.

Il est recommandé de ne stationner ni dans les rues, ni dans les virages car cela réduit la visibilité. Il est préférable d'utiliser nos 2 parkings collectifs en bas de la rue Jasmin et en face de l'école. Il y a toujours une place disponible sur au moins l'un des deux parkings.

Il vous est demandé de rappeler ces règles élémentaires à vos visiteurs (*Stationnement & Circulation*).

- **Entretien des parties privées :**

L'extérieur des maisons et jardins doit être maintenu en bon état (*article 12 du Cahier des charges*). Les haies mitoyennes doivent être entretenues et taillées régulièrement.

Nous rappelons que les horaires de tonte et de bricolage bruyant sont stipulés dans l'arrêté préfectoral n°99-364 du 24/12/1999 (disponible en mairie) :

- Jours ouvrables de 8h30 à 12h et de 14h30 à 19h30.
- Samedi de 9h à 12h et de 15h à 19h.
- **Le dimanche et jours fériés : de 10h à 12h**

- **Accès aux regards d'eaux usées :**

Il est rappelé que les accès aux regards des eaux usées doivent rester accessibles en toutes circonstances.

- **Eclairage de la résidence :**

Il est rappelé que les arbres à proximité des lampadaires doivent être élagués afin d'assurer un éclairage optimal des voiries.

- **Informations diverses :**

Des outils sont à disposition dans la cabane pour les résidents (et non pour les professionnels intervenant dans la résidence). Merci d'en prendre soin et de signaler toute détérioration.

En cas de besoin concernant la mise en œuvre de certains de ces outillages, vous pouvez vous adresser aux membres du Bureau. Veuillez vous inscrire sur le cahier lors de l'emprunt.

Les clefs sont disponibles chez les membres du bureau.

**Nous rappelons que le bureau est à votre disposition pour tout conseil avant de faire des travaux afin que ceux-ci respectent le cahier des charges. La version illustrée du cahier des charges est disponible auprès du président.**

Le site Internet de la résidence peut être consulté à l'adresse suivante : <https://asljolipre.fr/>.

Le Bureau est joignable à l'adresse suivante : [jolipreasl@gmail.com](mailto:jolipreasl@gmail.com)

Groupe Facebook (privé): <http://www.facebook.com/groups/114390165269353/>

**FIN DU RAPPORT MORAL**

# Rapport d'activité 2021/2022

---

Le bureau a présenté le rapport d'activité 2021/2022.

## Travaux depuis la dernière AGO

- ✓ Rénovation aire de jeux :
  - Toboggan : remplacement de 2 poteaux, le plancher, le côté de la rampe
  - Balançoires : remplacements des manilles
  - Soucoupe volante : remplacement de l'assise
  - Maissonnette : remplacement de 2 planches de rive
  - Nouveau panneau d'informations
  
- ✓ Rénovation de l'éclairage de la résidence :
  - Remplacement des lampadaires solaires de la coulée verte par des modèles conventionnels.
  - Remplacement du lampadaire du parking attenant à l'école par un modèle plus haut et plus puissant
  - Remplacement de toutes les lanternes par des LED avec orientation de l'éclairage vers la rue.
  - La puissance d'éclairage est réglée à 100% en soirée et 50% la nuit.
  
- ✓ Mise en place de l'entretien semestriel des arbustes de la coulée verte
- ✓ Réparation du tire fort. Un cadenas a été mis en place afin d'éviter toute mauvaise utilisation. Pour l'emprunter, il faut au préalable en demander l'autorisation à un membre du bureau.

## Administratif

- ✓ Négociation avec la banque pour une réduction de 50% des commissions de mouvement
- ✓ Toutes les cotisations 2021 ont été perçues
- ✓ Le bureau a fait part de la difficulté de plus en plus importante de distribuer les convocations et PV d'AG car cela coûte plus cher en courriers recommandés. Le recommandé électronique (moins cher que la version physique) sera proposé aux propriétaires absents pendant de longues durées, sous réserve qu'ils nous aient communiqué leur adresse mail.

## Maintenance des jeux

Contrat de maintenance assuré par la société RécréAction (<http://www.recreation.fr/>). Un passage par an est prévu dans le contrat, entretien courant et nettoyage, avec rapport. Ce contrat ne comprend pas les réparations complémentaires (Pièces et Main d'œuvre) qui sont décrites dans la partie « Travaux ».

## Vie sociale

- ✓ Le nettoyage de la résidence a réuni quelques courageuses et courageux, pas suffisamment toutefois pour nettoyer l'ensemble des espaces communs de notre résidence (rues, jeux, coulées vertes, orée de la forêt).  
L'objectif de cette matinée n'est pas uniquement de nettoyer devant chez soi, mais de participer à un effort collectif.

- ✓ En septembre la fête de Joli Pré a eu lieu. Après une période de contraintes sanitaires, nous avons eu la chance de pouvoir nous rassembler nombreux. Merci à tous pour ce moment convivial, important pour la vie de la résidence et pour souhaiter la bienvenue aux nouveaux résidents.
- ✓ En octobre, les enfants ont fait le tour de la résidence pour Halloween. Merci pour votre accueil.

## Dégradation / Vandalisme

Une voiture rayée sur le parking de la forêt, 2 bris de glace sur le parking attenant à l'école. Il a été constaté à plusieurs reprises des dépôts d'ordures dans la coulée verte et sur les parkings.

Suite aux relances du bureau et après avoir installé une première caméra à l'entrée des CLAE, la Mairie s'est engagée à en installer une deuxième qui couvre plus largement notre parking.

Le bureau a étudié la possibilité d'équiper les parkings de caméras. Mais face aux difficultés techniques (absence de local et d'alimentation électrique), le coût s'avère trop élevé (Autour de 5000€ par an au minimum). L'effet dissuasif a été jugé insuffisant pour justifier un tel investissement, ce qui nous a été confirmé par la police municipale.

La Mairie a mis en place une application pour signaler les dégradations et incivilités constatées. Le bureau vous invite à utiliser cette application le cas échéant.

**Le signalement systématique à la Mairie ou la police municipale est le seul moyen d'augmenter la fréquence des patrouilles (municipales et nationales) dans nos rues et parkings.**

Le bureau rappelle que la vigilance de chacun reste de mise, notamment face aux démarcheurs abusifs.

## Entretien des réseaux

L'ASL possède un contrat d'entretien avec la société EAV pour les réseaux d'eaux usées. L'intervention pour l'année 2021 a eu lieu le 9 novembre. Il a été rappelé que les accès aux regards des eaux usées devaient être accessibles pour que cette intervention soit efficace. Chacun des propriétaires concernés a été informé de la date de l'intervention.

Le curage des canalisations d'eaux usées ainsi que l'inspection vidéo a eu lieu la semaine du 28 Mars 2022. Certains copropriétaires ont pu rencontrer des désagréments pendant ce curage. La société EAV a indiqué que, sur certaines sections, les canalisations étaient très encombrées. Ils ont dû utiliser une pression supérieure à la normale. Une des causes identifiées est le rejet de matériaux de construction depuis les maisons (enduit, plâtre, peinture, ...).

La société EAV précise également que certaines maisons semblent ne pas avoir d'échappement d'égouts sur leur toiture. Cela peut éventuellement expliquer un débordement des toilettes lors des curages.

Le curage des canalisations d'eaux pluviales sera programmé ultérieurement.

L'inspection vidéo a permis de réaliser un bilan de l'état de nos canalisations d'eaux usées. Certaines détériorations ont été listées. Le bureau attend les préconisations d'EAV pour d'éventuels travaux correctifs.

Il est rappelé que l'entretien des canalisations entre les maisons et le réseau commun est à la charge des propriétaires.

## **Voirie**

Deux entreprises (Colas et Eurovia) ont été consultées pour la rénovation de nos voiries. Dans les 2 cas, il nous a été assuré que nos voiries sont en bon état et ne présentent aucun défaut structurel. Il n'est pas justifié de prévoir une reprise globale des enrobés.

Il leur a donc été demandé un devis pour réparer la zone abîmée sur le parking attenant à l'école où les racines du grand pin ont soulevé l'enrobé. Cependant, ces travaux sont conditionnés au résultat de l'inspection vidéo qui nous donnera l'état des canalisations passant sous cet arbre.

Si des personnes sont intéressées par la réfection de leur place de parking privé et souhaitent bénéficier de la présence de l'entreprise dans la résidence pour bénéficier de tarifs plus intéressants, elles peuvent se manifester auprès du bureau. L'entreprise sélectionnée réalisera un devis au cas par cas selon l'état de la place à refaire.

Des devis ont été demandés pour la reprise de nos marquages au sol (places de parking communes et privées).

Le projet d'extension de Repotel (cf plus bas) risque d'abîmer les voiries. Il n'est donc pas judicieux de mener des opérations de réparation ou de marquage au sol trop rapidement.

## **Travaux à venir**

- ✓ Curage des canalisations d'eaux pluviales et usées
- ✓ Plantation de nouveaux arbres dans la coulée verte et élagage de plusieurs arbres.
- ✓ Réparations sur le revêtement du sol de l'aire de jeux et sous la maisonnette pour enfants.

## Installation de marquises

Suite au vote lors de la dernière AGO, le bureau autorise l'installation de marquises à condition de respecter un cahier des charges précis dans le but de préserver l'harmonie visuelle de la résidence :

Critères :

Les structures doivent être en aluminium de couleur blanche, noire ou grise

Le revêtement transparent en « verre sekurit ».

Les dimensions maximums : 160cm de large, 100cm de profondeur.

En guise d'exemples, le bureau a identifié plusieurs modèles chez **Arts & Fenêtres** :



Ou Leroy Merlin:



**Tout projet d'installation de marquise doit, de toute façon, être validé par le bureau.** Les demandes peuvent être adressées par mail en joignant un descriptif du modèle choisi ou directement auprès d'un membre du bureau.

Le bureau s'est renseigné auprès de la mairie. Le PLU autorise explicitement les marquises dans notre secteur mais, comme il s'agit d'une modification visuelle relativement importante de la façade côté rue, il faudra quand même effectuer une **déclaration préalable** auprès de la mairie.

## Projet d'extension Repotel

Le bureau a présenté le projet d'extension de la résidence Repotel attenante à notre copropriété. Le projet consiste en la destruction de leur parc arboré actuel pour construire une unité Parkinson (Bâtiment en R+1 le long de la rue des Pivoines). Ce projet a été présenté par Repotel et la mairie au bureau et aux copropriétaires de la rue des Pivoines lors d'une réunion à la mairie le 30 mars 2022. Le permis de construire a été déposé en février 2022 et, s'il est accepté, les travaux démarreront au plus tôt à la fin de l'année. La mairie est favorable au projet et nous l'a fait comprendre en nous mettant devant le fait accompli. Le bureau déplore ne pas avoir été associé à ce projet dès le départ.



Le bureau s'oppose au projet pour plusieurs raisons :

- L'unique accès au chantier envisagé par Repotel et la mairie est sur la rue des Pivoines. Et cela sans prendre en compte qu'il s'agit d'une voie privée appartenant à l'ASL Joli Pré. Cela engendrerait des dégradations sur nos voiries.
- L'ensemble des copropriétaires vont subir les nuisances des travaux (camion circulant dans **toute** la résidence). Les riverains directs vont perdre la vue sur ce parc aux arbres magnifiques et y gagneront un vis-à-vis important.

Le bureau a engagé plusieurs actions :

- Réalisation d'un courrier à l'attention de la mairie par un avocat urbaniste afin de rappeler nos droits (voie privée)
- Prise de contact avec le milieu associatif pour gagner un soutien supplémentaire

Si des personnes souhaitent aider le bureau dans cette démarche, toute idée ou contacts sont bons à prendre.

## **Réflexions / Propositions diverses**

Bornes de recharge électrique :

Un devis a été réalisé auprès de la société Proxiserve pour l'installation de bornes collectives ou individuelles. Des études complémentaires liées aux travaux de génie civil (création de nouveaux points de livraison Enedis) sont encore à mener.

Le bureau présentera les résultats de cette étude lors de la prochaine AGO.

Si des copropriétaires sont potentiellement intéressés par ces bornes, ils peuvent se manifester auprès du bureau.

## **Fête de Joli Pré**

1972 – 2022, la résidence fête ses 50 ans cette année ! Le bureau propose de marquer cet anniversaire en organisant une fête de Joli Pré exceptionnelle. Afin de limiter le risque météorologique, il a été décidé d'avancer la fête au mois de Juin.

### **La fête aura donc lieu le 26 Juin 2022**

Animations, traiteur, musique.... Le bureau a quelques idées mais si vous désirez participer à l'organisation, n'hésitez pas à nous écrire

Compte tenu de l'organisation exceptionnelle pour cet évènement, une inscription auprès du bureau est demandée ainsi qu'une participation pour le repas.



# Bilan des finances année 2021

## SUIVI DES DEPENSES - RECETTES BUDGET 2021

DEPENSES	2019	2020	BUDGET 2021	2021	ECARTS 2021
<b>FRAIS DE FONCTIONNEMENT</b>					
Impôts	4 947	5 087	5 200	5 133	-67
Assurance	231	369	300	376	76
Entretien borne à incendie	13	0	250	0	-250
EDF	923	731	1 000	748	-252
EAU			0	14	14
Frais de bureau (Impressions, Courriers,...)	290	321	600	453	-147
Entretien reseaux	1 621	1 817	3 000	1 918	-1 082
Entretien espaces verts	3 428	2 213	3 800	5 178	1 378
Entretien jeux et cabane	1 497	1 087	1 500	1 087	-413
Entretien des rues / fissures	0	0	800	0	-800
Travaux imprévus ou conseil juridique	3 799	0	2 000	0	-2 000
Cahier des charges (Impressions, frais administratif)	0	0	0	0	0
Signalisation voie publique		510	870	869	-1
Frais bancaires				107	
<b>PROJET</b>					
Réhabilitation lampadaires rues et coulée verte			22 000	14 207	-7 793
Tranchée lampadaires coulée verte		2 330			
Remplacement barrière accès pompiers (projet 2021)					
Réparation jeux (budget 2018)			7 700	7 602	-98
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>16 748</b>	<b>14 466</b>	<b>49 020</b>	<b>37 692</b>	<b>-11 435</b>
<b>RECETTES</b>					
Cotisations	20 925	21 375	21 825	21 375	-450
Produits financiers et autres recettes	436	353	500	321	-179
<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>21 361</b>	<b>21 728</b>	<b>22 325</b>	<b>21 696</b>	<b>-629</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>4 613</b>	<b>7 262</b>	<b>-26 695</b>	<b>-15 996</b>	<b>10 806</b>
<b>DISPONIBILITES ( livret =CC)</b>	<b>62 332</b>	<b>83 597</b>		<b>74 537</b>	

### Vote du bilan 2021 :

OUI	50
NON	0
Abstention	0

**Le bilan est approuvé.**

## Projets 2022 soumis à vote

Aucun projet n'a été soumis au vote

# Budget 2022 prévisionnel

DEPENSES	2 021	2 022	REEL (21)
<b>FRAIS DE FONCTIONNEMENT COURANTS</b>			
Impôts	5 200	5 300	5 133
Assurance	300	400	376
Borne d'incendie	250	250	0
EDF	1 000	1 000	748
EAU	0	30	14
Frais de bureau (Impressions, Courriers,...)	600	600	453
Entretien reseaux	3 000	3 000	1 918
Entretien espaces verts	3 800	5 300	5 178
Entretien jeux	1 500	2 500	1 087
Entretien des rues / fissures	800	800	0
Travaux urgents et / ou conseil juridique	2 000	2 000	0
Cahier des charges (Impressions, frais administratif)	0	1 000	0
Signalisation voie publique	870	0	869
Frais bancaires		120	107
<b>Projets 2021</b>			
Réhabilitation lampadaires rues et coulée verte	22 000		14 207
Réparation jeux (budget 2018)	7 700		7 602
<b>Projets 2022</b>			
Remplacement barrière accès pompiers		en attente devis	
Elagage arbres coulée verte (tous les 3 ans)		3 900	
Curage canalisations eaux usées et inspection télévisée		12 800	
Curage canalisations eaux pluviales		2 050	
Plantation arbres coulée verte		800	
Cinquantenaire Joli Pré		5 000	
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>49 020</b>	<b>41 050</b>	<b>37 692</b>
<b>RECETTES</b>			
96 Cotisations à 225 Euros +2 cotisations 112,50	21 825	21 825	21 375
Produits financiers et autres recettes	500	500	321
<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>22 325</b>	<b>22 325</b>	<b>21 696</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-26 695</b>	<b>-18 725</b>	<b>-15 996</b>

## Vote du budget prévisionnel 2022 :

OUI	50
NON	0
Abstention	0

### Le budget prévisionnel est approuvé.

La cotisation reste à 225 € payable dans un délai de 2 mois à partir de la remise du CR d'AGO et de l'appel à cotisation.

Au-delà, une pénalité de retard (cf cahier des charges) pourra être appliquée.

# Questions diverses reçues avec les votes par correspondance

---

## Peut-on prévoir le remplacement de la table de ping pong ?

Les réparations nécessaires sur les jeux pour enfants se révélant plus nombreuses et plus chères que prévu, le bureau n'a pas encore eu les moyens d'étudier la remise en état de la table de ping pong.

## Que peut-on faire contre les voitures qui stationnent dans les virages ?

Le bureau a déjà sécurisé les virages allée des Capucines et rue jasmin ce qui a permis d'améliorer la visibilité. Il reste encore certaines voitures qui stationnent dans les virages rue des tulipes. Le bureau sensibilisera les propriétaires de ces véhicules.

Il est rappelé que, si la police municipale est appelée, ils ont la possibilité de verbaliser les véhicules concernés. Cela a déjà été fait dans le passé.

## Peut-on rappeler les règles du cahier des charges aux copropriétaires ?

Le bureau a réalisé une interprétation visuelle du cahier des charges afin d'aider les copropriétaires à mieux comprendre les règles. Il est possible de se procurer des exemplaires de ce document auprès du président du bureau.

Tout copropriétaire engageant des travaux doit consulter systématiquement le cahier des charges ou demander conseil auprès du bureau.

## Peut-on installer une pompe à chaleur ?

Le bureau rappelle que les pompes à chaleur sont interdites par le cahier des charges. Même si ce sont des équipements très efficaces, ils sont source de nuisances dans les copropriétés. À Joli Pré, les maisons sont très proches les unes des autres et il est difficile de garantir qu'un équipement actif à l'extérieur ne gêne pas le voisinage.

Toutefois, il existe beaucoup d'autres solutions autorisées par le cahier des charges pour réduire sa consommation d'énergie : isolation intérieure et extérieure, solaire thermique ou photovoltaïque, poêle à bois, passage au tout électrique...

N'hésitez pas à contacter le bureau si vous avez un projet ou si vous voulez des conseils.

## Information ramonage :

Pour le ramonage des cheminées, Mme Geay cesse d'organiser le ramonage groupé des cheminées et/ou conduit de chaudières. Les copropriétaires intéressés peuvent s'adresser à Mme Lamandin (14 rue des Pivoines). Ceci ne fait pas partie des prérogatives du bureau.

Pour toutes les questions auxquelles nous n'aurions pas répondu, il est possible de contacter le bureau par mail à l'adresse [jolipreas@gmail.com](mailto:jolipreas@gmail.com)

# Election des membres du bureau 2022

---

M. Billa et M. Couturier ont donné leur démission. Merci à eux d'avoir consacré du temps pour notre collectivité !

Les personnes désirant intégrer le bureau ou aider à certaines tâches sont les bienvenues et peuvent se faire connaître auprès d'un des membres du bureau.

M. TAUPIN Maxence se déclare candidat et est élu à l'unanimité.


## Constitution du bureau 2022

---

Suite à l'AGO, le nouveau bureau s'est réuni afin de déterminer la répartition des rôles.

### Composition du nouveau bureau :

<u>NOM</u>	<u>Prénom</u>	<u>Adresse</u>	<u>Rôle</u>
LOCHE	Frédéric	27 rue Jasmin	Vice-Secrétaire
TAUPIN	Maxence	16 rue des Pivoines	
RIHOUEY	Céline	3 rue Jasmin	Trésorière
DASSIN	Chantal	22 rue des Tulipes	
FILLAULT	Julien	12 allée des Capucines	Vice-trésorier
LAMANDIN	Brigitte	14 rue des Pivoines	Secrétaire
SURMONT	Antoine	9 allée des Capucines	Président
GONTHIER	David	45 rue Alfred de Vigny	
BOYER	Carole	6 rue Jasmin	Vice-Présidente
ROBIN	Julien	22 allée des Capucines	

<u>Le Président de séance</u>	<u>La Trésorière</u>	<u>Le Président de l'ASL</u>
Antoine SURMONT 	Céline RIHOUEY 	Antoine SURMONT 