

ASL de la ZAC des Usclards
Domaine des Ollières
2 bis, rue des Mufliers
69290 Saint-Genis les Ollières
Email : asldomainedesollieres@yahoo.fr



**PROCES-VERBAL ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE
LIBRE DE LA ZAC DES USCLARDS
17 octobre 2014**

..I.: RAPPORT D'ACTIVITE	2
A) Les événements du lotissement.....	2
B) L'informatisation de la gestion du Domaine	2
C) Parution des statuts au Journal Officiel	3
D) Début de la sécurisation routière	3
..II.: RAPPORT FINANCIER AU 31/08/2014.....	4
A) Les charges	4
B) Les produits	5
C) Récapitulatif	6
D) Le patrimoine financier de l'ASL	6
..III.: BUDGET PREVISIONNEL	7
A) Charges	7
B) Produits	7
..IV.: RETROCESSIONS BOUYGUES/ASL	8
..V.: REFECTION TERRAIN DE PETANQUE.....	9
..VI.: REFECTION PANNEAU D'AFFICHAGE	9
..VII.: RENOUELEMENT DU BUREAU	10
..VIII.: LES PROJETS DE TRAVAUX.....	10
..IX.: DIVERS.....	11
A) Démarche travaux	11
B) Taille des haies	11
C) Les moyens de communication.....	11
..X.: RESULTATS DU VOTE.....	12

Monsieur Renaud DUBOIS, en sa qualité de président, accueille les colotis à 20h30. La séance est ensuite ouverte à 20h45 après élection d'un Président de séance, Madame Brigitte MAZOYER et d'une secrétaire de séance, Madame Françoise BLANCHON. L'assemblée générale extraordinaire compte 38 présents et 19 représentés.

..I.: Rapport d'activité

A) Les événements du lotissement

La chasse aux œufs a eu lieu pour la seconde année. Malgré un temps humide, tout s'est très bien déroulé, les enfants, séparés par tranche d'âge ont eu le loisir de découvrir les œufs cachés dans le champ du domaine. Un apéritif festif a clos cette matinée. Le retour des colotis est très positif.

Le repas des colotis a été cette année encore une journée riche en dialogue et en partage. Chacun a participé et contribué au bon déroulement de ce moment convivial.

B) L'informatisation de la gestion du Domaine

Depuis l'année passée, le bureau a entrepris de numériser tous les documents d'archive liés au Domaine des Ollières, afin d'en préserver l'intégrité d'une part et d'alléger le stockage de ceux-ci d'autre part. Il ne reste que très peu d'archives papier. Ont été numérisés tous les comptes rendus d'AG, une partie des pouvoirs et des bulletins de vote, les courriers, les relances, ainsi que l'intégralité des ventes effectuées dans le Domaine depuis sa construction. Ce travail, qui n'est pas encore terminé, est très chronophage.

Une base de données a été mise en place pour gérer les lots, les événements organisés par le Bureau et l'encaissement des cotisations.

Enfin, le bureau a entrepris également de numériser et de mettre en ligne sur le blog de l'ASL les différents plans des maisons, afin que chacun puisse retrouver le plan de sa maison s'il souhaite le consulter.

C) Parution des statuts au Journal Officiel

Le bureau a terminé le travail entrepris sous la présidence de Mm MANDARD concernant les statuts dans le lotissement. Les statuts adoptés le 12 octobre 2012 en Assemblée Générale Extraordinaire ont été publiés au Journal Officiel le 22/02/2014 sous le n° de parution 20140008 et le n° d'annonce 1934.

D) Début de la sécurisation routière

Un travail de sécurisation des voies routières a été commencé :

- ↻ Réfection de la peinture (dents de requins) sur les ralentisseurs des voies privées ;
- ↻ Installations de ralentisseurs dans la rue des Muffliers ;
- ↻ Marquage au sol et pose de panneau de signalisation pour éviter les confusions entre voies prioritaires.
- ↻ Passage de l'ensemble du lotissement en zone 30

Concernant la sécurisation de la rue des Ecureuils, qui est une voie communautaire, nous avons contacté la mairie qui doit rassembler une Commission Sécurité du Grand Lyon.

Nous rappelons que la sécurité dans le lotissement tient avant au comportement responsable et actif de chacun, notamment des automobilistes.

..II.: Rapport financier au 31/08/2014

A) Les charges

• Charges générales de fonctionnement

	Budget 2013/2014	Réalisé au 31 août 2014
Assurances	1 000,00 €	1 065,60 €
Taxes Foncières	370,00 €	375,00 €
Poste - Photocopies - Papeterie	1 000,00 €	739,09 €
Repas bureau, co-lotis, AG et chasse aux œufs	1 000,00 €	729,63 €
Indemnisation forfaitaire bureau ASL	630,00 €	630,00 €
Total C1	4 000,00 €	3 539,32 €

• Charges d'entretien courant

	Budget 2013/2014	Réalisé au 31 août 2014
Espaces verts	6 400,00 €	9 438,16 €
Location Plastic Omnium	200,00 €	169,27 €
Total C2	6 600,00 €	9 607,43 €

• Maintenance et conservation du patrimoine

	Budget 2013/2014	Réalisé au 31 août 2014
Travaux entretien voirie	- €	5 072,60 €
Travaux entretien égouts	2 500,00 €	1 946,12 €
Réfection panneau d'affichage	- €	- €
Réfection terrain de boules	- €	- €
Total C3	2 500,00 €	7 018,72 €

• Provision pour conservation des parties communes

	Budget 2013/2014	Réalisé au 31 août 2014
Total C4	2 890,00 €	- 1 636,85 €

Concernant les espaces verts, nous avons jusqu'à présent prévu un élagage des arbres tous les trois ans, or suite à un printemps très pluvieux, nous avons dû les élaguer au bout de deux ans seulement. Le montant prévu a donc été dépassé cette année mais n'est pas budgété pour le prochain exercice. De plus, dans la rue des Peluzes, nous avons été amenés à faire abattre un saule pleureur qui portait préjudice à un coloti, ses canalisations subissant des dommages en raison de la profondeur des racines. Ce problème a été résolu suite à l'abattage de l'arbre.

Les travaux de voiries concernent la signalisation et la pose des ralentisseurs mentionnées plus haut.

Les travaux d'entretien des égouts ont été réalisés, notamment la vérification de l'étanchéité. Il est toujours plus prudent de faire une vérification annuelle, plutôt que d'avoir à réparer un dommage éventuel.

De manière générale, le Bureau reste soucieux de la maîtrise des dépenses pour éviter une augmentation des cotisations.

B) Les produits

• Cotisations

	Budget 2013/2014	Réalisé au 31 août 2014
Cotisations annuelles 105€	15 750,00 €	16 190,00 €
Total P1	15 750,00 €	16 190,00 €

• Autres produits

	Budget 2013/2014	Réalisé au 31 août 2014
Produits financiers	3 000,00 €	2 338,62 €
Total P2	3 000,00 €	2 338,62 €

L'ensemble des cotisations a été récupéré ainsi qu'une cotisation supplémentaire datant de l'exercice précédent. Nous avons été contraints d'appliquer des majorations pour certains retardataires. Nous rappelons qu'il est possible de régler la cotisation en plusieurs mensualités, sous réserve de nous faire passer l'ensemble des chèques, avec les dates d'encaissement souhaitées au dos de ceux-ci.

Les produits financiers ont baissé cette année : d'une part les dividendes sur les parts sociales ont diminué et d'autre part le taux du livret A est passé à 1%, ce qui explique l'écart de rendement. Notre trésorier a pris le temps de rencontrer le banquier pour trouver une solution plus rentable. Mais le statut d'association ne nous permet pas d'accéder à d'autres produits financiers.

C) Récapitulatif

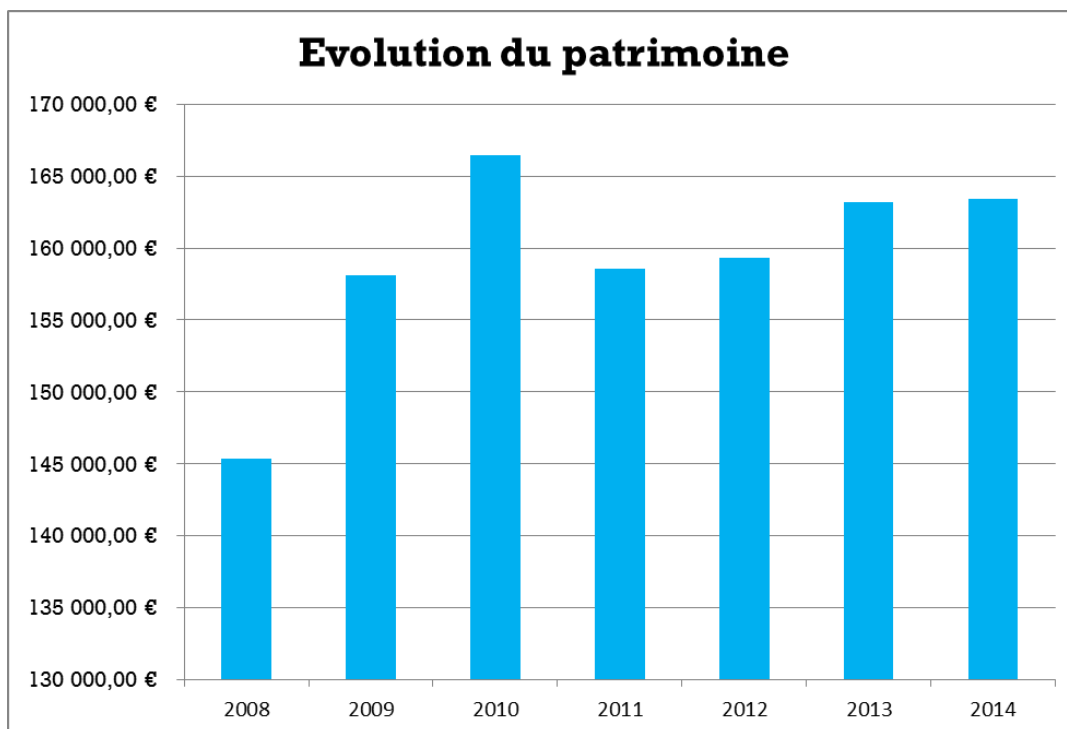
	Budget 2013/2014	Réalisé au 31 août 2014
Total charges (C1+C2+C3+C4)	15 990,00 €	18 528,62 €
Total produits (P1+P2)	18 750,00 €	18 528,62 €

Globalement, le budget est en équilibre cette année, équivalent à l'année passée. Nous vous rappelons que vous avez la possibilité de consulter les factures ainsi que le livre des comptes. Il suffit d'en faire la demande au Bureau.

D) Le patrimoine financier de l'ASL

Compte entreprise	1 016,84 €
Compte sur livret	59 915,66 €
Parts sociales ordinaires	20 060,00 €
Livret A association	82 426,66 €
Total	163 419,16 €

Pour mémoire, notre réserve financière est importante parce que nous souhaitons avoir un budget pour une éventuelle réfection des voiries privées, si cela s'avérait nécessaire.



Le patrimoine augmente légèrement. Le capital placé sur le Livret A Associations est à son maximum légal. **Les cotisations ne seront toujours pas augmentées cette année.**

..III.: Budget prévisionnel

A) Charges

• Charges générales de fonctionnement

	Réalisé au 31 août 2014	Budget 2014/2015
Assurances	1 065,60 €	1 100,00 €
Taxes Foncières	375,00 €	375,00 €
Poste - Photocopies - Papeterie	739,09 €	1 000,00 €
Repas bureau, co-lotis, AG et chasse aux œufs	729,63 €	1 000,00 €
Indemnisation forfaitaire bureau ASL	630,00 €	630,00 €
Total C1	3 539,32 €	4 105,00 €

• Charges d'entretien courant

	Réalisé au 31 août 2014	Budget 2014/2015
Espaces verts	9 438,16 €	6 500,00 €
Location Plastic Omnium	169,27 €	180,00 €
Total C2	9 607,43 €	6 680,00 €

• Maintenance et conservation du patrimoine

	Réalisé au 31 août 2014	Budget 2014/2015
Travaux entretien voirie	5 072,60 €	- €
Travaux entretien égouts	1 946,12 €	2 000,00 €
Réfection panneau d'affichage	- €	250,00 €
Réfection terrain de boules	- €	800,00 €
Total C3	7 018,72 €	3 050,00 €

• Provision pour conservation des parties communes

	Réalisé au 31 août 2014	Budget 2014/2015
Total C4	- 1 636,85 €	4 320,00 €

B) Produits

• Cotisations

	Réalisé au 31 août 2014	Budget 2014/2015
Cotisations annuelles 105€	16 190,00 €	15 855,00 €
Total P1	16 190,00 €	15 855,00 €

• Autres produits

	Réalisé au 31 août 2014	Budget 2014/2015
Produits financiers	2 338,62 €	2 300,00 €
Total P2	2 338,62 €	2 300,00 €

..IV:. Rétrocessions BOUYGUES/ASL

En début d'année, suite à la visite du Président de l'ASL et de son Trésorier au Cabinet Notarial d'Ecully pour une visite concernant un tout autre sujet, Le Bureau a appris que notre situation au regard du cadastre n'était pas en règle. Les rétrocessions de certaines rues n'ont pas été régularisées lors de la construction du lotissement et sont, sur les actes notariés, toujours au nom de la société BATIR, devenue BOUYGUES.

La société BOUYGUES nous propose de rétrocéder les parcelles ci-dessous pour la somme de 1€ symbolique :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	0001	RUE DES ECUREUILS	00 ha 00 a 74 ca
AM	0005	ALL DES GENETS	00 ha 00 a 21 ca
AM	0014	ALL DES SORBIERS	00 ha 00 a 30 ca
AM	0026	RUE DES PELUZES	00 ha 00 a 45 ca
AM	0028	RUE DES PELUZES	00 ha 01 a 12 ca
AM	0039	RUE DES PELUZES	00 ha 00 a 24 ca
AM	0055	RUE DES PELUZES	00 ha 00 a 26 ca
AM	0056	RUE DES PELUZES	00 ha 01 a 12 ca
AM	0072	RUE DES PELUZES	00 ha 03 a 45 ca
AM	0086	RUE DES PELUZES	00 ha 00 a 68 ca
AM	0102	RUE DES ECUREUILS	00 ha 00 a 61 ca
AM	0115	RUE DES USCLARDS	00 ha 00 a 61 ca
AM	0116	RUE KAYSER	00 ha 02 a 71 ca
AM	0117	RUE DES ECUREUILS	00 ha 01 a 41 ca
AM	0123	RUE DES MUFLIERS	00 ha 00 a 24 ca
AM	0124	RUE DES MUFLIERS	00 ha 00 a 17 ca
AM	0125	RUE DES MUFLIERS	00 ha 00 a 52 ca
AM	0126	RUE DES MUFLIERS	00 ha 00 a 27 ca
AM	0132	RUE DES MUFLIERS	00 ha 00 a 44 ca
AM	0141	RUE DES ECUREUILS	00 ha 00 a 67 ca
AM	0198	RUE DES ECUREUILS	00 ha 00 a 05 ca
AM	0201	ALL DES GENETS	00 ha 03 a 54 ca
AM	0202	ALL DES SORBIERS	00 ha 03 a 44 ca
AM	0203	RUE DES PELUZES	00 ha 04 a 11 ca
AM	0204	RUE DES PELUZES	00 ha 06 a 99 ca
AM	0207	RUE DES PELUZES	00 ha 20 a 33 ca
AM	0208	RUE DES USCLARDS	00 ha 01 a 57 ca
AM	0213	RUE DES MUFLIERS	00 ha 07 a 16 ca

Mme MAGNY, ancienne Présidente et clerc de notaire s'est proposé bénévolement de rédiger les actes de cession.

Il est important de nous mettre en règle pour pallier tout problème pouvant survenir sur ces parcelles. Le seul inconvénient devrait être l'augmentation de notre taxe foncière, bien que la société BOUYGUES n'ait pas été taxée sur ces parcelles jusqu'à aujourd'hui.

Il s'agit donc d'autoriser le président de l'ASL à signer l'acte pour obtenir la propriété des terrains.

Nous tenons à remercier chaleureusement Mme MAGNY pour son travail afin de régler ce problème.

.:V.: Réfection terrain de pétanque

Le Bureau propose d'effectuer la réfection du terrain de pétanque existant, afin de valoriser notre patrimoine et de pouvoir continuer à passer ensemble des moments conviviaux. Le budget prévu est de 800€. Les travaux seront dirigés par M. SALVAIGE DE LAMARGE, chef de chantier de profession, et réalisés par les colotis bénévoles, sur deux journées.

Lors de la première journée, nous préparerons le terrain (décaissage, élagage, pose du géotextile et délimitation du terrain par des rondins de bois ressemblant à ceux du parc d'enfants). La seconde journée consistera à finaliser le travail en passant une couche de sable et de graviers livrée par camion.

Nous ferons donc appel aux bénévoles pour réaliser ces travaux et espérons que cette journée sera aussi l'occasion de mieux nous connaître.

.:VI.: Réfection panneau d'affichage

A côté du parking, près du silo à verres se trouve un panneau d'affichage défraîchi qui nous appartient. Le Bureau a lancé un débat sur l'opportunité de lui redonner une seconde jeunesse à moindre frais, puisque nous avons budgété 250€ de budget. Nous envisageons d'afficher des informations concernant la vie du lotissement.

Il a été évoqué la possibilité d'afficher un plan du lotissement. Certains s'interrogent sur la pertinence de ce panneau.

.:VII:. Renouveau du bureau

Monsieur Etienne FALCONNET et Monsieur Jean-Paul ROUGEMONT souhaitent quitter le Bureau, après plusieurs années de présence. Nous les remercions chaleureusement pour leur disponibilité et leur travail.

Deux nouveaux membres se sont généreusement proposés pour prendre la suite : Madame Brigitte MAZOYER et Monsieur Julien SEGUY.

La composition du Bureau et désormais la suivante :

Président :	Renaud DUBOIS
Trésorier :	Caroline CHABERT
Membres :	Brigitte MAZOYER Patricia N'GUYEN Julien SEGUY Vincent SMETS

Le bureau rappelle que le choix de bénévoles pour gérer le lotissement permet une économie substantielle, comparé au choix d'un syndic professionnel. Il invite les volontaires à se joindre au prochain bureau pour que cette organisation perdure.

.:VIII:. Les projets de travaux

Travaux de la famille MOSER : le projet concerne une extension du salon sur le jardin, qui n'engendre aucun vis-à-vis. La question d'une véranda a été exclue par les professionnels en raison de son orientation en plein sud. Il s'agit donc d'une extension fermée par un toit plat, validée par l'accord des voisins proches.

Travaux de la famille MAZOYER : le projet concerne le changement des fenêtres dont les huisseries actuelles posent problème notamment au premier étage, le changement de la porte d'entrée permettant, outre une meilleure isolation, le passage de la lumière dans l'entrée, et le remplacement de la porte de garage par une porte séquentielle blanche. En outre, la famille souhaite poser un abri pour le bois et profite de cette Assemblée Générale pour évoquer la vétusté des thuyas.

..IX: Divers

A) Démarche travaux

Toute modification sur la maison (vérandas, agrandissement, implantation d'un velux) doit faire l'objet d'une demande préalable de travaux. Le Bureau distribue en juin les formulaires à compléter qui doivent être cosignés par les voisins. Cette démarche est complétée par une demande d'autorisation de travaux auprès de la mairie. La demande est ensuite présentée à l'AG.

B) Taille des haies

Pour l'harmonie du lotissement et la sécurité routière, le bureau rappelle qu'une taille régulière incombe aux occupants. Certaines haies obligent les piétons (enfants et poussettes notamment) à marcher sur la chaussée, augmentant ainsi les risques d'accidents.

Pour les voies publiques (rue des Ecureuils et rue des Usclards), le bureau rappelle qu'il est en droit d'alerter la Mairie pour faire respecter la réglementation.

C) Les moyens de communication

Le Bureau rappelle qu'il possède une adresse email pour être contacté rapidement : asldomainedesollieres@yahoo.fr

Il rappelle aussi l'adresse de son blog où vous trouverez des informations régulières : <http://asldomainedesollieres.eklablog.fr/>

N'hésitez pas à alimenter ce blog en nous faisant parvenir du contenu.

Enfin, un QR-code à flasher pour entrer l'ASL dans ses contacts :



..X.: Résultats du vote

N°	Contenu	Oui	Non	Abs.	Blanc	Type majorité	Résultat
1	Quitus au Bureau exercice 2013-2014	57				Majorité	Adopté
2	Approbation budget 2014-2015	56		1		Majorité	Adopté
3	Rétrocession parcelles Bouygues Immobilier / ASL	54		2	1	Majorité	Adopté
4	Réfection terrain de pétanque	54	2	1		Majorité	Adopté
5	Réfection panneau d'affichage	33	20	4		Majorité	Adopté
6	Projet de travaux Moser	53	2	2		Majorité	Adopté
7	Projet de travaux Mazoyer	53	2	2		Majorité	Adopté
8	Renouvellement du Bureau	57	0	0		Majorité	Adopté

La séance est levée à 23h00

Madame la Présidente de séance



Madame la Secrétaire de séance



Monsieur le président de l'ASL



ASL de la ZAC des Usclards
Domaine des Ollières
2 bis, rue des Mufliers
69290 Saint-Genis les Ollières
Email : asldomainedesollieres@yahoo.fr



APPEL A COTISATION

- ✎ La cotisation pour l'exercice 2014-2015 s'élève à **105 €**
- ✎ Elle doit être réglée **avant le 1er décembre 2014**
- ✎ L'ordre pour votre ou vos chèques est : ASL.
- ✎ Merci de déposer ce document complété ainsi que votre chèque ou vos chèques dans la boîte aux lettres située **2, bis rue des Mufliers.**
- ✎ Le Bureau laisse la possibilité de régler la cotisation en plusieurs chèques (indiquer les dates d'encaissement au dos des chèques et seulement les dates d'encaissement)
- ✎ En cas de retard, les pénalités seront de :
 - 20 € au 1^{er} rappel le 15 janvier 2015**
 - 40 € au 2^{ème} rappel le 15 février 2015**

✂ -----

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Mail* : _____

** Si vous souhaitez le communiquer à l'ASL, il permettra de vous informer des événements que nous organiserons dans l'année et évite les dépenses en consommable (encre, papier et reprographie).*