

ASL Le Vieux Moulin

Assemblée Générale du 24 avril 2026





Ouverture de séance



Sommaire

- **Désignation du président de séance, scrutateurs et secrétaire**
- **Présentation du bureau et des différentes commissions**
- **Compte de l'exercice 2025 et Approbation**
- **Budget Prévisionnel 2026 et Approbation**
- **Cotisations 2026**
- **Projets réalisés**
- **Projets en cours**
- **Projets proposés**
- **Informations diverses**
- **Questions diverses**

Désignation du Président de Séance

- Après appel des candidatures, l'assemblée désigne **Annie MARIE** président de séance.
- Votent contre : 0
- S'abstiennent : 0
- Votent pour : 100 %

Désignation des scrutateurs

- Après appel des candidatures, l'assemblée désigne **M. Hervé SCELLES** et **M. Charlotte CHAUVE** scrutateurs de séance.

- Votent contre : 0
- S'abstiennent : 0
- Votent pour : 100%

Désignation du secrétaire de séance

- Après appel des candidatures, l'assemblée désigne **Frédérique PERRIN** secrétaire de séance.
 - Votent contre : 0
 - S'abstiennent : 0
 - Votent pour : 100%

Présentation du Bureau

Administratif

Frédérique
PERRIN

Trésorerie

Frédéric
RICHARD

Charlotte
CHAUVE

**Travaux /
Voiries**

Guillaume
CHOLLET

Raphaël
SIRGUEY

Thierry
MARCON

Vincent
MIGLIORERO

**Techniques
& Entretien**

Frédéric
RICHARD

Patrick
BAERT

Hervé
SCELLES

Thierry
MARCON

**Relation
Public**

Roger
DUPUIS

Internet

Guillaume
CHOLLET

Frédérique
PERRIN



Présentation du Bureau

Appel à volontaire pour rejoindre le bureau.

Le bureau de l'ASL souligne l'intérêt du Conseil Syndical et l'implication des volontaires pour la gestion du Lotissement. Ce fonctionnement permet d'avoir un faible coût de cotisation. Un syndic de copropriété serait beaucoup plus onéreux et pas forcément plus efficace.

Compte exercice 2025

DEPENSES	
Frais bancaire (caution)	0 €
Timbres/Courriers	16,68 €
Voirie	0 €
Assurance AVIVA	868 €
Assainissement Curage du Forez	4 755,30 €
SAUR	624 €
EDF - Pompes	568,98 €
Trésor Public	91 €
Papeteries	0 €
Ets Gouteyron	13 467,38 €
Cotisation ADCN	0 €
Remboursement avance	0 €
location salle AG	55 €
Entretien et travaux station relevage	0 €
site internet	249,60 €
Travaux Espaces Verts	0 €
Travaux élagage des arbres	3720 €
TOTAL DEPENSES	24 415,94 €

Compte exercice 2025

REVENUS	
COTISATIONS	8 449,68 €
SAS REDURON	1 443 €
TRONCHET	4 764 €
ALLIADE HABITAT	1 554 €
Intérêts LIVRET	18,28 €
Virement Livret	4 000 €
TOTAL REVENU	20 228,96 €

RESULTATS 2025

- 4 186,98 €

TRESORERIE AU 31/12/2025

+ 3 273,34 €

Trésorerie / Epargne

EPARGNE AU 31/12/2025

+ 3 082,24 €

L'Epargne est prévue pour les réparations et/ou remplacement des pompes et l'abattage/plantation des arbres. Actuellement les pompes sont nettoyées tous les 15 jours – Curage du forez.

Rappel : Eviter de jeter les lingettes dans les toilettes qui peuvent amener à colmater voir casser la pompe



Approbation des comptes de l'exercice 2025

- Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat, l'assemblée approuve à l'unanimité, les comptes de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025
 - Votent contre : 0
 - S'abstiennent : 0
 - Votent pour : 100 %

Bilan Prévisionnel 2026

DEPENSES	
Assurance	870 €
Assainissement Curage du Forez	6 300 €
Changement pompe	3 900 €
Compteur d'eau ASA	600 €
EDF - Pompes	660 €
Frais de courrier	50 €
Taxe foncière	100 €
Ets Gouteyron	6 700 €
Impression	30 €
Cotisation ADCN	1 €
location salle AG	55 €
entretien pompe	130 €
site internet	250 €
Divers - fonctionnement	50 €
TOTAL DEPENSES	19 696 €

REVENUS	
COTISATIONS	16 095 €
SOLDE 2026	- 3 601 €



Approbation du Budget

Après délibération, l'assemblée approuve à l'unanimité le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/26 au 31/12/26.

- Votent contre : 0
- S'abstiennent : 0
- Votent pour : 100 %

Commentaire : RAS

Cotisation

Cotisations absentes au 24/04/2026

Année	Nombre
2021	0
2022	1
2023	2
2024	5
2025	7

Montant de la cotisation 2026

112 €

Cotisation

Proposition montant de la cotisation 2027

125 €

Proposition montant de la cotisation 2028

124 €

Proposition montant de la cotisation 2029

A définir €

Projets réalisés



Composteur collectif

- Composteur mis en place gracieusement par Loire Forez Agglomération
- Positionner à l'entrée du lotissement.
- A usage de tous les copropriétaires et résidents.
- 3 référents.
- Fonctionnement géré par un prestataire (plus par les référents)

Action proposée : Mettre une affiche sur le panneau à l'entrée du lotissement plastifiée pour mettre le nom et les coordonnées des référents pour le compost pour avoir bio-sceau et les instructions pour les bonnes pratiques d'utilisation.

Projets en Cours

Remise en état et réparation des pompes de relevage

- ⇒ **Prix de la pompe : 3996 €**
- ⇒ **Intervention de la SAUR gratuite pour intervention de reprogrammation de l'automate et étalonnage de la sonde laser**
- ⇒ **Travaux de remise à niveau de l'installation à prévoir – Mise en place d'un flotteur de secours à étudier**
- ⇒ **Sensibilisation sur l'interdiction de jeter des lingettes dans les toilettes faite au travers de l'appel de cotisation et affichage dans les garden homes.**

Projets en Cours

Sensibilisation lingettes

Nous faisons face à un problème récurrent et critique pour notre lotissement : **la présence de lingettes dans notre réseau d'assainissement.**

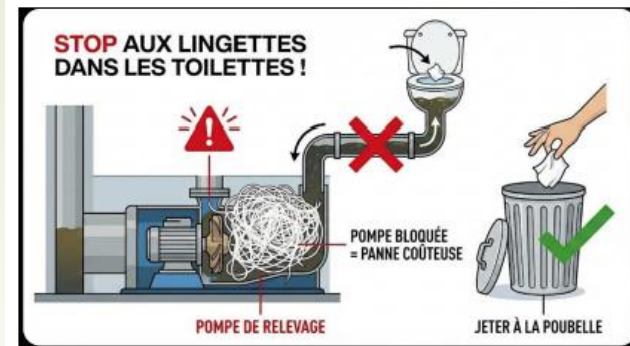
Pour que nos eaux usées rejoignent le réseau communal, notre lotissement est équipé d'une **pompe de relevage**. Cette pompe est le cœur de notre système.

Que se passe-t-il lorsque vous jetez une lingette dans les toilettes ? Contrairement au papier toilette, les lingettes (nettoyantes, intimes, pour bébés, désinfectantes...) sont faites de fibres ultra-résistantes. Elles ne se dissolvent pas dans l'eau. Elles voyagent dans les tuyaux, arrivent à la pompe de relevage, et **s'enroulent autour du moteur jusqu'à le bloquer complètement.**

● **Même les lingettes dites "biodégradables" ou "spéciales WC" causent ces pannes.** Le temps qu'elles atteignent la pompe, elles sont encore intactes.

Conséquences d'une pompe bloquée :

- **Risque de débordement :** Les eaux usées (et les odeurs nauséabondes) risquent de refouler dans les points bas de notre lotissement.
- **Intervention d'urgence coûteuse :** Le débouchage, la réparation ou le remplacement de la pompe coûtent extrêmement cher.
- **Augmentation de vos charges :** Les frais de réparation sont directement supportés par l'association du lotissement, et donc **payés par l'ensemble des résidents.**



Projets en Cours

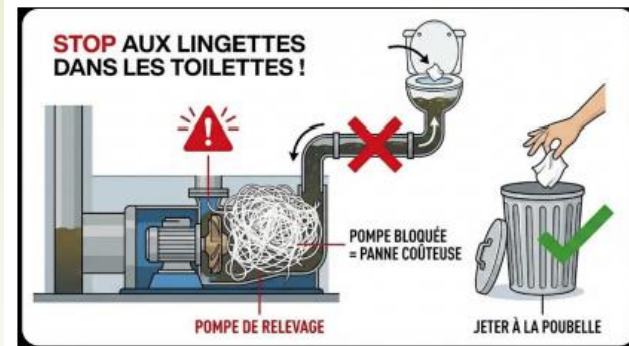
Sensibilisation lingettes

La règle d'or est simple :

Dans les toilettes, on ne jette **QUE** le papier toilette.

- **Lingettes** → À LA POUBELLE
- **Rouleaux de papier (même aquatubes)** → À LA POUBELLE / AU TRI
- **Serviettes hygiéniques et tampons** → À LA POUBELLE
- **Coton-tiges** → À LA POUBELLE

Merci à tous pour votre vigilance et votre coopération. C'est un petit geste quotidien qui nous permet d'éviter de gros désagréments et des dépenses inutiles !



Projets en Cours

Espaces verts

Tontes raisonnées (secteurs différenciés et hauteur minimale)



Zone A (bordure du canal , allée Stéphane Mallarmé):

Bordure coté maison : tondre régulièrement à 8/10 cm min

Bordure coté canal : tondre tardivement, plus espacé à 15/20 cm min

Zone B (le long du bief) :

Coté maison : tonte régulière à 8/10 cm min

Coté bief : 2eme moitié, tontes tardives à 20/30 cm min

Zone C (bassin):

A l'intérieur du bassin :

Bordure des maisons, sur 5m Tonte au besoin à 10 cm min

Le reste du bassin, tonte 1 à 2 fois par an à 15/20 cm min

Projets en Cours

Bénéfices tontes raisonnée :

- Esthétique
- Fraicheur relative
- « santé » de l'herbe = espaces verts préservés
- Biodiversité

Projet pluriannuel de replantation : objectif, remplacer certains arbres morts et apporter de la fraicheur.

⇒ Projet bien accueilli si on trouve le financement – environ 800 € par an sur 3 ans

Elagage des arbres à faire le long du bief – faire la demande auprès des services de la Mairie

Projets en Cours

Courrier Bois de la Dame
pour dégradation autour du
petit étang

**=> Merci de sensibiliser les
enfants**



**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
LE BOIS DE LA DAME**

Monsieur Partick BAERT
Président de l'ASL Le Vieux Moulin
« Le Vieux Moulin »
42170 ST JUST – ST RAMBERT

Le 26 février 2026

REF : Espace autour de l'Étang
Le Bois De La Dame

Monsieur,

Quelques dégradations ont lieu dans l'espace appartenant à notre lotissement autour de l'étang :

- allumage de feux dans de vieux branchages (ce qui peut être très dangereux)
- sièges en bois et planches jetés dans l'étang
- glace de protection de notre panneau « Oiseaux et poissons » cassée.

Bien sur cet espace est un lieu de jeu et de détente pour tous mais nous avons constaté que nombre de ces petits incidents sont le fait de jeunes ou d'enfants.

Nous avons fait un rappel pour le respect de ce lieu dans notre lotissement, pourriez vous le faire aussi à l'attention des enfants et jeunes du Vieux Moulin qui viennent jouer dans cet espace.

Nous vous remercions pour votre compréhension.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos meilleures salutations.

Le Président
Georges Caligaris

Projets en Cours

Poteau de l'escalier cassé entre lotissement du Vieux Moulin et du Bois de la Dame

Travaux à prévoir par nos propres moyens, la Mairie n'ayant pas répondu à notre déclaration sur illiwap.

A noter : D'autres poteaux bougent – vers l'entrée des pompiers à remplacer... poteaux de rechange disponibles

Demande alliade habitat pour pose de brise vue sur les maisons à l'entrée du lotissement – max 1m50, anthracite , matériaux durables



Fibre

- ▶ *Le lotissement a fait l'acquisition d'une aiguille qu'il est possible d'emprunter auprès de M. Frédéric RICHARD – 312 rue Michel de Montaigne*

Rappel sur la fibre optique et mise à disponibilité d'une aiguille. Tout terrassement nécessite de faire un DICT, demande intention de commencement de travaux. Déclaration via internet qui permet d'une part de se protéger de conséquences potentielles et d'autre part de recevoir les plans des canalisations (gaz notamment).

Participation citoyenne



- ▶ [La participation citoyenne pour une ville plus sûre • Ville de Saint-Just Saint-Rambert - https://www.stjust-strambert.fr/](https://www.stjust-strambert.fr/)
- ▶ Pour participer, les pontrambertois peuvent contacter la police municipale au **04 77 52 39 60**

ILLIWAP



Application de la commune permettant de recevoir des informations sur la commune (coupure d'électricité, coupure d'eaux, crues..... Et permettant de déclarer des événements (Ex : poteaux abimés à l'entrée du lotissement)

Information



► Constructions / travaux

Les demandes de travaux doivent nous être faites au préalable de la demande en mairie. Pour rappel, celles-ci doivent respecter le PLU (Plan Local d'Urbanisme) et le cahier des charges afin de conserver une homogénéité dans le lotissement.

Le cahier des charges reste applicable, pas de durée de péremption légale.

Il est téléchargeable sur le site de l'ASL

<https://www.aslvieuxmoulin.fr/>

Nota : Le nuancier pour la couleur des volets et des fenêtres n'existe plus. Les couleurs blanche, verte ou marron ne sont plus les seules autorisées.

La seule contrainte restante à respecter est de coordonner la couleur de la porte d'entrée et du garage (constructions libres non concernées)


Information

➤ **Bruits de chantier / de bricolage (Non applicables aux professionnels)**

Respect des horaires pour Travaux de bricolage et de jardinage (<https://www.stjust-strambert.fr/infos-pratiques-et-demarches/bien-vivre-ensemble/regles-de-bon-voisinage/>)

- Les bruits de chantier ou de bricolage sont autorisés entre 7h et 20h du lundi au samedi (sauf dimanche et jours fériés).
- Des exceptions peuvent être faites pour des interventions d'utilité publique urgente.
- Les travaux de bricolage et de jardinage avec des équipements pouvant occasionner une nuisance sonore sont autorisés :
 - du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h30 à 19h30
 - le samedi de 9h à 12h et de 15h à 19h
 - **les dimanches et jours fériés de 10h à 12h**

Information

- Règles de Stationnement
 - Ne pas stationner sur les trottoirs hormis pour des événements ponctuels
- Rappel de la vitesse des véhicules dans le lotissement
- Interdiction aux véhicules à moteur de circuler le long du Bief 
 - Au delà du bruit généré, compte tenu des vitesses de certains, la cohabitation avec les promeneurs, enfants, poussettes etc.. n'est pas envisageable
- Incivilité (Déjections canines = 45€ d'amende...)
- Poubelles à ne pas laisser en permanence dans la rue
- Attention au stationnement sur les trottoirs en herbe, les canalisations passent en dessous et peuvent être endommagées
- Penser à bien tailler les haies le long des trottoirs pour laisser le passage des piétons et poussette sur les trottoirs.
- Se référer à la police pour les problèmes de voisinage et de stationnement

Questions diverses

- Demander à la Mairie la possibilité d'avoir une deuxième entrée au lotissement pour les cas où l'entrée principale serait bouchée.
- Eclairage – est-il possible de revenir à un éclairage la nuit ? Oui si une part importante des résidents le demande. Ce projet a déjà été soumis à 2 votes.

A noter : aucune demande émanant de personnes du lotissement sur l'extinction de l'éclairage cette année. Actions en cours de réflexion

- Le lotissement s'occupe t-il du traitement anti-moustiques ? Non, géré par la commune

Conclusion



Pour toute remarque concernant ce compte rendu, adressez un mail à contact@aslvieuxmoulin.fr



MERCI