

ASL LE VIEUX MOULIN

Assemblée Générale du 20 Mai 2022



Ouverture de séance

SOMMAIRE

- Désignation du président de séance, scrutateurs et secrétaire
- Présentation du bureau et des différentes commissions
- Compte de l'exercice 2021 et Approbation
- Budget Prévisionnel 2022 et Approbation
- Cotisation 2022
- Projets en cours
- Projets Réalisés
- Informations diverses
- Questions diverses

DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

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

DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

- Après appel des candidatures, l'assemblée désigne M. **MIGLIORERO** et M. **MARCON** 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

**Travaux /
Voiries**

Guillaume
CHOLLET

Raphaël
SIRGUEY

**Techniques
& Entretien**

Frédéric RICHARD
Patrick BAERT
Hervé SCELLES

**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 2021

DEPENSE	
Frais bancaire (caution)	0 €
Timbres/Courriers	22,20 €
Voirie	0 €
Assurance AVIVA	663 €
Assainissement Curage du Forez	6 204 €
SAUR	0 €
EDF - Pompes	456,16 €
Trésor Public	82 €
Papeteries	0 €
Ets Gouteyron	6 501,14 €
Cotisation ADCN	125 €
Remboursement avance	199,07 €
location salle AG	0 €
entretien station relevage	0 €
site internet	230,40 €
Travaux Espaces Verts	1 777,30 €
Expert Arbre	1 620 €
TOTAL DEPENSE	17 880,27 €

COMPTE EXERCICE 2021

REVENU	
COTISATIONS	9 891 €
SAS REDURON	1 470 €
EURIGEST	1 890 €
CITE NOUVELLE	1 470 €
Intérêt livret	0 €
Autres	0 €
TOTAL REVENU	14 721 €
SOLDE 2021	- 2 960,20 €

Le déficit s'explique par les travaux réalisés (poses de barrières, expertise des arbres...) mais retour à l'équilibre rapidement grâce à l'argent provisionné et les cotisations en retard

Sinon tous les autres postes de dépense sont identiques aux années précédentes.

TRÉSORERIE / EPARGNE

TRESORERIE AU 31/12/2021

+ 16 402, 83 €

EPARGNE AU 31/12/2021

+ 7 865,96 €

L'Épargne est prévue pour les réparations et/ou remplacement des pompes. 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 - Une pompe coute environ 2500 euros

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2021

- Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat, l'assemblée approuve à l'unanimité, les comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021
 - Votent contre : 0
 - S'abstiennent : 0
 - Votent pour : 100 %

BILAN PRÉVISIONNEL 2022

DEPENSE	
Assurance AVIVA	500 €
Assainissement Curage du Forez	5 900 €
SAUR	550 €
EDF - Pompes	400 €
Papeterie / Fournitures	0 €
Frais de courrier	100 €
Trésor Public	76 €
Ets Gouteyron	6 500 €
Travaux espaces verts	200 €
MDA (Photocopies)	100 €
Cotisation ADCN	100 €
location salle AG	0 €
entretien station relevage	200 €
site internet	230 €
Divers - fonctionnement	200 €
TOTAL DEPENSE	15 056€

BILAN PRÉVISIONNEL 2022

REVENU	
COTISATIONS	15 080 €
SAS REDURON	0 €
EURIGEST	0 €
CITE NOUVELLE	0 €
Intérêt livret	0 €
	0 €
TOTAL REVENU	15 080 €
SOLDE 2022	24 €

APPROBATION DU BUDGET

Après délibération, l'assemblée approuve à l'unanimité le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/22 au 31/12/22.

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

Commentaire : dans la cotisation, pas de provision pour le compte épargne, pas nécessaire pour le moment.

COTISATION

Cotisations absentes au 20/05/2022

Année	Nombre	
2019	3	
2020	5	
2021	27	
2022		

Montant de la cotisation 2022

104 €

Changement de chiffre de la cotisation chaque année, pour pouvoir plus facilement tracer les cotisations dans les comptes d'une année à l'autre.

COTISATION

Proposition montant de la cotisation 2023

103 €

Proposition montant de la cotisation 2024

102 €

Proposition montant de la cotisation 2025

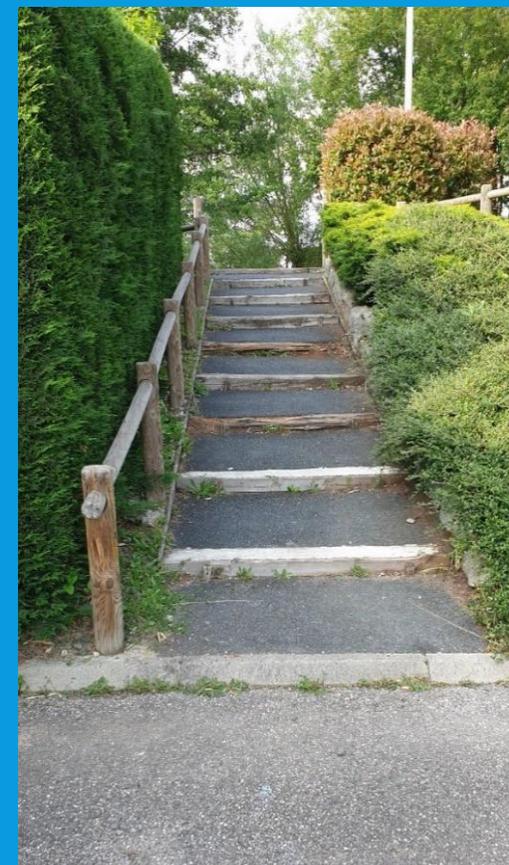
101 €

PROJETS RÉALISÉS

Marche d'escalier

- Réfection des marches d'escalier vers l'accès au Bois de la Dame (au fond du lotissement) par des membres du lotissement

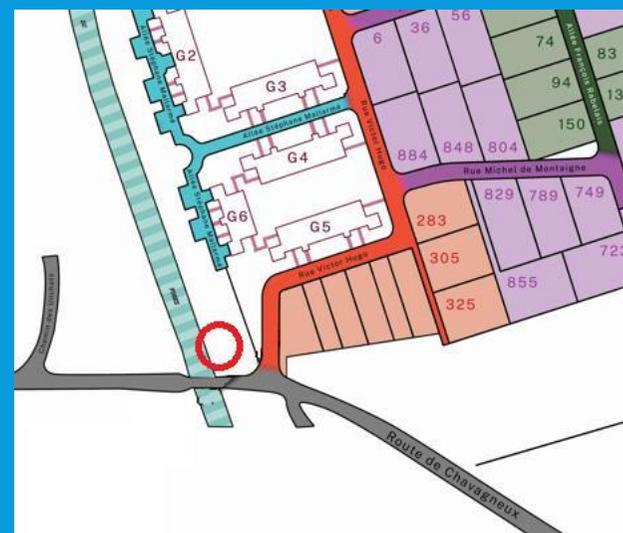
- Remplacement du bois par du béton
- Réalisé par les membres du bureau



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.
- Gestion quotidienne par 3 référents identifiés parmi les copropriétaires.



PROJETS RÉALISÉS

Barrière dans la zone « U »

- *Rappel de l'intérêt* : Mise en place de cailloux dans la zone du « U » et d'une barrière pour empêcher l'accès et protéger les espaces verts
- *Dégradation de la Barrière « Garden Home »*
 - *Les écrous de la barrière ont été soudés.*
 - *Un cadenas à été remplacé*



Constat de son efficacité malgré quelques dégradations.

PROJETS RÉALISÉS

- *Dégradation des barrières pour l'accès au Bief → réparation avec soudure*



VANDALISME

Dégradation d'un « gros caillou »

- *Un gros caillou vers le parking côté canal du Forez à été « éclaté » en 4 morceaux, dans le but d'y stationner une caravane.*
- *Après plusieurs échecs de médiation avec la personne à l'origine de ce vandalisme, le bureau à déposé une plainte auprès de la Gendarmerie.*
- *La gendarmerie à exigé le remboursement du gros caillou, ce qui à été fait après plusieurs relances...*
- *Suite au remboursement, le bureau s'est occupé de la livraison et pose d'un nouveau caillou.*

STATIONNEMENT

Problème de stationnement de certains véhicules sur les escaliers des garden homes récurrents

Stationnement à l'entrée du lotissement sur les trottoirs devant le composteur ou dans les espaces verts

=> Aucune intervention de la police possible sur le stationnement qui se situe sur des « zones privées » (espaces verts.....) ou si le trottoir n'est pas concerné.

PROJETS EN COURS

Etude des arbres du lotissement et Bief

Synthèse

Unité	Description	Objectif suggéré à 10 ans	A réaliser à court terme	Complément possible à court terme
1	Pelouse arborée jeunes sujets	Amélioration des conditions de croissance des jeunes arbres	Cesser de tondre trop près des arbres, envisager des améliorations au sol (mulching)	Compléter les manquants
2	Peupliers bassin de décantation	Envisager la restructuration paysagère pour ne garder qu'une ligne de peupliers côté Ouest	Planifier une intervention sur la ligne Est (échéance 5-10 ans)	Organiser un complément en strate buissonnante,
3	Pelouse arborée jeunes sujets	Amélioration des conditions de croissance des jeunes arbres	Cesser de tondre trop près des arbres, envisager des améliorations au sol (mulching) – <u>Ne pas traiter les érables en élagage systématique</u>	Compléter les manquants
4	Prairie faiblement arborée	Maintien	-	Planter d'autres sujets pour agrémenter l'espace

PROJETS EN COURS

5	Talus jeunes sujets	Maintien	-	-
6	Jeunes sujets	Maintien	-	-
7	Zone buissonnante	Maintien	-	Maîtrise du caractère envahissant du Sumac
8	Vieux sujets espacés	Renouvellement	Abattage d'un sujet , planifier l'abattage et le remplacement des deux autres (échéance 5-10 ans ?)	Replantation ou recépage
9	Robiniers	Maintien	Prévoir un dernier détourage d'ici 5 ans avant recépage complet à échéance de 10-15 ans	
10	Vieux sujets espacés	Renouvellement	Planifier l'abattage et le renouvellement de 5 des 6 sujets (échéance 5-10 ans ?) – traiter les branches du chêne.	Replantation ou recépage
11	Zone buissonnante	Maintien	-	-
12	Vieux sujets espacés	Renouvellement	Planifier l'abattage et le renouvellement à échéance de 5-10 ans- traiter un élagage	Replantation ou recépage
13	Ripisylve irrégulière	Renouvellement continu	Traitement des arbres secs/morts et d'au moins un des deux gros peuplier – Sélection et détourage de rejets et de semis de jeunes sujets d'avenir (objectif une vingtaine sur la période pour obtenir à terme 4 à 5 arbres nouveaux)	Traitement du surplomb du platane (coupe d'un rejet)

PROJETS EN COURS

Rapport d'expertise du Centre Technique Municipal (M. Porte)

Peuplier du Bief du Moulin

- Parmi les peupliers, deux très gros sujets très âgés, qui méritent une grande attention.
 - La partie sud de cette zone donne côté Sud Est sur un pré, à la différence de la partie nord qui donne sur les habitations du lotissement voisin, et où il y a plus d'enjeux par rapport au risque de chute des arbres.
 - Le premier gros peuplier au nord est dans ce dernier cas, le second plus au sud donne sur la parcelle en nature de pré, et présente donc moins d'enjeux de sécurité en cas de chute.
-
- Jeudi 31 Mars l'entreprise AGE est venue couper ce peuplier, il a fait intervenir une grue pour éviter que l'arbre ne fasse de dégâts sur une habitation et pour amener celui-ci en morceaux au bord de la route pour qu'on puisse l'évacuer.
 - 4 agents espaces verts et un agent Voirie sont intervenue avec un camion poids lourd pour transporter le tronc et le broyat, le tracteur attelé au broyeur

PROJETS EN COURS

Peupliers autour du bassin

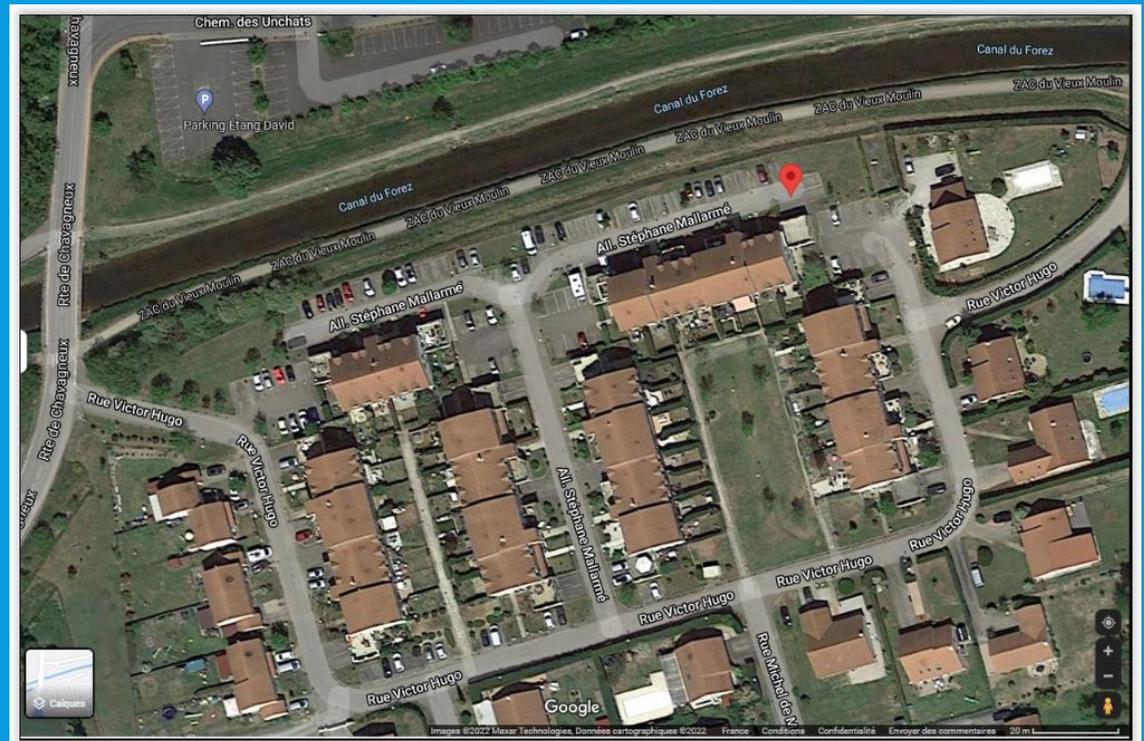
- Ces peupliers peuvent à termes endommager les rives du bassin et certains endommagent déjà l'impasse Victor Hugo (racines soulevant la route, quid de l'état des canalisations associées passant à cet endroit...)
- Le projet serait de replanter d'autres essences d'arbres plus adaptées et abattre les peupliers par la suite
- => Projet de réunion avec les riverains du bassin pour décider des actions à envisager

PROJETS EN COURS

Demande de Loire Forez concernant la collecte des déchets

- « Notre prestataire de collecte des déchets rencontre régulièrement des problèmes pour pouvoir collecter le lotissement du Vieux Moulin en porte à porte à cause des stationnements gênants, de l'obligation d'effectuer des manœuvres difficiles et des marches-arrières théoriquement interdites. »

- Etude en cours
- Demande remontée à la mairie qui gère la voirie

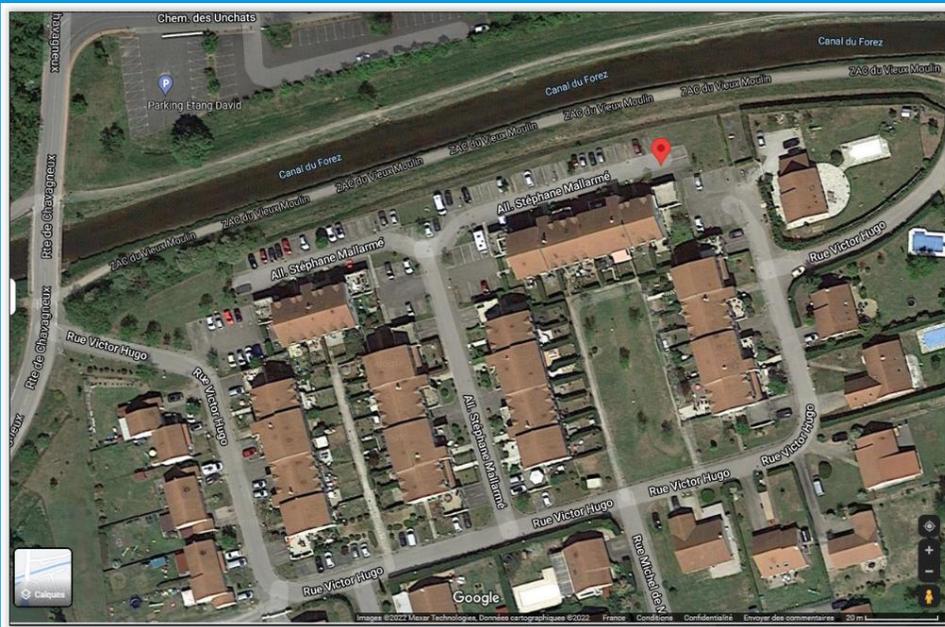


PROJETS EN COURS

Demande de Loire Forez concernant la collecte des déchets dans le lotissement du vieux moulin

- *Proposition ci-dessous en cours d'études*

Avant



Après



Impact sur des places de parking existantes, nécessité d'aller voir les propriétaires des places - Le nouveau projet déplace légèrement les places mais en crée quelques unes en plus

PROJETS EN COURS

- *Nécessité de remise en place des plots à l'entrée du lotissement pour éviter les stationnements dangereux*



Remplacement des poteaux par des membres du lotissement

PROJETS EN COURS

- Manque de civisme
- Stationnements gênants et **dangereux !**



PROJETS EN COURS

- *Journée annuelle de nettoyage du lotissement, sur la base du volontariat avec une tombola pour les participants (en 2022)*



- *Fête des voisins*
 - Intention d'organiser une fête des voisins l'an prochain.
 - Demande de volontaires motivés pour l'organisation.

FIBRE

- *Référent Fibre Optique pour le lotissement : Monsieur NOE*
- *Le lotissement a fait l'acquisition d'une aiguille qu'il est possible d'emprunter auprès de M. NOE – 312 rue Michel de Montaigne*

Rappel sur la fibre optique et mise à disponibilité d'une aiguille. Un des copropriétaires indique que pour tout terrassement il est nécessaire 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).

VOISINS VIGILANTS



- ▶ 37 voisins inscrits (+1 depuis 2021)



Nous invitons les gens à s'inscrire pour être informés des alertes diffusées par la gendarmerie.

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 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 restant à respecter est de coordonner la couleur de la porte d'entrée et du garage

INFORMATION

- Actuellement nous constatons des travaux dont l'ASL n'est pas au courant, la mairie ne bloque pas les projets et ne demande pas l'avis de l'ASL.
- Des projets ne respectent pas le cahier des charges ou le PLU mais aucune intervention de la mairie bien que l'ASL les ait informés.
- => Suite à ces éléments, l'ASL n' a décidé d'aucune action, situation en stand by.

INFORMATION

- **Bruits de chantier / de bricolage**

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 de la bruyance, au vu des vitesses de certains, la cohabitation avec les promeneurs, enfants, poussettes etc.. n'est pas envisageable
- Incivilité (crottes de chiens...)
- 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

CONCLUSION

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

MERCI