

ASL LE VIEUX MOULIN

Assemblée Générale du 5 avril 2024



Ouverture de séance

SOMMAIRE

- Désignation du président de séance, scrutateurs et secrétaire
- Présentation du bureau et des différentes commissions
- Compte de l'exercice 2023 et Approbation
- Budget Prévisionnel 2024 et Approbation
- Cotisation 2024
- Projets réalisés
- Projets en cours
- Projets proposés
- Informations diverses
- Questions diverses

DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

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

DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

- Après appel des candidatures, l'assemblée désigne **M. Thierry MARCON** et **M. Nathalie MORO** 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

**Président /
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 2023

DEPENSES	
Frais bancaire (caution)	1,10 €
Timbres/Courriers	0 €
Voirie	0 €
Assurance AVIVA	750 €
Assainissement Curage du Forez	6 204 €
SAUR	607,32 €
EDF - Pompes	1173,08 €
Trésor Public	89 €
Papeteries	0 €
Ets Gouteyron	6 733,69 €
Cotisation ADCN	250 €
Remboursement avance	0 €
location salle AG	0 €
entretien station relevage	0 €
site internet	230,4 €
Travaux Espaces Verts	0 €
Travaux élagage des arbres	4084,80 €
TOTAL DEPENSE	20 123,39 €

COMPTE EXERCICE 2023

REVENU		
COTISATIONS		9 287 €
SAS REDURON		1 339 €
EURIGEST		1 854 €
ALLIADE HABITAT		1 442 €
Autres		0 €
TOTAL REVENU		13 922 €

TRESORERIE AU 31/12/2023

+ 16 902,08 €

TRÉSORERIE / EPARGNE

EPARGNE AU 31/12/2023

+ 7 909,25 €

L'Epargne est prévue pour les réparations et/ou remplacement des pompes et l'abattage des arbres en 2023. Actuellement les pompes sont nettoyées tous les 15 jours – Curage du forez. Cette année une pompe a été changée.

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 2023

- Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat, l'assemblée approuve à l'unanimité, les comptes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023
 - Votent contre : 0
 - S'abstiennent : 0
 - Votent pour : 100 %

BILAN PRÉVISIONNEL 2024

DEPENSES	
Assurance	750 €
Assainissement Curage du Forez	6 200 €
Compteur d'eau ASA	600 €
EDF - Pompes	700 €
Frais de courrier	50 €
Taxe foncière	76 €
Ets Gouteyron	6 733 €
Travaux espaces verts	200 €
Impression	50 €
Cotisation ADCN	125 €
location salle AG	45 €
entretien station relevage	3 727,84 €
site internet	230 €
Divers - fonctionnement	200 €
TOTAL DEPENSES	19 686,84€

REVENUS	
COTISATIONS	15 950 €
SOLDE 2024	- 3 736,84 €

APPROBATION DU BUDGET

Après délibération, l'assemblée approuve à l'unanimité le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/24 au 31/12/24.

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

Commentaire : Pompe dans le budget 2024

COTISATION

Cotisations absentes au 05/04/2024

Année	Nombre
2020	2
2021	2
2022	6
2023	8

Montant de la cotisation 2024

110 €

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 2025

111 €

Proposition montant de la cotisation 2026

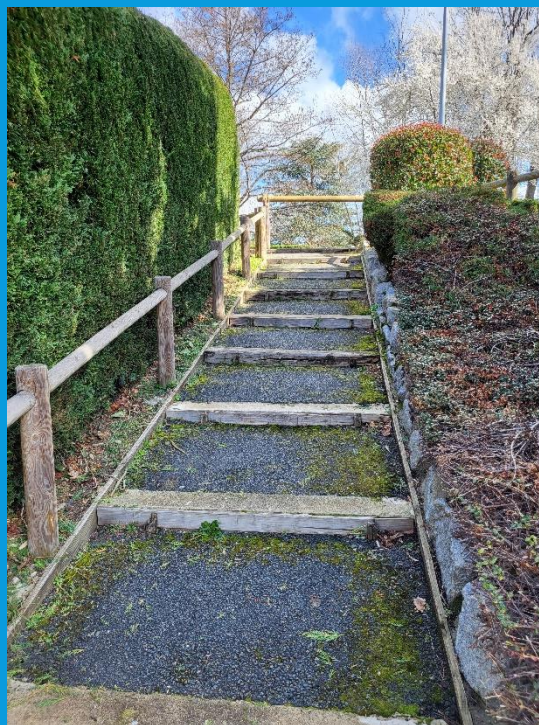
112 €

Proposition montant de la cotisation 2027

113 €

PROJETS RÉALISÉS

- Remise en état de la barrière en haut des escaliers reliant le lotissement du vieux moulin et celui du bois de la dame



PROJETS RÉALISÉS

- Remplacement d'une pompe de relevage



PROJETS EN COURS

Arbres autour du bassin (1/2)



Préserver la ligne de peupliers le plus à l'ouest, dans un objectif de brise-vue (suffisamment éloignée des habitations)

Reprendre (progressivement) la ligne côté Est avec des arbres de dimension inférieure et plus adaptés.

Extrait Rapport d'expertise FontSylve

Avril 2021

...peuvent dépasser ...en moins de 25 ans les 30 m ...étêtage ...est une erreur, car rend plus sensibles aux casses et augmente le budget d'entretien pour résultat esthétique très discutable...Un système racinaire puissant et traçant, à l'origine de beaucoup de désagréments, y compris le fort pouvoir de drageonnement.....l'effet « levier » d'un grand arbre face au vent étant largement supérieur à celui d'un arbre de petit gabarit, le risque d'un basculement étant alors l'entraînement de la berge ...et l'érosion qui s'ensuivrait.

PROJETS EN COURS

Arbres autour du bassin (2/2)

Pour la deuxième tranche d'abattage d'arbres, les voisins du bassin ont été consultés individuellement - un voisin ne souhaite pas enlever les arbres qui font de l'ombre mais d'autres voisins souhaitent les enlever

L'ASL demandera à l'assistance juridique du lotissement si on peut accepter la décharge du voisin voulant garder les arbres – attention sur les 3 arbres que le voisin souhaite garder il y a un risque que cet arbre tombe sur la piscine d'un tiers.



PROJETS EN COURS

Eclairage public (courrier de décembre 2022 de la part de la Mairie)

- *Pour réduire la consommation d'énergie de la commune, 2 propositions :*
 - ☐ *Abaissement de l'éclairage entre 23h et 5h (Solution choisie)*
 - ☐ *Extinction totale de l'éclairage entre 23h et 5h*

Vos retours ?



PROJETS EN COURS

Eclairage public (courrier de décembre 2022 de la part de la Mairie)

Présence de M. Hervé de STEFANO

(Conseiller délégué suivi des réseaux / opérateurs de la Mairie de ST Just St Rambert)

L'ASL avait demandé la faisabilité de mise en place de détecteurs auprès de la Mairie

Voici le retour de Monsieur DE STEFANO après échange avec le directeur des services techniques de St Just St Rambert

L'Éclairage public est une compétence Loire Forez Agglomération sur une enveloppe financière de la commune (cette enveloppe gère la voirie et l'éclairage publique) – le coût de la demande est très très important.

Si choix d'une extinction de l'éclairage aux heures indiquées : coût zéro car pris en charge à 100% par Loire Forez

Si abaissement : il faut reprogrammer les drivers de chaque point d'éclairage (par Bouygues) – lotissement = axes secondaire – allumage jusqu'à 23 h – 100 % - 75 % de 23 à 5 h -25 % au-delà

De même, nécessité de la continuité d'éclairage des lampadaires (on ne peut pas couper un lampadaire sur deux)

Par conséquent le prix de l'abaissement est très significatif vis-à-vis des économies d'énergie : ça ne vaut pas le coup car tous les lampadaires sont passés en LED.

PROJETS EN COURS

Eclairage public (courrier de décembre 2022 de la part de la Mairie)

A ce jour pas d'abaissement de la luminosité fait depuis le courrier. Du coup il faut soit couper totalement l'éclairage soit laisser allumé comme aujourd'hui.

Pour info : Des essais faits à Montbrison ou Firminy d'extinction totale et après quelques temps ils ont rallumé certains quartiers.

L'ASL propose une expérimentation de l'extinction sur l'année à venir

Vote par l'assemblée présente pour l'extinction dans le cadre d'une année d'expérimentation

Sur les présents 14 pour - 7 contres

En cas de nombreux retours négatifs nous pourrions revenir en arrière.

PROJETS EN COURS

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.
- Une vingtaine de familles l'utilise (environs 40 personnes)
- Et maintenant ?

PROJETS EN COURS

Composteur collectif



Chaque utilisateur du composteur collectif doit signer une charte pour pouvoir recevoir les consignes de bonne utilisation – et redistribution du compost « mûr » à ces personnes

20 chartes signées mais constatation de plus de déposants en réalité.

A savoir : en signant la charte nous recevons un bio-seau vert fourni par la communauté de commune

Projet de mise en place d'un bac de récupération du compost en attente de reprise pour éviter un tas peu gracieux à côté des bacs.

PROJETS PROPOSES

Pose d'un portail dans la rue Victor Hugo pour accéder au bassin

Objectifs

- Accès facilité pour St Just paysages
- Sécuriser le matériel des entreprises
- Accès nécessaire pour élagage

Les travaux seront réalisés par les membres du bureau - budget 400 euros

Aucune opposition de l'assemblée.



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. RICHARD – 15 rue Alfred de Musset*

Rappel sur la fibre optique et mise à disposition 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



► 38 voisins inscrits



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 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 couleur blanche, verte ou marron ne sont plus les seules autorisées.

La seule contrainte restant à respecter et de coordonner la couleur de la porte d'entrée et du garage

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
- Mme Hulain Pascale gère les problèmes de voisinage à la mairie, elle travaille à la police municipale

DEMANDES 2023

- Demande de mettre une barrière en haut des escaliers pour éviter aux quads et motos de passer dans les escaliers reliant le vieux moulin au bois de la dame. **FAIT**
- -----
- Suite à étude technique , qui concluait que les arbres autour du bassin n'étaient pas adaptés et une route abimée à cause des racines qui courent, il faut des arbres dont les racines vont en profondeur et non horizontalement.
- Les riverains du bassin demande à être partie prenante dans les discussions avant l'abattage des futurs arbres autour du bassin. Il est prévu une réunion avec eux avant les futures décisions. **FAIT**
- -----
- Concernant l'éclairage du lotissement : Soumettre l'idée à la mairie d'éteindre mais de mettre des lampadaires à détecteur de présence
- 4 personnes pour l'extinction totale, le reste pour l'abaissement du niveau d'éclairage – **En cours**

DEMANDES 2024 ET QUESTIONS DIVERSES

- Dans les virements pour payer la cotisation – mettre le numéro du lot, l'ASL mettra formalisme sur le prochain appel de cotisation
- Question PC : comment les PC sont contrôlés ? Il y a des contrôles faits une fois les travaux déclarés terminés par des personnes de la mairie
- En amont d'un PC : aval de la mairie et aval du lotissement (quand le lotissement est informé des travaux...)
- Pour les haies : obligations d'avoir des haies dans le règlement du lotissement, murs proscrits sauf maison en construction libre (Cf PLU) – cette contrainte permet de favoriser la circulation des eaux pluviales et des murs pourraient empêcher ça.
- Rappel : protection des piscines obligatoire quand bien même le terrain est lui-même clôturé

CONCLUSION



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



MERCI