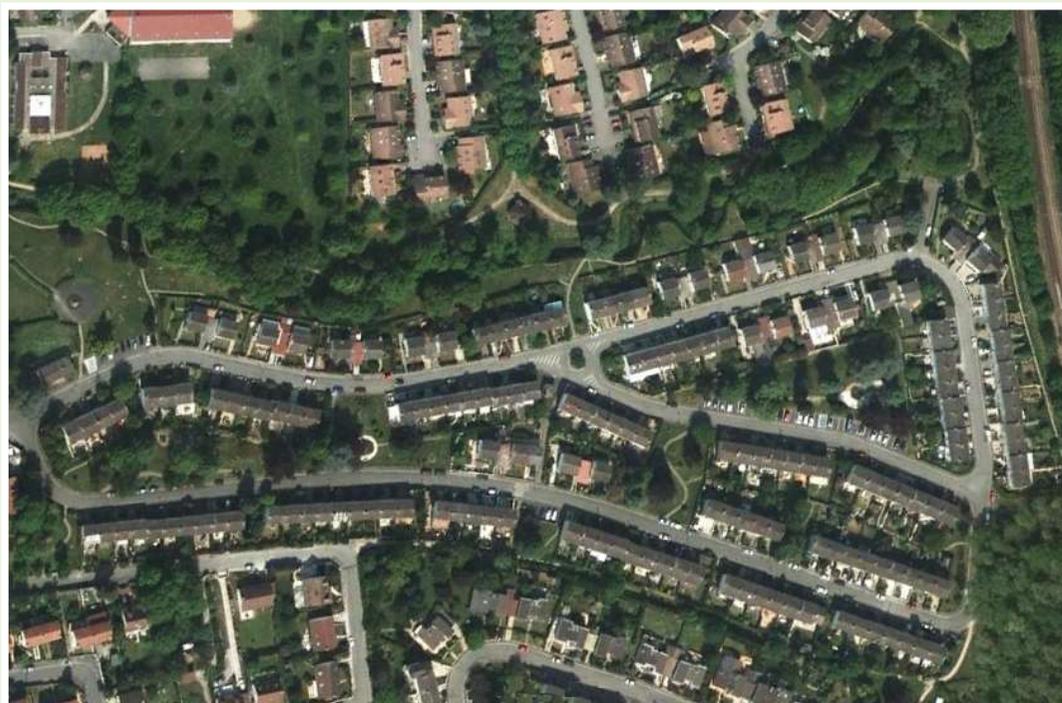


**Association Syndicale Libre Résidence
LA CHEVAUCHEE**



**Assemblée
Générale Ordinaire
Du 28 mars 2025**

Exercice 2024

Le conseil syndical



Martine JOSSET (Présidente et trésorière)

Sylvie GRESSENT (Vice-Présidente)

Michel DUFFAUT (Vice-Président)

Estelle MELLOUKI (Secrétaire)

Michèle SÉNÉCHAL (Conseillère administrative)

Thierry ROUILLARD (Conseiller technique)

Ramzi BEN FREDJ (Conseiller technique)

Yannick CLEMENT (Conseiller technique)

Maeva BOLDÉ (Conseillère Informatique/ Contrôleur financier)

Ordre du jour



- 1. Désignation des assesseurs et secrétaire de séance.**
- 2. Point sur la rétrocession de la voirie à la commune.**
- 3. Point sur la restauration de la berge du Rouillon et approbation d'un budget travaux.**
- 4. Rénovation ou suppression de l'aire de jeux (et budget).**
- 5. Dépenses 2024 : compte rendu et rapport financier.**
- 6. Recettes 2024 : compte rendu et rapport financier.**
- 7. Approbation des comptes de l'exercice 2024 et quitus.**
- 8. Budget prévisionnel 2025 : proposition et approbation.**
- 9. Réponses aux questions posées.**

1- Désignation des assesseurs et secrétaire de séance



- **Assesseurs :**
SÉNÉCHAL Michèle
ROUILLARD Thierry
- **Secrétaire de séance :**
MELLOUKI Estelle

2- Rétrocession de la voirie



- De nombreux documents supplémentaires nous ont été demandés lors de la constitution du dossier
- **Etapes prochaines**
 - réalisation de l'enquête préalable du 3 au 17 avril 2025
 - validation par le Conseil Municipal
- Rétrocession effective très prochainement ????

3- Point sur la restauration de la berge du Rouillon et approbation d'un budget travaux



Etapas réalisées :

- Etude préalable de juin à septembre 2022
- Réalisation du bornage par un géomètre en 2023
- Dépôt dossier à l'urbanisme en mars 2023
- Obtention de l'accord de la Mairie en octobre 2023
- Constitution et dépôt du dossier pour la Préfecture en février/mars 2024
- Obtention de l'accord de la Préfecture en juin 2024

3- Point sur la restauration de la berge du Rouillon et approbation d'un budget travaux



RAPPEL : budget de 35 000 € voté en AG :

- AGE 13 mai 2022 vote d'un budget de 20 000
- AGO du 22 mars 2024 vote d'un budget de 15 000 €

ELEMENTS au 15 janvier 2025	DATES	FACTURES	ASL	SIAHVY
Etude préalable Devis 19 940 € (Des étapes complémentaires n'ont pas été nécessaires)	2022	14 302 €	7 151 €	7 151 €
Géomètre	19/07/2023	1 776 €	1 776 €	0 €
Constitution dossier Préfecture	06/12/2024	5 400 €	2 700 €	2 700 €
	TOTAL	21 478 €	11 626 €	9 851 €

Le SIAHVY a bien réglé la moitié des dépenses

3- Point sur la restauration de la berge du Rouillon et approbation d'un budget travaux



- Le SIAHVY prend en charge la moitié des dépenses en raison de la présence du collecteur.
- Si à d'autres endroits, notre berge avait besoin de réfection, **le SIAHVY n'interviendrait pas financièrement.**

Etapes à réaliser

par Hydrosphère **16 812 € (8 406 € pour l'ASL)**

- **Lancement** : rédiger un cahier des charges, consulter des entreprises, obtenir des devis, choisir l'entreprise...
- **Suivi du chantier** lors de la réalisation des travaux
- **Fourniture des documents** à la Préfecture lors des travaux et en fin de chantier
- **Réalisation des travaux** par une entreprise spécialisée : **59 415 € (29 707 € pour l'ASL)**

Soit 38 113 €

3- Point sur la restauration de la berge du Rouillon et approbation d'un budget travaux



L'accord de la Préfecture, et l'accord du SIAHVY (qui règle la moitié des dépenses), nous confortent sur le bien-fondé des devis ainsi que sur le type de travaux à réaliser.

- En résumé, sur un budget total voté de **35 000 €** nous avons engagé **11 626 €**, soit un **solde de 23 374 €**.
- Pour terminer les travaux, les dépenses sont évaluées à **38 113 €**.

3- Vote du budget travaux.



. Grâce au travail bénévole de Thierry, Ramzi et Yannick nous avons économisé 22 000 € sur le budget des travaux sur les 3 dernières années

Nous avons donc le budget pour les travaux du Rouillon sans aucune augmentation des cotisations

Nous vous proposons d'allouer un budget de 15 000 € pour les travaux sur notre berge.

Approbation du budget de 15 000 €

4- Rénovation ou suppression de l'aire de jeux



L'aire de jeux présente des **signes de vétusté**.
Pour la sécurité des enfants, l'ensemble a besoin
d'être totalement rénové.

- Dernière rénovation : octobre 2009
- Nettoyage du sol en juin 2021

Fermeture de l'aire : novembre 2024

Accès possible à l'aire de jeux municipal près du
centre aéré.

4- Rénovation ou suppression de l'aire de jeux



Suppression totale aire de jeux : 10 000 €

Rénovation aire de jeux pour des enfants jusqu'à
5 ans :

- Devis pour fourniture de 3 jeux et rénovation partielle ou totale du sol : 25 000 € à 32 000 €
- Visite de contrôle au minimum tous les 2 ans : 500 €

4- Rénovation ou suppression de l'aire de jeux



- **La suppression ou la rénovation de l'aire de jeux n'entraînera aucune augmentation des charges.**
- Nous vous proposons de voter pour la **SUPPRESSION** pour un budget de 10 000 €.
- Dans le cas où vous ne validez pas le budget de suppression, nous procéderons à la **RENOVATION** de l'aire de jeux pour un montant de 25 000 €.
- Vote **Pour** la suppression (**budget 10 000 €**) = contre la rénovation
- Vote **Contre** la suppression (**budget 25 000 €**) = pour la rénovation

Approbation de la suppression pour 10 000 €

Approbation de la rénovation pour 25 000 €

5.1 - Espaces verts



- **Contrat annuel**
 - ❑ 29 079 € (budget prévisionnel 29 000€)
- **Les travaux de plantation et d'élagage**
 - ❑ 6 279 € (budget prévisionnel 8 000 €)

Mars	Elagages	3 213 €
Novembre	Frelons	282 €
Novembre	Elagages	2 670 €
Décembre	Ecopièges	114 €

35 358 € (pour un budget prévisionnel de 37 000 €)

Nous avons dû planter récemment des troènes pour sécuriser une autre partie de la berge qui s'érodait.

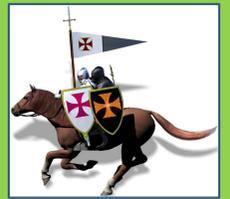
5.2 - Travaux



20/01/2024	Sable et sel pour la route	63 €
06/04/2024	Nichoirs	209 €
06/06/2024	Peinture grilles	146 €

Seulement 419 € ont été dépensé sur 3 années

5.2 - Travaux



Nichoirs : les nids à mésanges ont été installés sur nos espaces communs.

Changement des tampons des chambres téléphoniques (raccordement fibre) : changement de 16 tampons sans coût pour l'ASL grâce à des dossiers constitués sur le site d'Orange.

Autres travaux bénévoles :

- Peinture sur les grilles des barrières sur le Rouillon
- Démoussage du toit et de la gouttière du local
- Réparation d'une fuite dans la salle du rez-de-chaussée du local
- Remplacement de dalles cassées dans les allées
- Salage à l'entrée de la résidence lors de la chute de neige en novembre

5.3 – Assurances



- **Assurance annuelle**
 - **Société Mutuelle d'Assurance des Collectivités Locales**

843 €

4.4 - Impôts fonciers



- **Pour le local syndical**

2 109 €

5.5 - Frais de gestion et de fonctionnement



- **Abonnement à Orange**
- **Abonnement hébergement site internet**
- **Poste (boîte postale – lettres recommandées - timbres)**
- **Frais bancaires**
- **Tirages du compte-rendu des AG**
- **Fourniture (enveloppes, cartouches, papier, reproduction de clés,...)**
- **Indemnités forfaitaires des Président et Trésorier (votées en 2019)**

5 090 € (budget prévisionnel 6 200 €)

Grâce aux passages des Conseillers pour la distribution des avis de situation, convocations et comptes-rendus : économie de près de 1 000 €

- **En cas de non distribution, obligation d'envoi en AR est en 2024 de 7,40 € par envoi**

5.6 - Montant total des dépenses



47 578 € (budget prévisionnel 67 200 €)

5.7 - Impayés et retards de paiement



Lots	NOMS	Cotisations dues en 2024	Versements en 2024	Débiteur au 31/12/2024
157	DE CARVALHO	271,80 €	0 €	3 088,19 €

6.1 - Ventes



LOT	n°	RUE	VENDEUR	ACQUEREUR	DATE	MUTATION
122	17	Voltaire	HENIN-CORNU	ALVES-HENRIQUES	19/03/2024	105,60 €
20	78	Lavoisier	COPY	CHUDZICKI	18/06/2024	105,60 €
159	10	Voltaire	DOS SANTOS-BORGES	PINEAU-DE LESTRANGE	18/07/2024	105,60 €
77	44	Lavoisier	TANDAVANE	LJUJIC-NIKOLIC	23/07/2024	105,60 €
104	84	Voltaire	CHAMBRUN	LARCHER	11/10/2024	105,60 €
118	25	Voltaire	MEUNIER-PHARISIER	LAMBERT	14/10/2024	105,60 €

6 ventes : 633,60 €

6.2 - Intérêts du livret bleu



1 976 €

6.3 - Remboursement partiel des impôts fonciers



- **Remboursement partiel de la Mairie (prévu dans la convention bail)**
 - $\frac{3}{4}$ des impôts remboursés
 - Soit 527 € à notre charge

1 581 €

6.4 - Cotisations



- **Total des cotisations appelées**
 - 52 154,88 €
- **Total des cotisations perçues**
 - 52 254,88 €
- **Sur 170 propriétaires**
 - 123 par prélèvement
 - 40 par chèque
 - 7 par virement

6.5 - Solde du compte d'exploitation



- **Montant total de toutes les charges**
 - **47 578,20 €**
- **Montant total de tous les produits**
 - **56 830,55 €**

Solde créditeur

9 022,24 €

6.6 - Trésorerie au 31/12/2024



Compte épargne livret bleu	86 762,13 €
Compte de dépôts	9 103,03 €
TOTAL	95 865,16 €

7. Approbation des comptes de l'exercice 2024



- **Rapport des contrôleurs financiers Mr NOWICKI et Mlle BOIDÉ**

Vote

- **Quitus à la Présidente**

Vote

8 - Proposition du budget prévisionnel 2025



- **Ressources prévues soit 96 655 € ou 121 655 €**

Cotisations annuelles	52 155 €
-----------------------	----------

Dossiers des ventes	900 €
---------------------	-------

Intérêts compte épargne livret bleu	2 000 €
-------------------------------------	---------

Versement de la Mairie sur foncier	1 600 €
------------------------------------	---------

Virement vers CC (Rouillon)	15 000 €
-----------------------------	----------

Virement vers CC (Budget voté en 2024 non dépensé)	15 000 €
--	----------

Virement vers CC (suppression aire jeux)	10 000 €
--	----------

OU virement vers CC (rénovation aire jeux)	25 000 €
---	----------

8- Proposition du budget prévisionnel 2025



- **Dépenses prévues pour 2025 = soit 92 655 € ou 121 655 €**

Entretien contractuel des espaces verts	30 000 €
Plantations - Élagages	9 000 €
Travaux	8 000 €
Assurances	1 055 €
Impôts fonciers	2 300 €
Frais de gestion et de fonctionnement	6 300 €
Rénovation sur le Rouillon	30 000 €
Suppression de jeux	10 000 €
ou rénovation aire de jeux	25 000 €

8- Approbation du budget prévisionnel 2025



- **Montant total des ressources prévues**
Soit 96 655 € ou 121 655 €

- **Montant total des dépenses prévues**
Soit 96 655 € ou 121 655 €

Approbation du budget prévisionnel 2025

9 – Divers et réponses aux questions posées



- **Poubelles** : toutes les poubelles doivent être sorties uniquement la veille au soir du ramassage
- **Vitesse** : 30 km/heure
- **Haies** : chaque propriétaire doit tailler les haies donnant sur les espaces communs