

Association Syndicale Libre

LA CYPRIERE

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de l'ASL LA CYPRIERE

Le 9 octobre 2022, à 9h 50

L'assemblée générale de l'ASL « La Cyprière » s'est tenue dans la salle Frédéric Mistral, Quartier La Salle à Bouc Bel Air (13320), sous la présidence de M. Patrick PELLEGRINO, président de l'ASL.

Les membres ont été convoqués par courrier simple remis en mains propres ou, le cas échéant, par lettre recommandée (pour les absents et propriétaires non-occupants).

Il a été établi une feuille de présence, qui a été émargée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance, tant en son nom qu'en qualité de mandataire.

Etaient présents ou représentés, les lots suivants :

2-3-4-6-7-10-14-15-16--18-19-21-22-23-24-25-26-27-28-29-31-32-33-34--37-38-39-41-42-45-46-49-50-51-52-53-54-55-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69--71-72-74-75-76-77-79-80-81--83-84-86-88-90-91-92--95-96-97-98-99-100-102-104-105-107-108.

Après avoir constaté que **79 propriétaires sur 108** étaient présents ou représentés, et que conformément à l'article 4.06 des statuts le quorum requis était atteint, le président déclare en conséquence que l'assemblée est valablement constituée. Elle peut donc valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant et prendre ses décisions à la majorité requise :

Introduction et rapport moral du Président, Monsieur Patrick PELLEGRINO
Rapport financier de la trésorière, Madame Evelyne BOSCHER
Rapport des vérificateurs aux comptes.
Vote du quitus pour l'exercice 2021/2022.
Présentation et vote du budget prévisionnel pour l'exercice 2022/2023.
Election des vérificateurs aux comptes pour l'exercice 2022/2023.
Questions diverses

Le Président indique que Monsieur le Maire de BOUC BEL AIR ne pourra pas assister à la présente Assemblée étant retenu par ailleurs.

Une fois la séance ouverte, le Président soumet au vote les résolutions suivantes :

Résolution 1 : *l'Assemblée générale Ordinaire des Propriétaires composants l'ASL LA CYPRIERE donne acte à l'ASL et à son conseil syndical de la régularité et de la validité de la convocation des membres de l'ASL à la présente Assemblée Générale Ordinaire (AGO) :*

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Puis le Président présente son rapport moral. En l'absence de discussion, il est passé à la résolution suivante.

Résolution 2 : Présentation des membres du Bureau et de leurs fonctions respectives.

Ont été désignés par le Conseil Syndical, à l'unanimité des présents, lors de la réunion du 18 octobre 2021, pour une durée de 3 ans.

- **Président** : M Patrick PELLEGRINO, lot 49
- **Vice-président** : M Philippe ESPIE, lot 37
- **Trésorière** : Mme Evelyne BOSCHER, lot 64
- **Vice-trésorier** : M Israël BENITAH, lot 72
- **Secrétaire** : Mme Christel VIENNEY, lot 60

Sont également membres du Conseil Syndical : M. Eric MATCHICHE (lot 104), M. Philippe ROQUELAURE (lot 16), Mme Evelyne REQUENA (lot 100), M. William HADJED (lot 46), Mme Sonia GERARD (lot 22) et M Jean-Pierre VIGOU-GUITART (lot 29).

Il est rappelé que les membres du Bureau sont bénévoles et que l'ensemble des démarches inhérentes à leur fonction (réunion, courriers, passages, comptes-rendus, etc...) s'effectue sur leur temps libre.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Puis le Président rappelle l'utilité de l'ASL au regard de l'entretien des espaces verts, des modalités d'intégration des membres au sein de l'ASL et de leurs devoirs vis-à-vis de l'ASL y compris en cas de vente de leur bien immobilier.

Il informe également l'Assemblée sur le process et le respect des normes liées aux données personnelles/coordonnées des propriétaires recueillies lors de la remise des convocations aux propriétaires (listing transmis à la CNIL).

Puis le Président fait un point sur les sujets évoqués lors de la dernière AG :

- concernant la demande faite lors de la précédente AGO relative à la dangerosité de l'issue du chemin vicinal menant à l'école de la Bergerie : il s'avère que le chemin a été sécurisé par la Mairie. Certains propriétaires ont en effet pu constater que des « barrières » avaient été posées, et un chemin, tracé à la peinture verte, mène jusqu'à l'école.

- concernant la plantation de végétaux/arbres sur le grand espace vert : sujet reporté à cette année car il n'a pas pu être traité l'année dernière. Proposition d'un devis pour la prochaine AG.

- Echanges relatifs à la pose de zébras sur 2 places de parking par les services municipaux dans l'impasse du Maréchal Lyautey. Lors de la dernière AG il avait été proposé que l'ASL envoie un courrier à la mairie afin d'obtenir des explications.

Après discussion, il est décidé que le Conseil Syndical contacte la mairie afin de lui indiquer notamment que l'ASL souhaite désormais être informée lorsque les services municipaux réalisent des travaux dans le lotissement.

Puis la parole est donnée à Evelyne BOSCHER, la Trésorière, afin de présenter le rapport financier de l'ASL (présentation des comptes annuels 2021/2022 et des comptes prévisionnels 2022/2023).

La Trésorière tient en premier lieu à remercier M. BENITAH pour toutes ces années consacrées à son poste de trésorier, et en particulier pendant la période de crise sanitaire (COVID).

L'ensemble des membres du Bureau se joint à ses remerciements.

Evelyne BOSCHER détaille les différents postes comptables de l'ASL, tant des comptes annuels de l'exercice clos que de celui à venir, ainsi que la nouvelle présentation des comptes pour 2023. En particulier, elle explique qu'il a été décidé de scinder le poste « Divers » en deux postes distincts (le poste « Divers » et le poste « site internet ») pour une meilleure visibilité du montant des frais.

Concernant les frais prévisionnels pour 2023 il a été tenu compte d'une probable augmentation de ceux-ci (de l'ordre de 4 %), notamment en ce qui concerne la taxe foncière, l'entretien des espaces verts, le site internet, etc...

Pour le calcul des frais d'entretien des espaces verts présentés c'est le montant du devis de JNOV ESPACES VERTS qui a été retenu.

En effet, après appel d'offres, deux devis ont été recueillis :

- Un de la **SARL SOLEIL JARDIN**, à Luynes (2, lotissement de la Vernière, 13080 Luynes) : son devis s'élève à 1140 € par mois, soit 13 690 € par an ;
- Et un de notre jardinier actuel, l'entreprise **JNOV ESPACES VERTS**, à Simiane (233 Chemin de la Greou, 13109 Simiane-Collongue) : son devis s'élève à 570 €, soit 6840 € par an.
⇒ A noter une augmentation de 50 € par mois par rapport à cette année, soit 600 euros par an.

Le conseil syndical serait d'avis de conserver l'actuel jardinier, d'autant que, de l'avis général l'entretien des espaces verts est satisfaisant. Il est toutefois décidé de redéfinir auprès du jardinier notre demande/nos attentes notamment au regard des modalités d'intervention (4 demi-journées par mois).

Par ailleurs, le Président informe l'Assemblée de la réception de la facture du jardinier (facture exceptionnelle) concernant la coupe et l'enlèvement de l'arbre tombé sur le chemin vert (« chemin des écoliers ») menant à l'école de la Bergerie, le 08/09/2022, au niveau du lot 22.

La facture s'élève à 350 euros.

La trésorière précise cependant que ce montant a été budgété dans le cadre des « imprévus » pour l'exercice 2022/2023.

Un propriétaire signale que l'espace vert qui se situe Impasse de la Source n'est pas entretenu. Après discussions il s'avèrerait que cet espace vert se situe sur le trottoir (voiries communales) et soit donc de la responsabilité de la mairie (à vérifier).

Par ailleurs, la trésorière indique avoir reçu l'avis de taxe foncière des espaces verts pour 2022 qui s'élève à 91 euros, soit 1 € de plus que le montant budgété (sans objet de l'avis de tous).

Concernant le montant prévisionnel du site internet, il est remis à l'ordre du jour la possibilité que des propriétaires (ou relations) se chargent d'en créer un nouveau (site gratuit), comme proposé lors de la dernière AG (cf compte-rendu 2021).

A noter que la proposition des 2 membres de l'ASL, lors de la tenue de l'AG du 10 octobre 2022, en vue de mettre en place un nouveau site internet, afin d'éviter le paiement de frais d'abonnement (de l'ordre de 400 euros pour 2020), n'a pour le moment pas été suivie d'effet.

Il est également rappelé que l'ASL est engagée auprès de l'actuel hébergeur jusqu'au mois d'avril 2023 (contrat renouvelable au mois d'avril par tacite reconduction), il n'est donc pas possible de mettre en place un nouveau site internet avant cette date. Toutefois, il faudra que le projet soit monté d'ici là (présentation au conseil syndical). A défaut, le conseil syndical reconduira le contrat avec l'actuel fournisseur (en l'absence d'autre alternative), tout pouvoir étant donné à son Président pour ce faire.

Eric MATCHICHE, administrateur actuel du site internet de l'ASL, fait cependant remarquer que la création d'un site internet nécessitera un certain investissement (mise à jour, administration) avec possiblement des frais à prévoir (de mise à jour notamment). Cette option devra donc être examinée avec la plus grande attention afin d'éviter les mauvaises surprises.

Plus personne ne demandant la parole, il est passé au vote.

Résolution 3 : *Après avoir entendu le rapport financier de la Trésorière ainsi que la certification des vérificateurs aux comptes, l'Assemblée Générale de la Cyprière approuve les comptes pour l'exercice 2021-2022 et donne quitus au Conseil Syndical pour sa gestion pour la période close le 31 août 2022.*

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Résolution 4 : *Après discussion, l'Assemblée Générale des copropriétaires approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2022/2023.*

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Résolution 5 : *L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne Mme CLABAUT (Lot N°88) et Mme MELKA (Lot N° 96) comme vérificateurs aux comptes pour l'exercice 2022/2023.*

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Questions diverses : pour discussion

- 1) Question sur le respect de la taille des arbres et arbustes en lisière de mitoyenneté :

Selon notre règlement intérieur (disponible sur notre site internet : www.lacypriere.fr) :

« Article 4.2 – l'article 671 du code civil prévoit que les arbres, arbrisseaux et arbustes doivent être :

- *Plantés à 2 mètres de la ligne séparatrice des deux terrains s'ils doivent dépasser 2 mètres de haut.*
- *Plantés à 50 centimètres de la ligne séparatrice des deux terrains s'ils ne dépassent pas 2 mètres.*

Etant précisé que la distance se calcule du centre de l'arbre à la ligne séparatrice du terrain. »

S'en suit une discussion autour du respect de cette règle. Un propriétaire signale toutefois que ce texte n'est applicable qu'aux plantations de moins de 30 ans.

- 2) Avenue Marie MAURON (côté de la Gratiane) : la problématique des déchets végétaux « soufflés » par le jardinier de l'Orée de la Gratiane sous les cyprès est soulevée par un riverain.
- 3) Boulevard de Valcros : il est évoqué la possibilité d'adresser un courrier à la DDE concernant l'élagage des cyprès en bordure.
- 4) La coupe des cyprès appartenant au lotissement : il est évoqué la possibilité de réduire l'intervalle de temps entre chaque coupe afin de minimiser les coûts. Actuellement les cyprès sont taillés tous les 4 à 5 ans, or une coupe tous les 3 ans environ permettrait de moins tailler (faciliter le travail du jardinier) et donc de minimiser le coût de l'intervention. Il faudrait également que la taille des cyprès soit réalisée aussi bien en hauteur qu'en largeur (à préciser au jardinier).

Cette résolution sera mise à l'ordre du jour de la prochaine AG avec présentation d'un devis à cet effet.

La trésorière précise d'ailleurs que l'ASL présente un solde créditeur d'environ 4000 euros dont une partie pourrait servir au financement de la coupe/taille des cyprès.

- 5) Enfin quelques propriétaires évoquent la problématique des chênes situés le long du chemin vert et souhaiteraient savoir si une coupe/taille de ces derniers est à l'ordre du jour. Point à voir avec le jardinier.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance.

Fin de la séance à 10h45.

Patrick PELLEGRINO

Président de l'ASL LA CYPRIERE