



## Procès-Verbal Assemblée Générale Ordinaire du 28 février 2014

Ouverture de l'AG ordinaire à 22h40

Nombre de propriétaires présents ou représentés : 160 dont 92 présents et 68 représentés.

*Règle de majorité pour les votes : conformément aux dispositions de l'article 11 « majorité » alinéa 1 des statuts actuels, les décisions prises lors de l'Assemblée Générale ordinaire sont prises à la majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés, sans décompte des voix des membres s'étant abstenus ou s'étant exprimés par des votes nuls ou blancs.*

### **INTRODUCTION**

- Le président, Jean NAGY, après s'être présenté comme le successeur de Jacky LAOUE, fait un historique succinct de l'ASL, et rappelle les deux composantes de son activité, syndic et animation.
- Avant de présenter chaque membre du Conseil, il détaille la nature des travaux réalisés par le Conseil en insistant sur l'investissement des membres bénévoles. Un investissement de chacun qui mérite d'être tout particulièrement salué compte tenu de la charge de travail qui a été particulièrement importante en 2013 du fait des travaux de mise en conformité des statuts et de la préparation de la soirée anniversaire des 20 ans de l'association.
- Il annonce l'ordre du jour.

### **I. L'ENVIRONNEMENT DU DOMAINE DE L'ETANG ET LES ACTIVITES SYNDIC DE L'ASL**

#### **Voirie/circulation**

- En fin d'année 2013, un dispositif a été mis en place par les services techniques de la ville pour rematérialiser le rond-point Renoir / Cézanne et contribuer ainsi à réduire la vitesse et éviter que les véhicules prenant le virage ne le coupent. Ce dispositif constitué de 6 plots -certains déjà abîmés- positionnés dans l'axe Renoir (3 avant et 3 après le rond-point) est susceptible d'être revu par les services techniques de la ville en fonction des remarques des riverains. Les membres peuvent à cet effet nous transmettre leurs observations ou suggestions via l'adresse mail de l'ASL. Il a déjà été signalé que certains véhicules se voient contraints d'empiéter sur les trottoirs (risques : sécurité des piétons, dégradation rapide des bordures et endommagement de la borne incendie). Dossier à suivre donc.

- L'affaissement structurel de la chaussée allée William Turner pour lequel nous sollicitons régulièrement une intervention des services techniques de la ville depuis plusieurs années a enfin été réparé à notre grande satisfaction.

#### **Zone d'activités des Landes**

Le Conseil s'informe très régulièrement auprès des services de la ville de toute évolution en cours ou à venir concernant ce secteur très sensible pour l'ASL au regard de la préservation de l'environnement du Domaine de l'Etang.

Point d'actualité :

- Toujours pas d'informations sur un éventuel rachat de l'ex-site BOUVET,
- Pas d'amélioration significative semble-t-il de la situation économique de Bonna Sabla (NIVE) ; le niveau d'activité actuel ne permet pas à l'entreprise d'envisager d'investissements dans des mesures d'isolation phonique du bâtiment,
- Concernant Arca Chudeau, suite aux mesures de bruit conformes à la réglementation effectuées en 2013, la Mairie n'assure plus actuellement de suivi de ce dossier.
- S'agissant des nouvelles implantations dans la zone d'activités, seule une entreprise est annoncée : une concession de poids lourds DAF. Un permis de construire vient d'ailleurs d'être délivré par la ville en vue de l'implantation du centre d'entretien en bordure de la RD 775.
- Le transfert d'AFM sur le secteur du Fléchet à proximité de Zach System est toujours prévu en 2016.

## Déploiement de la fibre optique

Le président demande à Bruno CHANTEAU, membre de l'ASL et qui s'est occupé de ce dossier au sein de l'équipe municipale, de faire un point de situation sur le déploiement de la fibre optique au Domaine de l'Etang.

2 opérateurs déploient la fibre optique en France : ORANGE et SFR. Au Domaine de l'Etang, les travaux de fibrage se sont terminés fin 2013.

ORANGE est le seul opérateur présent sur le Domaine à ce jour. Il décide de l'éligibilité des lignes. Un courrier est parvenu ou parviendra dans les boîtes aux lettres. Il est possible de se déplacer en boutique ou de s'informer de l'éligibilité de sa ligne en consultant le site « degrouptest.com ».

Le raccordement coûte 149,00 € (le montant de l'abonnement est identique à celui de l'ADSL). Des frais supplémentaires peuvent être demandés s'il y a soucis pour le passage de la fibre (Remarque : le parrainage est une pratique commerciale de l'opérateur ORANGE).

Certains habitants sont déjà abonnés. Leur avis est très favorable. La capacité de débit est multipliée par 10.

Tout le domaine devrait être raccordable d'ici fin juin 2014.

## Les tennis et leur entretien

Cela fait de nombreuses années déjà (2005) que la dégradation de l'état des courts fait l'objet d'échanges lors des Assemblées Générales de l'ASL. L'entretien courant annuel assuré bénévolement par des membres du Conseil - merci encore à eux ! - n'évite malheureusement pas l'usure normale du temps... Le débat sur la réfection des terrains est jusque-là resté ouvert du fait d'un coût estimé des travaux très élevé (supérieur au montant des avoirs en banque de l'ASL) conjugué au maintien de l'absence d'appel de cotisation auprès des membres... Du fait d'enjeux importants, le statu quo n'est aujourd'hui plus tenable :

- Enjeu juridique (statuts) : L'ASL a l'obligation juridique (statuts) de maintenir les tennis en bon état d'usage et ne pas satisfaire à cette obligation serait de nature à engager sa responsabilité.
- Enjeu environnemental (préserver les intérêts du Domaine et de ses habitants) : Si l'ASL est historiquement liée aux tennis, l'activité de Syndic de l'association va bien au-delà de leur seul entretien (défense et représentation des intérêts collectifs de l'ensemble des propriétaires du Domaine auprès de la municipalité et des autres instances). Des terrains de tennis en bon état participent à la valorisation du Domaine et donc à l'ensemble des biens immobiliers compris dans son périmètre. Que se passerait-il si les terrains étaient cédés ? Quel usage serait fait demain de cet espace situé en plein cœur du Domaine ?
- Enjeu sécurité et plaisir des joueurs : Des terrains en bon état donnent envie de jouer (optimise la fréquentation) tout en renforçant la sécurité, le confort et l'agrément du jeu.

Principes proposés par le Conseil pour la remise en état des terrains :

**Effectuer uniquement les travaux strictement nécessaires à la remise en état de la surface de jeu et au meilleur rapport qualité / prix** (capitaliser sur le résultat de l'appel d'offre réalisé par la ville pour la rénovation des courts des l'ASA Tennis).

Travaux à effectuer : nettoyage haute pression démoussage ; colmatage des fissures ; reprise des parties soulevées par des racines ; peinture des courts et traçage des lignes de jeu ; changement des poteaux et filets ; nettoyage et tension du grillage de clôture.

Entreprise proposée : Entreprise LB LOISIRS (Toutlemonde 49) Recommandée (qualité des prestations et tarifs compétitifs) par le service des sports de la ville d'Avrillé qui l'avait retenue dans le cadre d'un appel d'offre pour effectuer des travaux de rénovation des courts de l'ASA Tennis.

Date possible d'engagement des travaux (durée totale environ 3 semaines) : Mai-Juin 2014

Montant prévisionnel des travaux (devis) : entre 14 000 € et 15 000 €

**Financement mixte des travaux** (sera abordé dans le cadre de l'examen du budget 2014) : **50 % autofinancement** (Livret A Crédit Agricole) et **50 % appel de cotisation** auprès des propriétaires.

## Questions / remarques de l'assemblée

*Quelle est la fréquentation des terrains de tennis ? Combien de personnes précisément utilisent les terrains de tennis ?*

Réponse : Il est difficile de donner un chiffre précis puisqu'il n'y a pas de comptage. Toutefois, un riverain atteste de l'utilisation quotidienne des terrains entre les mois de mars et novembre.

*Des travaux vont se faire. Et ensuite, dans combien de temps faudra-t-il les refaire ?*

Réponse : Les travaux de remise en état de la surface de jeu ainsi qu'un entretien périodique régulier et adapté (incluant notamment une nouvelle peinture des courts tous les 4-5 ans) permettront de retarder au maximum de gros travaux de réfection de la « structure » elle-même (qui n'a du reste apparemment pas trop souffert des années).

*N'y a-t-il pas plus de risque de dégradation si les terrains de tennis sont en bon état ?*

Réponse : Le risque est effectivement assez logiquement plus important avec des terrains en bon état qu'avec des terrains déjà bien dégradés, mais l'ASL a obligation (statuts) de maintenir ces terrains en bon état d'usage.

*Que pouvons-nous faire d'autre à la place des tennis ? Pourquoi ne pas rétrocéder les terrains de tennis à la ville ? Pourquoi pas des Espaces Verts à la place ?*

Réponse : Pour rétrocéder les terrains, il faudrait déjà, d'une part que l'ASL dispose de sa capacité juridique pleine et entière (les statuts doivent pour cela être conformes à l'ordonnance de 2004), et d'autre part que la ville y trouve un intérêt, ce qui est loin d'être assuré. Ensuite, rétrocéder les terrains signifierait perdre la maîtrise du foncier sur des espaces situés en plein cœur du Domaine ; le Conseil estime que ce ne serait ni judicieux ni prudent : qui peut prédire l'usage qui en serait fait demain par un autre propriétaire ? Il faut en avoir bien conscience!

Pour autant, il n'est aucunement interdit de réfléchir à la question d'une éventuelle transformation future de l'usage des terrains, étant entendu que toute délibération ou décision concernant le devenir des équipements communs ne peut s'envisager que dans le strict cadre des dispositions statutaires prévues à cet effet.

## **II. ACTIVITES D'ANIMATION**

### **Activités 2013**

- La fête des voisins : un moment toujours très apprécié de convivialité et de bonne humeur,
- Le tournoi de pétanque : de très haut niveau malgré une participation un peu inférieure à celle de l'an dernier.
- Le Salon des Talents Avrillais, organisé depuis 2005 en partenariat avec le centre Brassens, a été de bonne tenue avec 124 œuvres exposées très diverses et de qualité réalisées par 48 artistes dont 8 habitants du Domaine de l'Etang.
- La Soirée anniversaire des 20 ans de l'ASL qui a demandé un important travail de préparation de la part des membres du Conseil, a été de l'avis général de la centaine de participants une très grande réussite sur tous les plans (ambiance, repas, animation,...). Et qui plus est, son coût final pour l'ASL aura été très inférieur à la somme approuvée par l'AG du 22 mars 2013 : 1320,26 € pour un budget prévisionnel de 3000 €; preuve s'il en était du souci constant du Conseil de gérer au mieux les finances de l'ASL.
- La soirée astronomie initialement prévue en décembre 2013 a été reportée au 7 février 2014 (l'observation commentée et instrumentée du ciel a été remplacée du fait du mauvais temps par la projection d'un très intéressant diaporama).

### **Projets 2014**

Seront reconduits :

- la journée des voisins (vendredi 23 mai),
- le tournoi de pétanque (dimanche 28 septembre),
- l'organisation en partenariat avec la ville du 10<sup>ème</sup> salon des Talents Avrillais (fin septembre à fin octobre),

En projet également :

- une randonnée pédestre (dimanche 18 mai)
- une nouveauté : une animation autour des livres et des talents artistiques du Domaine de l'Etang à la Maison de quartier (automne)

## **III. RAPPORT FINANCIER**

### **Les comptes 2013**

#### Bilan au 31.12.2013

Le trésorier de l'ASL Alain DENIS commente les éléments financiers qui ont été joints à la convocation à l'AG.

Pour l'exercice 2013,

- le solde dépenses (3088,15 €) – recettes (1265,41 €) est de - 1822,74 €
- le montant des avoirs au 31.12 est de 26 684,38 € (disponibilités 1348,96 € et placements au Crédit Agricole 25515,42 €)

Autres remarques du trésorier :

- L'ASL a changé d'assureur en fin d'année, ce qui pour un niveau de garanties identiques permettra de réduire de près de moitié ce poste de coût (260 € par an contre 480 € précédemment)
- L'entretien des tennis assuré bénévolement par plusieurs membres du Conseil n'a rien coûté à l'ASL en 2013.

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
28 02 2014 Salle Victor Hugo AVRILLE

Rapport du vérificateur aux comptes

Les comptes 2013 ont été contrôlés par Chantal Van De Velde, vérificateur aux comptes, qui les approuve.

**Le budget prévisionnel 2014**

Dépenses prévisionnelles

Le trésorier Alain DENIS détaille les dépenses prévisionnelles 2014 (document joint à la convocation à l'AG) qui sont de 16110 € dont 15000 € au titre de la remise en état des terrains de tennis.

Couverture des dépenses prévisionnelles

Le président indique que les besoins financiers de l'ASL sont de 2 ordres : d'une part couvrir les dépenses courantes liées à son objet (fonctionnement, entretien courant des tennis, animations) et d'autre part assurer sa sécurité financière (pouvoir faire face à des imprévus ou charges exceptionnelles).

Les 1500 F (229 €) versés à l'origine par chaque propriétaire à l'ASL (il ne s'agissait pas d'un appel de fonds) constituaient un "fonds de réserve" dont la vocation n'était pas de financer les dépenses de fonctionnement de l'ASL (rôle statutairement dévolu aux appels de fonds annuels). Depuis que l'ASL existe (1993), il n'a été jusqu'à présent procédé à aucun appel de cotisation annuel et à peu près 40 % du fonds de réserve (43200 € fin 1999 et 26800 € fin 2013) a été utilisé pour financer les dépenses courantes...

La mise en conformité des statuts et la remise en état des tennis sont l'occasion et l'opportunité pour l'ASL, à compter de cette année 2014, en application des principes d'une saine gestion des finances de l'ASL et avec la volonté de se conformer à nos règles de fonctionnement écrites (statuts) :

- de réserver l'emploi du fonds de réserve à des charges ou risques exceptionnels liés aux tennis (vol, vandalisme, sinistres non couverts par l'assurance, engagement de dépenses urgentes en attendant leur recouvrement,...).
- de financer les dépenses budgétaires courantes et récurrentes via une cotisation annuelle (transparente et calculée au plus juste, dont l'AG vote le montant sur proposition du Conseil, appelée dans le mois suivant l'AG et payable sous 30 jours par chèque libellé à l'ordre du « Domaine de l'Etang »).

En application de ces principes le Conseil propose à l'AG de fixer :

- Le montant optimal du fonds de réserve à 20 000 €
- Le montant de la cotisation 2014 à 35 € par propriété : 30 € au titre de la remise en état des tennis (50 % du coût, le reste étant prélevé sur le Livret A), 3,50 € au titre des dépenses de fonctionnement et 1,50 € au titre des animations.

Calcul des 35 €:

$16110 \text{ €} (\text{dépenses prévisionnelles 2014}) - 7500 \text{ €} (50 \% \text{ coût réfection tennis pris sur Livret A}) = 8610 \text{ €}$

$8610 \text{ €} / 250 = 34,44 \text{ €}$  arrondis à 35 €

A titre d'information, le président indique qu'en « régime de croisière », une cotisation annuelle de 20 € permettrait de couvrir l'intégralité des dépenses courantes et récurrentes de l'ASL : env. 4,00 € pour les frais de fonctionnement, env. 13,50 € pour un entretien optimal des tennis (coût moyen annuel lissé intégrant une nouvelle peinture des cours tous les 4-5 ans) et env. 2,50 € pour les animations.

**Questions / remarques de l'assemblée**

***Si des membres ne paient pas ?***

**Réponse :** Autant il serait absurde de refuser de payer une cotisation annuelle d'un montant aussi peu élevé, autant il serait ridicule pour le président d'aller inscrire une hypothèque légale (comme la loi le permet désormais) sur la maison d'un propriétaire pour quelques euros ou dizaines d'euros impayés ! C'est pourquoi le Conseil espère pouvoir compter sur l'intelligence et le civisme de chacun pour ne pas devoir faire supporter aux membres s'acquittant de leur cotisation les conséquences financières du non-respect par d'autres de leurs obligations (*article 8 « pouvoirs » des statuts actuels : « les décisions régulièrement prises obligent tous les membres de l'association, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion »*).

Par ailleurs, les « non payeurs », outre qu'ils s'exposeraient à la mise en œuvre des dispositions statutaires actuelles relatives au recouvrement des créances impayées, se verraient toujours conformément aux statuts actuels de l'ASL privés de droit de vote aux AG (pour eux comme en tant que mandataires) et de ce fait de leur participation à celles-ci jusqu'à régularisation de leur situation

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
28 02 2014 Salle Victor Hugo AVRILLE

(article 10 « voix » : « ne peuvent participer au vote que les membres ayant acquitté leurs charges ou cotisation annuelle »).  
L'état nominatif des dettes et créances des membres sera joint aux convocations aux AG.

**Quelle cotisation pour les années suivantes ?**

**Réponse** : Il revient à l'AG de décider chaque année, sur proposition du Conseil, du montant de la cotisation pour l'exercice à venir. Comme l'a indiqué le président dans sa présentation, un montant de cotisation annuelle de l'ordre de 20 € suffirait à couvrir l'ensemble des dépenses courantes et récurrentes de l'ASL.

**Est-il nécessaire d'avoir un fond de réserve de 20 000 € ? Cette somme ne pourrait-elle pas être utilisée pour la réfection des tennis ?**

**Réponse** : le Conseil considère qu'il ne serait vraiment pas prudent de faire descendre le niveau minimum du fonds de réserve sous les 15000 € Avec 20000 € comme le Conseil le préconise, l'ASL dispose d'une petite marge de sécurité financière qui n'a rien de superflue. La solution proposée par le Conseil d'un financement mixte des travaux de remise en état des tennis (50 % pris sur le Livret A et 50 % de contribution demandée aux membres) permet à la fois de disposer d'un fonds de réserve correct et de garantir aux membres un montant de cotisation annuelle vraiment très raisonnable.

**IV. QUITUS AU CONSEIL**

**1. Sur la gestion et les comptes 2013**

**Résultat du vote :**

Suffrages exprimés : 160 dont 92 membres présents et 68 membres représentés

**Pour : 160 votes = 100 % des suffrages exprimés**

Contre : 0 vote

**Le Quitus est accordé à l'unanimité au Conseil sur la gestion et les comptes 2013**

**2. Sur le budget 2014 (incluant la cotisation de 35 € et le niveau optimal du fonds de réserve fixé à 20000 €)**

**Résultat du vote :**

Suffrages exprimés : 152 dont 89 membres présents et 63 membres représentés (8 abstentions non prises en compte dont 3 membres présents et 5 membres représentés)

**Pour : 83 votes = 54,6 % des suffrages exprimés**

Contre : 69 votes = 45,4 % des suffrages exprimés

**A noter :**

69,7 % des 92 membres présents ont voté « pour »

66,7 % des 68 membres représentés ont voté « contre »

**Le budget 2014 incluant l'appel de cotisation correspondant d'un montant de 35 € et la fixation à 20000 € du niveau optimal du fonds de réserve est adopté à la majorité des membres présents ou représentés.**

**V. RENOUELEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL**

Cinq membres du Conseil arrivent en fin de mandat : Michelle MOUTIER, Etienne DE LA BOISSIERE, Annie DIVAY, Rémy REVERET, Alain DENIS. Tous se représentent.

Deux membres de l'ASL qui ont transmis leur candidature avant l'AG se présentent à l'assemblée : Jean-Claude DIVAY et Bruno CHANTEAU

**Vote de l'assemblée sur les candidatures :**

Suffrages exprimés : 156 (4 abstentions non prises en compte)

**Pour : 154 votes = 98,7 % des suffrages exprimés**

Contre : 2 votes

**Ces 7 candidats sont élus à la majorité des membres présents ou représentés**

**Le nouveau Conseil est composé de 13 membres.**

**VI. QUESTIONS DIVERSES**

Les questions reçues avant l'AG (de la part de 2 membres) et auxquelles il a été répondu lors de la réunion portaient sur :

- les tennis : utilisation par les habitants du Domaine de l'Etang, contribution de tous les propriétaires aux dépenses d'entretien, organisation d'un referendum pour ou contre (rétrocession) le maintien des tennis,
- la mise en place et le caractère récurrent d'une cotisation pour la couverture des dépenses courantes de l'ASL.

Autre question posée lors de l'AG :

***Combien de maisons du Domaine de l'Etang ont été cambriolées ces dernières années ?***

Réponse : Le président interrogera les services de la mairie.

\*\*\*\*\*

Le président lève la séance à 00h40, remercie les participants pour leur contribution et les invite à venir partager le verre de l'amitié.

Le Président de séance

Jean NAGY



Le Secrétaire de séance

Michelle MOUTIER



Fait à Avrillé le 12/03/2014.