



Journal N° 431
Réunion du jeudi 07 Octobre 2021

www.residencedubief.com

Nom & prénom	Fonction	Pointage/ Pouvoir	Approbation PV	Nom & prénom	Fonction	Pointage/ Pouvoir	Approbation PV
PASTEAU Laurent	Président	Présent		FRANCART Jean-Luc	Vice-président	Présent	
BOUCARD Philippe	Secrétaire adjoint	ABS/Coudrain		DE VRIES Pascal	Conseil	présent	
VASSEUR Claudine	Trésorière Générale	Présente		NOZIERES Mireille	Conseil	Présente	
COUDRAIN Christophe	Secrétaire Général	Présent		PELOUAS Jacqueline	Conseil	Présente	
GUIMONET Fadila	Trésorière adjointe	ABS		SIGUIER Paul	Conseil	Présent	
LANGLOIS Céline	Conseil	ABS		IMBERT E./ SANCHEZ O.	Auditeurs	ABS	
DANEL Aurore	Auditeur	ABS		Adrien / Noémi XXX	Auditeurs	ABS	
Audrey MONTES	Auditrice	ABS/Pasteau		Christian Goupy	Auditeur	Présent	

Début de séance à 18h 30 (réunion en salle)

1. Election du Président de Séance

Président de Séance : Jean-Luc Francart

2. Approbation des PV

Le PV 430 est approuvé et sera collé dans le cahier par Jacqueline (approbation séance)

3. Situation des comptes

a) Recouvrement des charges

Avance	120 €
Retard	200 €

b) Recettes et dépenses

	Recettes	Dépenses hors provisions	Dépenses Totales
Mois : Sept- 2021	7 280 €	2345.46 €	2345.46 €
En cours : Sept 2021	64 960.00 €	46 100.21 €	64 960.00 €

Dépenses du mois les plus significatives : RAS

4. Dossier : Travaux non conformes au cahier des charges de la résidence réalisés par un résident.

Après un rappel de la situation, réflexions des membres du conseil et consultations d'avocats, le conseil décide d'enclencher la procédure judiciaire.

5. Compte-rendu des responsables de commission

(Responsable en premier suivi des personnes présentes dans la commission)

a) Espaces Verts (P. Boucard, M. Nozières, C. Vasseur, P. Siguier, E. Imbert)

Un bilan a été fait sur la situation du jardinier et de l'état des espaces verts dans la résidence.

Un nouveau problème sur le tracteur autoporté : un nouveau ressort de rappel a cassé. Cela fait deux fois que cela arrive. Il y a des problèmes récurrents sur ce tracteur.

La société Denoux est intervenue pour faire la taille de haies dans l'ensemble de la résidence. Les haies ont été sérieusement rafraichies afin que celles-ci repartent bien. Dans les espaces où les haies et plantes ont été retirées, les remplacements sont prévus très prochainement. Il va y avoir des haies de plusieurs espèces afin d'avoir différentes couleurs.

Le conseil décide, suite à une longue discussion, de remettre la résidence à hauteur avec une prestation extérieure. La commission « espaces verts » prévoit de faire un tour complet de la résidence afin de définir les actions à mener.

Cependant, il est à noter qu'il y a des endroits à nettoyer. Des résidents sont irrespectueux des espaces de l'ASLRB. Des actions sont en cours de définition vers cette population afin de remédier à ces dégradations.

Visite prévue pour une grande inspection : le 11 octobre 2021 à 10h devant le local.

A l'issue de cette visite une réunion de synthèse est prévue le 12 octobre afin d'établir une liste et les priorités associées.

Le jardinier a été arrêté suite à un léger accident de travail. L'arrêt du jardinier : du 28/09 au 03/10/2021.

b) **Aménagements Travaux** (J-L Francart, P. Boucard, C. Vasseur, C. Coudrain)

Les aménagements sur la fosse de stockage essence ont été faits. Un cadenas verrouille maintenant celle-ci. Les produits dangereux ainsi que l'essence et les huiles peuvent y être stockés. Outre la sécurité (obligatoire et réglementaire) cela libèrera de la place au niveau du container.

Afin de régler le problème de stationnement pour le véhicule du jardinier ainsi que le problème d'accès du tracteur au container de stockage, il a été proposé d'étudier la modification des accès au local de l'ASLRB et du container. Ainsi, il est envisagé de réaliser un nouvel accès face au container jusqu'au trottoir afin que le jardinier puisse manœuvrer plus sereinement le tracteur. Il est rappelé que le nouveau local de stockage des produits dangereux et de la cabane prévue dessus a rendu l'accès plus délicat. Avec ce nouvel accès à l'étude le problème d'accès du tracteur sera réglé et le jardinier pourra garer sa voiture dans l'ancienne entrée.

Portakabin : Ils vont changer la porte du local de l'ASLRB la semaine prochaine.

c) **Rétrocession Voiries & Urbanisme** (C. Coudrain, J-L Francart)

Un point a été réalisé avec la mairie et le cabinet notarial. Un projet d'acte a été rédigé et a été accepté par la mairie. La bonne nouvelle est que le dossier est constitué et que celui-ci est formalisé. Ce projet de dossier devrait prochainement être communiqué au conseil de l'ASLRB. La procédure est très longue malgré les différentes relances. La finalisation du dossier nécessite une prise en compte de 8 avenants particuliers correspondant à des ventes de pignons où des servitudes existent en sous-sol et/ou avec accès. Il a été décidé conjointement que le responsable de cette commission contacte les 8 propriétaires afin d'expliquer la situation et de récupérer les données manquantes pour le notaire. Ce dernier procédera à la mise en place documents soumis à signature (signature électronique).

Concernant les plaques de rues de la résidence, celle-ci ont été changées en début de semaine. Cependant, une nouvelle demande a été reformulée pour les deux plaques non changées (rue Debussy et rue du moulin).

d) **Journal** (C. Coudrain, Bureau ASLRB)

RAS.

e) **Informatiques/TV** (L. Pasteau, J-L. Francart, M. Nozières)

Suite à une énième panne, un amplificateur TV a été changé. Ce point est en passe de devenir un point délicat (ancienne installation devenant non pérenne – l'installation et la distribution sont dans les statuts de l'ASLRB). Le conseil décide de lancer une étude sur le réseau hertzien TV de la résidence.

f) **Fibre Optique** (L. Pasteau, Ph. Boucard, J-L. Francart, C. Coudrain)

RAS.

g) **Animations** (Pascal De Vries, P. Siguier, C. Vasseur, F. Guimonet, Sanchez O.)

Halloween : l'ASLRB n'organise pas la fête d'Halloween.

AG 2022 : samedi 19 mars 2022 de 14h à 18h.

6. **Questions et informations diverses**

Un propriétaire a posé la question d'un rachat de Pignon → Réponse du conseil : cela n'est pas prévu à court terme.

Rappel : toute nouvelle vente devrait être soumise aux 180 résidents lors d'un vote en AG et nécessite 120 votes favorables pour être validée. Il faudrait régler aussi le cadastrage des parcelles en question et le prix du M2.

Une estimation financière pour la remise à hauteur du terrain de pétanque de la résidence a été présentée. L'enveloppe est entre 2500 à 3500 Euros suivant la configuration. Au regard de la mise en place des travaux et stockage de matière, l'option de la sous-traitance a été évoquée. Une action est en cours sur le budget pour cette sous-traitance. Dans le cadre de cette discussion, la question de son entretien a été abordée (il y a beaucoup d'herbes folles et hautes) → Réponse du conseil : ce n'est pas à la charge du jardinier .

Fin de séance : 21h00

. Prochaine réunion conseil le 4/11/2021 à 18h30