

Compte-Rendu de l'Assemblée Générale

du 16 Septembre 2017 et suites.

L'ordre du jour de cette Assemblée Générale était le suivant : rapport Moral ; rapport financier ; bilan cotisations ; réponses de la Mairie à nos sollicitations ; points divers sur la base de suggestions des copropriétaires.

L'AG s'est déroulée, avant un apéritif organisé par les membres de l'ASLDB.

Ce Compte-Rendu est disponible sur le site internet de l'ASLDB : <http://www.domainedebalma.fr/>

Présents ou Représentés : 44, sur un total de 82. Le Quorum est atteint.

Le Président Emmanuel ROUSSEAU fait un exposé des actions engagées depuis la dernière AG. Le maire, invité, et prévu a informé le matin qu'il ne pouvait pas venir. Il ne s'est pas fait représenter.

Les points suivants sont rapportés compte tenu des réponses qui ont été obtenues lors de plusieurs réunions avec la municipalité. **Ils ont fait l'objet d'un large débat avec les participants.**

- Problème de l'écluse de l'avenue du Bicentenaire. A ce stade, le nouvel aménagement a amélioré largement la situation. Il apparaît néanmoins que :
 - Les plots qui avaient été rejetés (trop chers 150 k€) sont à nouveau envisagés par Tisseo.
 - Les risques liés à la sécurité routière sont évoqués, les bus descendent toujours à vitesse TROP rapide.
- Le réaménagement de l'avenue du Bicentenaire est à l'étude pour réduire la vitesse. La municipalité devrait présenter ce projet en Octobre 2017 pour une réalisation mi 2018.
- Le mur de l'entrée du Domaine est enfin réparé ! Le carrefour est dangereux, avec la voie cyclable avant la ligne de priorité. Les plots neufs sont en très mauvais état. **Le carrefour est à réaménager !!**
- Etat des voiries dans le Domaine. Le tour a été fait avec Mr Bazelga, en charge de la voirie. Des réparations avaient été annoncées pour mai-juin. **Rien n'a été fait.** Les copropriétaires font remarquer que retarder les interventions pourrait conduire à des dégradations pires. Les trottoirs sont très dégradés.
- Fibre Optique. Bien déployée.
- Élagage/entretien des arbres – du domaine public. **Il y a toujours du retard, signalé à la mairie.**
- NB : le service Allo mairie est assez efficace. Il est recommandé aux propriétaires de l'utiliser.**
- La place de Jemmapes qui devrait être un lieu de vélo pour les petits est un lieu de rencontres pour des jeunes. On y trouve du verre cassé. Les pompiers sont intervenus suite à un feu de broussailles (roseaux plumeaux). Le responsable espace vert avait annoncé qu'il les ferait supprimer. **Pas fait !**

Motion n° 1_2017 : L'AG demande au Bureau de faire passer la copropriété en zone 30, avec une signalétique adaptée et sans gendarmes couchés au sol.

- **La motion décrite ci-dessus est **acceptée** à l'unanimité.**

Rapport financier.

- 68% des cotisations 2016 ont été recouvrées. 89% des cotisations 2014 ont été progressivement recouvrées. Après l'AG, 41% des cotisations 2017 étaient recouvrées. Le Bureau fera une action de relance individualisée. Il est rappelé que la cotisation est obligatoire et qu'elle correspond à une dette à l'association qui sera prélevée par le notaire avec les frais lors de toute transaction. La réponse du Bureau, sollicité par le notaire, pourra amener du retard dans la transaction de vente.
- La situation nette de l'ASLDB au 31/8/2016 était positive à 2782,06€. Elle est au 31/8/2017 de 2594,51€. La balance (Recettes – Dépenses) s'élève à -187,55€, en réduction par rapport à -213,06€, l'année précédente. Le complément des dépenses est constitué d'assurances et de l'hébergement du site Web. A noter que ces comptes n'intègrent pas les cotisations 2017, non encore encaissées à la date de l'AG.

Le quitus moral et financier du Bureau est voté à l'unanimité des présents.

Association Syndicale Libre du Domaine de Balma

Rappel de quelques règles de voisinage

Il est rappelé à l'occasion de cette AG :

- **L'arrêté préfectoral** du 23 Juillet 1996 précise les **horaires de jardinage et bricolage à respecter**. Il précise également **que toute précaution doit être prise pour que les bruits ne « portent atteinte à la tranquillité du voisinage par leur durée, leur répétition ou leur intensité »** et ce, de jour comme de nuit. Il précise :

ARTICLE 5°/

Les travaux de bricolage ou de jardinage réalisés par des particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne en raison de leur intensité sonore, tels que tondeuses à gazon, tronçonneuses, perceuses, raboteuses, scies mécaniques (.....) ne peuvent être effectués que :

- les jours ouvrables de 8h30 à 12h et de 14h30 à 19h30,
- les samedis de 9h à 12h et de 15h à 19h,
- les dimanches et jours fériés de 10h à 12h et de 16h à 18h.

- La copropriété est soumise à un cahier des charges. Chaque propriétaire l'a reçu au moment de l'achat. Il reste disponible sur le site de l'association : <http://www.domainedebalma.fr/>. Ce cahier des charges est valable 30 ans et s'applique donc jusqu'en 2020 !
- Une des règles essentielles, partagée et rappelée par les co-propriétaires est la préservation de l'harmonisation qui fait l'attrait de notre Domaine ! **La concertation entre voisins est vivement recommandée avant tout projet de rénovation.**
- L'obligation des propriétaires de tailler les haies débordant sur les trottoirs et chemins est rappelée.
- Déchets : il est demandé aux propriétaires de ne sortir leurs déchets que la veille du passage. Le calendrier est précisé sur le site de la mairie :

http://www.mairie-balma.fr/pagesEditos.asp?IDPAGE=100&sX_Menu_selectedID=m2_8DE7DBFE

Démission du Bureau. Nouveau Bureau

Le Bureau démissionne. Le Bureau se représente et est élu.

L'ensemble des points ayant été traité, l'AG est levée.

L'organisation suivante est reconduite :

Président :	Emmanuel ROUSSEAU	19, r du jeu de Paume
Vice-Président :	Mario BRENGEL	29, r de Valmy
Trésorier :	Alain GUITTARD	5, r du jeu de Paume
Secrétaire :	Jean-Marie PILLOT	18, r du jeu de Paume
Membres :	Georges ABRIAL	24, r des Droits de l'Homme
	Daniel ASSIE	27, rue de Valmy
	Thomas BORTOLI	1bis, r du jeu de Paume
	Jean-François DAVIAUD	5, r de Valmy
	Jean-Louis DECOUX	34, r de Valmy
	Jean-Pierre LE ROY	19, r Jemmapes
	Virginie MAZEL	24, r du jeu de Paume
	Laurent MEYNARD	9, r de Valmy

Le Bureau