

Compte-Rendu de l'Assemblée Générale 2022 du 17 novembre 2022

Ce Compte-Rendu et la présentation sont disponibles sur le site internet de l'ASLDB.

Présents ou Représentés : 48, sur un total de 82. Le Quorum est atteint.

L'ordre du jour de l'Assemblée Générale est le suivant :

- Rapport Moral.
- Terrain Bourdette évolutions de la situation.
- Rapport financier. Bilan cotisations.
- Réflexions autour d'achats mutualisés et de coupes de bois.

Rapport moral

Le Président Mario BRENDEL fait un exposé sur la mise en place de la politique amiable telle que votée lors de l'AG 2020. Les interventions de l'association ont permis des conciliations sur certains problèmes de voisinage.

Le sujet principal concerne les difficultés de recouvrement des cotisations, auprès de quelques irréductibles.

Terrain Bourdette et intervention de M le maire.

A la demande du Bureau qui l'a rencontré, M. Terrail-Novès est intervenu lors de notre AG. Le sujet principal concernait le courrier du 23/7/2020 stipulant l'arrêt de l'entretien de notre terrain par la mairie.

M. le maire nous a rappelé la chronologie des faits et les contraintes juridiques, en particulier en cas d'accident du travail. L'entretien du terrain nous incombe sauf à en transférer la propriété à la municipalité pour 1€ symbolique.

Un débat s'instaure sur le caractère non constructible du terrain. M. le maire suggère une clause *non edificandi* à inscrire dans l'acte notarié, y compris en cas de modification du PLU. D'autres solutions sont évoquées, sans être validées : location à la mairie, vente pour une autre somme, ... Toutes ces solutions nécessiteraient au préalable une demande formelle d'étude à la mairie pour qu'elles soient étudiées puis un vote du Conseil Municipal.

Autres sujets abordés par M. le maire

La réduction des déchets est imposée par la loi. L'extension des consignes de tri seront applicables à Balma à compter du 1/1/23. Le compostage sera favorisé, des déchetteries mobiles pourront être mises en place. Les bacs jaunes (ex bacs bleus) seront toujours collectés toutes les 2 semaines – leur taille pourra augmenter. Des informations seront largement diffusées.

Un *café-bricol* va être mis en place à Balma, qui cherche à favoriser l'économie circulaire. Murfy est disponible maintenant à Balma pour des réparations d'électroménager (<https://murfy.fr/>).

La déchetterie restera d'accès gratuit, idem pour le service des encombrants. Le ramassage des déchets verts du lundi matin va devenir payant via un abonnement annuel de 100€ pour ceux qui le souhaitent.

Point- Viande : pas de permis en cours.

La loi climat et résilience oblige à stopper le grignotage des terres agricoles et le PLU a été annulé et Vidaillan doit revoir la densité des nouvelles constructions.

Le récup-verre est mal placé, certes, mais le devis de 70k€ pour le bateau est inenvisageable. Certains participants font remarquer que le bateau existait avant la construction de l'antenne.

L'engagement moral de la fermeture à la circulation de l'avenue du Bicentenaire est confirmé.

Les problèmes des trous sur les trottoirs sont rappelés. La mairie est en train de les refaire progressivement.

Les voitures ventouses sur le chemin entre les 34 et 36 rue du jeu de Paume sont à rappeler au maire.

Après le départ de M. le maire

Après le départ de M. le maire, l'AG reprend sur les autres points.

Association Syndicale Libre du Domaine de Balma

Motion cotisations : le compte-rendu de l'AG sera diffusé avec l'état des cotisations : débit/crédit.

- Contre : 2 - Abstention : 0

>> **Motion validée.**

Le Bureau demande aux copropriétaires de régulariser leur situation d'ici fin janvier 2023. L'état des cotisations sera alors diffusé à toutes et à tous, comme demandé en AG. Merci de vous rapprocher des membres du Bureau

L'AG remercie Mme TULET et MM LABARDE & TULET pour leur temps consacré à l'entretien du terrain. Ils acceptent de continuer cet entretien.

Motion entretien du terrain : L'AG décide de prolonger l'expérience.

- Contre : 0 - Abstention : 1

>> **Motion validée.**

Achats mutualisés : une démarche d'achat mutualisé de Panneaux photovoltaïques se met en place. **Contactez le Bureau.**

Rapport financier :

Les comptes sont présentés par le trésorier :

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

La cotisation est inchangée pour 2023 pour 10€.

	COMPTE COURANT		LIVRET
	CREDIT	DEBIT	
AG 2020	698,66 €		1 787,10 €
Total actif		2 485,76 €	
Cotisations	900,00 €		
Assurance		317,17 €	
Assurance		328,05 €	
Panneau		23,58 €	
Photocopie		13,96 €	
Divers (Fleurs)		110,00 €	
Site web		336,16 €	
Intérêts			0,89 €
ssTotal	900,00 €	1 128,92 €	
SOLDE AG 2022	469,74 €		1 787,99 €
Total actif		2 257,73 €	

Rappel de quelques règles de voisinage

- La copropriété est soumise à un cahier des charges. Chaque propriétaire l'a reçu au moment de l'achat. Il est disponible sur le site de l'association.
- Une des règles essentielles, partagée et rappelée par les co-proprétaires est la **préservation de l'harmonie** qui fait l'attrait de notre Domaine ! **La concertation entre voisins est vivement recommandée avant tout projet de rénovation.**
- 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.

- 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 verts que la veille du passage. Le calendrier est précisé sur le site de la mairie : <https://mairie-balma.fr/environnement-cadre-de-vie/environnement/a-balma-on-recycle/>

Bureau

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

Le Bureau a été réélu. Voici son organisation :

Président :	Mario BRENGEL	29, r de Valmy	Vice-Président :	Jean-F DAVIAUD	5, 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'H		Jean-Louis DECOUX	34, r de Valmy
	Jean-Pierre LE ROY	19, r Jemmapes		Michel TULET	7, r Jemmapes

Le Bureau