

Procès-verbal de l'Assemblée Générale ordinaire du 21 mars 2024

Elle s'est tenue le Jeudi 21 mars 2024 de 18h30 à 20h, sous la mairie de Saint-Marc, 124 Rue de Verdun, 29200 Brest, (dont le plan est joint à la convocation).

Ordre du jour :

1. Mise à jour de la liste des associés, recueil des pouvoirs
2. Approbation du procès-verbal de la dernière assemblée générale 2023 disponible sur notre site
3. Rapport d'activité 2023 disponible sur notre site
4. Rapport financier 2023 disponible sur notre site
5. Projet d'activités et de dépenses (devis accessible sur notre site)
6. Projet de budget 2024 (disponible sur notre site), montant de la cotisation (150€)
7. Questions diverses
 - Proposition de date pour organiser la fête de quartier
 - Proposition de date pour l'entretien du mur du terrain de tennis
8. Élection du nouveau syndicat

Ordre du jour :

1. Mise à jour de la liste des associés, recueil des pouvoirs

Conformément à l'article 7 des statuts de l'association syndicale des propriétaires la liste des associés constituant l'Association Syndicale est mise à jour par le Président et arrêtée par le Syndicat dans le mois qui précède celui de l'assemblée générale. Cette liste est déposée sur le bureau de l'assemblée où elle demeure pendant toute la séance. En l'absence du Président, il est acté conformément à l'article 15 des statuts, que l'assemblée générale est présidée par le secrétaire. Ronan ROUE en qualité de secrétaire préside donc cette assemblée générale et sera assisté par Jean-

Marie PETIT, Mickael KERBELLEC comme secrétaires de séance, Olivier LE FUR est trésorier.

Le quorum est atteint, l'assemblée peut démarrer. (26 présents ou représentés)

2. Approbation du procès-verbal de la dernière assemblée générale 2023 disponible sur notre site

Approbation du procès-verbal de la dernière assemblée générale du 9 mars 2023 (disponible sur notre site) dont le lien a été transmis avec la convocation à l'assemblée générale et également déjà transmis par mail ou remis dans les boîtes aux lettres le 4 avril 2023. Si un associé n'a pas reçu la convocation dans sa boîte de réception mail, il faut vérifier que le mail n'a pas été redirigé dans les mails indésirables. Il conviendra d'en informer le secrétaire en cas de problème pour qu'un test puisse être effectué avec les personnes concernées. Le site internet utilisé fait état que l'ensemble des copropriétaires inscrits sur la liste mail ont été destinataires de la convocation.

Concernant le PV 2023, il n'y a pas de commentaires, rectifications, oublis soulignés par les associés présents et représentés.

L'approbation du PV de l'assemblée générale ordinaire de l'association syndicale des propriétaires du Stang Alar du 9 mars 2023 est soumise au vote des présents et représentés :

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 26

Le PV est donc approuvé à l'unanimité

3. Rapport d'activité 2023 disponible sur notre site

Le président de séance fait la lecture du rapport d'activité pour lequel aucun commentaire n'est formulé. L'approbation du rapport d'activité est donc soumise au vote des associés présents et représentés :

Contre :0

Abstention : 0

Pour :26

Le rapport d'activité est donc approuvé à l'unanimité

Pour rappel : En cas de changement de coordonnées, il faut informer le syndicat pour une mise à jour de la base de données.

La gestion du site web est assurée par Vincent LANGLET de par la technicité de l'outil. S'il y a besoin de transmettre des documents sur le site il faut les transmettre au syndicat pour transmission à Vincent LANGLET.

4. Rapport financier 2023 disponible sur notre site

Le bilan financier a été joint à la convocation.

ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT LE CLOS DU STANG ALAR

Bilan financier 2023

Recettes	2022	2023	Dépenses	2022	2023
Total cotisations	6 000,00 €	6 150,00 €			
			Frais banque	2,70 €	5,40 €
			Assurances	576,66 €	610,08 €
			Entretien espaces verts	3 696,00 €	5 112,00 €
			Entretien exceptionnel		
			Trésor Public (foncier)	22,00 €	23,00 €
			Entretien Tennis, Divers	17,20 €	30,81 €
			Secrétariat	17,99 €	17,99 €
Intérêts livret	114,31 €	292,89 €			
Totaux	6 114,31 €	6 442,89 €		4 332,55 €	5 799,28 €
Résultat	1 781,76 €	643,61 €			

Avoirs au 31/12/2022 = 9041,03 €

Avoirs au 31/12/2023 = 9684,64€

Question est posée sur le coût du site web : c'est bien la ligne secrétariat qui en fait mention à 17,99 euros

Le trésorier reprend l'ensemble des recettes et dépenses sur l'année 2023. Le comparatif entre 2022 et 2023 permet de faire état d'une augmentation des dépenses due à une hausse globale des tarifs que ce soit l'assurance, l'entretien des espaces verts... Concernant l'entretien des espaces verts cela dépend également des dates de l'échéancier avec certains versements qui peuvent être à cheval entre deux années civiles.

Les finances sont donc saines et permettent d'anticiper d'éventuelles dépenses fortuites.

Le trésorier souligne que plus d'une vingtaine de personnes sont à jour des cotisations au jour de l'assemblée. Il est nécessaire que les personnes qui n'ont pas réglé la cotisation se mettent à jour du règlement auprès du trésorier.

Le bilan financier est donc soumis au vote des associés présents et représentés :

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 26

Le bilan financier est donc approuvé à l'unanimité.

5. Projet d'activités et de dépenses 2024

Désignation	Quantité	Unité	Prix unitaire HT	Montant net HT	Taux TVA
Reprofilage et empierrement Installation, traçage et prise des niveaux Grattage de la couche supérieur sur toute la surface du chemin sur 1,5m de largeur Evacuation des déchets Apport de la sous couche stérile pour finition Compactage de l'ensemble	1,00	m2	2 305,00 €	2 305,00 €	10,00%
Caniveau Fourniture et pose d'un caniveau pour les eaux de pluie du parking Décaissement du terrain sur le bas du chemin sur toute la largeur Pose du caniveau avec pente de 2% minimum et scellement du caniveau au mortier Remise en état du terrain de part et d'autre du caniveau Raccordement avec tuyau évacuation diamètre 100 vers puit perdu (emplacement à confirmer)	2,00	ml	56,00 €	112,00 €	20,00%
Puit perdu Réalisation d'un puit perdu Réalisation du trou environ 1m3 Apport de cailloux 20/40 pour drainage Pose d'un géotextile sur le dessus Fourniture et pose d'un tuyau allant du puit perdu au caniveau	1,00		205,00 €	205,00 €	20,00%

Taux	Total HT	Montant TVA
20,00 %	317,00 €	63,40 €
10,00 %	2 305,00 €	230,50 €

Total HT	2 622,00 €
TVA	293,90 €
Total TTC	2 915,90 €

Si ce devis vous convient, merci de nous le retourner daté, signé et précédé de la mention « Bon pour accord et exécution du devis »

A la validation du devis, un acompte de 30% vous sera demandé

Fait à

Le

Suite à l'assemblée générale de 2023, il était projeté d'effectuer des travaux sur le chemin d'accès du terrain de tennis afin de favoriser l'écoulement des eaux pluviales et éviter le ruissellement. La mairie a été sollicitée mais a considéré que le système d'évacuation de la rue était suffisant. Le syndicat a donc décidé d'attendre l'assemblée générale pour faire état de la situation. En ce sens le syndicat a sollicité un nouveau devis pour les travaux du chemin qui s'élève à 2915,90 euros (pour réaliser un niveau au début du chemin et un puit perdu pour l'évacuation). Le devis pour la réfection du chemin est signé, accordé et le délai est d'environ 5 mois.

Il est possible qu'il y ait un tuyau d'évacuation qui rejoigne la rue. Lors des travaux, s'il s'avère qu'un tuyau existe, il faudra voir la possibilité de se raccorder dessus et dans ce cas il n'y aura pas besoin de faire un puit perdu.

Vote du projet d'activité et de dépense :

Absentions :0

Contre :0

Pour : 26

Le projet d'activités et de dépenses est donc approuvé à l'unanimité

6. Projet de budget 2024, montant de la cotisation (150€)

Maintien de la cotisation à 150 euros qui permettra d'avoir un fond correct pour fonctionner. La cotisation couvre largement les besoins.

ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT LE CLOS DU STANG ALAR

Budget prévisionnel 2024

Recettes	2023	2024	Dépenses	2023	2024
Total cotisations	6 150,00 €	5 850,00 €			
			Frais banque	5,40 €	10,00 €
			Assurances	610,08 €	650,00 €
			Entretien espaces verts	5 112,00 €	4 600,00 €
			Entretien except chemin tennis		2 915,00 €
			Trésor Public (foncier)	23,00 €	24,00 €
			Entretien Tennis, Divers	30,81 €	50,00 €
			Secrétariat	17,99 €	30,00 €
Intérêts livret					
Totaux	6 150,00 €	5 850,00 €		5 799,28 €	8 279,00 €

Cotisations 2024 = 150 €

On reste sur une cotisation à 150 euros car les finances sont saines. Pour la personne qui a payé deux fois en 2023, il n'y aura pas de prélèvement car de fait le versement a été anticipé.

Nous avons une année d'avance en caisse, donc nous préférons rester sur le même montant de cotisation.

Pas mal de personnes font des virements et cela fonctionne bien.

Le projet de budget prévisionnel 2024 est donc soumis au vote des associés présents et représentés :

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 26

Le projet de budget 2024 est donc approuvé à l'unanimité.

Un élagueur a été sollicité pour vérifier la nécessité d'intervention sur les branches à l'entrée du quartier. Le devis ne sera proposé qu'en septembre.

Concernant l'élitage, certains associés présents aimeraient un partage des contacts pour l'élitage afin, éventuellement, de mutualiser l'intervention. Les associés se communiqueront les noms.

Il faudra prévoir l'élitage en entrée du quartier, il avait été réalisé il y a 4 ans. Cette dépense prévisionnelle sera inscrite sur 2025. A voir pour envisager un acompte sur 2024. Il faudra donc faire un devis en fin d'année pour le proposer à la prochaine AG. Proposition est faite de soumettre au vote l'autorisation donnée au syndicat d'engager les dépenses d'élitage pour les arbres à l'entrée du quartier :

Est donc soumise au vote la proposition d'engager une dépense supplémentaire au budget prévisionnel pour l'élitage pour un montant de 3000 euros maximum

Absention : 0

Contre : 0

Pour : 26

Dépense supplémentaire au budget prévisionnel approuvée à l'unanimité.

7. Questions diverses

- Proposition d'organiser la fête de quartier le 31 mai 2024
- Proposition de date pour l'entretien du mur du terrain de tennis et du grillage :
Pour le grillage il y aura quelques tendeurs à remplacer et enlever les plantes envahissantes : 1er juin 2024
Pour l'entretien du mur : 28 septembre 2024

- La question est posée par un associé sur la nécessité ou non de renouvellement des statuts car nous allons arriver aux 10 ans en 2027. Compte tenu de nos statuts

et des dispositions réglementaires, il semble qu'il ne soit pas nécessaire de procéder au renouvellement, nos statuts ne prévoyant pas de durée limitée.

-Volonté d'attirer l'attention de tous sur les règles d'urbanisme. La loi climat et résilience du 22 août 2021 a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) en 2050, le mot d'ordre étant à la densification selon un associé. *« La loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, adoptée cet été à la quasi-unanimité, prévoit des adaptations pour faciliter l'atteinte des objectifs et plus particulièrement leur déclinaison territoriale.*

Dans le prolongement des engagements pris par le Gouvernement et des travaux conduits avec les parlementaires, trois décrets d'application en date du 27 novembre 2023 publiés au Journal officiel permettent de tenir compte des récentes évolutions législatives et favoriseront la mise en œuvre de la réforme(...)¹ »

Dun associé fait état d'une décision de juin dernier qui mentionne que pour toute nouvelle construction sur Brest il faut laisser 15 % de pleine terre, ce qui veut dire aussi 85% de bâti. Il faut donc être vigilant sur ces décisions d'urbanisme car peut concerner la ville pour des dizaines d'années.

Actuellement modification de l'article 9 du PLU (Plan Local d'Urbanisme) et révision du Schéma de cohérence territoriale (SCoT). Cela s'applique partout et implique les PLU. Sur Brest la révision du PLU commence. Importance de s'informer là-dessus.

Le terrain à côté de la parcelle n°11 a été achetée par les propriétaires de la parcelle 9.

¹ [https://www.ecologie.gouv.fr/communiqu%C3%A9-presse-zero-artificialisation-nette-publication-decrets-dapplication#:~:text=La%20loi%20climat%20et%20r%C3%A9silience,ann%C3%A9e%20\(2021%2D2031\).](https://www.ecologie.gouv.fr/communiqu%C3%A9-presse-zero-artificialisation-nette-publication-decrets-dapplication#:~:text=La%20loi%20climat%20et%20r%C3%A9silience,ann%C3%A9e%20(2021%2D2031).)

8. Élection du nouveau syndicat

Henri PARIS ne se représente pas.

Les associés présents ou représentés sont sollicités pour se présenter au renouvellement du syndicat (bureau). Il n'y a pas de volontaires.

Le syndicat accepte de se représenter. Il manque une personne pour compléter le syndicat. Mme Polard se présente.

Renouvellement du bureau soumis au vote : Jean-Marie PETIT, Olivier LE FUR, Mickael KERBELLEC, Dominique ROUDAUT, Ronan ROUE et Tiphaine POLARD.

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 26

Composition du syndicat approuvée à l'unanimité. Il conviendra dans les prochaines semaines que le syndicat se réunisse pour définir les rôles de chacun au sein du syndicat. Une information sera faite aux associés en ce sens.

Pour le syndicat

Le vice-président

Jean-Marie PETIT



Le Trésorier
Olivier Le Fur


D. Roudaut Suppléant au
Trésorier

Pour le syndicat

Le secrétaire

Ronan ROUE



Le Président
M. KERBELLEC



Suppléant au secrétaire
T. DAZÉ



Liste des associé(e)s actualisée au 21 mars 2024

N°	Rue	NOM	N°	Rue	NOM
1	ALDJ	LE FUR /PHILIPPE	33	ALDJ	Quioc Marine et Stéphane
2	ALDJ	Kernaflen Marc	34	ALDJ	Morvan Jean – Pierre
3	ALDJ	Ménez Jean-Pierre	35	ALDJ	Roué Hélène et Ronan
4	ALDJ	Le Gall Roger	36	ALDJ	Hsu Jean – Yves
5	ALDJ	Mathieu Floch & Florence Jacq	37	ALDJ	Tréguer J- René & M. Claire
7	ALDJ	Duparc Jean-René	38	ALDJ	Capitaine J.-Pierre et Jacqueline
8	ALDJ	Boucher Jean-Luc	39	ALDJ	Toullec Isabelle
9	ALDJ	Roudaut Dominique	40	ALDJ	Quéré Richard & Carole
11	ALDJ	Martin M.Thérèse	41	ALDJ	Petit Jean-Marie
12	ALDJ	Corfa-Quelllec Nathalie	42	ALDJ	Kerbellec / Le Garrec
14	ALDJ	Pennec Sophie	44	ALDJ	Langlet Vincent & Michelle
15	ALDJ	Garrec Marie-Jo	46	ALDJ	Jaouen Eugène & Marie-Reine
17	ALDJ	Jézéquel Monique/ Le Lan Serge	48	ALDJ	Napoli Jean-Pierre
18	ALDJ	Cloâtre Nicole	50	ALDJ	Le Mest Constant & Monique
19	ALDJ	Paris Henri	52	ALDJ	Jacq Daniel et Nadine
20	ALDJ	Le Foll Jean-Yves	54	ALDJ	Bodenes Monique
23	ALDJ	Willaime Arnaud	60	Rampe	Hervé Guy
24	ALDJ	Colloc Patrick & Rozenn			
25	ALDJ	Téphany Yann			
27	ALDJ	Van Acker Michel & Wagner Jocelyne			
28	ALDJ	Francheteau Philippe			
30	ALDJ	Le Denn Jean-Luc			
31	ALDJ	Polard Tiphaine et Thierry			

Listes des présent(e)s et représenté(e)s

N°	Rue	NOM	présent	Nombre pouvoirs	Donne pouvoir	N°
1	ALDJ	LE FUR /PHILIPPE	X	2		60 et 3
2	ALDJ	Kernaflen Marc				
3	ALDJ	Ménez Jean-Pierre				
4	ALDJ	Le Gall Roger				
5	ALDJ	Mathieu Floch & Florence Jacq				
7	ALDJ	Duparc Jean-René	X			
8	ALDJ	Boucher Jean-Luc	X			
9	ALDJ	Roudaut Dominique	X			
11	ALDJ	Martin M. Thérèse				
12	ALDJ	Corfa-Quelllec Nathalie				
14	ALDJ	Pennec Sophie				
15	ALDJ	Garrec Marie-Jo				
17	ALDJ	Jézéquel Monique/ Le Lan Serge				
18	ALDJ	Cloâtre Nicole				
19	ALDJ	Paris Henri				
20	ALDJ	Le Foll Jean-Yves				
23	ALDJ	Willaime Arnaud	X			
24	ALDJ	Colloc Patrick & Rozenn	X			
25	ALDJ	Téphany Yann				
27	ALDJ	Van Acker Michel & Wagner Jocelyne				
28	ALDJ	Francheteau Philippe				
30	ALDJ	Le Denn Jean-Luc	X			
31	ALDJ	Polard Tiphaine et Thierry	X			
33	ALDJ	Quioc Marine et Stéphane				
34	ALDJ	Morvan Jean – Pierre	X			
35	ALDJ	Roué Hélène et Ronan	X			
36	ALDJ	Hsu Jean – Yves	X			
37	ALDJ	Tréguer J- René & M. Claire	X			
38	ALDJ	Capitaine J.-Pierre et Jacqueline				
39	ALDJ	Toullec Isabelle				
40	ALDJ	Quéré Richard & Carole				
41	ALDJ	Petit Jean-Marie	X	1		19
42	ALDJ	Kerbellec / Le Garrec	X			
44	ALDJ	Langlet Vincent & Michelle	X	2		11 et 38
46	ALDJ	Jaouen Eugène & Marie-Reine	X			
48	ALDJ	Napoli Jean-Pierre	X			
50	ALDJ	Le Mest Constant & Monique	X			54-52 et 39
52	ALDJ	Jacq Daniel et Nadine				
54	ALDJ	Bodenes Monique				
60	ALDJ	Hervé Guy				