

ASSOCIATION SYNDICALE RIMBERLIEU-SUD

SIRET : 421 888 801 00014

SIEGE SOCIAL : Mairie 60150 VILLERS SUR COUDUN

president.asrs@gmail.com

Site Internet : <https://domainederimberlieu.jimdofree.com/>

PROCES-VERBAL REUNION DE BUREAU du 17 novembre 2023

PRÉSENTS :

Danièle Arnaud, Albert Lancry, Gérard Desnoes, Claude Robert, Corinne Blavin, Anne Lenne, Éric Simler

ABSENTS EXCUSES :

Michel Vermersch (bon pour pouvoir : Gérard), Jean Duong (bon pour pouvoir : Claude)

La réunion s'est tenue au CDS.

La séance est ouverte à 19 H 00

ORDRE du JOUR BUREAU du 17 novembre 2023

1) Présentation des comptes

2) Point sur les impayés

3) Installations des caméras :

- 3 sont prévues à ce jour et les travaux vont commencer, celle de la Chébeaude est en attente d'accord de pose d'un compteur « enterré »

4) Installation des lices : Le matériel est commandé (acompte versé pour achat du matériel), pour info le bois est de l'Iroko. Début des travaux de pose prévu en décembre.

5) CONVERGENCE

- Point d'avancement

6) LES ESPACES VERTS

6.1 - Entretien de l'allée qui va du Champ Antoine et qui rejoint la voie d'Offémont ?

- Entretien du chemin entre l'étang et les propriétés (voie d'Offémont) ?

6.2 Arbres tombés et arbustes envahissants :

- retour d'expérience sur le lot 166 Potet (clôture)

- retour d'expérience sur le lot 182 et 183 Glaudeix (cime morte)

6.3 Dépassement sur la voie publique des arbres et arbustes :

- Suite à l'injonction de la mairie, nous devons également informer les colotis des obligations de chacun.

A ce titre, Gérard, Claude et Michel mènent une réflexion sur une mutualisation des travaux d'élagage dont les coûts seront à la charge des colotis concernés ==> aucun coût pour l'ASRS.

7) DIVERS

7.1 Mur de clôture en cours de réalisation

7.2 PLU en cours de réflexion (aux mains de la mairie)

Période transitoire : PNU

8) SECURITE

8.1 Voisins vigilants : appel aux volontaires pour le secteur.

8.2 Bilan des rondes : RAS depuis le début de l'année

1. Présentation des comptes

DEPENSES

	Prévision	Réalisé	Ecart
Fournitures de bureau et divers	550 €	198,24	352 €
Espaces verts et Autres travaux espaces verts	40 700 €	33254,24	7 446 €
Assurance multirisque	1 800 €	1760,9	39 €
Honoraires comptabilité	4 800 €	4778,04	22 €
Frais de contentieux	1 000 €	751,43	249 €
Frais postaux	300 €	213,08	87 €
Frais de banque	100 €	103,18	-3 €
Taxes foncières (étangs et terrain) et impôts	400 €	345	55 €
Gardiennage extérieur	23 500 €	20959,92	2 540 €
Total des charges courantes	73 150 €	62 364 €	10 786 €

Situation comptes Crédit Mutuel 17NOV2023

Compte courant	163,81 €
Livret sociétaire 0,10%	49 443,36 €
Livret Bleu 3%	76 502,56 €
Portefeuille titres (1031,85€ réinvesti 1031,00€)	52 836,00 €
	178 945,73 €

RECETTES

(Cotisations + pénalités
+ huissier)

Prévision	Réalisé	Ecart
73 150,00 €	76 270,00 €	3 120,00 €

2. Point impayés

3 propriétaires avec impayés : lots 40-41 : 520€ - lot 65 260€ - lot 132 : 260€.

Il reste 2 dossiers sur les exercices précédents.

La récupération des arriérés nous permet de dépasser les recettes attendues de 3120€.

3. Installation des caméras

3 caméras sont prévues à ce jour et les travaux vont commencer sauf pour celle de la Chébeaude. Les travaux y sont en attente d'accord de pose d'un compteur « enterré ».

Le devis présenté en AG 2023 était de 35k€ avec 5 caméras. 1 a été retirée : La caméra retirée : , commune avec celle de la mairie, (allée des platanes)

Gérard et Claude indiquent qu'il n'y aura pas de dépassement par rapport au budget. Albert fait remarquer qu'il n'y a pas de dépassement de budget car une caméra a été supprimée.

Pour info : en ce qui concerne les caméras installées sur commune : 2 caméras sont opérationnelles avec le serveur en mairie en place

4. Installation des lisses :

Devis 15k€

La mise en place sur la place du château est prévue fin décembre 2023 : Bois Iroko

Il est aussi prévu la récupération du bois pour sa réutilisation sur les endroits endommagés du restant du domaine.

5. « Convergence » :

Albert : Rien de nouveau sur le projet

Albert rappelle l'historique et apporte des précisions.

- Présentation projet par JM Harmand
- Demande de l'ancien bureau pour un chiffrage diagnostic de l'ensemble
- Socotec retenu pour l'état des lieux
- Diagnostic effectué : Travaux divisés en 3 parties, par ordre d'urgence
- L'ASRN ne s'est pas positionné. Un sondage a été effectué sans vote.
- Il s'agit de trouver une solution pour garder la propriété et sa maîtrise par l'ensemble des colotis .

Anne rappelle que « Convergence » recherchait à trouver une solution SATO – CDS sous maîtrise des colotis.

Anne indique en réunion : « Le tour de passe-passe ne se fera pas ».

Pour Albert, Anne et Corinne le rachat ne se fera pas au vu de la non-adhésion globale au projet du bureau et des colotis. Il semble difficile de défendre le projet.

D'autres solutions sont à trouver et la SATO y travaillera. Anne précise toutefois que ces nouveaux scénarios pourraient ne pas dissoudre la SATO et donc ne pas redistribuer les actions.

Albert indique en aparté :

- le Centre équestre n'est pas rentable. Il n'a pas de moyens pour en assurer l'entretien.
- 60K€ de travaux au centre équestre suite dégâts en 2023 ont été pris en charge par les assurances.
- le CDS est rentable.

Danielle rappelle l'historique sur une partie des actions de la SATO (10%) qui avaient été rachetées par le CDS lui permettant d'être majoritaire.

Albert rappelle que ce sont les membres du CDS qui paient une quote-part de la taxe foncière.

Claude et Éric demandent à Albert de se positionner sur le bilan financier des travaux Socotec en réunion de bureau. Claude indique que les colotis ont payé le bilan Socotec et qu'ils sont en droit d'être informés.

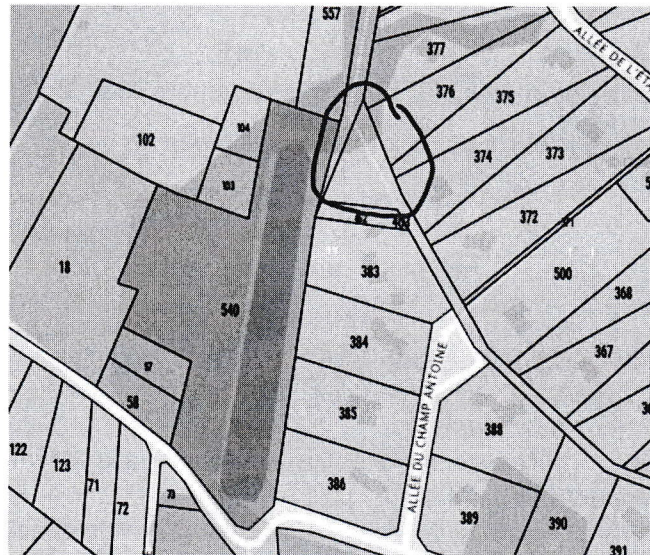
Albert rappelle que ces diagnostics ont été demandés par l'ancien bureau validés en AG.

6. Les espaces verts :

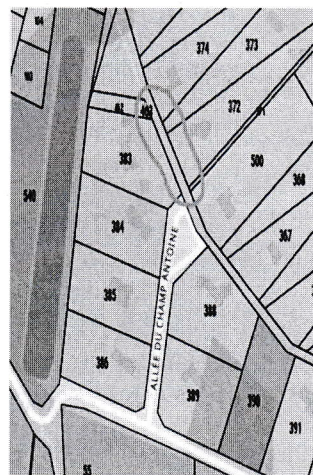
6.1 Entretien proche Etang voie d'Offémont :

- Entretien de l'allée qui va du Champs Antoine et qui rejoint la voie d'Offémont

Une parcelle en triangle entre Impasse Champs Antoine et vers l'étang voie d'Offémont est non entretenue. L'ASRS doit vérifier si l'entretien LENTE est bien pris en charge sur cette parcelle.



– Entretien du chemin entre l'étang et les propriétés (voie d'Offémont) :



La fréquence et l'entretien de ce chemin est à revoir avec LENTE.

6.2. Arbres tombés et arbustes envahissants

- Retour d'expérience sur le lot 166 (arbre de l'allée cavalière tombé sur la clôture). Ce propriétaire doit effectuer une déclaration à son assureur en précisant qu'il s'agit d'un évènement climatique exceptionnel. Cet assureur se rapprochera de notre assureur AXA.

Corinne demande et obtient l'accord pour récupérer la coupe de cet arbre sur l'allée cavalière.

- Retour d'expérience sur le lot 182 et 183. Ce dernier lot a fourni un constat et devis d'un élagueur pour demander l'abattage d'arbre. Gérard indique que cet avis d'élagueur n'émane pas d'un sylviculteur. L'ASRS s'est rendu sur place et a proposé au lot 183 d'effectuer une déclaration à son assureur qui verra avec l'assureur de l'ASRS. Il est proposé de couper la cime de l'arbre gênant par ASRS (obj. 500€)

6.3. Dépassement sur la voie publique des arbres et arbustes

Gérard indique que l'espace boisé de Rimberlieu sera classé dans le cadre du prochain PLU. La conséquence est qu'il y a obligation à demander à la mairie l'autorisation de couper un arbre (sauf danger immédiat).

La question est posée sur l'impact de la coupe des arbres sur les parcelles des colotis. A répondre.

Un % de 40% de surface arborée est indiqué par Danielle sur Rimberlieu (cf règlement intérieur en §4.3.3.)

Danielle informe de l'entretien de l'allée cavalière qui a eu lieu le mardi 14/11/2023. Corinne et Danielle informent que certaines zones sont encombrées de ronces.

Gérard propose de faire un tour sur le terrain pour se faire un avis. A organiser un samedi.

Gérard et Claude proposent une mutualisation des travaux d'élagage pour les colotis avec des abords de propriétés débordant sur les fossés, routes, allées et contre-allées. Ils ont rencontré un artisan disposant d'une nacelle pour la coupe de ces abords. Il s'agit de rencontrer les propriétés critiques et de leur proposer une mise en conformité à la charge des colotis concernés.

Certaines incivilités sont rappelées et dénoncées :

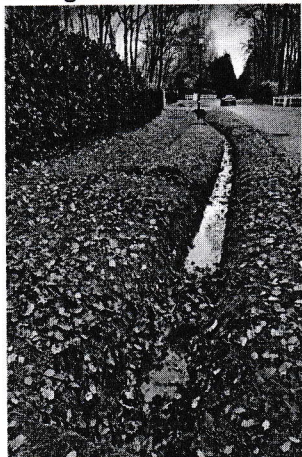
- Albert rappelle qu'un coloti a utilisé les bas cotés publics proches bord étang du haut pour laisser une bétonnière. Gérard est allé le voir pour comprendre ce qui se passe. Le responsable de chantier s'est engagé à remettre en état le fossé.
- Corinne et Albert rappellent l'état de certains bas cotés suite à des travaux ou passage du camion poubelle.

Il est demandé par Corinne et Anne, comme déjà indiqué, d'adresser un courrier commun mairie -ASRS aux intéressés en rappelant qu'il s'agit d'une incivilité contrevenant à la réglementation.

D'autre part une remise en conformité de ces mêmes bas cotés engage l'intéressé. La date butoir définie en dernière réunion de bureau était octobre au-delà de laquelle l'ASRS devait se positionner sur la remise en état.

Albert informe que Jardin Hugo laisse des feuilles sur certaines allées transverses et que certains fossés restent bouchés avec du gazon. Sur la voie d'Offemont les fossés sont remplis de feuilles et les bouches obstruées malgré le passage de Jardin Hugo mardi dernier.

Sur la voie d'Offemont les fossés sont remplis de feuilles et les bouches obstruées malgré le passage de Jardin Hugo le 16/11/2023 et suite aux forts coups de vent de la semaine. Les riverains débouchent le fossé et les grilles le 20/11/2023.



Corinne indique que les feuilles n'ont pas été ramassées dans le Village de la Forêt. Par ailleurs il est mentionné également que l'état de l'allée équestre.

Par ailleurs il est mentionné que l'état de l'allée équestre tondue partiellement n'est pas acceptée pour certains colotis. Une année d'essai d'une tonte partielle de l'allée avait été faite. Claude explique qu'il faut revenir en arrière, l'essai n'étant pour certains non concluant

7. Divers

7.1. Le mur de clôture de la propriété près de l'étang du haut est en cours de réalisation.

7.2. Le PLU est en cours de réflexion (aux mains de la mairie). Dans la période transitoire c'est un PNU moins sévère qui s'applique. : sur site Intramuros

Projet d'aménagement et de développement durable - [2022-06-14-PADD-approuve-CM.pdf](#)
(villersurcoudun.fr)

8. Sécurité

- Voisins vigilants : le maire a invité l'ASRS et appelle à trouver des volontaires.

Le principe de Voisins Vigilants est un ilotage : 1 référent par secteur est demandé sur chacun des 7 secteurs. Il manque un référent sur le secteur 6.

Secteur 1 : village dont rue de la gare

Secteur 2 : village dont rue St Jean

Secteur 3 : Rimberlieu Nord

Secteur 4 : Allée de la tour, Allée Flavy, Allée des bouleaux, allée des pointes, allée du château, village du verger

Secteur 5 : allée de Rimberlieu, allée des platanes, village du parc, allée des aulnes, allée des châtaigniers, village de la forêt

Secteur 6 : voie d'Offemont, village écureuil, allée de l'étang, champs Antoine

Secteur 7 : ASRN

- Bilan des rondes : RAS sur 2023

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h05

Le rapporteur de séance

Eric SIMLER

Signataire :

Le Président

Gérard DESNOES

