



ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU SYNDICAT

DU LUNDI 13 JANVIER 2025 Version Site de l'Association

Séance du lundi 13 janvier de l'an deux mille vingt-cinq à 21 heures : les membres du syndicat de l'association des propriétaires de La Châtaigneraie se sont réunis, à La Celle St Cloud, sous la présidence du Président Lieubray.

Présents : M. Patrice Bellocq (PB), Mme Nicole Cesselin (NC), Mme Sylvie Chapron-Lapasset (SCL), M. Laurent Dalissier (LD), M. Laurent Fleutot (LF), M. Jean-Gabriel Joly (JGJ), M. Jean-Pierre Lieubray (JPL), Mme Catherine Réguer (CR), Mme Hélène Reiss (HR), Mme Frédérique Vial (FV), Mme Anne Zimmermann (AZ).

Représentés : Mme Marie-Madeleine Calais (MMC), M. Stéphane Dassé (SD), M. Jacques Franquet (JF), M. Vincent Noailly (VN), Mme Alexandra E. Rigaud (AER), Mme Agnès Ruchaud (AR), Mme Sophie Scarfogliero (SSC).

Le présent conseil se tient en présentiel, salle municipale Pierre et Marie Curie.

I – Approbation du PV des séances du 16 décembre 2024

Le président soumet ensuite au vote le PV du 16 décembre dernier. Le résultat des votes est le suivant :

POUR : 18/18 – CONTRE : 0/18 – ABSTENTION : 0/18 des voix présentes et représentées.



II – Compte administratif 2024 – Affectation de résultat 2024 – Compte de gestion 2024 - Vote définitif Budget Primitif 2025

En préambule, il est rappelé que lesdites présentations sont faites sur la base des documents préalablement mis à la disposition des syndics (Compte administratif 2024, Compte de gestion 2024 et Budget primitif 2025)¹.

Le Président Lieubray, JPL, aidée de la secrétaire, présente les différentes délibérations et les soumet au vote :

a) Présentation du Compte Administratif 2024 et vote

Le compte administratif pour l'année 2024 se présente comme suit :

Recettes

Taxe syndicale

20 871,00 euros

- 11 857,69 € permettent de couvrir le besoin d'équilibre de la section fonctionnement du budget primitif de 2025,

Le budget primitif pour l'année 2025 est présenté comme suit, par chapitre, aux syndics :

➤ 011	8 300,00 euros
➤ 012	18 226,00 euros
➤ 65	6 847,69 euros
➤ 67	100,00 euros

Le rôle prévisionnel s'élève à 21 616 euros (vingt et un mille six cent seize euros).

Il est donc en équilibre de 33 473,69 euros (trente-trois mille quatre cent soixante-treize euros et soixante-neuf centimes) de recettes comme de dépenses et soumis au vote des syndics, avec un niveau de vote par chapitre, comme précédemment mentionné.

Le budget primitif 2025 est voté à l'unanimité des syndics présents et représentés.

Ces documents ont été mis à disposition des membres de l'association syndicale des copropriétaires de la Châtaigneraie, en Mairie.

Ces documents seront adressés à Monsieur le Préfet pour approbation définitive.

AZ remercie la secrétaire, VdK, pour tout le travail de préparation réalisé en amont sur l'ensemble de ces documents et délibérations.

III - Actualité des Commissions

❖ COMMISSION ACCUEIL

Pas de communication particulière.



❖ COMMISSION ENVIRONNEMENT – NUISANCES



- Pas de communication particulière.
- La commission a reçu un courriel d'un propriétaire concernant l'entretien des trottoirs. JPL informe qu'il a reçu un appel du secrétariat du Maire qui souhaite le rencontrer. Il lui parlera notamment de ce sujet. FV lui demande d'aborder également avec le Maire le sujet des déjections canines. A suivre donc !

❖ COMMISSION FINANCES

Cf. Il ci-dessus.

❖ COMMISSION COMMUNICATION



- JGJ a retravaillé le PV du CS du 18 novembre dernier afin que ce dernier puisse être mis sur le site internet
- JGJ propose la procédure suivante pour la relecture du document : chaque coordinateur de commission relit sa partie (ordre de relecture : suivant l'ordre alphabétique avec toutefois en avant dernier : Secrétariat puis en dernier la Communication)

LD (Communication) finalise au final le document (retrait des dernières lignes barrées... lignes en rouges repassées en normal...). LD envoie le document au Président qui fait une dernière vérification et valide la mise sur site – qui sera réalisée par LD.

❖ COMMISSION SECURITE

- Pas d'infractions remontées depuis le dernier conseil ;



❖ COMMISSION CIRCULATION

- Pas vraiment d'évolution sur les sujets évoqués lors du dernier conseil
- JPL va contacter HR afin de convenir d'une rendez-vous commun avec Monsieur Boumendil, Conseiller municipal, en charge de la Voirie à la Mairie.



❖ COMMISSION BOISEMENT



Organisation

- Le tableau de suivi des dossiers déposés (construction et boisement) de la période a été émis le 16/12/24 par le service de l'Urbanisme de la Mairie et a été transmis à la commission par FV et le secrétariat par courriel du 16/12/24.

Le présent compte-rendu tient compte des informations issues de ce document et des décisions d'urbanisme publiées par la Mairie sur la période, ainsi que des autres demandes et signalements intervenus depuis le conseil syndical précédent.

-2 dossiers nouveaux :

- Contact pour revue du boisement et aide au traitement d'un arbre vieux et en mauvais état
- Examen des impacts et prescriptions sur le boisement pour un dossier d'extension de maison

-3 dossiers en cours ou passés dont les aspects Boisement ont évolué depuis le dernier CS :

- Examen des impacts et prescriptions sur le boisement pour un dossier de permis de construire de nouvelle maison
- Décision de non opposition de la mairie sur demande d'abattage d'un arbre déséquilibré et dangereux
- Avis favorable avec prescriptions de boisement pour un dossier de permis de construire de nouvelle maison

❖ COMMISSION CONSTRUCTION

- 8 dossiers en cours d'instruction (2 permis 6 DPs)

2 nouveaux permis de construire pour des constructions nouvelles.

- 1 Décision Mairie (DP)



➤ **Divers**

La commission va élaborer d'un ou plusieurs documents d'aide aux demandes d'urbanisme. FV demande qui souhaite participer (en particulier pour l'aide à la présentation, schémas...) ? CR accepte d'aider pour la mise en forme/images.

III. Questions diverses

1. Préparation de l'AG 2025

Comme l'année précédente, l'AG se fera en présentiel avec la possibilité de voter par correspondances.

Pour rappel, voici les échéances dans l'organisation de l'AG 2025 :

- Deadline pour les coordinateurs de commission pour envoyer leur partie pour la convocation à l'AG 2025 : 17/02/2025
- Mise sous pli des convocations : mardi 03/03/2025 chez Anne Zimmermann (merci à elle de nous accueillir une nouvelle fois !)
- Deadline pour déposer les convocations dans les BAL des propriétaires : 08/03/2025
- Deadline pour les coordinateurs de commission pour envoyer leur présentation sur PowerPoint pour l'AG 2025 : 19/03/2025

Rappel – Date AG 2025 : samedi 29 mars 2025

Afin de faciliter le travail de préparation/actualisation des documents à réaliser, VdK a envoyé à chaque coordinateur de commission, les parties faites lors de l'AG 2024 (convocation/PowerPoint).

2. Planning des prochains conseils :

- Lundi 10 février 2025
- Lundi 10 mars 2025
- *Samedi 29 mars 2025 (AG 2024)*
- Lundi 31 mars 2025
- Lundi 28 avril 2025
- Lundi 26 mai 2025
- Lundi 30 juin 2025

Le Vice-président,

Monsieur Jean-Pierre Lieubray

PB		JF		AR	
MMC		JGJ		SSC	
NC		JPL		FV	
SCL		VN		AZ	
LD		CR			

SD		HR			
LF		AER			

La séance est levée à 22h30

Le Président,

Monsieur Jean-Pierre Lieubray