

A. S. L. D. M.

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU DOMAINE DE MONTMELIAN

33 Rue des Étangs - 95470 SAINT-WITZ - Tél : 01 34 68 45 29

Email : asldm.secretariat@gmail.com

Site Internet : http://asldm.neowordpress.fr

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU MARDI 4 OCTOBRE 2022

ORDRE DU JOUR :

1. Désignation du Président, du Secrétaire et des 2 scrutateurs de séance - Quorum
2. Examen de la Réalisation 2021 et du Budget Prévisionnel 2022
3. Renouvellement des membres du Bureau de l'ASLDM
4. Présentation des projets d'extension proposés par les propriétaires du Domaine
5. Questions diverses
6. Réponses aux questions écrites

1 - Désignation du Président, du Secrétaire et des 2 scrutateurs - Quorum

1 ^{er} Vote	Président de séance	Dominique SEGONNE	POUR à l'unanimité
2 ^{ème} Vote	Secrétaire	Amandine TOUPET	POUR à l'unanimité
3 ^{ème} Vote	Scrutateurs	Johanna BOILEUX & Olivier HERBIN	POUR à l'unanimité

Le quorum (98) est largement atteint avec 183 propriétaires présents ou représentés (105 propriétaires présents et 78 propriétaires représentés). L'Assemblée Générale Ordinaire peut valablement délibérer.

Début de séance à 20H45

Dominique SEGONNE, président en exercice de l'ASLDM, présente les 15 membres bénévoles du Bureau 2022 et rappelle les principales missions de l'ASLDM telles que définies par les statuts de notre association

Le Président remercie tous les propriétaires ayant payé d'avance les charges annuelles. Elles n'étaient pas encore votées à l'Assemblée Générale, et nous ont aidé à passer le cap de la saison d'été très gourmande en trésorerie.

2 - Examen de la Réalisation 2021 et du Budget prévisionnel 2022

Réalisation = 112 719 € (- 12 086 €)

L'année 2021 a été encore marquée par la Covid par exemple il n'y a pas eu de dépense d'animation. La piscine a été ouverte de mi-mai à mi-septembre comme une année normale alors que la plupart des piscines municipales n'ont rouvert que fin juin.

Nous avons dû gérer une réintroduction du pass sanitaire à partir du 26 juillet.

Le total des charges de fonctionnement s'élève à 119 342 € pour un budget de 135 640 € (- 16 298 €)

- Frais d'animation inexistant (- 4 507€)
- Charges salariales piscine 38 000 € réalisé 31 221 € (- 6 779 €) absence de vigile 2 fois 10 jours
- Les dépenses liées à la piscine se sont élevées à 57 218 € pour un budget de 66 200 € (- 8 922 €)

Le total des dépenses d'investissements s'est élevé à 13 682 € prévu 9 470 € (+ 4 212 €)

- Recherche et réparation de fuites 3 000 € non budgété
- Remplacement des 3 bâches 2 882 € non budgété
- Mise en réserve investissement 7 800 € soit 20 €/maison

Les comptes de 2021 se soldent donc par un EXCEDENT de 12 086 €

Bilan au 31/12/2021

Au 31/12/2021 : Réserves à 41 053 €

4^{ème} Vote **Réalisation budgétaire 2021 de 112 719 €**
Approbation des comptes et quitus au Bureau pour les comptes 2021
POUR : 183 voix **Résolution adoptée à l'unanimité**
ABSENTION : 0 voix
CONTRE : 0 voix

5^{ème} Vote **Affectation Résultat 2021 : Excédent de 12 086 €**
Imputation en totalité en diminution des charges 2022
POUR : 182 voix **Résolution adoptée à la majorité simple**
ABSENTION : 1 voix
CONTRE : 0 voix

BUDGET 2022 : nous vous proposons un budget de 154 052 € soit 395 € par maison

Le total des charges de fonctionnement est budgété à 146 758 €

Une augmentation de 3 à 4% est prévue pour la plupart des postes mais 10% pour l'électricité- gaz et 5% pour la piscine (**MNS et surveillant de baignade sur 4 mois**) et pour le contrôle des entrées avec un **vigile 35h/ semaine sur 4 mois**).

- Le budget administratif vous est proposé à 53 568 €, dont les frais d'animation de 4 680 € pour fêter la reprise possible des rencontres
- Ouverture de la piscine du mercredi 18 mai au dimanche 18 septembre 2022
- Augmentation des salaires des maîtres-nageurs et contrôle des entrées 41 700 €
- Electricité/gaz pour un montant 10 270 €

Le total des dépenses d'investissement est budgété à 42 800 €

- 35 000 € pour réfection du court de tennis n° 3 le court n'est plus praticable, de nombreux faux rebonds...
- 7 800 € de mise en réserve pour investissements, soit 20 € par maison pour éviter les appels exceptionnels.

La reprise de la totalité de l'excédent 2021 soit 12 086 € vient en diminution du total des charges 2022

Pour financer les 35 000 € de réfection du court de tennis n° 3 il est prévu de reprendre 23 420 € de Réserves

Bilan au 31/12/2022 : Réserves à 25 433 €

Réfection court de tennis n°3

Le budget est de 35 000€. Le projet est contracté avec Concept-Tennis pour une réalisation en Septembre 2022. 8 prestataires agréés FFT ont été consultés. Cette rénovation sera faite en dalles Gerflor 30x30 garanties 15 ans. Le chantier est peu mutilant et en cours, la surface est plus souple qu'un Quick et respectueuse de nos articulations. Cette surface peut éventuellement servir à d'autres activités telles que foot à 5 ou Volley, etc ...

Informatique

Compte-tenu des nombreux problèmes rencontrés cette année (2 mois sans Internet, difficile connexion des périphériques et « plantage » matériel), le bureau décide de changer l'informatique. On cherche un prestataire qui nous fournira un devis pour une **solution clé en main**.

On s'occupe également de demander un devis afin de **mettre à jour le système de caméras**.

6^{ème} Vote **Approbation Budget 2022 de 154 052 €**
Charges 2022 = 395 € / maison
POUR : 183 voix **Résolution adoptée à l'unanimité**
ABSENTION : 0 voix
CONTRE : 0 voix

Les charges pour 2022 sont donc fixées à 395 € par maison à régler au 30 octobre 2022 au plus tard



3 - Renouvellement des membres du Bureau

Conformément à l'article 15 des Statuts de notre Association, sont arrivés au terme de leur mandat :

Mme ROUSSEAU, Ms FLINOIS, LANCTUIT, RAIMBAULT et SEGONNE

Mr Dominique SEGONNE ne souhaite pas renouveler, les 4 autres membres souhaitent se représenter pour un nouveau mandat d'une durée de 3 ans. Mr Xavier VINCENT souhaite intégrer le Bureau

Renouvellement de 5 membres du Bureau pour une durée de 3 ans :

7 ^{ème} Vote	Mme Dany ROUSSEAU	POUR à l'unanimité
8 ^{ème} Vote	M. Emmanuel FLINOIS	POUR à l'unanimité
9 ^{ème} Vote	M. Xavier LANCTUIT	POUR à l'unanimité
10 ^{ème} Vote	M. Jonathan RAIMBAULT	POUR à l'unanimité
11 ^{ème} Vote	M ; Xavier VINCENT	POUR à l'unanimité

4 - Présentation des projets d'extension proposés par les propriétaires du Domaine

4.1 Projet FITOUSSI

Extension « classique » d'une maison type Acajou, accord des voisins ayant une vue directe sur le projet

Avis favorable du Bureau ASLDM

12 ^{ème} Vote	Approbation du projet de Mr FITOUSSI - LOT 218	
	POUR : 183 voix	Résolution adoptée à l'unanimité
	ABSENTION : 0 voix	
	CONTRE : 0 voix	

4.2 Projet BOURAI

Projet de rénovation générale : couleur des volets, porte de service, baies vitrées côté jardin, porte d'entrée

Avis favorable du Bureau ASLDM

13 ^{ème} Vote	Approbation du projet de Mr et Mme BOURAI - LOT 144	
	POUR : 183 voix	Résolution adoptée à l'unanimité
	ABSENTION : 0 voix	
	CONTRE : 0 voix	

5 - Questions diverses

- **Rappel Cahier des charges** : harmonie du Domaine, taille des haies, construction additionnelle, stationnement...
 - Un **nouveau cahier des charges** a été quasi finalisé début 2019. A amender sous l'angle énergie/climat
 - Dans le même temps il est nécessaire de le **faire respecter**.
Dans ce but, quelques visites de courtoisies doivent être effectuées à un certain nombre de propriétaires et d'éventuelles mises en demeures réalisées. Un **listing des cas de non respects flagrants** sera établi.
- **Informations diverses** : ventes de maisons du Domaine (2021 : 15 maisons), vitesse dans le village limitée à 30km/h, les devoirs du Wézien etc...

6 - Réponses aux questions écrites

Mr BLIN nous interroge sur une éventuelle modification du Cahier des Charges à propos de la couleur des volets.

Les couleurs sombres absorbent la chaleur et les volets persiennés ne sont pas isolants

Réponse : la couleur blanche est autorisée, et il existe des volets pleins persiennés.

Mme DONNASSON soulève la question des panneaux solaires ou photovoltaïques.

Réponse : la question des économies d'énergie sera à l'étude par les membres du bureau.

Mr VEYSSIERE pose la question des fumeurs de « pétards » sur l'aire engazonnée de la piscine.

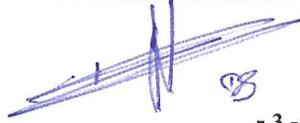
Réponse : le maître-nageur peut difficilement faire la police sur ce problème. A réfléchir

Fin de séance à 23h00 avec le traditionnel pot de l'amitié

Amandine TOUPET
Secrétaire de séance

Dominique SEGONNE
Président de séance

Marie-Hélène DAUPTAIN
Présidente ASLDM



ASLDM	Réalisé 2018	Réalisé 2019	Réalisé 2020	2021			2022	Commentaires	
	Budget	Réalisé	Ecart R-B	Budget	Réalisé	Budget	Réalisé 2021	Budget 2022	
BUDGET - ADMINISTRATIF									
A - CHARGES SALARIALES									
Secrétariat	17 000	16 658	18 262	18 450	19 601	1 151	20 190		Augmentation estimée à 3% (smic = +2,8% (2,2+0,6))
Entretien et nettoyage Club-House	3 702	3 494	3 715	3 760	4 006	246	4 130		Augmentation estimée à 3%
	20 702	20 151	21 977	22 210	23 607	1 397	24 320		
B - AUTRES CHARGES									
Produits d'entretien et nettoyage	991	886	736	900	429	-471	900		
Electricité, chauffage du Club-House	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	0	3 000		
Assurances	2 684	2 807	2 994	3 540	3 541	1	3 848		Augmentation de 8,7%
Avocats, frais de justice et d'huissiers	1 058	0	0	1 500	566	-934	1 500		Budget Standard
Impôts et taxes	7 090	7 154	7 303	7 450	7 757	307	8 150		Augmentation estimée à 5% (2021=6,2%)
Frais d'animation	4 140	5 611	342	4 680	173	-4 507	4 680		Budget Standard : 12€ par maison
Postes, téléphone et Internet	838	965	884	990	949	-41	1 000		
Fournitures de bureau	499	485	318	500	474	-26	500		
Equipped de bureau et photocopieur	2 816	2 679	2 497	2 190	2 039	-151	2 080		
Contrats de maintenance et Alarme	3 549	3 114	2 306	2 360	2 020	-340	3 060		Socotec +1000
Services bancaires	197	195	227	240	239	-1	250		
Divers	5	172	202	250	278	28	280		
	26 867	27 069	20 809	27 600	21 465	-6 135	29 248		
TOTAL ADMINISTRATIF	47 569	47 221	42 787	49 810	45 072	-4 738	53 568		
BUDGET BATIMENTS									
Travaux, entretien, réfections diverses	1 073	4 262	1 641	3 600	2 830	-770	3 600		
Divers	252	916	447	1 600	330	-1 270	1 600		
TOTAL BATIMENTS	1 324	5 178	2 088	5 200	3 160	-2 040	5 200		Budget Standard
BUDGET ESPACES VERTS									
Entretien : tonnes, tailles...	11 274	12 295	10 032	10 240	10 182	-58	10 490		Augmentation estimée à 3%
Plantations	52	27	2 217	2 260	3 454	1 194	3 560		Augmentation estimée à 3%
TOTAL ESPACES VERTS	11 326	12 322	12 250	12 500	13 636	1 136	14 050		Continuation du remplacement de la haie Piscine
BUDGET TENNIS / BOULES									
Entretien, réfections diverses	1 404	1 404	1 404	1 600	1 404	-196	1 600		
Divers	222	0	34	400	28	-372	400		
TOTAL TENNIS / BOULES	1 626	1 404	1 438	2 000	1 432	-568	2 000		Budget Standard
BUDGET PISCINE									
A - CHARGES SALARIALES									Ouverture Standard 4 mois mi-mai à mi-sept
Maîtres nageurs	25 289	26 279	11 556	27 500	24 080	-3 420	31 500		1 MNS + 1 surveillant de baignade sur 4 mois +5%
Contrôle entrées	1 653	2 280	6 362	10 500	7 141	-3 359	10 200		1 vigile base 35H00 sur 4 mois +5%
	26 942	28 559	17 918	38 000	31 221	-6 779	41 700		
B - ENERGIE									
Electricité, gaz	7 091	10 467	5 705	9 000	9 331	331	10 270		Augmentation estimée à 10%
Eau	7 770	7 780	6 511	7 000	7 270	270	7 570		Augmentation estimée à 4%
	14 861	18 247	12 216	16 000	16 601	601	17 840		
C - ENTRETIEN EQUIPEMENT									
Travaux divers	421	1 367	1 757	1 500	732	-768	1 500		Budget Standard
Maintenance technique	500	500	500	500	500	0	500		Budget Standard
Matériels (robot, bâche...)	2 857	2 542	3 825	2 500	3 116	616	2 500		Budget Standard
Produits chimiques	3 253	2 926	2 148	3 000	3 010	10	3 290		Augmentation estimée à 9%
	7 031	7 335	8 230	7 500	7 358	-142	7 790		
D - DIVERS PISCINE									
Mobilier piscine	1 626	2 172	0	1 600	22	-1 578	1 600		Budget Standard
Pharmacie, oxygène, analyse de l'eau	1 504	1 844	2 063	2 100	1 814	-286	2 100		Budget Standard
Divers	1 658	1 587	238	1 000	262	-738	970		Budget Standard
TOTAL PISCINE	53 622	59 743	40 665	66 200	57 278	-8 922	72 000		
TOTAL DES CHARGES	115 468	125 868	99 227	135 710	120 578	-15 132	146 818		
Plus Values Placements(-)	-285	-154	-75	-70	-64	6	-60		
Charges(+) et Produits(-) exceptionnels	0	-620	0	0	-1 172	-1 172	0		
TOTAL FONCTIONNEMENT	115 182	125 094	99 151	135 640	119 342	-16 298	146 758		
	295 €	321 €	254 €	348 €	306 €		376 €		
GROS ENTRETIEN / INVESTISSEMENT									
Ballon d'eau chaude	5 537	0	0	-30	0	30	0		Arrondi Budget
Révision système entrée piscine	875	1 285	0	0	0	0	0		
Refecton du court de tennis N°3	0	0	0	0	0	0	35 000		
Recherche/Réparation de fuites Piscine	0	3 033	6 390	0	3 000	3 000	0		
Changement liner grand bassin	63 027	0	0	0	0	0	0		
Agrandissement 2 plages pataugeoire	0	0	0	1 700	0	-1 700	0		
Remplacement des 3 Bâches Piscine	0	0	0	0	2 882	2 882	0		
Mise en réserve Investissements	7 800	7 800	7 800	7 800	7 800	0	7 800		20€ par maison
Remplacement Conduite eau de ville	0	500	9 094	0	0	0	0		
TOTAL INVESTISSEMENTS	77 238	12 618	23 284	9 470	13 682	-4 212	42 800		
	198 €	32 €	60 €	24 €	35 €		110 €		
TOTAL DEPENSES NETTES	192 420	137 712	122 435	145 110	133 024	-12 086	189 558		
	493 €	353 €	314 €	372 €	341 €		486 €		
Reprise de Réserves	-44 000	0	0	-20 305	-20 305	0	-35 506		Reprise excédent 2021 (12086) + réserve (23420)
TOTAL DEPENSES NETTES	148 420	137 712	122 435	124 806	112 719	-12 086	154 052		
Appel de Charges par Maison	381 €	353 €	314 €	320 €	289 €	-31 €	395 €		

DB AA JA

A. S. L. D. M.

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU DOMAINE DE MONTMELIAN

33 Rue des Etangs - 95470 SAINT-WITZ

Tél. : 01.34.68.45.29

Email : asldm.secretariat@gmail.com - Site Internet : <http://asldm.neowordpress.fr/>

Composition du Bureau ASLDM au 9 octobre 2022

PRESIDENTE	Marie-Hélène DAUPTAIN	
VICE-PRESIDENT	Jean-Michel DEBCZAK	
SECRETAIRE	Françoise LAMBERT	
TRESORIERE	Fabienne GRU	
ANIMATIONS	Xavier LANCTUIT	Responsable Commission
	Jean-Charles BOCQUET, Luc CASTEL, Fabienne GRU, Dany ROUSSEAU	
BATIMENTS	Marie-Hélène DAUPTAIN	Responsable Commission
	Patrick GUYARD	
	Luc CASTEL, Jean-Michel DEBCZAK, Fabienne GRU, Dany ROUSSEAU	
CAHIER DES CHARGES	Matthieu PAMART	Responsable Commission
	Dany ROUSSEAU	
	Jean-Charles BOCQUET, Luc CASTEL, Marie-Hélène DAUPTAIN	
	Jean-Michel DEBCZAK, Fabienne GRU, Hervé GUIBERT	
	Patrick GUYARD, Stéphane MOURET, Jonathan RAIMBAULT	
ESPACES VERTS	Stéphane MOURET	Responsable Commission
TENNIS / BOULES	Jean-Charles BOCQUET, Luc CASTEL, Patrick GUYARD	
	Xavier LANCTUIT	
INFORMATIQUE	Françoise LAMBERT	Responsable Commission
INTERNET / TELECOM	Hervé GUIBERT	
	Luc CASTEL, Marie-Hélène DAUPTAIN Jean-Michel DEBCZAK	
	Jonathan RAIMBAULT, Dany ROUSSEAU	
PISCINE	Jean-Michel DEBCZAK	Responsable Commission
	Xavier VINCENT	
	Luc CASTEL, Françoise LAMBERT, Dany ROUSSEAU	
SECURITE	Xavier LANCTUIT	Responsable Commission
	Jonathan RAIMBAULT	
	Luc CASTEL, Jean-Michel DEBCZAK	