PV d'Assemblée Générale du 18 Janvier 2025

Bonjour à tous et merci d'être venus nombreux pour notre Assemblée Générale.

Permettez-moi tout d'abord de vous présenter tous nos meilleurs vœux et une excellente santé ainsi qu'à tous vos proches.

Je vous ferai une présentation du rapport d'activité de 2024 et François nous fera un bilan de « Voisins Solidaires ».

Puis je vous expliquerai la réflexion menée au sein du conseil d'administration quant à l'évolution de notre Association. Cette dernière a été motivée par l'arrêt des tontes réalisées par la Mairie.

Ensuite Pascale nous présentera le rapport financier 2024.

Nous procéderons à l'élection des membres sortants et entrants.

Et enfin, nous évoquerons la prochaine fête de quartier et quelques points pour 2025 et nous répondrons aux questions diverses.

I – Rapport d'Activité :

A – La vie du Parc :

Je tiens à accueillir les nouveaux arrivants de 2024.

Nous avons deux nouvelles familles arrivées dans le parc en 2024 : Mr et Mme Chevalier en février rue des îles Logoden et Mr et Mme Boisdron fin mai rue de l'île Baliran.

Malheureusement, nous avons eu aussi quelques décès : Mme Delignon, adhérente de longue date à l'association et 3 autres personnes.

B - La fête de quartier de mai 2024 :

Malgré le temps très incertain, nous étions une petite cinquantaine de résidents, avec quelques nouveaux et finalement la fête s'est déroulée sans pluie.

C – Autres évènements :

=> Suite à la tempête fin 2023 et début 2024, le chêne de l'allée cavalière a été élagué exceptionnellement par la mairie fin février bien que le chêne soit sur notre parcelle N 316.

=> Vous avez dû remarquer la destruction de la maison de Mme Mellec dans la rue de l'île d'Arz fin novembre début décembre. La mairie a fait préemption du terrain en faveur du conservatoire du littoral.

Ce terrain de 3000m² environ va être aménagé en jardin public qui rejoindra aussi directement le chemin de Bernus.

C – Voisins Solidaires :

François nous a fait une présentation de Voisins Solidaires et le rappel des règles de sécurité que nous soyons à notre domicile ou en notre absence.

Tout de suite prévenir le 17 si nous remarquons quelque chose de louche, si nous sommes victimes d'une intrusion ou si nous subissons un démarchage malveillant.

Toutes les infos sur le fonctionnement ou les règles de bonnes conduites seront détaillées sur le blog.

Pour rappel, pour les nouveaux propriétaires, il n'y a pas de cotisation particulière, en revanche, il faut forcément être adhérent à l'Association des Résidents du Parc.

Toute personne souhaitant être inscrit comme Voisins Solidaires n'a qu'à le préciser sur le bulletin d'adhésion.

Merci François pour ta présentation.

III – Réflexion sur L'ASL ou les modifications de l'Association :

Pour rappel : Nous sommes tous co indivisaires avec Mr et Mme Groleau, les propriétaires du Manoir, sur la parcelle CN 157 ou l'allée des tilleuls.

Concernant la partie haute de l'allée cavalière, (celle qui va de la rue de l'île aux Moines à la rue Bailleron), elle est divisée en 2 parcelles :

- La parcelle N 315 : appartenant uniquement à la mairie.
- La parcelle N 316 appartenant uniquement aux propriétaires du Parc, et ce même si elle n'apparaît pas sur vos actes. En effet, très souvent par méconnaissance et par manque de recherches, les notaires ignorent à quoi correspondent ces parcelles et donc ne les reportent pas dans les actes.

Depuis 1984, la mairie tondait jusqu'alors la parcelle N 316 en même temps que la parcelle N 315.

La mairie nous a confirmé que désormais elle ne tondrait plus notre parcelle N 316, comme elle a décidé de ne plus le faire partout à Vannes sur des parcelles privées.

Nous avons donc dû réfléchir à comment nous allons prendre en charge l'entretien de cette parcelle N 316.

Nous avons découvert l'existence d'une l'Association Syndicale Libre ou ASL, créée en 1968 au moment de la création du Parc. Statutairement, l'ASL existe toujours et donc nous en sommes tous membres de droit en tant que propriétaires. Mais pour la réactiver, il faut :

- *Réécrire les statuts, ceux de 1968 étant caduques, (ce que nous avons fait et qui nous a pris beaucoup de temps),

- *Organiser une réunion pour faire adopter la modification des statuts, élire un président et constituer un bureau.

- *Prévoir un budget prévisionnel de fonctionnement, un peu sur le modèle du fonctionnement d'un syndic.

Nous avons d'ailleurs contacté à titre d'information, un syndic pour en connaître le coût : il faudrait compter 100€ par propriétaire rien qu'en frais de gestion et à cela s'ajouterait l'appel de fond pour les frais de tontes et la taille des arbres des 2 parcelles N 316 et CN 157.

Mais pour mettre en place tout cela, il faut, à cette réunion, obligatoirement ET la présence ET l'accord des 127 propriétaires. Ce qui est plus qu'incertain.

Si nous voulions malgré tout poursuivre ce projet d'ASL, nous serions obligés en 2^{ème} intention de faire appel à un administrateur judiciaire désigné par le tribunal et ses honoraires seraient compris entre 4000 et 5000€. C'est lui qui se charge alors d'organiser une réunion (convocation, ordre du jour, etc..) pour l'approbation de l'ASL et de ses nouveaux statuts. La majorité des présents et des représentants sera alors suffisante.

Toute cette procédure nous a été confirmée et expliquée par une dame de la préfecture très disponible et très compétente.

⇒ C'est la 1^{ère} option

Il existe une autre solution, faire savoir à la mairie que nous sommes ok pour lui rétrocéder la parcelle N316. Elle en assure ainsi l'entretien, mais elle pourra en faire ce qu'elle voudra lors d'un changement de PLU. Et on peut tout imaginer...

Actuellement, le dernier PLU d'avril 2024 a permis que la partie haute de l'allée cavalière soit identifiée « Aire de Défense Ecologique » dans la continuité de la parcelle CN 157 dite l'allée des tilleuls.

⇒ C'est la 2^{ème} option

Du fait du coût de la 1ère option et de la lourdeur dans sa mise en place, nous avons pensé, au sein du conseil d'administration, qu'il serait plus simple de modifier les statuts actuels de l'association des résidents du parc en ajoutant un article dans les statuts actuels stipulant l'entretien des espaces verts.

Mais en intégrant l'entretien des parcelles, cela génère forcément une augmentation de la cotisation annuelle qui est de 15€ actuellement. Cette dernière n'a pas été augmentée depuis plusieurs années au vu des faibles dépenses annuelles.

Nous avons donc fait établir 4 devis :

- Ropert 10-12 tontes par an => 1584€
- JardiTaille par tonte => 439,20€
- La Main Verte pour 10 tontes => 3126€
- ESAT du Prat 6 tontes par an => 1694€

C'est donc celui de l'entreprise Ropert le moins cher établi en avril 2024. Il prendrait 290€ supplémentaire pour faucher entre les tilleuls 2 à 3 fois durant l'été si nécessaire.

⇒ C'est la 3^{ème} option

Mme Bury va nous présenter maintenant un budget prévisionnel pour assurer l'entretien de nos 2 parcelles.

La situation exposée, nous avons pris un temps d'échanges avec l'assemblée afin de répondre aux questions, aux interrogations... et afin que chacun puisse voter de façon éclairée.

Nous prévenons également l'assemblée que si le choix s'oriente vers le maintien de l'Association des Résidents avec une cotisation à 40^e, cette option ne sera viable que si tous les propriétaires adhèrent à l'Association. Sinon, nous serons contraints de réactiver l'ASL ou de rétrocéder à la mairie.

Nombres de maisons : 43   Nombres de Pouvoirs : 33

Vote : 1 voie = 1 maison ou 1 propriétaire.

- Pour l'ASL = 14 voix
- Pour la rétrocession à la mairie = 0
- Pour modifier les statuts de l'Association des Résidents = 61 voix
- Abstention = 1

⇒ Modification des statuts de l'association votée à la majorité des voix exprimées.

Suite au vote favorable pour la modification des statuts de l'Association des résidents, nous votons l'augmentation de la cotisation annuelle à 40€ :

⇒ Vote à la majorité quasi absolue (1 abstention)

II – Rapport Financier :

Présentation du bilan financier que Mme Pascale Bury, trésorière.

Total Actif du Bilan au 31.12.2024 : **4431,35€**

Solde théorique en intégrant le report 2024-2025 :
4427,15€

Merci Pascale pour cette présentation, nous allons donc passer à l'approbation du budget 2024 :

⇒ Bilan financier voté à l'unanimité.

IV – Election des membres sortants :

Nous allons maintenant procéder au vote des membres sortants :

Sont sortants et acceptent de se représenter :

Mme Bury, Mr Carlucci et moi-même, Mme Jacq :

⇒ Vote à l'unanimité pour chacun d'entre eux.

Se retirent et ne se représentent pas Mrs Monnet et Rageul.

Nous sollicitons l'assemblée pour savoir si d'autres personnes acceptent de rentrer dans le C.A :

Mr Bodiguel, Mr Guiblin et Mr Jorion souhaitent intégrer le Conseil d'Administration :

⇒ Vote à l'unanimité pour chacun d'entre eux .

Nous les remercions tous de nous rejoindre.

V - Les Projets 2025 :

A – La fête de quartier :

Du fait de l'arrivée de jeunes couples avec de jeunes enfants, nous avons eu écho que la fête de quartier en mai/juin n'était pas forcément le bon moment du fait de la période des communions et des kermesses.

Nous suggérons de repousser la fête au mois de septembre et avons bloqué la date du 13/09.

⇒ Accord des présents pour le choix de cette date.

B – L'Entretien du mur d'entrée du Parc :

Vous avez sans doute remarqué que le mur à l'entrée du Parc était sale, noir et qu'il demanderait un bon coup de peinture. La dernière fois qu'il a été repeint date de mai 2015. Dans ce cadre-là, nous ferons appels aux bonnes volontés. Il va falloir envisager un bon coup de karcher et 2 couches de peintures ; ce qui nécessitera plusieurs après-midis.

⇒ Accord pour rafraîchir le mur

C – Le Blog :

Nous avons un blog dont l'adresse est la suivante :
<https://parcduvincin.org/>

Nous l'avons refait en début d'année 2024 pour qu'il soit plus moderne, plus agréable et plus simple à consulter pour retrouver les articles.

N'hésitez pas à le consulter.

Attention, les codes seront donner uniquement aux adhérents pour des raisons de confidentialité.

Je tiens à remercier tous les membres du conseil d'administration qui se sont beaucoup investis cette année pour trouver une solution et tout particulièrement Mr Carlucci, qui fait un gros travail en tant que secrétaire.

S'il n'y a plus de questions, ni de sujets à aborder, merci à tous pour votre présence.

La séance est levée à 20h10