

ASSEMBLEE GENERALE DE L'UNION DES SYNDICATS
DU PARC D'ENTREMONT
EN DATE DU 17 SEPTEMBRE 2013

Présents :

Bât. GH : Mme BOHRER et M. LENTZ
Bât. IF : Mmes COMTE et FLEITH
Bât. DB : Mme REMOND
Bât. EC : M. HEINRICH, M. JAEGLY et M. MALBRANCQ
Bât. Z2Z3 : M. BIERMANN, M. NYREK, M. WALLISER
Bât. Z1A : Mme BINA, Mme FURST, M. HOFFMANN, Mme ROUSSET
Bât. R : M. AL YAFI et M. GRANGER
Bât. S : M. ELARBI, M. KADRI, M. LANG, M. SCHERRER et Mme SCHWOB
Bât. R123 : M. FROMAGEAT, M. PIGIONANTI, M. REBISCHUNG, M. ROLINET et M. SCHILLING Mme
Bât. LP : BAUMANN, M. BICHET, M. BOOS et Mme RASSER
Bât. KO : M. BESANCON et M. SANDER
La Clairière : Mme BAECHEL, M. RUFF et Mme VANETTI
L'Horizon : M. AMOS, M. JANDERA, M. MISSY
Savines 1 : Mlle FINOT et M. KUENY
Savines 2 : Mme HUEBER et M. MISSLIN
Centre Commercial : Mme CLAR et M. SCHERRER
Hermitage : M. GAGNARD et Mme GRASSER
Panorama : M. LAFFERT
Maisons individuelles : Mme GRESSER, M. KIEFFER et M. KOENIG
Soit 19 membres sur 20 présents et représentés, totalisant 91 278 / 92.348 tantièmes.

Excusés :

Bât. DB : M. GHERARDI et M. URSPRUNG
Bât. Z2Z3 : M. GAMPER
Bât. Z1A : Mme ROUSSET,
Bât. R123 : M. REBISCHUNG
Bât. LP : M. KAUFFMANN, M. VENNER
Savines 3 : Mme JOHNER

Absents :

Bât. GH : Mme GUTTIN, Mme LOUIS, M. RAPP
Bât. IF : M. FLUHR, M. GEORGES, M. MOSER
Bât. DB : Mme HAUER, M. KAISER, Mme SANCHEZ, Mme SPIESER
Bât. EC : Mme DITTNER, M. HANSER
Bât. Z2Z3 : M. ESCHER, M. OFFERLE
Bât. Z1A : Mme AUVRAY, M. GROSHENNY,
Bât. R : M. MALNATI, M. MIGNAN, M. NOTTER, M. WICK
Bât. S : M. ZINCK
Bât. R123 : M. COLLIGNON, M. LAGOUCHE, Mme MERCATANTE, M. PHILIPPE,
Bât. KO : M. JULIEN, M. LANG, Mme LEMERLE, Mme SCHNEIDER
La Clairière : Mme COLINET, M. DISCHLER, M. MAURAGE, Mme THURING, Mme VITOUX
L'Horizon : M. DENNU
Savines 1 : M. BUGNON, M. GEYER
Savines 2 : M. SCHAUB
Centre Commercial : M. SOMMACAL
Hermitage : Mme BOBILLIER, M. LANSU, Mme OSTERMANN, M. REUTENAUER
Panorama : M. AVORIO, M. MARSCHALL, M. RIBER, M. RICHERT
Maisons Individuelles : M. KOEHLER, M. MUTH


1

1. Désignation du Bureau

Monsieur WALLISER est désigné Président de Séance à l'unanimité des présents et représentés.
Monsieur BESANCON est désigné Scrutateur de Séance à l'unanimité des présents et représentés.
Madame HUMEAU, représentante de Citya Etige Logement, assure le Secrétariat de Séance.

Monsieur WALLISER ouvre la séance à 18h15.

2. Compte Rendu d'Activité par le président Monsieur WALLISER

Monsieur WALLISER salue les conseillères et conseillers syndicaux élus lors des AG 2013, remercie les personnes excusées, notamment G.Sengelin, conseiller juridique membre du Comité Directeur, ainsi que P. Nyrek pour la mise à disposition de la salle de l'ACPE, actuellement réservée à la cantine des élèves de maternelle et d'élémentaire.

Il rappelle l'affiliation de l'Union à la CLCV (Consommation, Logement et Cadre de Vie) ainsi que le caractère bénévole de la fonction de Conseiller Syndical, lien important et indispensable entre les résidents et le Syndic pour le bon fonctionnement et le contrôle de la gestion .

Une réunion semestrielle, et au minimum annuelle, de chaque Conseil Syndical est souhaitée. Pour les résidences n'ayant pas encore de salle de réunion, celle aménagée en sous-sol du 18 rue des Sapins est à leur disposition.

Monsieur WALLISER mentionne les points essentiels du compte-rendu du 29 juillet 2013 suite aux Assemblées Générales de 2013, à savoir : réactivation du tableau de suivi des actions ,plan de répartition des appartements par immeuble, affichage de notes d'informations actualisées dans les entrées d'immeubles, étude par CITYA du règlement de copropriété concernant les rez-de-jardin), et rappelle les demandes formulées dans le courriel du 20 août (désignation d'une / d'un président(e) du Conseil Syndical, désignation d'une personne par résidence chargée d'informer régulièrement la gestionnaire D. Humeau des infractions au règlement de copropriété (voir procédure point 12).

Enfin la modalité d'actualité pour la mise en route / arrêt du chauffage est rappelée.

3. Approbation des comptes de l'exercice arrêté au 31.12.2012

L'Assemblée Générale, après en avoir débattu, approuve à l'unanimité les comptes de l'Union des Syndicats, arrêtés au 31.12.2012, et dont le montant des dépenses s'élève à la somme de 3323.96 euros.

4. Quitus au syndic

L'assemblée générale, après en avoir débattu, approuve à l'unanimité le quitus au syndic pour sa gestion arrêtée au 31.12.2012.

5. Désignation du Président de l'Union des Syndicats

Monsieur WALLISER est élu à l'unanimité Président de l'Union des Syndicats du Parc d'Entremont.

Il remercie les membres de l'Union pour leur confiance et demande une implication plus régulière des Conseillers Syndicaux. Il précise que les réunions « Underground » seront maintenues.

6. Approbation du budget 2013

L'assemblée générale, après en avoir débattu, approuve à l'unanimité le budget pour l'exercice du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2013, joint à la convocation à la présente réunion, et dont le montant s'élève à la somme de 3050.00 euros.



7. Compte-rendu de la réunion Mairie du 16 mai 2013

Monsieur WALLISER rappelle que le compte-rendu a été adressé avec la convocation à la présente réunion. Aucune remarque particulière n'est formulée par les conseillers syndicaux présents.

8. Autorisation permanente d'accéder aux parties communes à donner à la Police municipale et à la Gendarmerie

Il est rappelé qu'une autorisation d'accès aux parties communes extérieures aux immeubles a été donnée à la Police Municipale le 18. 12. 2002.

A la demande de la Police Municipale, et pour pouvoir étendre l'autorisation d'accès aux parties communes intérieures des immeubles, un acte additif a été rédigé par G. Sengelin afin d'assurer la sauvegarde de la sécurité des personnes et des biens. La signature de la présidente / président du Conseil Syndical de chaque copropriété, ainsi que celles des présidents de l'Union et de l'Association Syndicale est indispensable. La clé de chaque immeuble sera déposée à la Police Municipale.

9. Arrêté municipal concernant le stationnement des camionnettes

Monsieur WALLISER rappelle les emplacements marqués, spécialement aménagés et tracés au sol, pour les camionnettes rue des Sapins et rue des Peupliers.

Après réunion des conseils syndicaux des résidences concernées, il apparaît que des places supplémentaires sur le parking du bas de la rue des Ormes seront éventuellement nécessaires

10. Installation d'antennes de téléphonie mobile

Après débat aucune décision commune de l'Union des Syndicats n'a été prise.

Ces installations se heurtent à des difficultés d'ordre juridique, des jurisprudences ayant précisé que ces implantations ne pouvaient être votées qu'à l'unanimité des copropriétaires. Deux demandes ont déjà été refusées par les résidences l'Oisans et le Verdon.

En cas de nouvelles propositions d'opérateurs de téléphonie mobile, il conviendra que le projet soit soumis au vote des copropriétaires de la résidence concernée, réunis en Assemblée Générale.

Il est précisé que si le vote précité était favorable à de telles installations, le projet devrait être soumis à l'Union des Syndicats pour validation (problème d'harmonie extérieure).

11. Installation de climatiseurs

Après débat, l'installation de climatiseurs « split », c'est-à-dire composés de deux unités, une intérieure et une extérieure (compresseur / condenseur) est autorisée à l'unanimité aux conditions suivantes :

- interdiction de fixer l'unité extérieure aux murs de l'immeuble
- l'unité extérieure doit être posée sur la terrasse, de préférence perpendiculairement au mur. Pour les appartements ayant des persiennes, cette unité sera de ce fait pratiquement cachée.
- l'unité extérieure doit être posée sur des silent-blocs (réduction du bruit)
- l'eau de condensation doit être récupérée par un dispositif adéquat (pas d'évacuation directe)

12. Règlement de copropriété (procédure applicable en cas d'infraction)

La nouvelle procédure a été adoptée à l'unanimité. Les modalités en sont les suivantes :

- envoi d'une première lettre simple au contrevenant avec constat (existant) joint au courrier
- envoi d'un courrier AR de mise en demeure
- sommation interpellative par voie d'huissier à effet de faire cesser la situation contrevenante
- assignation en justice par décision d'Assemblée Générale

Il est essentiel de réagir rapidement lors de la constatation d'une infraction par une information aussi précise que possible à la gestionnaire, d'où le souhait de la désignation d'une personne, par résidence, chargée d'appeler ou d'envoyer un courriel à D. Humeau, sachant qu'une tournée de contrôle du Parc nécessite environ trois heures (voir point 2).

13. Information sur les travaux de rénovation des 5 et 7 rue des Sapins

Les travaux suivis par C. GHERARDI et P. URSPRUNG, ainsi que par N. BAECHLER avancent selon le planning fixé. La façade arrière est terminée (mise en place de l'isolant, des ouvrants, persiennes en alu, garde-corps et panneaux).

Le Parc d'Entremont « nouveau » avec la rénovation et la revalorisation des immeubles à toit plats a pour objectif principal la réalisation d'économie d'énergie.

La première étape consiste à réaliser un audit énergétique afin de connaître les travaux à effectuer et l'Union souhaite que d'autres résidences mettent à l'ordre du jour de prochaines AG des projets de rénovation totale ou partielle.

14. Information sur les travaux du Centre Commercial

Le nouveau parvis est posé, mais pas encore réceptionné (plusieurs réserves).

Le projet de la future cantine du cabinet d'architectes Bleu Cube a été présenté le 16 septembre aux copropriétaires du Centre Commercial. Seule la façade sera modifiée (remplacement du bardage métallique et modification des ouvrants) à l'exclusion du bandeau supérieur. Un cahier des charges relatif à l'harmonie d'ensemble du centre commercial sera élaboré par M. Fellmann avant la convocation pour l'assemblée générale supplémentaire devant valider le projet de la Ville de Rixheim.

La demande de modification de l'enseigne « Pharmacie », présentée par Madame CLAR, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20 heures 15.

Le Président de Séance,



Monsieur WALLISER

Le Secrétaire



Madame HUMEAU

Le Scrutateur,



Monsieur BESANCON