

ASSOCIATION SYNDICALE
DES COPROPRIETAIRES DU PARC D'ENTREMONT
COMPTE-RENDU DE LA REUNION EN DATE DU 09 FEVRIER 2015

Présents :

Bât. GH : Mmes BOHRER, Mr LENTZ
Bât. DB : M. URSPRUNG
Bât. EC : Mme KAUFFMANN
Bât. Z2Z3 : M. WALLISER
Bât. Z1A : Mmes BINA et ROUSSET
Bât. R : Mrs AL YAFI et GRANGER
Bât. S : Mrs LANG et SCHERRER
Bât. R123 : Mrs FROMAGEAT et REBISCHUNG
Bât. LP : M. SCHNOEBELEN
Bât. KO : M. SANDER
La Clairière : Mme BAECHEL
L'Horizon : M. TAG
Savines 1 : M. KUENY
Savines 2 : M. MISSLIN
Savines 3 : Mme JOHNER
Centre Commercial : Mme CLAR et M. SCHERRER
Hermitage : M. GAGNARD
Panorama : M. DUBOIS
Maisons individuelles : Mme GRESSER

Excusés :

Bât. IF : M. MOSER
Bât. DB : Mme HAUER
HORIZON : M. MISSY
SAVINES 1 : M. GEYER
Maisons individuelles : M. MUTH

Absents :

Bât. IF : M. WURTZEL
Bât. EC : Mme FRANCOIS
Bât. Z2Z3 : M. OFFERLE
Bât. LP : M. TRITTER
Bât. KO : M. BESANCON
La Clairière : M. DISCHLER
L'Horizon : M. JANDERA
Panorama : M. AVORIO

1. Désignation du Bureau

Monsieur GRANGER est désigné Président de Séance à l'unanimité des présents et représentés.
Monsieur URSPRUNG 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 GRANGER ouvre la séance à 19h00.

2. Compte Rendu d'activités par Monsieur GRANGER, Président de l'Association Syndicale

Monsieur GRANGER rappelle que son rapport d'activités pour l'année 2013 était joint à la convocation à la présente réunion.

Aucune question complémentaire ne lui est posée par les membres présents.

3. Approbation des comptes arrêtés au 31.12.2013

Il est rappelé le montant des dépenses et celui du dépassement de budget. Monsieur GRANGER apporte des explications sur les réparations effectuées sur le matériel des jardiniers.

Après en avoir débattu, les membres présents approuvent à la majorité, les comptes de l'Association Syndicale du Parc d'Entremont, arrêtés au 31.12.2013, et dont le montant des dépenses s'élève à la somme de 245 135, 78 euros.

Ont voté contre :

Pour le bât. EC : MME KAUFFMANN

Se sont abstenus :

Pour le bât. R : M. AL YAFI

Pour La Clairière : Mme BAECHTEL

Pour L'Hermitage : M. GAGNARD

4. Approbation du budget prévisionnel 2015

Des questions sont posées concernant les postes « travaux », « honoraires du syndic », « contrats de maintenance », « salaires et charges sociales ».

Des explications détaillées sont données par Monsieur GRANGER concernant l'extension du champ d'intervention de la société Elagage et Paysage du Haut-Rhin, et les indemnités de départ en retraite de Monsieur GUNTHER.

Monsieur GRANGER explique également que concernant les postes « Frais postaux » et « Autres honoraires », il a été tenu compte du projet « biotope » et de l'assemblée générale extraordinaire qui devra être organisée pour qu'il puisse être mené à terme.

Les membres présents, après en avoir débattu, approuvent à la majorité, le budget pour l'exercice du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015, joint à la convocation à la présente réunion, et dont le montant s'élève à la somme de 361 710.00 euros.

Ont voté contre :

Pour le bât. EC : Mme KAUFFMANN

Pour l'Hermitage : M. GAGNARD

Se sont abstenus :

Néant

5. Information sur l'ouverture d'un compte bancaire séparé

Monsieur GRANGER informe les membres présents qu'il a demandé au syndic l'ouverture d'un compte bancaire séparé pour l'Association Syndicale alors même que celle-ci n'est pas soumise à cette obligation imposée par la loi ALUR.

6. Désignation des membres du Comité aux Comptes

Après en avoir débattu, les membres présents désignent à l'unanimité en tant que commissaires aux comptes :

- Monsieur ROLINET (Bâtiment R123)
- Monsieur SCHMITT (La Clairière)
- Madame VITOUX (La Clairière)

Aucun vote contre

Aucune abstention

7. Fixation du montant des marchés et contrats relevant de la seule compétence du Président de l'Association Syndicale

Les membres présents décident de fixer à 10 000.00 euros le montant des marchés et des contrats dont la passation relèvera de la seule compétence du Président de l'Association Syndicale.

Aucun vote contre

Se sont abstenus :

Pour le bât. EC : Mme KAUFFMANN

8. Fixation du montant des marchés et contrats relevant de la compétence du Conseil Syndical de l'Association Syndicale

Les membres présents décident que la passation des devis et contrats dont les montants seront compris entre 10 000.00 et 25 000.00 euros relèvera de la compétence du Conseil Syndical de l'Association Syndicale.

Aucun vote contre

Se sont abstenus :

Pour le bât. EC : Mme KAUFFMANN

9. Fixation du montant des marchés et contrats relevant de la compétence de l'Assemblée Générale de l'ensemble des membres de l'Association Syndicale

Les membres présents décident que la passation des devis et contrats d'un montant supérieur à 25 000.00 euros relèvera de la compétence exclusive de l'Assemblée Générale de l'ensemble des membres de l'Association Syndicale.

Aucun vote contre

Se sont abstenus :

Pour le bât. EC : Mme KAUFFMANN

10. Abattage de la ligne d'arbres de la rue d'Entremont

Monsieur GRANGER informe les membres présents que ces travaux seront prochainement programmés en concertation avec Monsieur PETER, responsable de la société Elagage et Paysage du Haut-Rhin. Il rappelle que ces travaux sont prévus de longue date et qu'ils ont par conséquent déjà été budgétisés.

11. Travaux à réaliser sur le parking des 1 et 3 rue des Ormes

Monsieur GRANGER présente le projet établi en concertation avec Monsieur PETER de la société Elagage et Paysage du Haut-Rhin et des copropriétaires de la rue des Ormes.

Il rappelle que la Mairie impose la création de places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite lors de la réfection de parkings.

Il informe les membres présents que ces travaux seront réalisés dans le courant de l'année et qu'ils ont été budgétisés.

12. Travaux de ré-aménagement du parking de la rue des Peupliers suivant projet de la Mairie

Monsieur GRANGER présente le projet en rappelant que celui-ci a été établi à l'initiative de la Mairie, et qu'il a déjà fait l'objet d'une présentation en réunion « Underground ».

Un rendez-vous sera prochainement programmé avec les services municipaux (Monsieur LHUISSIER) afin de retravailler le projet.

Monsieur GRANGER précise que les dépenses afférentes seraient réparties approximativement de la manière suivante : 1/3 à la charge de la municipalité, 2/3 à la charge de l'Association Syndicale.

13. Biotope : Présentation du projet élaboré en collaboration avec la société Elagage et Paysage du Haut-Rhin

Nicolas BAECHLER, responsable travaux de la société Citya Etige Logement, projette une présentation du projet avec les coûts estimatifs connus au jour de la réunion, et qui sont susceptibles d'évoluer.

Monsieur GRANGER rappelle que ces travaux devront faire l'objet d'un vote à l'occasion d'une Assemblée Générale Extraordinaire de l'ensemble des membres de l'Association Syndicale.

Il indique que des demandes de subvention ont été formulées par ses soins auprès d'organismes tels que le « GERPLAN » et l'Agence de l'Eau.

Le montant prévisionnel et estimé des travaux a été inclus dans le budget 2015.

Tous les membres présents sont favorables à ce projet et à l'organisation d'une Assemblée Générale Extraordinaire afin que le projet, s'il recueille l'approbation de l'ensemble des membres de l'Association Syndicale, puisse aboutir dans les meilleurs délais.

14. Commission « Jardiniers » : Ré-organisation suite au départ en retraite de Monsieur GUNTHER

Monsieur GRANGER rappelle que Monsieur GUNTHER a pris sa retraite le 31 janvier 2015, ainsi que l'organisation et la répartition des tâches en vigueur jusqu'à cette date.

Il informe les membres présents qu'une commission a été instituée afin d'envisager les différentes possibilités pour l'organisation du remplacement de Monsieur GUNTHER.

Cette commission s'est prononcée en faveur d'un remplacement par la société Elagage et Paysage du Haut-Rhin pendant une période « probatoire » d'une année.

Monsieur GRANGER informe qu'il a à cet effet négocié avec la société Elagage et paysage du Haut-Rhin, des conditions spécifiques de mise à disposition d'un salarié lors des périodes d'activité intense (plantations des fleurs par exemple), pour venir en soutien de Monsieur MARZOLF.

Dans cette hypothèse, la facturation se fera au temps passé par le salarié.

Monsieur GRANGER informe également qu'il a négocié des conditions tarifaires spécifiques concernant :

- Le remplacement de Monsieur MARZOLF pendant ses congés
- Le remplacement de Monsieur MARZOLF en cas de maladie ou d'accident du travail de longue durée

Ces explications étant données, les membres présents donnent leur accord à Monsieur GRANGER pour qu'il signe le contrat ainsi négocié avec la société Elagage et Paysage du Haut-Rhin.

Aucun vote contre

Aucune abstention

15. Harmonisation et entretien des rez-de-jardin

Monsieur WALLISER, en sa qualité de Président de l'Union des Syndicats, et Vice-Président de l'Association Syndicale du Parc d'Entremont, prend la parole et rappelle les raisons ayant poussé l'Association Syndicale et l'Union des Syndicats à prendre des décisions concernant l'harmonisation des rez-de-jardin.

Il rappelle que ces dispositions ont été soumises à l'ensemble des assemblées générales des résidences du Parc d'Entremont en 2014.

Suite à la dernière réunion « Underground », le texte adopté a été remodelé et sera de nouveau soumis à l'approbation des résidences du Parc d'Entremont lors des Assemblées Générales de 2015.

Le texte sera le suivant :

« La décision adoptée à l'unanimité par l'Union des Syndicats et l'Association Syndicale du Parc d'Entremont en date du 05 mai 2014 et votée par la quasi-totalité des résidences lors des assemblées générales de 2014, a conduit à des confusions de la part des copropriétaires concernés.

L'Union des Syndicats et l'Association Syndicale propose que la phrase « l'entretien des haies sera à la charge de l'Association Syndicale » soit remplacée par le texte suivant : « sauf cas spécifique connu, il est rappelé que l'entretien des rez-de-jardin incombera à chaque occupant. L'Association Syndicale et la société Elagage et Paysage du Haut-Rhin ne seront amenées à intervenir qu'en cas de défaillance d'un occupant (copropriétaire ou locataire). En pareil cas, la facturation sera imputée au copropriétaire concerné. »

Ce texte correctif a été voté à l'unanimité par les conseillers syndicaux lors de la dernière réunion « Underground ».

Il sera également rappelé lors des assemblées générales des résidences concernées que la taille des haies ne devra en aucun cas excéder 1.80 mètres, et qu'il ne sera toléré aucun des aménagements suivants :

- Potagers
- Clôtures et / ou portillons
- Niches pour chiens
- Piscines gonflables
- Séchoirs à linge
- Barbecues
- Constructions fixes ou amovibles

Il n'est formulé aucune remarque complémentaire par les membres présents à la présente réunion. Ces derniers approuvent le projet.

Aucun vote contre

Aucune abstention

16. Déploiement du réseau FTTH (fibre optique) – Demande de la société ORANGE

La demande de la société ORANGE était jointe à la convocation à la présente réunion, et concerne l'implantation sur le Parc d'Entremont de points de mutualisation se présentant sous la forme d'armoires et qui sont des éléments indispensables au déploiement du réseau fibre optique.

Monsieur Patrice NYREK prend la parole et informe les membres présents que la société ORANGE s'est engagée à déployer la fibre optique sur toute la région Alsace d'ici à 2020.

Le déploiement sur les communes d'Illzach, Rixheim et Mulhouse devrait être achevé d'ici la fin de l'année 2015.

Il est rappelé que l'étape suivant l'installation des points de mutualisation sera le raccordement des immeubles à la fibre optique.

Les propositions d'installations de la part d'ORANGE parviendront progressivement au syndic de chaque résidence qui devra les soumettre au vote en assemblée générale.

Après avoir entendu l'ensemble de ces informations et après en avoir débattu, les membres présents donnent à l'unanimité leur accord pour l'installation par la société ORANGE des points de mutualisation sur l'enceinte du Parc d'Entremont.

Aucun vote contre

Aucune abstention

17. Information sur la procédure en annulation des deux assemblées générales du 17 décembre 2013 engagée par les époux DIRINGER

Monsieur GRANGER et le syndic informent les membres présents que c'est Maître Bernard BURNER qui est en charge de la défense des intérêts de l'Association Syndicale dans cette affaire.

Les membres présents sont également informés que Monsieur GRANGER et Madame HUMEAU ont rencontré Maître BURNER en date du 03 décembre 2014 afin de lui expliquer le fonctionnement du Parc d'Entremont et lui apporter tous les éléments de réponse qui pouvaient être opposés aux époux DIRINGER.

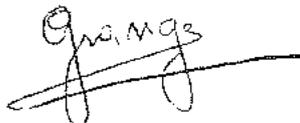
L'ordre du jour étant épuisé, plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20 heures 15.

Le Président de Séance,

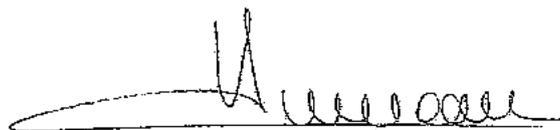
Le Secrétaire

Monsieur GRANGER

Madame HUMEAU



Le Scrutateur,



Monsieur URSPRUNG

