

	COMPTE-RENDU DU COMITÉ SYNDICAL	Séance du 28/04/2025
---	------------------------------------	-------------------------

PARTICIPANTS

Présents :

- M. Bruno BACHELARD (passation)
- M. Pierre Yves HOREL (passation)
- M. Arnaud CALLEGARI (en poste)
- Mme Véronique FLAUJAC (en poste)
- M. Rodolphe FLEURY (en poste)
- M. Nicolas GAVILLET (en poste)
- M. Julien LAMOURET (en poste)
- Mme Magali LEGAUD (en poste)
- Mme Valérie MAYER-BLIMONT (en poste)
- Mme Vahia AVAEORU MOTTA (en poste)
- Mme Martine WALRAVE (en poste)

Absents excusés :

- M. Jean-Louis CHENAUD (pouvoir donné à M. Arnaud CALLEGARI)
- M. Claudio FERREIRA (pouvoir donné à M. Nicolas GAVILLET)

Président de séance : Martine WALRAVE en tant que doyenne et conformément aux Statuts.
Secrétaire de séance : Nicolas GAVILLET.

La séance est ouverte à 20h00.

	<p>COMPTE-RENDU DU COMITÉ SYNDICAL</p>	<p>Séance du 28/04/2025</p>
---	--	---------------------------------

ORDRE DU JOUR

- Révocation du bureau
- Élection du nouveau bureau et désignation des responsables de commissions
- Point de situation des commissions
- Divers

1 Révocation de l'ancien bureau

- Mot de passation de la part du président M. Bruno BACHELARD :
 - Remerciements à l'ensemble des membres qui ont contribué au fonctionnement du comité et de l'ASLDS cette année.
 - Dossiers sensibles et nécessité de suivi des affaires liées aux commissions « Urbanisme » et « Juridique ».
 - Enjeux de la refonte du site internet du domaine pour permettre le vote en ligne.
- Mot de passation du responsable communication et informatique M. Pierre Yves HOREL :
 - Réseaux sociaux à éviter pour contribuer à un apaisement dans les relations entre les membres de l'ASLDS (les résidents).

2 Election du nouveau bureau et des responsables de commission

- Un tour de table a lieu pour que chacun puisse se présenter et expliquer ses motivations à poursuivre ou à rejoindre le Comité Syndical (C.S.) ainsi que ses souhaits de responsabilités dans les commissions.
- Selon les modalités des statuts, c'est Mme Martine WALRAVE (la doyenne) qui ouvre le renouvellement du bureau.
- 9 présents, 2 qui donnent pouvoir, soit 11 personnes nommées au comité syndical présentes ou représentées : le quorum (8) est atteint. Les décisions prises lors de cette réunion du Comité Syndical sont valides.
- La question des votes à main levée ou à bulletin secret est évoquée : il est retenu à l'unanimité le vote à main levée.

	<p>COMPTE-RENDU DU COMITÉ SYNDICAL</p>	<p>Séance du 28/04/2025</p>
---	--	---------------------------------

Election du président : Mesdames Valérie MAYER-BLIMONT et Vahia AVAEORU MOTTA se présentent au poste de Présidente.

Mme Valérie MAYER-BLIMONT :

Nb de votants : 11
 Nb de voix POUR : 3
 Nb de voix CONTRE : 0
 Nb d'ABSTENTIONS : 8

Mme Vahia AVAEORU MOTTA :

Nb de votants : 11
 Nb de voix POUR : 8
 Nb de voix CONTRE : 1
 Nb d'ABSTENTIONS : 2

Madame Vahia AVAEORU MOTTA est élue au poste de présidente.

Election du vice-président : Monsieur Rodolphe FLEURY est le seul candidat à se présenter au poste de vice-président.

Nb de votants : 11
 Nb de voix POUR : 9
 Nb de voix CONTRE : 2
 Nb d'ABSTENTIONS : 0

Monsieur Rodolphe FLEURY est élu au poste de vice-président.

Election du trésorier : Monsieur Arnaud CALLEGARI est le seul candidat à se présenter au poste de trésorier.

Nb de votants : 11
 Nb de voix POUR : 11
 Nb de voix CONTRE : 0
 Nb d'ABSTENTIONS : 0

Monsieur Arnaud CALLEGARI est élu au poste de trésorier.

	<p>COMPTE-RENDU DU COMITÉ SYNDICAL</p>	<p>Séance du 28/04/2025</p>
---	--	---------------------------------

Election du secrétaire : Madame Martine WALRAVE est la seule candidate à se présenter au poste de secrétaire.

Nb de votants : 11

Nb de voix POUR : 11

Nb de voix CONTRE : 0

Nb d'ABSTENTIONS : 0

Madame Martine WALRAVE est élue au poste de secrétaire.

Répartition des responsables et responsables-adjoints des commissions par les membres du comité syndical :

Commission « communication » :

M. Julien LAMOURET (responsable)

Mme Magali LEGAUD (responsable-adjointe)

Mme Martine WALRAVE

Mme Vahia AVAEORU MOTTA

Commission « informatique et protection des données » :

M. Julien LAMOURET (responsable)

Mme Magali LEGAUD (responsable-adjointe)

Mme Vahia AVAEORU MOTTA

Commission « juridique, administrative et contrôle des comptes » :

M. Claudio FERREIRA (responsable)

Mme Martine WALRAVE (responsable-adjointe)

M. Jean-Louis CHENAUD

Mme Vahia AVAEORU MOTTA

Commission « hygiène et sécurité » :

Mme Magali LEGAUD (responsable)

M. Julien LAMOURET (responsable-adjoint)

M. Rodolphe FLEURY

Mme Vahia AVAEORU MOTTA

Commission « événementiel » :

Mme Martine WALRAVE (responsable)

M. Arnaud CALLEGARI (responsable-adjoint)

Mme Vahia AVAEORU MOTTA

	<p>COMPTE-RENDU DU COMITÉ SYNDICAL</p>	<p>Séance du 28/04/2025</p>
---	--	---------------------------------

Commission « travaux » :

M. Nicolas GAVILLET (responsable)
M. Rodolphe FLEURY (responsable-adjoint)
M. Claudio FERREIRA
Mme Vahia AVAEORU MOTTA

Commission « espaces verts » :

Mme Véronique FLAUJAC (responsable)
Mme Magali LEGAUD (responsable-adjointe)
M. Arnaud CALLEGARI
Mme Vahia AVAEORU MOTTA

Commission « urbanisme et cadre de vie » :

Mme Valérie MAYER-BLIMONT (responsable)
Mme Véronique FLAUJAC (responsable-adjointe)
M. Rodolphe FLEURY
M. Jean-Louis CHENAUD
Mme Vahia AVAEORU MOTTA

3 Point de situation des commissions

● **Commission « finances » :**

M. Arnaud CALLEGARI rappelle que l'état des comptes est à disposition de tous sur le site internet de l'ASLDS, dans la rubrique « finances ».

● **Commission « travaux » :**

Les travaux de la piscine devraient se terminer début mai et en fonction de la météo, une remise en eau et en chauffe est prévue avec les différents intervenants pour le 12 mai avec une ouverture prévue mi-mai.

Tennis : mise en peinture du cours numéro 3 et réalisation du démoussage des cours n° 1 et 2 effectuées.

Les deux vannes (situées dans le parc côté petit bassin) seront installées après la saison d'été pour des raisons techniques et en raison du risque de décalage de l'ouverture de la piscine.

Des prestataires sérieux et compétents ont été trouvés pour cette intervention.

	<p>COMPTE-RENDU DU COMITÉ SYNDICAL</p>	<p>Séance du 28/04/2025</p>
---	--	---------------------------------

Un nouveau store banne a été commandé à la société « MATEST », il sera livré et monté début mai par ce même prestataire.

La société « EIRL B.P.S. » a changé le groom de la porte d'entrée (portillon) du centre de loisirs.

Les travaux de Monsieur ALVES de changement de corps de chauffe ont été réalisés courant avril.

Une commande supplémentaire a été passée courant avril pour changer l'électrode d'allumage, le vase d'expansion 50 L, le purgeur d'air automatique et une fuite sur raccord pour un montant de 689,00 €.

Les travaux ont été effectués fin avril.

Nous avons sollicité la Sté « ALVES GAZ SAV » pour un contrat de maintenance chaudière pour la saison car nous n'avons pas été satisfaits la saison dernière par le précédent prestataire. Nous attendons son offre.

SUEZ est intervenue pour la recherche d'une vanne se trouvant sur la voirie concernant un changement de compteur leur appartenant.

Affaire à suivre par la commission : l'ASLDS reste vigilante sur l'avancement de cette intervention.

Un devis a été demandé pour la réparation d'une main courante à l'entrée du centre de loisirs, abîmée par un des résidents lors d'une location de la salle.

Devis en cours pour la transformation d'une des toilettes en PMR.

Le portillon côté bac tampon a été condamné avec un « colson ».

Du saturateur a été acheté pour permettre à Johan de remettre une couche de ce produit sur la terrasse avant la saison.

De la peinture grise « RAL 7016 » pour métal a été achetée pour que Johan réalise la mise en peinture de la porte d'entrée notamment les traces de l'ancien groom et le portail.

Il faudrait prévoir de repeindre les plongeurs en blanc, à voir si c'est Johan ou la société « SEL TECH » qui s'en occupe.

Un passage au karcher est prévu sur les plages, le bac tampon, les jeux pour enfants et les enrobés avant le début de saison.

	<p>COMPTE-RENDU DU COMITÉ SYNDICAL</p>	<p>Séance du 28/04/2025</p>
---	--	---------------------------------

- **Commission « communication » :**

Une communication a été publiée concernant la taille des haies par les résidents.

La question de relancer un canal de communication direct type page « Facebook » privée est posée. Ce sujet est un point très sensible, eu égard aux différents antécédents et n'est pas prioritaire, il sera étudié ultérieurement et soumis au vote du C.S.

Le nouveau responsable de communication se charge de faire des propositions au C.S. Dans le cas où ces propositions pourraient satisfaire le C.S. et qu'il serait envisagé de relancer un canal de communication, nous tenterons de récupérer l'accès à l'ancienne page pour positionner notre nouveau responsable de communication en tant qu'administrateur.

- **Commission « informatique et protection des données » :**

Une refonte du site internet de l'ASLDS est souhaitée afin de le rendre pratique, mobile et visuel.

Conformément aux statuts nouvellement votés, le vote lors des prochaines AG pourra être électronique. Plusieurs logiciels ont été envisagés. Il reste à en choisir un et mettre en place la procédure.

Le nouveau responsable de cette commission s'est penché sur le sujet et compte revenir vers le comité avec des propositions.

Un devis pour remplacer le dispositif de contrôle des badges a été accepté.

Un réabonnement sous forme d'un don de 50 € a été nécessaire pour maintenir l'utilisation du site de réservation du tennis.

- **Commission « événementiel » :**

Le pot des résidents ainsi que le tournoi de tennis seront programmés prochainement.

- **Commission « hygiène et sécurité » :**

M. Nicolas DEMAY, agent assurant l'accueil et la sécurité du centre de loisirs, a rendez-vous avec M. Akim LAKRICHLI, directeur de l'entreprise « PREMIUM SECURITE », pour un entretien d'embauche.

M. LAKRICHLI nous propose d'étendre ses prestations au service de ménage.

	<p>COMPTE-RENDU DU COMITÉ SYNDICAL</p>	<p>Séance du 28/04/2025</p>
---	--	---------------------------------

M. Romain FRANCOIS (MNS ces dernières années et chef de bassin pour cette saison) via sa société « SPORT ENERGY », a actualisé sa proposition de devis qui prend en charge l'entretien de la piscine et la gestion des MNS (recrutement, paie, ...).

Cette solution est acceptée afin de protéger l'ASLDS d'un point de vue juridique concernant le recours à du personnel via le statut d'auto-entrepreneur. Elle offre également une tranquillité d'esprit et une facilité de gestion pour les membres du comité.

La commande des produits nécessaires pour l'entretien de la piscine a été préparée par M. FRANCOIS suite à un inventaire. Elle a été validée et passée le 26 mars. Il est prévu, pour des questions de stockage, d'en faire une seconde durant la saison.

Concernant le snack, le bail avec Mme Anaïs FOURNIER doit encore être signé, elle souhaite un peu de matériel complémentaire :

A voir avec elle et si accord du C.S., prévoir d'ajouter ce matériel complémentaire à l'inventaire.

Il est prévu jusque-là de limiter à l'inventaire le gros mobilier (à voir si la petite fourniture doit y être incluse).

La nouvelle responsable de cette commission va prendre contact rapidement avec Mme FOURNIER.

- **Commission « espaces verts » :**

Mise en place de la saison 2025 du centre de loisirs avec l'entretien des espaces communs (tonte, taille, ...).

Deuxième phase d'élagage du sous-bois entre les rues Ernest Chausson et Marc Antoine Charpentier. Rdv dimanche 4 mai avec l'entreprise « Josse », pour le choix des arbres à élaguer/couper, en fonction de leur hauteur et de danger potentiel qu'ils représentent sur les maisons environnantes en cas de chute.

- **Commission « urbanisme et cadre de vie » :**

Trois nouvelles ventes sont à contrôler : la nouvelle responsable de cette commission va prendre prochainement contact avec M. Fernand FERRER pour le passage de témoin.

- **Commission « juridique, administrative et contrôle des comptes » :**

Affaire « LE TELLIER - LEPRETRE » : Les Consorts LE TELLIER - LEPRETRE se sont opposés à l'injonction de payer. Nous sommes en attente de la décision du tribunal.

Affaire « DUPUIS » (anciennement RAOUL) : un courrier a été envoyé à Mme DUPUIS par l'avocat de l'ASLDS. Nous sommes en attente d'une réponse.

	COMPTE-RENDU DU COMITÉ SYNDICAL	Séance du 28/04/2025
---	------------------------------------	-------------------------

Affaire « DELIERRE » : communication faite sur la décision en dernier ressort du Tribunal.

Affaire « KADIRI » : question de l'installation des panneaux solaires en façade : un sujet à traiter par les commissions « urbanisme et cadre de vie » et « juridique ».

Dossier « 13 rue Jean Philippe Rameau » : un courrier a été envoyé pour repeindre la façade en blanc au lieu de la couleur saumon ainsi que le portail non ajouré à 1m50.

Dossier « FIGUEIRA » : un courrier en RAR a été envoyé.

Pour favoriser et garantir le bon suivi des affaires juridiques, il est souhaité de pouvoir maintenir la participation en tant qu'invité au sein du C.S. de M. Jean-Francois JEHANNO. Ce dernier nous permet d'être performants et de garder le même interlocuteur auprès de notre avocat.

4 Divers

Les PV des AGO et AGE du samedi 5 avril 2025 ont été publiés sur le site internet de l'ASLDS. Ils sont également envoyés par e-mail à tous les résidents et disponibles, en version papier, au secrétariat sur simple demande.

Le compte-rendu de la réunion du C.S. de ce lundi 28 avril 2025 est validé.

La date de la prochaine réunion du C.S. est établie au lundi 2 juin 2025 à 19h45.

Pour une organisation et un travail efficace de chacun, la tenue des réunions du C.S. doit se dérouler dans la sérénité et le respect de tous.

La séance est levée à 23h00.

La présidente
Vahia AVAEORU MOTTA

Le secrétaire de séance
Nicolas GAVILLET