ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU DOMAINE DE LA CROIX DE PIERRE

RAPPORT D'ACTIVITE 2024
DU CONSEIL SYNDICAL

Conformément aux statuts de notre ASL, l'Assemblée Générale s'est réunie le **4 Avril 2025** et a été présentée par Olivier CHERIAUX (Président), et les membres du Conseil Syndical : Philippe BOUCHER (Vice-président et Trésorier adjoint), Laurent HERRY (Trésorier) - absent excusé, Marjolaine THOUVENIN (Secrétaire) - absente excusée, Liliane TRAN (secrétaire adjointe), Yovan NALOVIC (en charge des routes), Sylvain DESPATY (de l'entretien des Espaces Verts), Ludovic BREDIF (en charge de la station de pompage) - absent excusé.

Cette 47ème AG s'est tenue dans la mairie de Bréchamps prêtée gracieusement par la municipalité de Bréchamps à qui adressons tous nos remerciements et particulièrement à M. WEYMEELS (Maire), M. BREBION (1eradjoint, sans qui les opérations de vidanges communes des fosses septiques n'auraient pas lieu), Mme DORE (secrétaire de mairie) et l'équipe FONCIA (notre gestionnaire) représentée par Nathalie CHAMPAGNE.

Nous souhaitons la bienvenue aux nouveaux arrivants:
- Wilfried PRIMES et Deborah FLAMAND (Lot 26)
- Arnaud VILLENEUVE DE JANTI (Lot 64)

Le quorum ayant été atteint, le président ouvre la séance et remercie l'Assemblée dont la présence témoigne de la gratitude aux membres du Conseil Syndical pour le travail accompli bénévolement au cours de l'année 2024. Merci aussi à ceux qui ont bien voulu donner leur pouvoir et voter par correspondance.

Après avoir organisé la séance en désignant le président de la séance (Olivier CHERIAUX), le scrutateur (Philippe BOUCHER) et la secrétaire (Nathalie CHAMPAGNE), la présentation de l'AG a commencé.

1. RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024

En 2024, le conseil syndical s'est réuni 4 fois pour:
- Répartir les rôles des membres du conseil syndical
- Définir et répartir les actions d'entretien de la station de pompage, des routes et des espaces verts
- Partager les résultats des analyses et suivi des fournisseurs
- Effectuer un suivi des consommations d'eau (individuels et collectives)
- Valider la répartition des dépenses du budget 2024 et définir le budget 2025-2026

a. Station et réseaux d'eau

Travaux d'entretiens et contrats pour la station de pompage

6 sociétés permettent d'assurer le bon fonctionnement de la station de pompage :

- Bureau Veritas assure la vérification annuelle des installations électriques de la station.
- La société 2PA assure le nettoyage des cuves.
  Les membres du Conseil Syndical préparent l'intervention en vidant les cuves, en assurant d'accès aux cuves et en accueillant la société 2PA pour leur nettoyage annuel.
- UD Energie. assure l'entretien du groupe électrogène (visite trimestrielle pour effectuer les niveaux, la mise en route du groupe et une vidange périodique).
- LEROY Terrassement effectue les travaux de plomberie sur les installations collectives (station, réseau d'eau). Il est rappelé que c'est la seule société à être habilitée à effectuer des travaux de réparation sur nos réseaux d'eau. Les vannes de purge des cuves ont été remplacées.
- Relevé des compteurs individuels avec la société ISTA (2 relevés effectués en 2024). Ces relevés ont permis de détecter 2 fuites dans des parties privatives. Afin d'éviter d'avoir à supporter les coûts de recherches de fuites et réparation des fuites, il vous est vivement conseillé de souscrire une assurance.
- Contrat d'assistance technique avec le Syndicat des Eaux de Ruffins
  Ils nous assurent un support technique, notamment le raccordement au réseau d'eau public en cas de défaillance grave de notre installation ainsi que de précieux conseils.

Suivi périodique de la station

Un relevé hebdomadaire des installations permet d'identifier toute anomalie et d'effectuer des analyses statistiques de notre consommation. Les conclusions pour 2024 sont les suivantes:

- l'évolution de la consommation annuelle d'eau est devenue proche de la moyenne nationale avec une réduction par rapport à 2023 de 12%
- les pompes de puits ont un débit moyen régulier indiquant un fonctionnement normal.
- les analyses périodiques de l'eau (assurées par le laboratoire CARSO mandaté par l'ARS (Agence Régionale de la Santé) indiquent une eau "conforme aux exigences de qualité en vigueur". Ces contrôles sont effectués en accord avec l'arrêté préfectoral n°2003-1042 qui impose les catégories d'analyses à effectuer. L'intégralité des relevés sont disponibles sur le site de l'ASL (https://sites.google.com/site/asldudomainedelacroixdepierre).

Conformément à la loi Warsmann, le Conseil Syndical se doit de vous prévenir en cas de détection de consommation "anormale" (grâce aux relevés périodiques de la société ISTA). Vous avez alors 1 mois pour initier les travaux de recherche de fuite.

N'hésitez pas à nous faire parvenir vos coordonnées, mails et/ou portables, afin de faciliter la transmission d'informations (bulletins d'analyse, annonces de coupures d'eau voire alerte en cas d'infection bactériologique) à l'adresse: ***president.asl.croix.de.pierre@gmail.com***

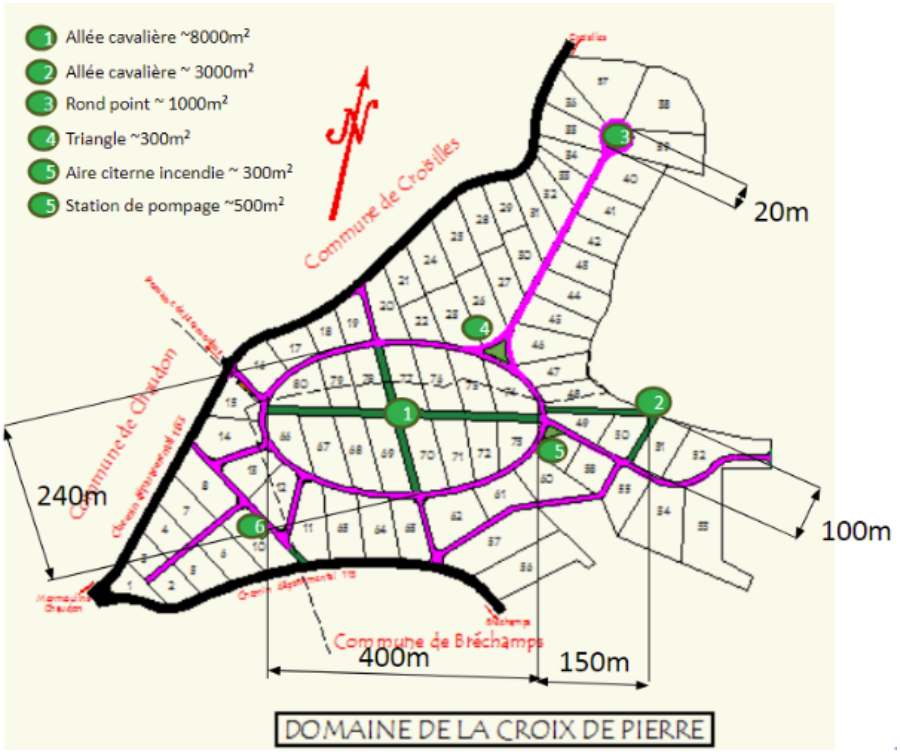
Vérifiez que les mails qui vous sont envoyés avec cette adresse ne soient pas dans vos Spam !

b. Entretien des espaces verts

Il est rappelé que les parties communes au droit des propriétés sont à la charge des propriétaires (Cahier des charges Chapitre IV Article 4 ("...les acquéreurs ... entretiendront en état de propreté les bas-côtés, le caniveau ainsi que la zone réservée en espace libre au droit de leur façade.").
La résolution de l'AG2015 permet au Conseil Syndical de se suppléer aux propriétaires qui n'auraient pas assuré l'entretien au 31 Janvier. Le coût de cette intervention sera à la charge du propriétaire.
L'entretien de vos abords, c'est :

- Respecter le cahier des charges,
- Respecter le travail effectué sur les parties communes,
- Respecter le travail de vos voisins qui entretiennent les leurs.

La surface des parties communes à entretenir est d'environ 13000m2. L'entretien est assuré par la société France FAUCHAGE avec qui nous avons un contrat pour 3 passages dont 1 avec le ramassage des feuilles de quelques zones.



c. Entretien des routes

Un entretien de l'évacuation des eaux pluviales à l'entrée Croisilles a été effectué dans le cadre du bénévolat (merci à Ludovic BREDIF).

2. BUDGET

- Les comptes 2024 (exercice clos au 31/12/2024) ont été présentés avec le support de Nathalie CHAMPAGNE (Foncia)
- Le quitus au gestionnaire a été proposé par le conseil syndical qui a été accordé à la majorité.
- Budget de fonctionnement 2025 proposé : 25000€, accepté à l'unanimité.
- Budget de fonctionnement 2026 révisé en séance: 25000€, accepté à l'unanimité.
- Fonds de travaux 2025: 12000€ (déjà voté en AG2024)
- Fonds de travaux 2026 proposé: 12000€, accepté à l'unanimité.
  Le budget global pour 2025 et 2026 s'élève donc à 37000€ soit constant par rapport à 2024.

3. ELECTIONS

Le conseil syndical a demandé d'accorder à nouveau votre confiance à notre Gestionnaire (FONCIA NORMILE). L'Assemblée Générale a reconduit le contrat de gestion à FONCIApour 1 an).

Le conseil syndical 2025 se compose des membres suivants :

- Philippe BOUCHER
- Ludovic BREDIF
- Olivier CHERIAUX
- Sylvain DESPATY
- Laurent HERRY
- Yovan NALOVIC
- Olivier SUTTERLIN

4. DIVERS

a. ENVOI DES COURRIERS RECOMMANDÉS EN DÉMATÉRIALISÉ

En réponse à une question en AG2024, il est désormais possible d'envoyer les courriers recommandés en dématérialisé. Il vous sera demandé de vous positionner sur votre choix. Sans réponse, les courriers papiers continueront à vous être adressés.

b. VIDANGE DES FOSSES SEPTIQUES

Organisé par M. BREBION (1er adjoint au maire de Bréchamps).
Planifié la semaine du 12-16 Mai 2025 (une demande d'inscription vous sera envoyé par mail - répondre avant le 28 Avril).
Tarif unique (205€) quelque soit l'installation (fosse septique, bac dégraisseur, fosses toutes eaux, puisard, mini station) dans la limite de:
- 40m de tuyau (au delà: + de 52€/ 10mL supplément)
- 4m3 d'eaux usées (au delà: +52€ / m3 supplémentaire)

c. QUESTIONS DIVERSES

Il est rappelé que les animaux doivent être tenus en laisse afin de n'occasionner aucune nuisance.

Olivier CHERIAUX