

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Documents de séance

- [0.1 ESCALIER EXISTANT.pdf](#) (894 KB)
- [0.2 ESCALIER SOLUTION 1 MARCHES EN BOIS SUPPLEMENTAIRES.pdf](#) (1 MB)
- [0.3 ESCALIER SOLUTION 2 ESCALIER EN BETON.pdf](#) (819 KB)
- [0.4 ESCALIER SOLUTION 3 ESCALIER CONSERVE +BETON HT MARCHES 12 CM.pdf](#) (924 KB)
- [0.5 ESCALIER SOLUTION 4 ESCALIER CONSERVE +BETON HT MARCHES 17 CM.pdf](#) (934 KB)
- [Aexercice2022.pdf](#) (73 KB)
- [Bud2023.pdf](#) (78 KB)
- [DETAIL ESTIMATIF VALORISE SOLUTION N°1.pdf](#) (12 KB)
- [REGLES DE CONSTRUCTION DES ESCALIERS.pdf](#) (129 KB)

La présentation utilisée pour l'assemblée générale est ici :

[présentation AG](#)

Quorum !

Sur les 49 lots : 32 copropriétaires sont présents ou représentés

Nouveaux arrivants

- Sabrina Kachetir
- Abdelhalim Manser

 *Ils ont emménagé dans le lot 24*

Actions 2022

Matériels

Pour rappel le matériel n'est plus loué,

 *il est maintenant prêté.*

Vous pouvez réserver votre matériel sur le blog du lotissement.

<https://www.syndicsoleillevant.preaux.me/blog/materiel>

L'escalier

Gilbert et René ont fait des relevés et des plans avec différentes hypothèses

Il en ressort que :

1. Les marches ne sont pas régulières
2. Les marches ne sont pas aux normes
3. Il n'y a pas de solution pour faire un escalier régulier et aux normes

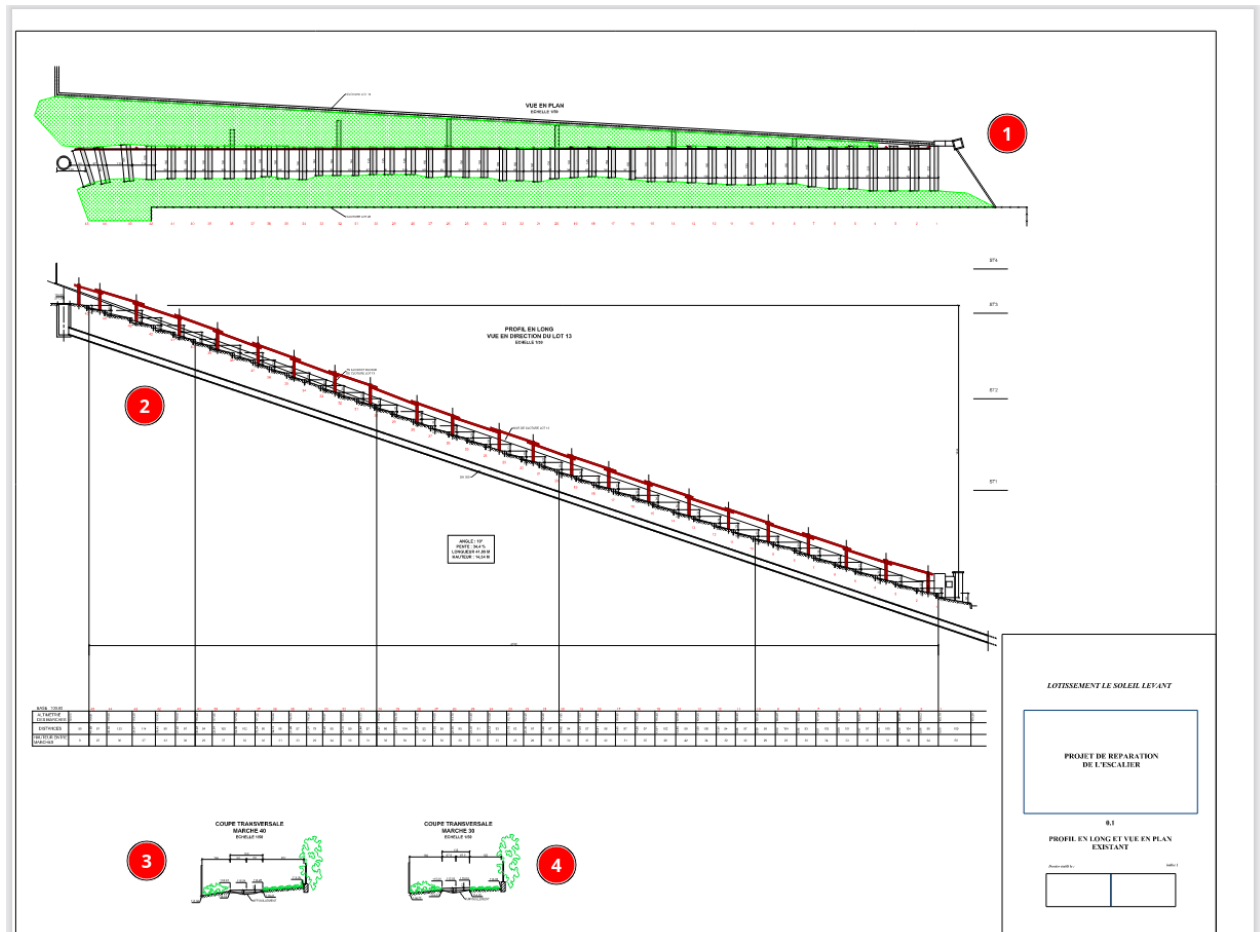
L'escalier permet de gravir une hauteur de 14,34 m sur une longueur de 41,89 m soit un angle de 19°, soit une pente de 34,4%

L'état actuel est le suivant :





ce qui est modélisé dans le document suivant :



1. vue de dessus
2. vue de coté
3. et 4. coupe transversale (détail des affouillements)

avec le détail en pdf ci-dessous :

[ESCALIEREXISTANT.pdf](#)

Info

En conclusion,

- La hauteur des marches est variable. 24 → 38 cm.
- La longueur des marches aussi: 83 → 125 cm
- Les bastaings en bois font h:12 cm et l:20 cm.

Dans notre cas il faudrait des marches de 12 % 38 cm → 120 marches.

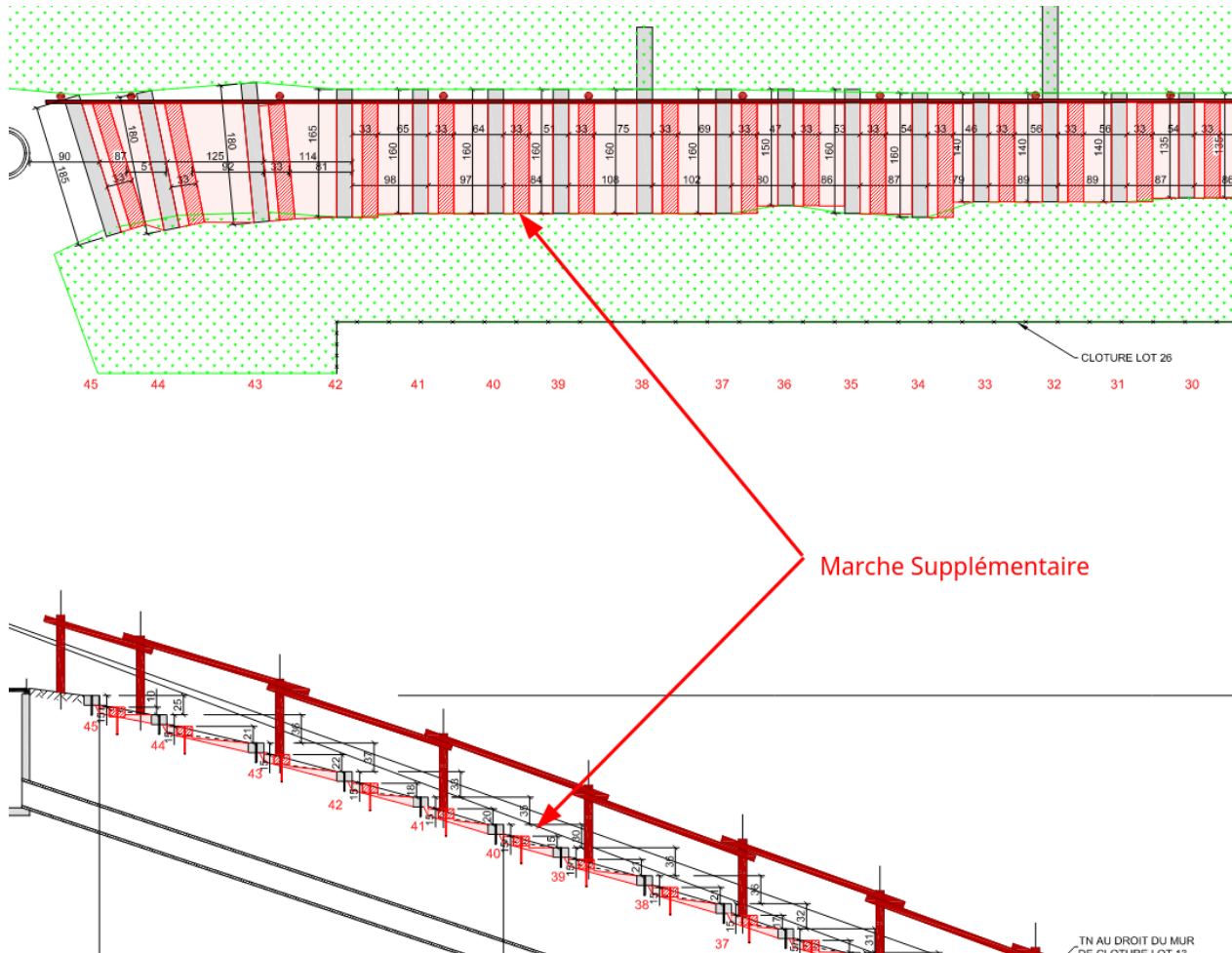
Il en découle 3 propositions :

Proposition 1

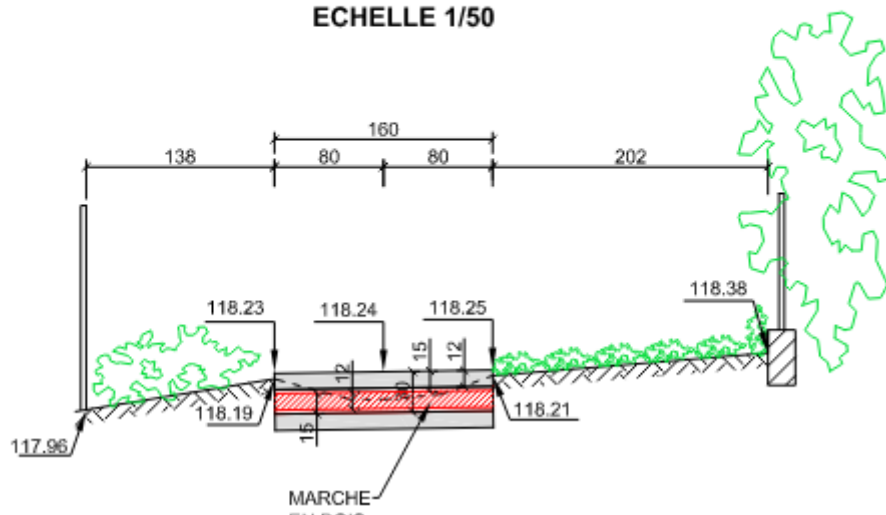
[Pdf de la proposition 1](#)

La proposition 1 consiste à rajouter des marches

- On conserve les marches existantes et la rampe
- On rajoute entre chaque marche une marche en bois → +44 soit 89 marches
- On remplace la gravette par du béton C30/37 armé d'un treillis soudé (ST25C)



COUPE TRANSVERSALE MARCHE 40 ECHELLE 1/50



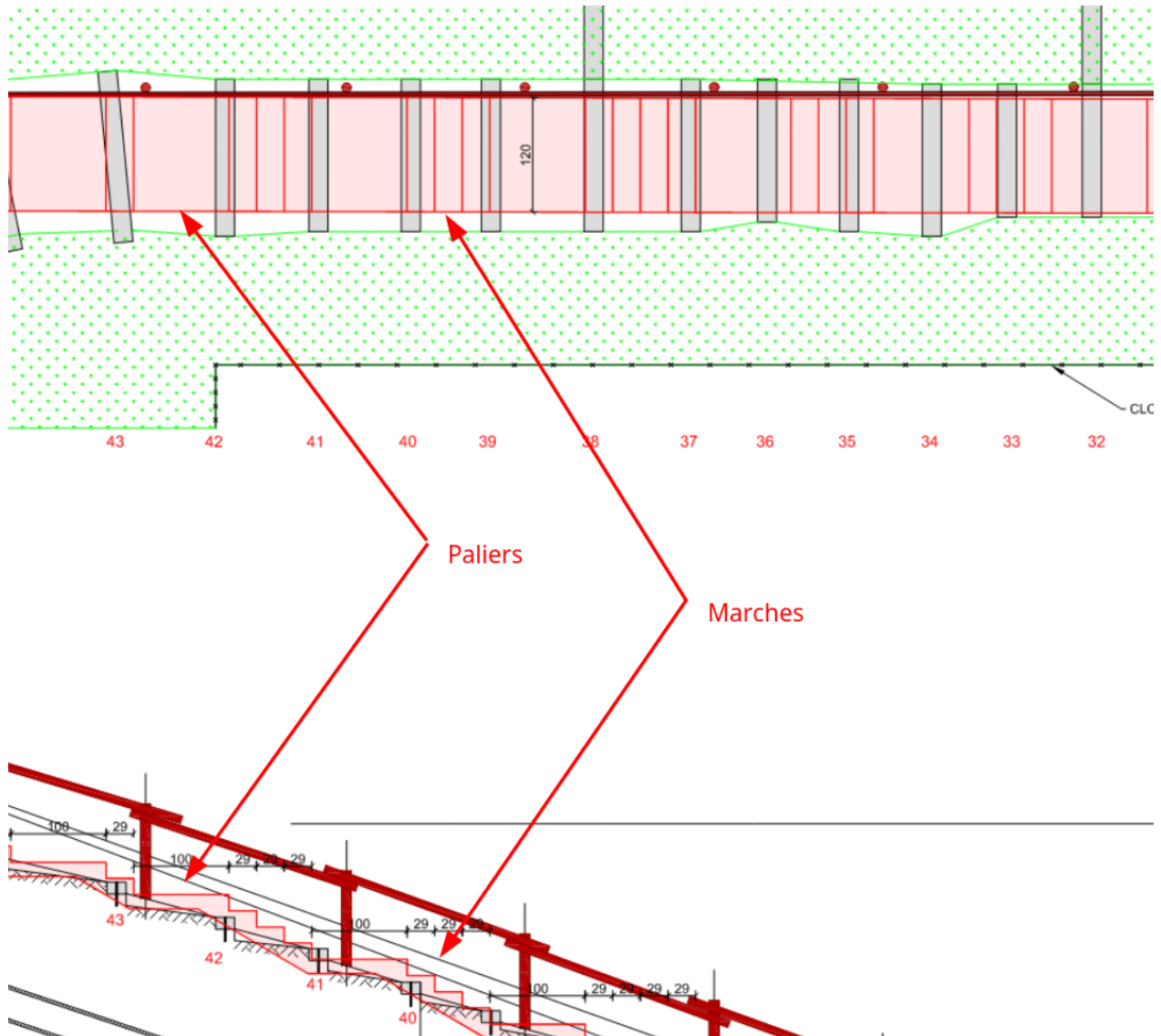
Cette solution essaie de se rapprocher de la solution 120 marches idéale

Proposition 2

[Pdf de la proposition 2](#)

Dans la proposition 2 l'idée est de rajouter et de regrouper les marches pour faire paliers

- On remplace l'existant par un escalier en béton armé
- 84 marches de h17/l29L120 + 24 paliers de 100



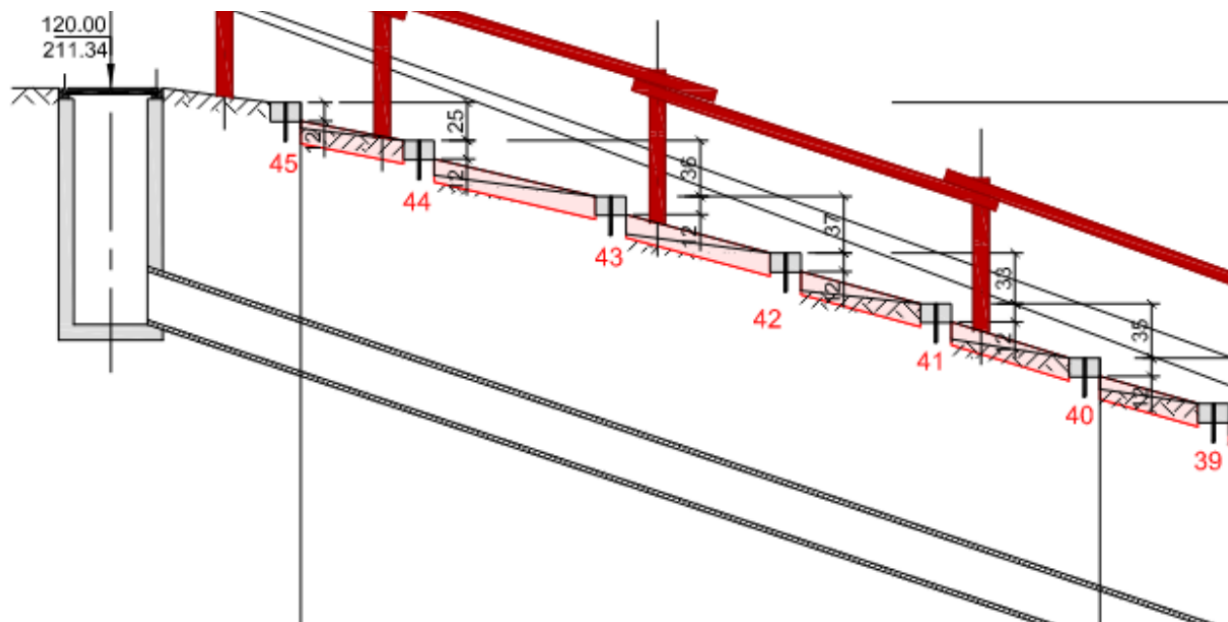
Les propositions 3 et 4 se ressemblent, seule la profondeur de la fouille change. Le principe est

- On conserve les marches existantes
- On remplace la gravette par du béton armé

proposition 3

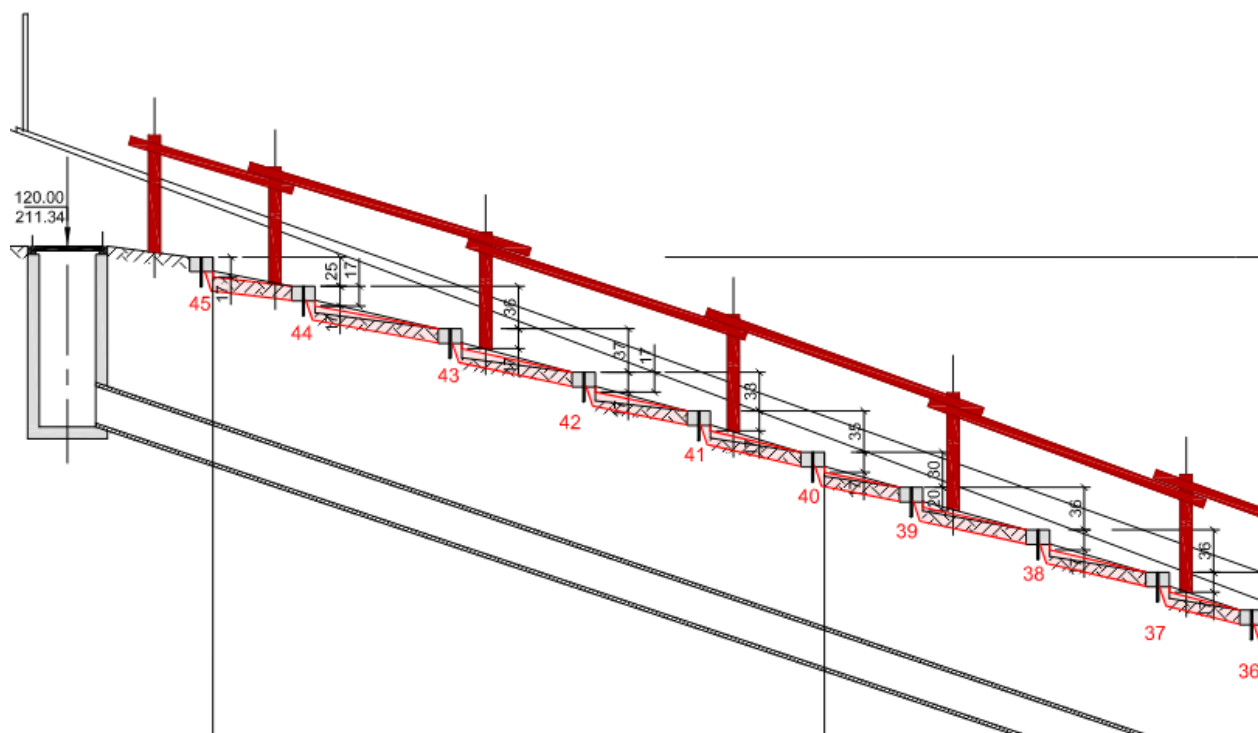
[Pdf de la proposition 3](#)





proposition 4

[Pdf de la proposition 4](#)



dans la proposition 3, la pente entre chaque marche varie de 15 à 35%

dans la proposition 4, la pente entre chaque marche varie de 10 à 25% (les marches sont plus hautes)

🗨 Décision !

Les solutions retenues par la commission:

Les solutions les moins chères sont les propositions 3 et 4 dont l'estimation est entre 22 000 et 25 000 € TTC

[détail estimatif de la proposition 3](#)

Sachant que :

- le terrassement sera manuel,
- qu'il faut une pompe à béton,
- qu'il sera difficile de trouver un prestataire

Le conseil cherchera à obtenir deux devis pour présentation et décision lors de la prochaine AG.

Ce projet est provisionné :

- 8000 euros en 2022
- 8000 euros supplémentaires projetés en 2023

Un groupe de volontaires s'est désigné pour remettre en place les gravillons

- lot 16,
- lot 31,
- lot 38,
- lot 42,
- lot 44

Pannonceaux

Merci à Jean Lecointre, qui a réalisé les pannonceaux grâce à son imprimante 3D ce qui nous a permis une économie substantielle

Ils sont positionnés à 3 endroits dans le bas du lotissement.

1. Fixé sur le mur délimitant l'emplacement des poubelles
2. Fixé sur le mur du transformateur
3. Fixé sur un petit piquet





TODO : mettre une photo des panneaux

Clôture le long de la falaise du bois

C'est fait!

Un magnifique grillage protège l'accès

- grillage spittés sur les troncs existants
- quelques piquets plantés pour les intervals longs





Fissures dans la chaussée

Nous avons suivi le problème des fissures et constaté des dégradations par négligence des chaussées ou par les travaux réalisés chez les propriétaires

Vous trouverez dans les documents suivants, les lieux relevés, les fissures ainsi que les dégradations ou négligences sur la chaussée

les implantations des fissures sont les suivantes :

Les fissures et leurs états sont dans le document ci dessous

Quant au négligences et dégradations, elles sont là :

Décision !

Pour la réparation des fissures :

- soit nous arrivons à négocier avec le prestataire de l'opération bouches à incendie
- soit nous faisons nous même avec des bandes à chauffer ou des granulés en privilégiant les saisons froides pour intervenir.

Nous rappelons que l'entretien des chaussées est nécessaire afin d'éviter la prolifération de végétation ou de feuilles. Notez également, que lorsque vous faites intervenir des prestataires il est nécessaire de respecter le cahier des charges du lotissements (voir avec Gilbert Fortuna via le bureau ou le blog)

Intervention sur la bouche à incendie

La vanne du PI (Poteau Incendie) ne fonctionnait plus, le GrandLyon a

- réparé la vanne
- changé le poteau incendie
- 3 jours d'intervention, courte coupure d'eau

La route est rebouchée et Gilbert va valider que l'intervention a été faite dans les règles. Il y a pour l'instant de l'enrobé à froid ce qui ne doit pas être définitif.

Comptes 2022

Disponibilités au 01 janvier 2022

Poste	Réel (€)
Compte CM	3 015,07
Livret CM	34 716,93

Poste	Réel (€)
Compte CA	181,47
Espèces	19,95
Total	37 933,42

Le livret CM contient le fond de réserve, dont le montant est arbitrairement fixé à : 15 680 €

Revenus

Sources	Réel (€)
Cotisations	9 800,00
Ronzon	1 480,00
Intérêts Livret	488,93
Total	11 768,93

Dépenses

Dépenses courantes / frais fixes

Dépenses	Budget (€)	Réel (€)
EDF	1 020,00	1 039,04
Assurances	544,32	544,32
Frais de Bureau	160,00	94,82
Impôts	620,00	644,00
Total		2 322,18

Dépenses courantes / frais

Dépenses	Budget (€)	Réel (€)
Espaces verts	2 000,00	1 580,83
Bois & Entretien	2 000,00	587,32
Fête des voisins	1 000,00	693,87
Total		2 861,62

Dépenses exceptionnelles

Dépenses	Budget (€)	Réel (€)
----------	------------	----------

Dépenses	Budget (€)	Réel (€)
Travaux dans le parc	3 935,63	3 835,20
Arceaux	60,00	58,40
Réfection escalier	10 000,00	0,00
Réalisation clôture	2 000,00	366,50
Tables	1 279,20	773,41
Total		5 033,51

En Résumé

Sur les revenus de **11 768,93€** nous avons dépensé **10 217,30€** ce qui représente un écart de budget de **-4 741,63€**

Avoir fin 2022

Poste	Réel (€)
Compte courant CM	2 219,80
Livret CM	36 953,869
Compte CA	172,97
Espèces	138,42
Total	39 485,05

Conclusion !

Le livret est divisé en :

- fond de prévoyance 15 680€ : inchangé
- et fond disponible de 15 805,05€

Notez qu'une réserve pour la refecton de l'escalier de **8 000€** est intégrée dans ces chiffres

Vote !

le vote à bulletin secret valide les comptes avec 30 voix pour et 2 contre.

Il est demandé de veiller à joindre à la convocation les comptes réalisés pour l'année passée et le budget de l'année en cours.

Actions 2023

Extinction des lampadaires

Extinction de l'éclairage entre minuit et 5 heures du matin :

Cette mesure n'est pas proposée par raison d'économie par mesure écologique biodiversité et réduire la consommation d'électricité mais pour s'aligner avec le choix de la mairie d'éteindre.

Le budget prévoit la mise en place d'un Inter horaire et le remplacement des fusibles par des disjoncteurs. L'alternative qui consisterait à poser des détecteurs de présence aux entrées du lotissement serait plus couteuse.

Vote !

le vote à mains levées valide l'action par 15 voix pour 13 voix contre et 4 abstentions.

Fermeture Crédit Agricole

Nous ne l'utilisons plus : Coût de l'opération 4€

Éclairage des chemins

Après analyse, les premiers budgets sont trop chers, le projet est donc abandonné.

Décision !

Une alternative serait de placer des éclairages solaires près du sol. Le problème étant en partie lié aux crottes de chiens, Il est envisagé de poser une poubelle et un distributeur de sacs à crotte pour inciter les propriétaires des chiens à nettoyer après les excréments déposés par leur chien.

Vitesse dans le lotissement

La vitesse est excessive dans le lotissement. Pour la faire baisser, nous proposons d'étudier la pose d'écluses et d'un bourrelet de béton.

- Le bourrelet béton : 5820 euros TTC
- Les écluses, entre 900 et 1700€ par écluses

Une écluse ça ressemble à ça :



Elles seraient déposées ici (environ, il faut étudier le lieu exact)



Les 3 écluses et le bourrelet

🗨 Décision !

La circulation en sens unique a été rejetée par le conseil pour maintenir la circulation actuelle. Le sens unique pourrait-être une incitation à rouler vite dans les lignes droites. La solution retenue doit inciter les automobilistes à la prudence, par crainte de voir arriver une voiture en sens opposé.

budget prévoit un bourrelet de béton et trois écluses avec la mise en œuvre partielle par des copropriétaires pour diminuer les coûts.

La mise en place de bandes stop, de pots de fleurs, d'un autre bourrelet à la sortie des « logements Ronzon », de panneaux de danger et la diffusion de courriers de sensibilisation en incluant le lotissement Ronzon ont été suggérés.

Une commission est constituée

- lot 35 → Alexis-Jean Clemens,
- lot 36 → Antoine Cazes-Forgeron,
- lot 47 → Cédric Jacquey.

Elle travaillera à l' étude et à la mise en place des écluses et du bourrelet dans le cadre du budget alloué.

Commandes groupées

Nous pourrions centraliser et organiser les commandes groupées :

- granules de bois
- bûches
- abonnements numériques (services types spliit)

- Tout autre projet (fruits, légumes, viandes)

Entretien du bois

Il faut que cette année nous fassions

- nettoyage du bois
- Élagage du bois le long de la cloture pour la protéger
- Plantation fleurs pour la prairie et de la pelouse dans les chemins
- Plantation d'arbres en remplacement des vieux
- Plantation de plantes le long des chemins pour les mettre en valeur
- Regroupement des tas de bois
- Il faut également curer les regards

Entretien des chaussées

Info

un poteau d'éclairage a été touché (parking mitoyen aux lots 15 et 16). Le budget prévoit la mise en place par des copropriétaires de 3 autres arceaux par mesure de protection.

- Protéger 3 autres lampadaires avec des arceaux
- Remplacement des bouches à clef pour 70€ par pièce
- Rebouchage des fissures

Escalier

Des devis vont être réalisés en fonction du choix fait ce jour. Comme vous allez le voir dans le budget, une nouvelle provision est constituée pour la réalisation de l'escalier qui ne pourra pas coûter moins de **30 000€** Les alternatives 3 et 4 sont poursuivies. Le conseil cherchera à obtenir deux devis pour présentation pour décision lors de la prochaine AG.

Ce projet est provisionné : 8000 euros en 2022 et 8000 euros supplémentaires projetés en 2023

Un groupe de volontaires s'est désigné pour remettre en place les gravillons

- lot 16 → Daniel Barret,
- lot 31 → Jean-Michel Carrion,
- lot 38 → Patrice Montaland,
- lot 42 → Michel Aubert,
- lot 44 → Angel Corral

Projet de mise en place de ruches

Des copropriétaires incitent le bureau à approfondir ce projet non abordé en A.G. en tenant compte des réticences soulevées.

Assoconnect

Pour environ 200 euros annuels, cette application permettrait d'englober des outils (blog, envoi groupé de mails, site web de partage des documents officiels, paiement des cotisations et présentation de la comptabilité) . Un

autre intérêt serait de structurer l'archivage et la transmission des dossiers.

Le conseil participera à une présentation de l'outil.

En réponse à l'invitation, aucun des copropriétaires présents n'a souhaité y être associé.

Moustiques

Un copropriétaire questionne sur la mise en place d'équipements pour lutter contre la présence des moustiques. Le moustique tigre a un territoire de 50m de rayon autour de son lieu de naissance. La solution n'aipas adaptée;

La commune a également renoncé en argumentant que nous sommes infestés par les moustiques nés chez nous ou nos voisins dans les eaux résiduelles.

Un propriétaire témoigne du bénéfice trouvé avec la mise en place de moustiquaires sur les regards ouverts, en retournant les arrosoirs sur des piquets etc

Seule action groupée, Nous devons agir avec les GT, *Gentils travailleurs*, pour nettoyer les regards à grille du lotissement.

Comment prévenir leur prolifération à l'échelle individuelle ?

Pour éviter la prolifération de cette espèce en détruisant les lieux de ponte, il faut :

- vider régulièrement ou supprimer les coupelles sous les pots de fleurs, vases... ou les remplir de sable afin de conserver l'humidité sans qu'il y ait d'eau stagnante ;
- ranger, à l'abri de la pluie, les seaux, le matériel de jardinage, les jouets ou encore les récipients divers ;
- recouvrir les bidons de récupération d'eau à l'aide d'un filet moustiquaire ou de tissu ;
- curer les gouttières pour faciliter le bon écoulement des eaux.

Et n'hésitez pas à diffuser auprès de vos voisins et de vos proches ces bonnes pratiques !

Budget 2023

Dans le cadre du budget les montants sont arrondis

Disponibilités au 01 janvier 2023

Poste	Réel (€)
Compte CA + CM	2 392,77
Livret CM	36 953,86
Espèces	138,42
Total	39 485,05

Info

Notez que le livret contient le fond de réserve qui est constant à 15 680€

Revenus

Sources	Réel (€)
Cotisations	9 800,00
Ronzon	1 480,00
Intérêts Livret	400,00
Total	11 680,00

Info

Le montant des dédommagement des autre nom des *Gentils Travailleurs* apparait dans les dépenses du bois

Dépenses courantes / frais fixes

Dépenses	Budget (€)
EDF	1300,00
Assurances	561,00
Frais de Bureau	64,00
Impôts	700,00
Total	2 625,00

Dépenses courantes / autres

Dépenses	Budget (€)
Espaces verts	2 000,00
Bois & Entretien	1 500,00
Frais AG	100,00
Fête des voisins	1 000,00
Total	4 600,00

Info

Les frais d'entretien du bois incluent les remises faites aux Les interventions des copropriétaires volontaires (GT) donneront lieu comme prévu à des réductions de cotisation en 2023 (25 euros par demi-journée, 50 euros par journée)

Dépenses exceptionnelles

Dépenses	Budget (€)
----------	------------

Dépenses	Budget (€)
Extinction des lampadaires	5 215,00
Création et pose des panneaux	2 000,00
Arceaux	60,00
Écluses	4 100,00
Bourrelet	5820,00
Total	10 970,00

Avoir fin 2023

Poste	Budget (€)
Compte CM	1 152,00
Livret CM	31 680,00
Espèces	138,00
Total	32 970,00

Le livret est divisé en :

- Fond de prévoyance 15 680€ → inchangé
- Provision Escalier de 16 000€

Info

La **quote part** du fond de prévoyance par lot reste de **320€**

La cotisation reste à **200€** à régler avant le **30/06**

Vous pouvez déposer un chèque à l'ordre de **l'« association syndicale du soleil levant »** dans la boîte aux lettres de **Mme Gardaix (Lot 15)** ou **par virement**

															
RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE															
Identifiant national de compte bancaire - RIB															
<table border="1"> <tr> <td>Banque</td> <td>Guichet</td> <td>N° compte</td> <td>Clé</td> <td>Devise</td> </tr> <tr> <td>10278</td> <td>07365</td> <td>00011119545</td> <td>29</td> <td>EUR</td> </tr> </table>	Banque	Guichet	N° compte	Clé	Devise	10278	07365	00011119545	29	EUR	Domiciliation CCM BRIGNAIS				
Banque	Guichet	N° compte	Clé	Devise											
10278	07365	00011119545	29	EUR											
Identifiant international de compte bancaire															
<table border="1"> <tr> <td colspan="7">IBAN (International Bank Account Number)</td> </tr> <tr> <td>FR76</td> <td>1027</td> <td>8073</td> <td>6500</td> <td>0111</td> <td>1954</td> <td>529</td> </tr> </table>	IBAN (International Bank Account Number)							FR76	1027	8073	6500	0111	1954	529	BIC (Bank Identifier Code) CMCIFR2A
IBAN (International Bank Account Number)															
FR76	1027	8073	6500	0111	1954	529									
Domiciliation CCM BRIGNAIS 134 RUE DU GENERAL DE GAULLE 69530 BRIGNAIS ☎33437703913	Titulaire du compte (Account Owner) ASS SYNDICALE SOLEIL LEVANT CHEZ MME EVELYNE GARDAIX N 15 94 CHEMIN DE LA ROSSIGNOLE 69390 VERNAISON														
Remettez ce relevé à tout autre organisme ayant besoin de connaître vos références bancaires pour la domiciliation de vos virements ou de prélèvements à votre compte. Vous éviterez ainsi des erreurs ou des retards d'exécution.															

PARTIE RESERVEE AU DESTINATAIRE DU RELEVÉ

 Vote !

le vote à bulletin secret valide le budget à 27 voix pour 3 votes nuls et 2 contre

La fête des voisins

Elle aura lieu le **10 juin** dans l'espace vert en haut des escaliers
