

ASPGHR Chapelle Pavillons

Assemblée Générale du 31 janvier 2026

- 1 – Reddition des comptes 2025, actions conduites en 2025 par le Conseil de Gérance et quitus, [vote 1]
- 2 – Renouvellement de l'autorisation de dépense pour travaux conservatoires, urgents ou exceptionnels d'un montant de 5 000 € (Conformément à l'article 15 des statuts) [vote 2]
- 3 – Présentation du budget 2026 et vote de ce budget [vote 3]
- 4 – Renouvellement de 6 postes au Conseil de Gérance [vote 4]
- 5 – Points travaux voirie
- 6 – Questions diverses

1. Budget 2025 et BP 2026

Résultats année 2025 et Prévisions 2026				
POSTES	Budget 2025	Dépense 2025	Non dépensé	Budget prévis. 2026
Administration	1 000,00	751,02	248,98	1 000,00
Courrier		14,28		
Fournitures		191,38		
Assurance		545,36		
Autres		0,00		
Voirie	13 914,20	0,00	13 914,20	20 414,20
Réfection	6 500,00	0,00		6 500,00
Report 2024	7 414,20			
Report 2025				13 914,20
Assainissement	8 222,40	0,00	8 222,40	11 222,40
Contrat	3 000,00	0,00		3 000,00
Report 2024	5 222,40			
Report 2025				8 222,40
Eclairage	2 492,00	1053,99	1 438,01	2 492,00
Consommation	992,00	992,00		992,00
Dépannage	1 500,00	61,99		1 500,00
Espaces verts	34 012,16	26 027,74	7 984,42	33 984,42
Contrat	22 000,00	21 500,04	499,96	22 000,00
Dépenses hors contrat	4 000,00	4 527,70 €	-527,70	4 000,00
Report 2024	8 012,16			
Report 2025				7 984,42
Charges télévision	5 600,00	5 579,98	20,02	5 700,00
Contrat		5 579,98		
Total	65 240,76 €	33 412,73 €	31 828,03 €	74 813,02 €
Montant prévisionnel en 2026		44 692,00 €		
Remboursement trop perçu 2025		1 707,01 €		
Montant appelé en 2026		42 984,99 €	Arrondi à	43 000 €

1 ^{er} appel	janvier 2026	21 500 €	Rappel montants charges antérieures	
2 ^e appel	juin 2026	21 500 €	2022	44 000 €
			2023	28 000 €
			2024	43 000 €
			2025	43 500 €

Répartition des avoirs fin 2025			
En Liquide	4,09 €	Affectation des avoirs	
Sur Compte Courant	388,84 €		
Sur Livret A	49 854,80 €		
Total	50 247,73 €		
Sur Livret B (provision voirie)	285 119,86 €		
Impayés charges		-860,38 €	(lot 71)
Impayés voirie		-1 589,71 €	(lots 71 + 83)

=> VOTE 1 : RESULTATS 2025

=> VOTE 3 : BUDGET 2026

Activités en 2025

- Espaces verts : groupe de travail, travaux hors contrat.
- Composteurs.
- Eclairage.
- Voirie.

Espaces verts

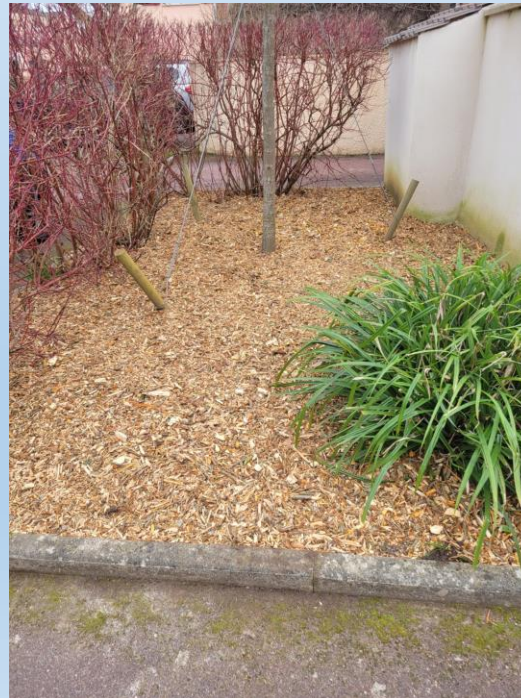
ACTIVITÉS 2025

- Réunion et visite annuelle du groupe de travail le 07/06/2025 conjointement avec le groupe voirie, édition et distribution d'un livret de compte-rendu début juillet au groupe pour le suivi des actions à entreprendre et les demandes à faire au prestataire Espaces Verts *Jardins Plus*.
- Taille des haies par les copropriétaires :
 - Des lettres personnalisées avec photos ont été mises dans les boîtes aux lettres auprès de 9 copropriétaires début juillet (*mesure AG du 27/01/23*) pour qu'ils taillent leurs haies.
 - Une lettre recommandée début septembre auprès d'un copropriétaire.
 - Non retirée.

Action suivie d'effet pour la grande majorité.

● Travaux effectués hormis interventions contractuelles annuelles

- Enlèvement des herbes de la Pampas.
- Couverture de broyat d'une parcelle terre nue.
- Enlèvement d'un épineux mort au 25 Amandiers sur parties communes.



- Plantation d'orangers du Mexique en remplacement d'arbustes parasités près des composteurs.
- Intervention retardée sur haie envahissante boîte aux lettres. (*Cause guêpes*)



- Enlèvement 3 pins du parking Néfliers et élagage 1 pin du parking Genévriers, plus enlèvement arbuste parasité du 21 Amandiers.
- Rognage des souches pins parking Néfliers.



● Signalement chenilles processionnaires

Le conseil à pris la décision d'équiper tous nos pins d'éco-pièges

Demande de devis auprès de 3 sociétés *Jardins Plus* n'effectuant pas cette prestation.

8 arbres concernés

Société Terideal retenue

Pièges placés le 9 décembre 2025



● **Signalement rats**

Le conseil à pris la décision de mutualiser avec SQY
SQY intervient deux fois dans l'année sur les réseaux Paul Cézanne

- Demande de devis pour la résidence
- En attente intervention prestataire

Dans l'attente, les attitudes de bons sens sont à adopter, poubelle fermée, pas de nourriture jetée ou laissée pour les animaux domestiques.
Piégeage individuel.



● Interventions Jardins Plus

Jardin plus est intervenu normalement sur l'entretien de taille de la résidence.

Taille parfois drastique en juillet, en cause des directives de non-intervention en août,

- respect des périodes de fleurissement,
- coupes et tontes raisonnées,
- respect des périodes de nidifications, cycle de reproduction animale.

(Ils n'ont normalement plus le droit d'intervenir sur la taille des haies à partir du 15 mars, jusqu'à la mi-août).

Mais nos demandes sont en générale effectuées.

Nous avons demandé le dégagement des accès aux compteurs.



● Interventions groupe espaces verts



Elodie membre du groupe Espaces verts et son mari ont confectionné un couvercle à la poubelle allée des Amandiers, poubelle souvent vidée par les oiseaux.
Nous les remercions de cette initiative.

Le groupe s'est également attelé au nettoyage des panneaux signalisation et rue de la résidence. Elodie et Céline ont pris les choses en mains. Elles signalent une usure et pigmentation de certains panneaux à réétudier lors de la réfection voirie.





BUDGET ENTRETIEN ESPACES VERTS

MONTANT BUDGÉTÉ	MONTANT BUDGÉTÉ
22 000,00 €	4 000,00 €
TOTAL DES COÛTS	TOTAL DES COÛTS
21 500,04 €	4 527,70 €
DIFFÉRENCE	DIFFÉRENCE
! 499,96 €	-527,70 €

Un histogramme montrant les dépenses en plantes figure dans cette cellule. Des segments pour filtrer le budget jardin par Type et par Plantes figurent dans les cellules I1 et J1, et les informations dans la cellule I5 à droite.

TYPE	PLANTES	DESCRIPTION	QUANTITÉ	COÛT	TOTAL
ENTRETIEN/TAILLE	Contrat	Mois de Janvier-Décembre 2025	6	3 583,34 €	21 500,04 €
TOTAL POUR LES PLANTES					21 500,04 €

TYPE	BUDGET	DESCRIPTION	QUANTITÉ	COÛT	TOTAL
ABATTAGE/ELAGAGE	Hors contrat	Lauriers thym parasités	3	30,00 €	90,00 €
ABATTAGE/ELAGAGE	Hors contrat	Epineux mort allée Amandiers	1	50,00 €	50,00 €
ABATTAGE/ELAGAGE	Hors contrat	Arrachage Gynénium allée Noisetiers	1	50,00 €	50,00 €
PLANTES	Hors contrat	plantation Choisyas temata	3	89,00 €	267,00 €
ABATTAGE/ELAGAGE	Hors contrat	TVA travaux	1	91,40 €	91,40 €
ABATTAGE/ELAGAGE	Hors contrat	Pins parking Néfliers	3	500,00 €	1 500,00 €
ABATTAGE/ELAGAGE	Hors contrat	Elagage pin parking Genévrier	1	150,00 €	150,00 €
ABATTAGE/ELAGAGE	Hors contrat	Rognages souches des pins	3	200,00 €	600,00 €
ABATTAGE/ELAGAGE	Hors contrat	Forfait retrait branchages, nettoyage	1	500,00 €	500,00 €
ABATTAGE/ELAGAGE	Hors contrat	TVA travaux	1	550,00 €	550,00 €
HERBICIDES/PESTICIDES	Hors contrat	Pose éco pièges chenilles processionnaires	8	69,00 €	552,00 €
HERBICIDES/PESTICIDES	Hors contrat	TVA éco pièges	1	110,40 €	110,40 €
OUTILLAGE	Hors contrat	compost	1	16,90 €	16,90 €
TOTAL POUR LES PLANTES					4 527,70 €

- Prix du contrat d’entretien des espaces verts inchangé depuis plus de 10 ans
- Budget hors contrat impacté par l’abatage des pins

Espaces verts

CAP 2026

- Repérage des zones à désimperméabiliser et à revégétaliser après les travaux de réfection de la voirie.
- Inventaire des arbres et plantes qui vont être impactés par les travaux de réfection de la voirie.
- Groupe de travail sur le réaménagement des espaces verts et des zones désimperméabilisées.

Consultation, planification, agenda, inventaire de replantation

- **3 zones à désimperméabiliser**

Allée des Amandiers



Square des Chèvrefeuilles



Allée des Noisetiers



● Consultations

Consultation et réunions pour la re-végétalisation des zones.

- ☐ 5 sociétés paysagistes contactées
- ☐ Un jardinier paysagiste
- ☐ 2 écoles de concepteurs paysagistes

En attente de retour et de devis pour savoir vers quelle formule nous souhaiterons nous engager.

Le groupe espaces verts assurera le suivi de cette action.

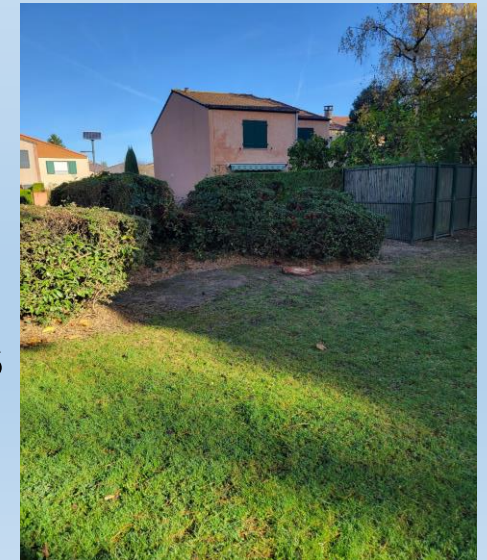
● Travaux en cours ou en attente

Allée des Noisetiers
remplacement d'une haie taillée
trop drastiquement et qui n'est
pas repartie.



Allée des Genévriers remplacement
d'une haie appartenant à la copropriété
et qui devrait être arrachée lors des
travaux. (*Sous réserve enlèvement*)

Parking des Néfliers replantation d'un ou plusieurs
arbres d'occultation façade, essence à trouver
autre que pins et avec racines plongeantes.



COMPOSTEURS PARTAGÉS

❖ Activités 2025 :

- ✓ Karine Robin rejoint l'équipe des référents (en remplacement de Jessica Labrouquere)
- ✓ Signature de la nouvelle convention avec SQY en mars
- ✓ 2 distributions de compost effectuées en avril et novembre. Prochaine distribution au printemps.
- ✓ Remplacement des dalles en caillebotis au sol par des pavés autobloquants en novembre
- ✓ Visite OrgaNeo en janvier 26, avec les félicitations pour la bonne tenue du site

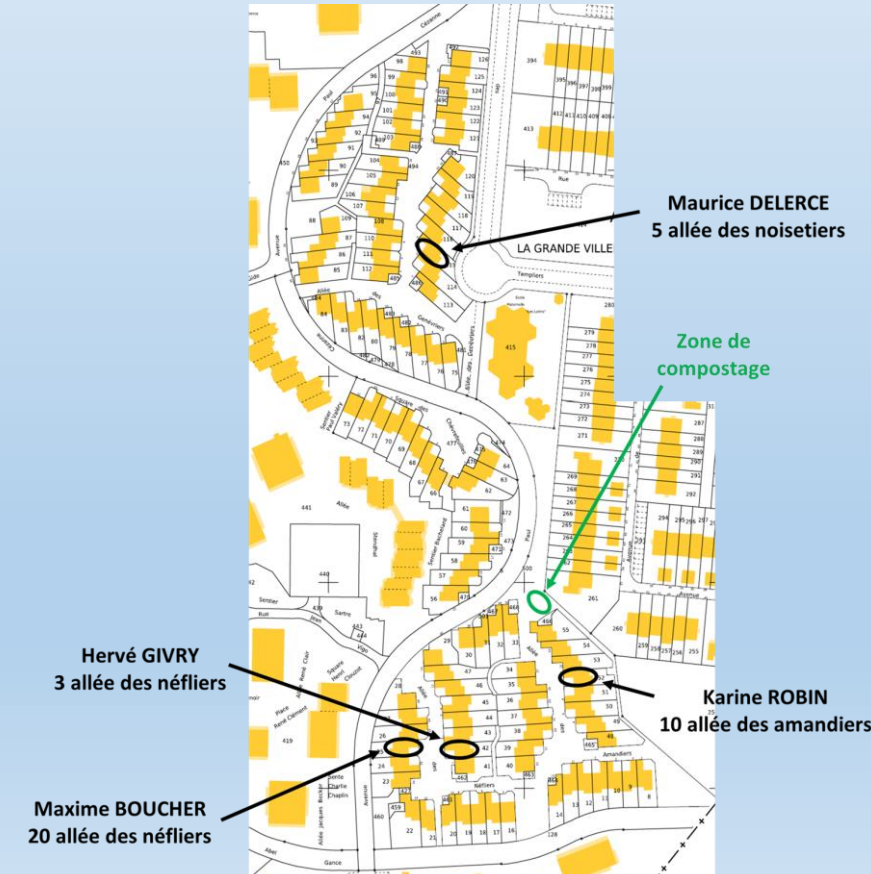
❖ Cap sur 2026 :

- ✓ Appel à candidature pour la gestion du site (mandat d'un an)



❖ Notre site en chiffres (pour 2025) :

- ✓ 37 foyers utilisateurs
- ✓ $\approx 3 \text{ m}^2$ de déchets traités
- ✓ $\approx 1,5 \text{ m}^2$ de compost récolté
- ✓ 16,90 € dépensés (0,15 € / foyer)



ECLAIRAGE

Travaux réalisés 2025 :



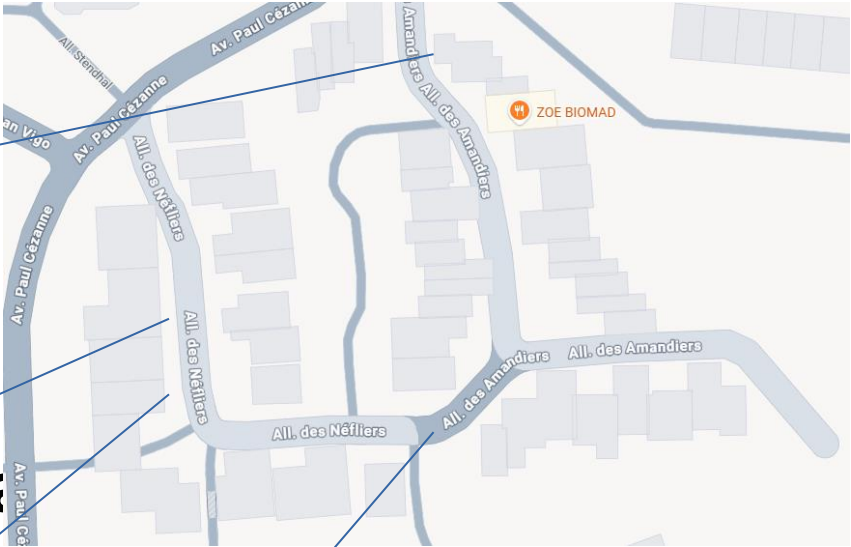
- 12 All des Amandiers :
- Remplacement Éclairage complet
 - Remplacement commande



- 22 All des Néflers :
- Remplacement carte électronique



- 18 All des Néflers :
- Remplacement carte électronique
 - Remplacement commande



Travaux



- Remplacement Batterie + Carte :
- 12 All des Amandiers

Stock : 3 cartes électroniques et 1 Ecl Complet

2 : Renouvellement de l'autorisation de dépense

Renouvellement de l'autorisation de dépense pour travaux conservatoires, permet de commencer des travaux conservatoires urgents ou exceptionnels d'un montant de 5 000 € (Conformément à l'article 15 des statuts), le temps de réunir une AG décisionnelle.

=> VOTE 2

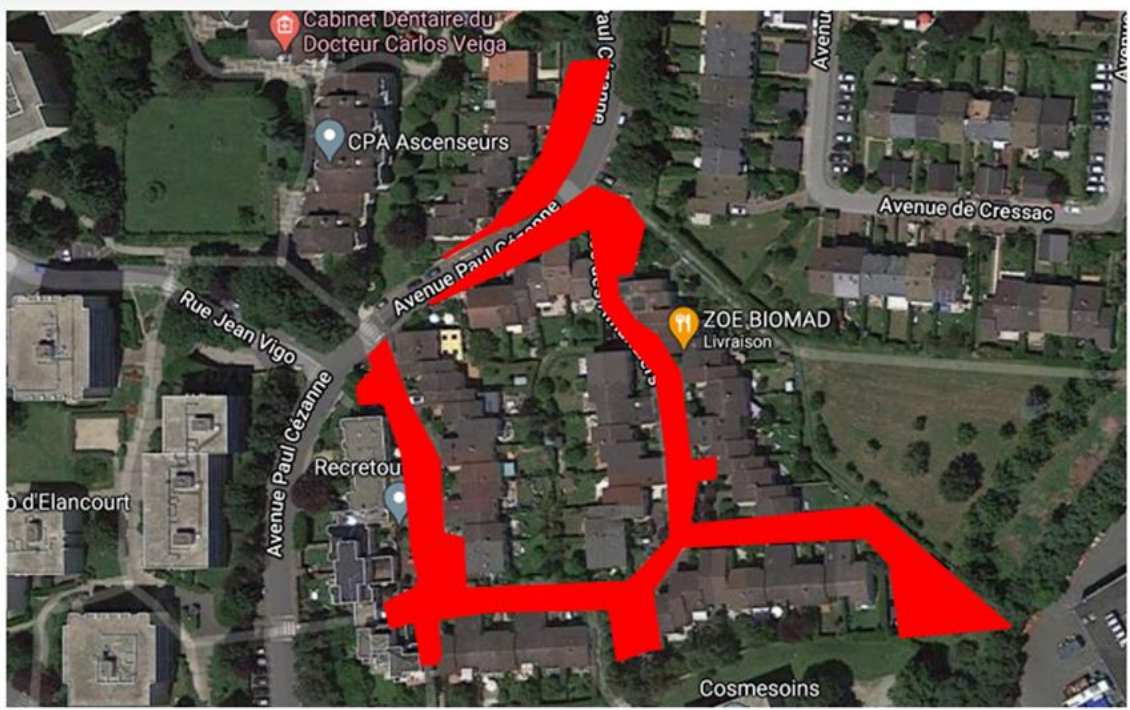
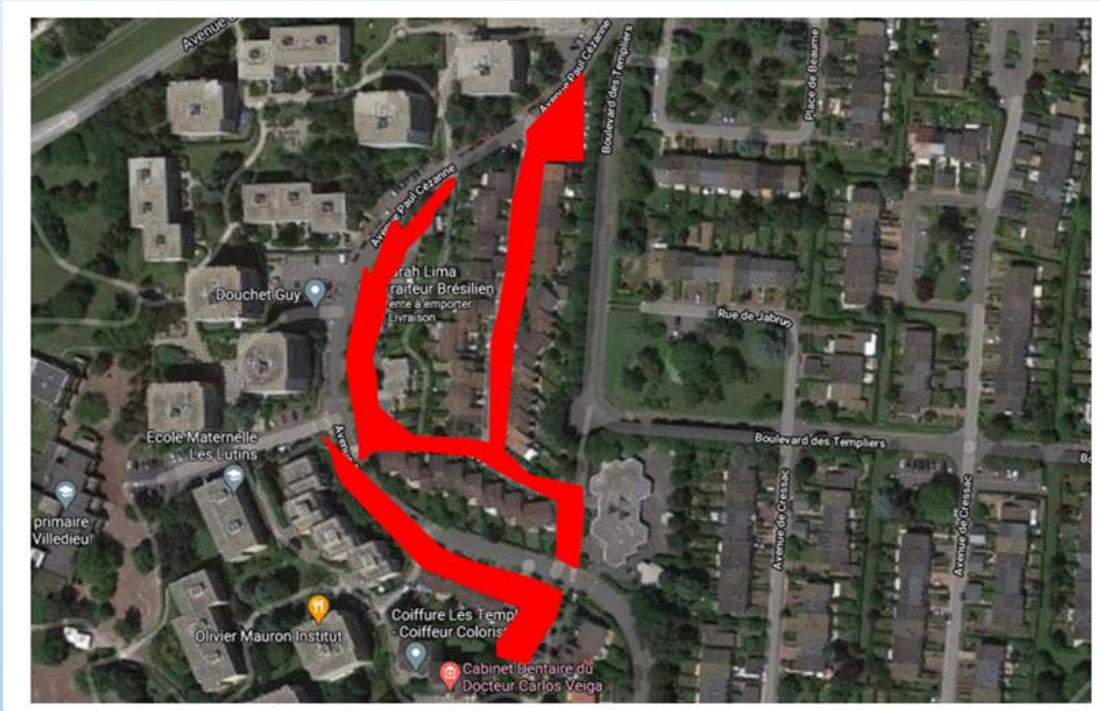
4 : Renouvellement de 6 postes du conseil de gérance

6 membres du conseil de gérance
sont sortants :

- Dominique ANGENARD
- Sophie BRINSTER
- André GILLES
- Delphine GIVRY
- Hervé STEPHAN
- Frédéric ZABALA

=> VOTE 4

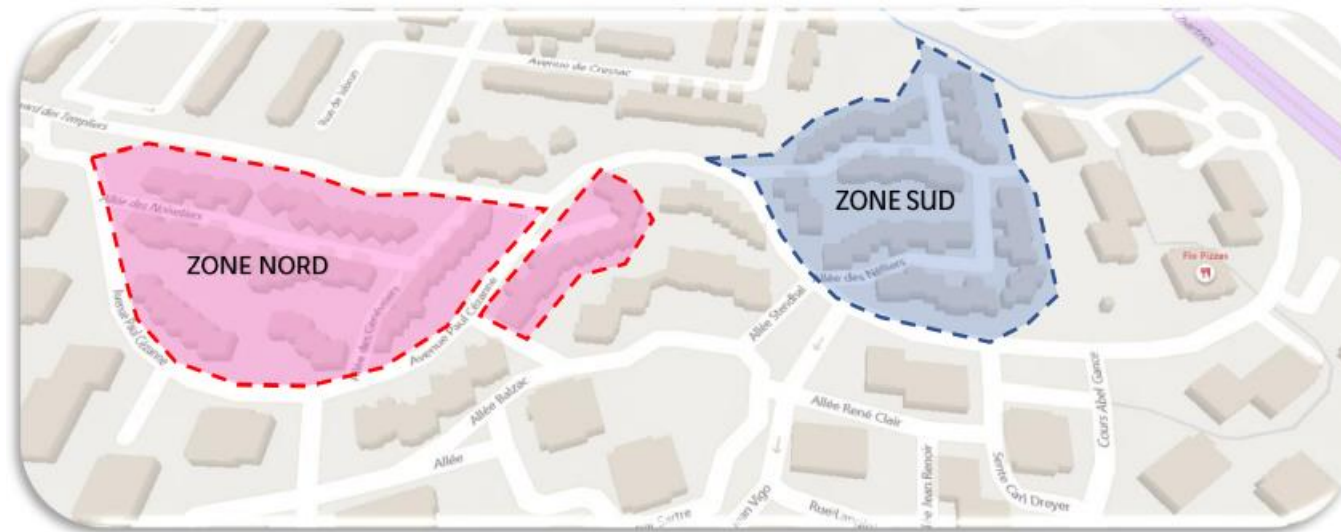
5 - Point travaux de voirie



Les travaux consistent en :

- La rénovation de la voirie (y compris réfection des ralentisseurs existants et rajout d'un ralentisseur);**
- Le remplacement de certaines plaques (EU, EP) et certains tampons (Télécom)**
- La création de tampons et grilles (EP)**
- Le repose de quelques bordures**
- La pose de bordures à 0 pour préciser la limite du trottoir communal**
- L'arrachage d'arbres**
- La création d'espaces verts avec réalisation de fosses**
- La pose de signalisation verticale**
- La signalisation horizontale**
- La désimperméabilisation des parkings en option**

REALISATION DES TRAVAUX EN DEUX ZONES



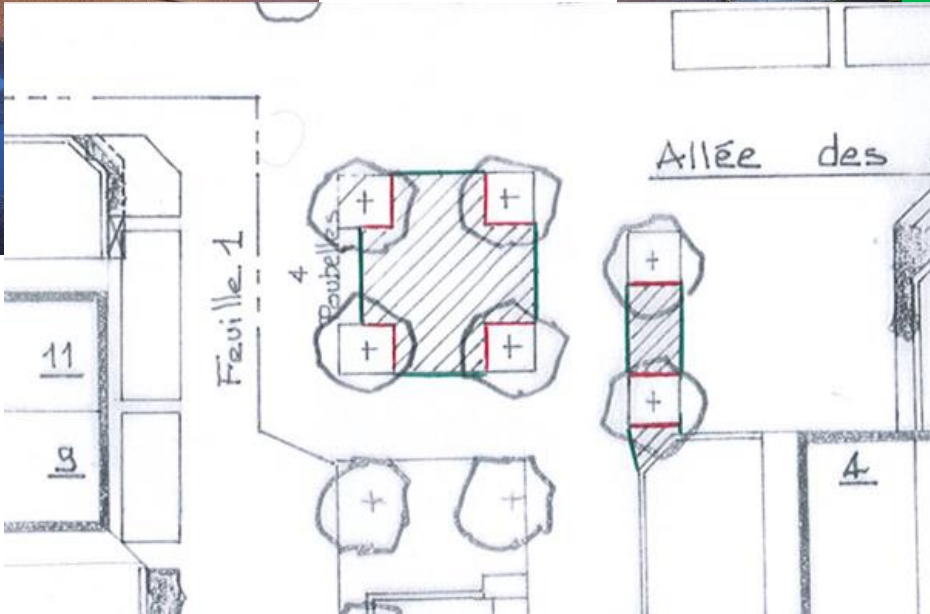
Désimperméabilisation : création d'espace vert

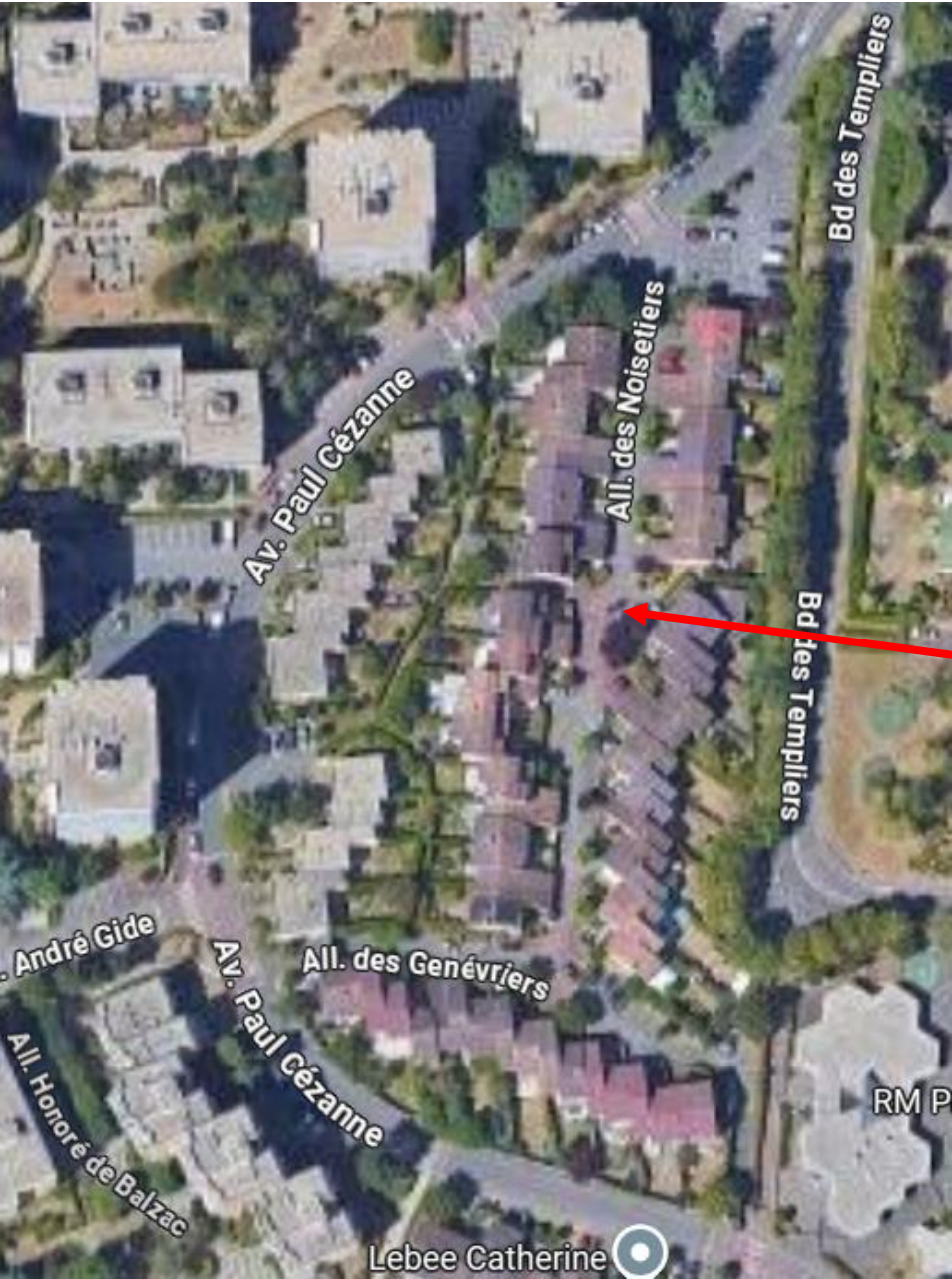
- 3 secteurs avec un ensemble d'arbres
 - Amandiers
 - Noisetiers
 - Chevrefeuille
- Suppression des bordures et de l'enrobé
- Arrachage des arbres Amandiers et Noisetiers
- Replantation de nouvelles essences

Allée des Amandiers



ALLEE DES AMANDIERS





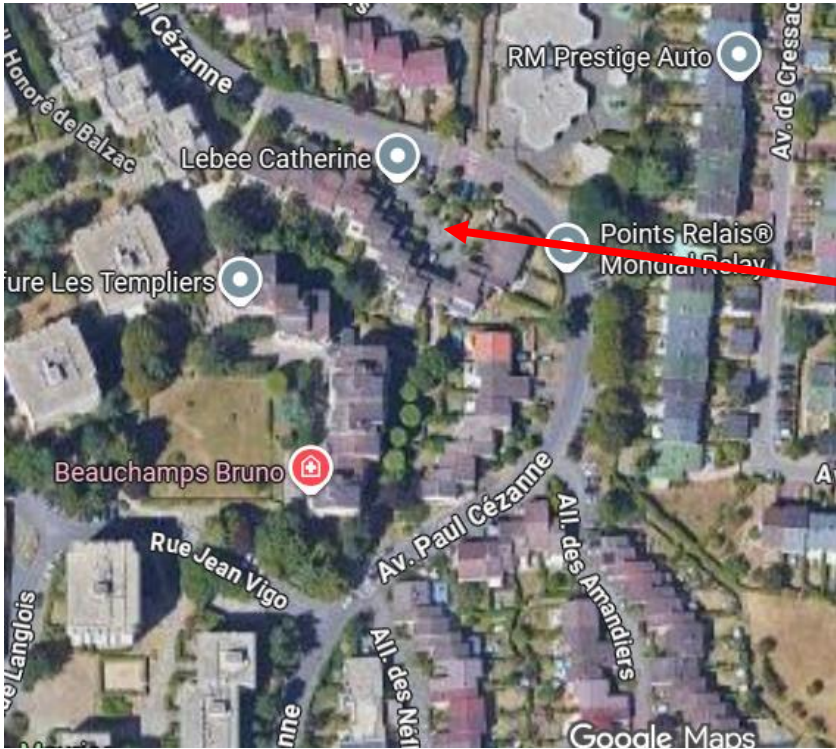
Allée des noisetiers



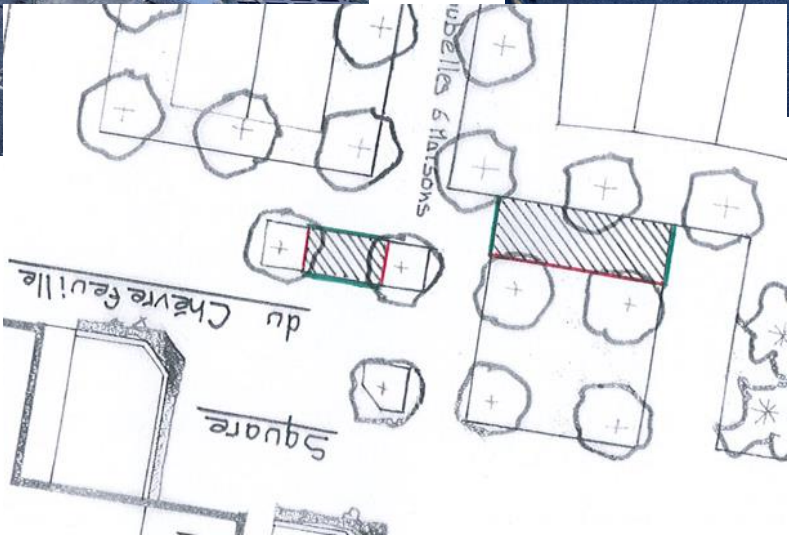
ALLEE DES NOISETIERS



SQUARE DU CHEVREFEUILLE



SQUARE DU CHEVREFEUILLE



AMENAGEMENT DE SECURITE

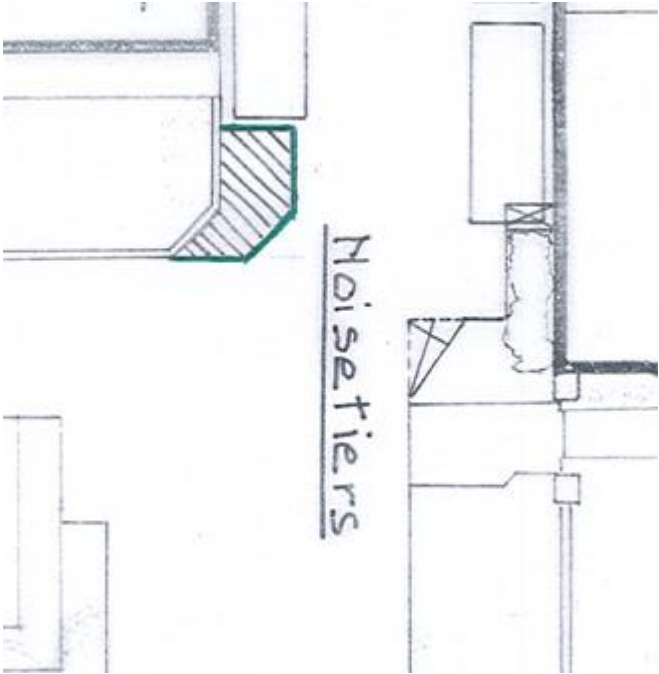
Vitesse trop rapide pour rentrer dans l'allée des Noisetiers et l'allée des Amandiers

- Création d'un espace vert pour « casser » la vitesse avec une chicane

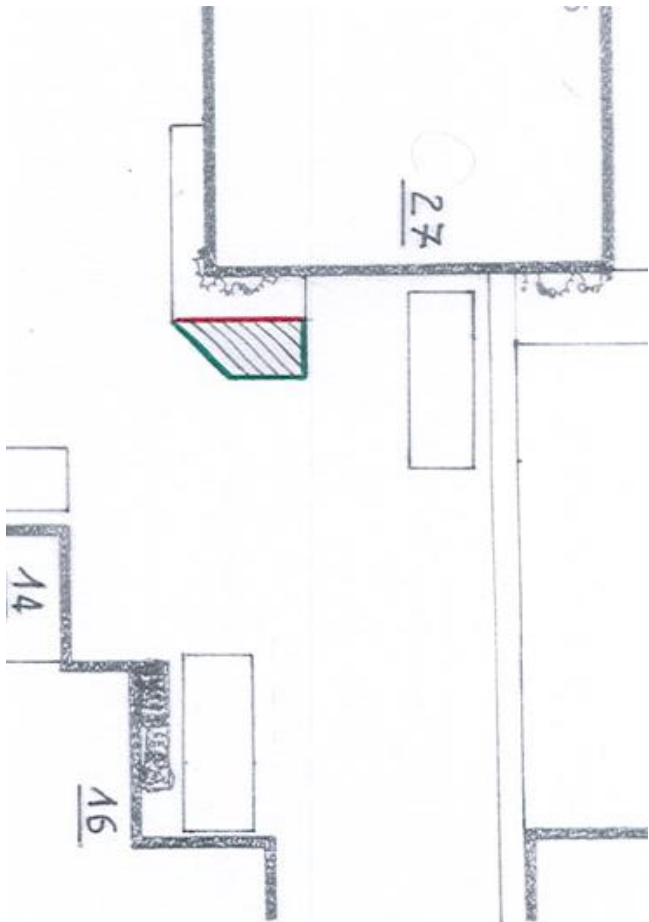
Passage parfois impossible des éboueurs à cause du stationnement angle allée des Noisetiers/allée des Genevriers

- Reconfiguration des places de parking : 1 place en moins
- Reconfiguration du parking en entrée : 1 place en plus

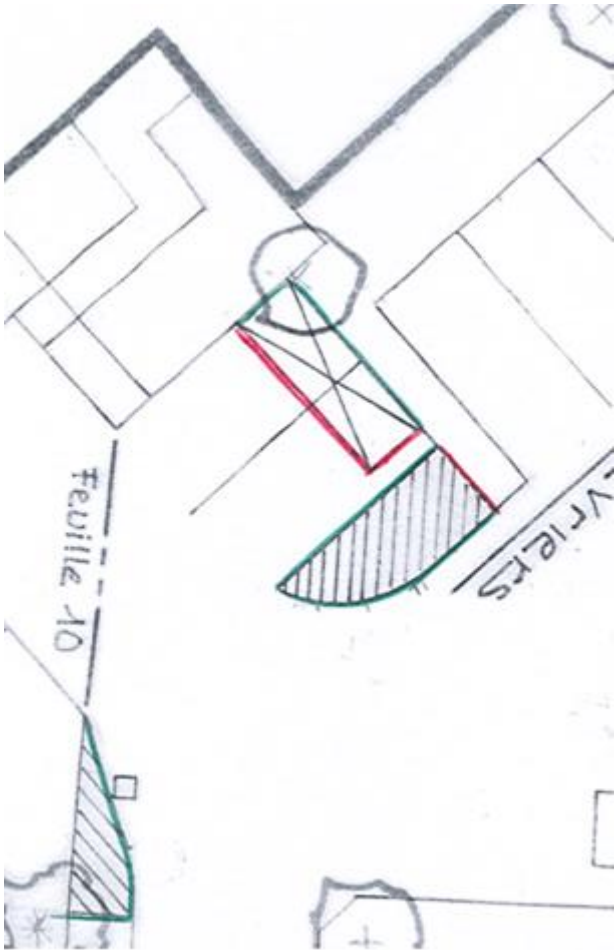
Entrée allée des Noisetiers



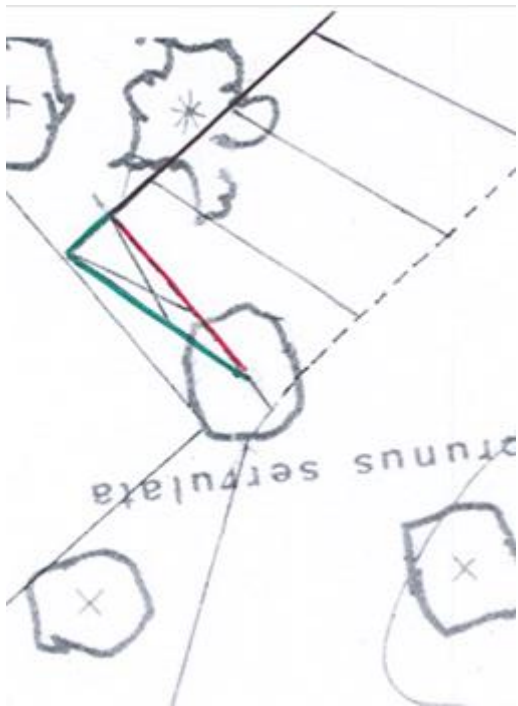
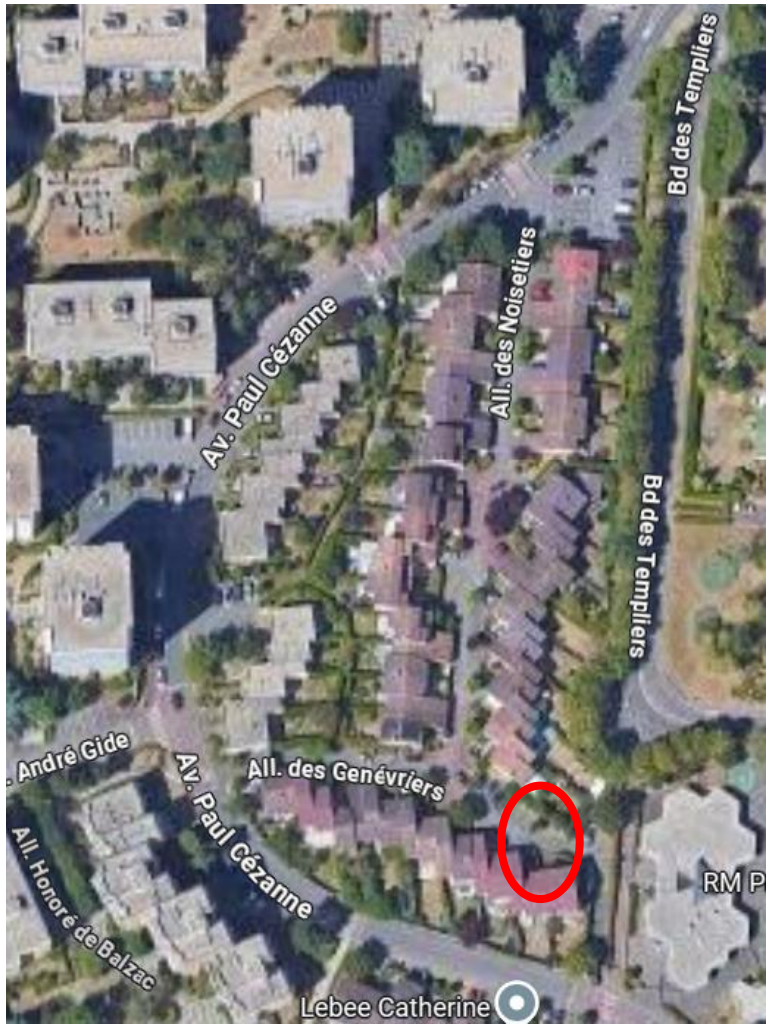
Entrée allée des Amandiers



Angle allée des Noisetiers / Genévriers



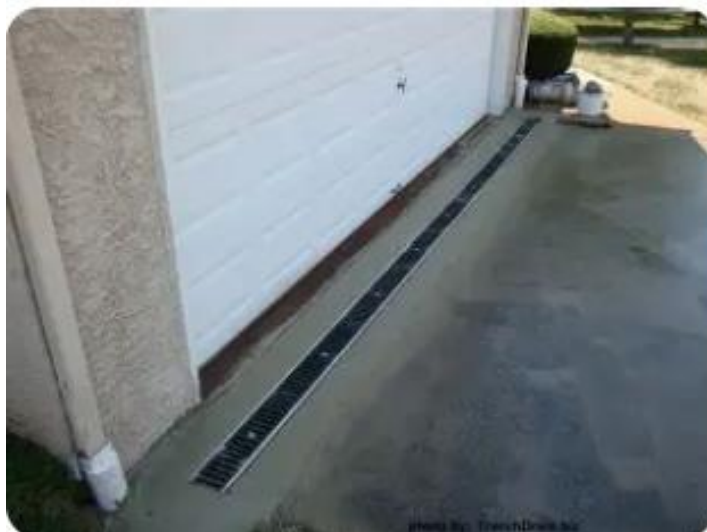
Parking entrée allée des noisetiers



Aménagements demandés par les copropriétaires

- Un groupe voirie a été constitué pour synthétiser les demandes.
- Les aménagements ont été autorisés, à la charge de chaque propriétaire, si l'aménagement ne supprime pas plus de 0,5 m² de surface végétalisée
- Cela concerne :
 - Déplacement d'une bordure
 - Pose stop roue
 - Pose d'une grille au niveau du garage

AMENAGEMENT DEMANDES PAR CERTAINS COPROPRIETAIRES ET PAYES PAR CHAQUE COPROPRITEIARE CONCERNE



- Ces demandes seront chiffrées dans le marché pour mémoire (non comptabilisé dans le montant total payé par tous les copropriétaires)



- Les propriétaires concernés verront ensuite avec l'entreprise s'ils veulent donner suite ou pas à leur demande

RETROPLANNING

FEVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUN	JUILLET	AOUT	SEPT	OCT
Envoi du cahier des charges à 3 entreprises								
	Analyses des offres et négociation							
		AGE le 11/04/26						
		Appel de fonds le 15/04/26						
			Montant total en banque					
				TRAVAUX OPTION 1				
							TRAVAUX OPTION 2	