

**PROCES VERBAL DE  
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
DU 21 juin 2013**

L'an deux mille treize, le vendredi vingt et un juin à compter de neuf heures 30, s'est tenue dans la salle Leicester, 8, rue de Londres à 67 000 Strasbourg, l'Assemblée Générale Ordinaire de l'Association Syndicale de l'Ensemble Résidentiel de l'Esplanade, dite ASERE.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque Membre entrant en séance.

Cette feuille de présence permet de constater que la présente Assemblée Générale, réunissant **86.591** voix sur un total de 100.000 tantièmes, est régulièrement constituée et peut valablement délibérer sur tous les points inscrits à l'ordre du jour.

Sont absents et non représentés :

.CUS Habitat	11.775
. VICTORIA	1.609
. KIEFFER Urbanisme	25
	-----
	13.409

Pour information, la feuille de présence des Représentants Syndicaux relève que 21 co-propriétaires de 16 Résidences sur 44 Copropriétés et / ou 54 Immeubles ont également assisté à l'assemblée.

**Celle ci est appelé à délibérer, selon convocation du 27 mai 2013, sur l'ordre du jour suivant :**

- 1) Constitution du Bureau de l'Assemblée Générale
- 2) Rapport moral du Président
- 3) Rapport des vérificateurs aux comptes au titre de l'exercice 2012 et quitus de leur mandat
- 4) Analyse et approbation des comptes de l'exercice 2012
- 5) Quitus aux membres du Syndicat et au Président pour leur gestion au cours de l'année 2012
- 6) Rappel sur les délais de règlement des syndicaux
- 7) Agrément du projet d'aménagement extérieur de la Copropriété dite Ilot A, provoqué par le projet de réservation du parking de la Rue d'Upsal
- 8) Chauffage de l'Esplanade  
. état d'avancement de la procédure engagée conjointement par l'ASERE et d'autres abonnés, devant le Tribunal Administratif en annulation de l'avenant n° 2 de la SETE (formule de révision du R1) et adopté par la CUS le 21 décembre 2006

. état d'avancement de la procédure, devant le Tribunal Administratif, de demande d'annulation de la délibération n° 62 du 29 juin 2012 : *Réseau de chaleur de l'Esplanade...production d'électricité par biomasse*, décision de l'Assemblée Générale du 13 décembre 2012

. comptes-rendus technique et financier de la SETE (2 avril 2013)

. comptes d'exploitation prévisionnels de la SETE (28 mai 2013)

9) Etat d'avancement des autres procédures

10) Isolation et économies d'énergie

11) Parcelles privées, parcelles publiques, état des négociations avec la Ville

12) Autorisation à donner à CUS Habitat de lui permettre de procéder à la réservation du parking dit « Nicosie »

13) Divers, sans vote ni résolution

## **1 Constitution du Bureau de l'Assemblée Générale**

Sont nommés :

**Président de séance** : Monsieur Albert HERNANDEZ, Président de l'ASERE,  
à l'unanimité des membres présents ou représentés.

**Secrétaire** : Agence NEXITY, représentée par Madame Nadine CASENAVE, Secrétaire de l'ASERE,  
à l'unanimité des membres présents ou représentés.

**Scrutateurs** : Mr LEROUX  
à l'unanimité des membres présents ou représentés

Mr FIEFEL  
à l'unanimité des membres présents ou représentés

## **2 Rapport Moral du Président**

Monsieur HERNANDEZ effectue un bref historique de l'année 2012 ainsi que des six premiers mois de l'année 2013.

Il informe les membres du décès d'un de nos salariés, âgé de 50 ans et d'un prochain départ en retraite.

## **3 Rapport des vérificateurs aux comptes au titre de l'exercice 2011, et, quitus de leur mandat**

Notre commission de contrôle, composée de Messieurs BOOS, CLERC et KLEIN, s'est réunie le 22 mai 2013 afin de procéder au contrôle des comptes 2012 de notre association.

Monsieur BOOS donne lecture de ce rapport.

Le Président propose de mettre leur quitus au vote.

Le quitus aux Vérificateurs aux Comptes, au titre de l'exercice 2012, est accordé à l'unanimité des membres présents ou représentés soit par 86.591 èmes.

#### **4 Analyse et approbation des comptes de l'exercice 2012**

Le Président présente au travers de diagrammes les postes importants du compte de gestion de l'exercice 2012, qu'il commente et notamment, les différences significatives par rapport au budget ou aux dépenses de l'exercice précédent.

Après un court échange de vues, toutes les questions ayant été posées et plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Président met l'approbation des comptes 2012 aux voix.

**Les comptes de l'année 2012, hors Parking ROME, pour un montant total de € 1.132.443 sont approuvés par 85.765 èmes sur 100.000 èmes**

Se sont abstenus :

Monsieur GOETZ (copropriété Le Mantoue) 826 èmes

**Les comptes de l'année 2012 du Parking ROME, concernant les huit immeubles du parking dit ROME, pour un montant total de € 6.366,75, sont approuvés à l'unanimité des membres présents ou représentés soit par 5.599 èmes sur 17.374 èmes.**

#### **5) Quitus aux membres du Syndicat et au Président pour leur gestion au cours de l'année 2012**

##### a) Membres du Syndicat

Le quitus de gestion au titre de l'année 2012 est accordé aux membres du syndicat par 86.591 èmes sur 86.591.èmes ayant pris part au vote.

##### b) Président

Le quitus de gestion au titre de l'année 2012 est accordé au Président par 86.591 èmes sur 86.591èmes ayant pris part au vote

#### **6) Rappel sur les délais de règlement des syndicaux**

Intervention de Madame CASENAVE

#### **7) Agrément du projet d'aménagement extérieur de la Copropriété dite Ilot A, provoqué par le projet de réservation du parking de la Rue d'Upsal**

Le 9 novembre 2007, notre assemblée générale autorisait « *la copropriété dite Ilot A à faire poser, à ses frais, des bornes escamotables pour permettre de réserver le parking tant de la Rue d'Upsal que de son îlot central au profit des seuls résidents des entrées n° 1 à 14. Cette implantation se fera en concertation avec l'ASERE* »

Un différend oppose la copropriété à la Ville qui fait état d'une procédure d'alignement partiel de cette rue et souhaite depuis plusieurs années sa rétrocession.

Notre association n'interférera pas sur les décisions des copropriétés mais a demandé à ce que la décision du 9 novembre 2007 soit strictement respectée afin que nous ne soyons pas appelé en déclaration de jugement commun.

C'est ainsi que le 11 juin, il nous a été présenté par le Cabinet SOGESTRA et en présence de Monsieur ESSADI, représentant la Ville, le projet d'implantation et ses conséquences pratiques sur la circulation des utilisateurs et des riverains, opérationnel à compter de septembre 2013.

Le projet présenté est validé par 83.468 èmes sur 86.591 èmes.

Ont voté contre :

Monsieur GOETZ pour la copropriété Le Mantoue 826 èmes

Se sont abstenus :

Monsieur FIEFEL pour le Milan 2.297 èmes

## **8) Chauffage de l'Esplanade**

. état d'avancement de la procédure engagée conjointement par l'ASERE et d'autres abonnés, devant le Tribunal Administratif en annulation de l'avenant n° 2 de la SETE (formule de révision du R1) et adopté par la CUS le 21 décembre 2006

Cette procédure, qui a débuté en 2007 et amplement relatée jusqu'à présent, semble s'acheminer vers une décision proche du Tribunal Administratif car la clôture d'instruction fixée dans un premier temps au 25 avril 2013 a fait l'objet d'un report au 17 juin 2013.

A remarquer que la CUS a déposé un dernier mémoire le 11 juin dernier, mémoire qui vient seulement de nous être communiqué le 19 juin.

. état d'avancement de la procédure, devant le Tribunal Administratif, de demande d'annulation de la délibération n° 62 du 29 juin 2012 : Réseau de chaleur de l'Esplanade...production d'électricité par biomasse, décision de l'Assemblée Générale du 13 décembre 2012

Nous rappelons qu'il s'agit là d'une contestation d'une délibération prise par la CUS le 29 juin 2012, se substituant à celles des 26 novembre 2010 et 30 juin 2011.

A suivre.

. comptes-rendus technique et financier de la SETE (2 avril 2013)

. comptes d'exploitation prévisionnels de la SETE (28 mai 2013)

Par ailleurs, il est à signaler la tenue, le 3 juillet prochain, de la 3<sup>ème</sup> réunion du comité de suivi du réseau de chaleur de l'Esplanade.

## **9) Etat d'avancement des autres procédures**

### **a) dossier LAMBERT/ASERE**

Nous avons, lors d'assemblées générales précédentes, explicité ce dossier dont l'origine remonte au 25 décembre 2010.

Nous sommes avisés que l'affaire a été renvoyée au 9 septembre prochain, pour permettre à la partie demanderesse de conclure.

## **10) Isolation et économies d'énergie**

- Intervention de Monsieur MALAN

## **11) Parcelles privées, parcelles publiques, état des négociations avec la Ville**

### **A) Rue d'Upsal**

A de multiples reprises, ce sujet a fait l'objet de réunions et d'analyses et régulièrement cité lors de nos assemblées générales et en particulier lors des assemblées générales des 8 mars 2011, 17 juin 2011 et 29 juin 2012.

Tout en ayant manifesté son souhait pour une rétrocession de cette rue, notre association qui s'était engagée à aménager un petit parking supplémentaire en contrepartie de cette rétrocession effective, ne peut aller à l'encontre des décisions des copropriétés concernées.

### **B) Rue de Louvois**

Le stationnement sauvage et dangereux pratiqué dans cette rue a motivé tant le CROUS que la Ville pour nous demander de réfléchir de concert en vue de trouver des solutions pratiques.

Toutefois, notre marge de manœuvre est très étroite, nous ne disposons pas d'un pouvoir de police ou de dissuasion.

Par ailleurs, la largeur de la voie ne permettrait une circulation réglementaire en double sens souhaité qu'en interdisant tout stationnement latéral.

Il est à craindre que la rétrocession de cette rue ne soit à envisager que dans un avenir lointain.

## **12) Autorisation à donner à CUS Habitat de lui permettre de procéder à la réservation du parking dit « Nicosie »**

Le principe de ces réservations étant connus, de par les nombreuses demandes et autorisations déjà accordées, la décision est mise aux voix.

L'assemblée générale, à l'unanimité des syndicaux présents ou représentés, soit par 86.591.èmes, décide de reporter ce point, eu égard à l'absence pour la troisième assemblée générale consécutive de ce membre.

## **13) Divers, sans vote ni résolution**

### **A) Parking du Centre Commercial de l'Esplanade**

Ce 2 juillet prochain, une réunion d'information sur le devenir des parkings se tiendra en présence de la Société PARCUS.

Monsieur VIEL de FONCIA BINTZ, nous en présente les grandes lignes.

Plus aucune question n'étant inscrite à l'ordre du jour, plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 11 h 45.

Le PRESIDENT  
Albert HERNANDEZ

La SECRETAIRE  
Nadine CASENAVE

Le SCRUTATEUR  
Monsieur LEROUX

Le SCRUTATEUR  
Monsieur FIEFEL

## **NOTIFICATION**

L'article 13 des statuts à son dernier alinéa stipule:

***Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les membres de l'assemblée opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal.***

Pour information, ces actions doivent obligatoirement être engagées auprès du Tribunal de Grande Instance de Strasbourg.