

**PROCES-VERBAL  
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
DU VENDREDI 12 JUIN 2015**

L'an deux mille quinze, le vendredi douze juin à compter de dix heures, s'est tenue, dans la salle Leicester sise 8, rue de Londres à Strasbourg (67000), 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 **69 646** 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 :

CITE PAUL APPEL	2893
CUS HABITAT	11775
FLAMBOYANTS	2610
GARAGE LOT "N"	636
HAIPHONG	2666
HANOI	2355
15-19, avenue du Général de Gaulle	2567
KIEFFER URBANISME ET IMMOBILIER	25
SCI OTH FONCIERE DU ROND POINT	453
PERISCOPE 2	2210
PERSPECTIVES 45	2164
<b>TOTAL</b>	<b>30354</b>

Pour information, la feuille de présence des représentants syndicaux relève que **12** copropriétaires de **10** résidences ont également assisté à l'assemblée.

ha


Celle-ci est appelée à délibérer, selon convocation du 14 avril 2015, 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 2014 et quitus de leur mandat
- 4) Analyse et approbation des comptes de l'exercice 2014
- 5) Quitus aux membres du syndicat, au secrétaire trésorier et au président pour leur gestion au cours de l'année 2014
- 6) Autorisation à donner à la copropriété Tranche 1 du Centre Commercial de réserver, à ses frais, au bénéfice de ses membres, l'impasse de Londres, par système d'accès
- 7) Chauffage de l'Esplanade
  - situation de la procédure engagée auprès de la Cour Administrative d'Appel de Nancy
  - situation du recours gracieux déposé le 17 février 2015 contre la délibération du conseil de la CUS en date du 19 décembre 2014
  - comité de suivi du réseau de chaleur de l'Esplanade et compte rendu financier de la SETE
- 8) Isolation, rénovation thermique et économies d'énergie
- 9) 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  
est élu à l'unanimité des membres présents ou représentés

Secrétaire : **l'agence NEXITY**, secrétaire de l'ASERE, représentée par Monsieur  
François-Xavier SCHUTZ,  
est élue à l'unanimité des membres présents ou représentés

Scrutateurs : **Monsieur PONTUER / PERSPECTIVES 46 & PARKINGS**  
est élu à l'unanimité des membres présents ou représentés

**Monsieur MELIN / MICHEL ANGE**  
est élu à l'unanimité des membres présents ou représentés

hgr

hgr  
hgr

## 2) Rapport moral du président

Dans un contexte difficile et malgré les augmentations des taux de TVA, globalement, le budget 2014 a été respecté, voir amélioré sur certains postes.

Nous avons poursuivi une politique de contacts fréquents avec nos élus afin de les sensibiliser aux problèmes de notre quartier et tenons à souligner leur écoute.

Le programme gros travaux 2015 se déroule sans anicroche.

Enfin, Monsieur Hernandez fait état à l'assemblée de la décision de Monsieur BLECH de rendre ses mandats et associe l'ensemble des membres à un hommage sincère pour le remercier des efforts déployés durant près de quinze ans en tant que président de notre association afin de défendre les intérêts des Esplanadiens.

## 3) Rapport des vérificateurs aux comptes au titre de l'exercice 2014 et quitus de leur mandat

Notre commission de contrôle, composée de Messieurs Thierry BECK, Roland BOOS, François CLERC, Jean-Christophe DESTOUCHES, Jean-Pierre ZIRNHELD, s'est réunie le 11 mars 2015, sur convocation établie le 25 février 2015, afin de procéder au contrôle des comptes 2014 de notre association.

Monsieur CLERC, secrétaire de la commission donne lecture de ce rapport qui a été joint à la convocation de l'assemblée générale.

Il commente et explicite l'adéquation des décisions prises par les instances de l'association avec leur exécution ainsi que leur conformité financière.

Le président propose de mettre le quitus au vote.

PRESENTS OU REPRESENTES	69 646 / 100 000
ONT VOTE POUR	51 824 / 100 000
ONT VOTE CONTRE	
CITADELLE (Monsieur ZIRNHELD)	6 240 / 100 000
MARENGO « B » (Monsieur FLORY)	729 / 100 000
ARCOLE (Monsieur SCHWARTZ)	769 / 100 000
MILAN (Monsieur FIEFEL)	2 297 / 100 000
DE GAULLE (Madame ACKERMANN)	2 453 / 100 000
PERSPECTIVES 46 (Monsieur PONTUER)	2 164 / 100 000
PERSPECTIVES PARKINGS (Monsieur PONTUER)	947 / 100 000
SE SONT ABSTENUS	
MICHEL ANGE (Monsieur MELIN)	2 223 / 100 000

Le quitus aux vérificateurs aux comptes, au titre de l'exercice 2014, est accordé par 51 824 tantièmes sur 69 646 tantièmes ayant pris part au vote.

lm

lm  
Hb

#### 4) Analyse et approbation des comptes de l'exercice 2014

La commission de contrôle a demandé, pour un souci de cohérence avec les modèles de comptes présentés en copropriété, l'utilisation d'états semblables.

Le président commente, par le biais de l'annexe 3, les variations entre budget, réalisé et années précédentes.

- a. L'ensemble des charges générales (483 915,00 €) englobant les frais de personnel, en diminution de 3% par rapport au budget, en progression de 4 % sur les dépenses 2013, toutefois sensiblement équivalent aux années 2011 et 2012
- b. Le total des charges pour opérations courantes avant gros travaux (684 057,00 €), en diminution de 4,5 % par rapport au budget mais en progression de 4 % sur les dépenses 2013.
- c. Les produits (7 849,00 €)
- d. Les gros travaux (393 074,00 €), en diminution de 13 % par rapport au budget

PRESENTS OU REPRESENTES		69 646 / 100 000
ONT VOTE POUR		55 220 / 100 000
ONT VOTE CONTRE	CITADELLE (Monsieur ZIRNHELD)	6 240 / 100 000
	MARENGO « B » (Monsieur FLORY)	729 / 100 000
	ARCOLE (Monsieur SCHWARTZ)	769 / 100 000
	MARENGO « A » (Monsieur LEFEVRE)	728 / 100 000
	VENDÔME (Monsieur LEFEVRE)	626 / 100 000
SE SONT ABSTENUS	MICHEL ANGE (Monsieur MELIN)	2 223 / 100 000
	PERSPECTIVES 46 (Monsieur PONTUER)	2 164 / 100 000
	PERSPECTIVES PARKINGS (Monsieur PONTUER)	947 / 100 000

Les comptes de l'année 2014, hors parking ROME, pour un montant total de 1 069 282,32 €, sont approuvés par 55 220 tantièmes sur 69 646 tantièmes ayant pris part au vote.

Les comptes de l'année 2014 du parking ROME, concernant les huit immeubles du parking dit ROME, pour un montant total de 20 635,91 €, sont approuvés à l'unanimité des membres présents ou représentés, soit par 9 272 tantièmes sur 17 374.

h

fm



5) **Quitus aux membres du syndicat, au secrétaire trésorier et au président pour leur gestion au cours de l'année 2014**

a. Membres du syndicat

PRESENTS OU REPRESENTES		69 646 / 100 000
ONT VOTE POUR		50 386 / 100 000
ONT VOTE CONTRE	CITADELLE (Monsieur ZIRNHELD)	6 240 / 100 000
	ARCOLE (Monsieur SCHWARTZ)	769 / 100 000
	MANTOUE (Monsieur GOETZ)	826 / 100 000
	MARENGO « B » (Monsieur FLORY)	729 / 100 000
	VAUBAN (Madame BINUITRY)	5 362 / 100 000
	PERSPECTIVES 46 (Monsieur PONTUER)	2 164 / 100 000
	PERSPECTIVES PARKINGS (Monsieur PONTUER)	947 / 100 000
	MICHEL ANGE (Monsieur MELIN)	2 223 / 100 000
SE SONT ABSTENUS		0 / 100 000

Le quitus de gestion au titre de l'année 2014 est accordé aux membres du syndicat par 50 386 tantièmes sur 69 646 tantièmes ayant pris part au vote.

b. Secrétaire trésorier

PRESENTS OU REPRESENTES		69 646 / 100 000
ONT VOTE POUR		50 386 / 100 000
ONT VOTE CONTRE	CITADELLE (Monsieur ZIRNHELD)	6 240 / 100 000
	ARCOLE (Monsieur SCHWARTZ)	769 / 100 000
	MANTOUE (Monsieur GOETZ)	826 / 100 000
	MARENGO « B » (Monsieur FLORY)	729 / 100 000
	VAUBAN (Madame BINUITRY)	5 362 / 100 000
SE SONT ABSTENUS	PERSPECTIVES 46 (Monsieur PONTUER)	2 164 / 100 000
	PERSPECTIVES PARKINGS (Monsieur PONTUER)	947 / 100 000
	MICHEL ANGE (Monsieur MELIN)	2 223 / 100 000

Le quitus de gestion au titre de l'année 2014 est accordé au secrétaire trésorier par 50 386 tantièmes sur 69 646 tantièmes ayant pris part au vote.

hgr

fm  
hgr

c. Président

PRESENTS OU REPRESENTES		69 646 / 100 000
ONT VOTE POUR		50 312 / 100 000
ONT VOTE CONTRE	MILAN (Monsieur FIEFEL)	2 297 / 100 000
	CITADELLE (Monsieur ZIRNHELD)	6 240 / 100 000
	ARCOLE (Monsieur SCHWARTZ)	769 / 100 000
	MANTOUE (Monsieur GOETZ)	826 / 100 000
	MARENGO « B » (Monsieur FLORY)	729 / 100 000
	VAUBAN (Madame BINUITRY)	5 362 / 100 000
SE SONT ABSTENUS	PERSPECTIVES 46 (Monsieur PONTUER)	2 164 / 100 000
	PERSPECTIVES PARKINGS (Monsieur PONTUER)	947 / 100 000

Le quitus de gestion au titre de l'année 2014 est accordé au président par 50 312 tantièmes sur 69 646 tantièmes ayant pris part au vote.

6) Autorisation à donner à la copropriété Tranche 1 du Centre Commercial de réserver, à ses frais, au bénéfice de ses membres, l'impasse de Londres, par système d'accès

L'impasse de Londres est devenue un refuge à voitures, rendant difficile l'accès aux commerces environnant et créant des conflits.

PRESENTS OU REPRESENTES		69 646 / 100 000
ONT VOTE POUR		66 654 / 100 000
ONT VOTE CONTRE		0 / 100 000
SE SONT ABSTENUS	ARCOLE (Monsieur SCHWARTZ)	769 / 100 000
	MICHEL ANGE (Monsieur MELIN)	2 223 / 100 000

L'autorisation est donnée à la copropriété Tranche 1 du Centre Commercial de réserver au bénéfice de ses membres l'impasse de Londres par système d'accès par 66 654 tantièmes sur 69 646 tantièmes.

h7

fm



h7

## 7) Chauffage de l'Esplanade

- situation de la procédure engagée auprès de la Cour Administrative d'Appel de Nancy
- situation du recours gracieux déposé le 17 février 2015 contre la délibération du conseil de la CUS en date du 19 décembre 2014
- comité de suivi du réseau de chaleur de l'Esplanade et compte rendu financier de la SETE

### **Procédures engagées auprès du Tribunal Administratif (centrale biomasse)**

Par jugements du 18 juin 2014, le Tribunal Administratif de Strasbourg a statué sur trois procédures se rapportant au projet centrale de cogénération au bois.

Pour deux d'entre elles (délibérations de la CUS des 26 novembre 2010 et 30 juin 2011), il a jugé qu'il n'y avait plus lieu à statuer, l'objet de la requête ayant disparu.

Nous avons été déboutés dans le cadre de la procédure contre la délibération de la CUS du 29 juin 2012, l'ensemble de nos arguments rejetés.

A la suite de ce jugement, nous avons jugé inutile de nous pourvoir en Cour administrative d'appel compte tenu que le délai de réalisation (condition suspensive) de ces installations était dépassé.

**Notre recours gracieux contre la délibération du 19 décembre 2014, point 30**, actant le principe du rachat anticipé de la concession de distribution publique d'énergie calorifique pour le réseau de chaleur de l'Esplanade au plus tard le 31 décembre 2017, la modification de la structure du terme R1, l'établissement de l'avenant n° 3 au contrat de délégation de service public nous concernant, la réalisation d'une campagne d'essais d'abaissement des températures de fonctionnement du réseau et ceci dans le cadre du lancement d'un schéma directeur des réseaux de chaleur.

Par courrier du 15 avril 2015, l'Eurométropole, sous la signature de Madame Françoise BEY, vice-présidente, en charge du dossier Energie, réseaux et prospective, a rejeté notre recours, précisant que cette délibération ouvrait de nouvelles perspectives pour le réseau de chaleur de l'Esplanade et que son retrait se ferait au détriment des usagers de l'Esplanade.

En sa réunion de ce matin, notre syndicat a décidé de ne plus poursuivre d'action.

**Délibération de l'Eurométropole en date du 23 avril 2015, point n° 3**, intitulé « *réseau de chaleur de l'Esplanade : fourniture de chaleur d'une centrale de cogénération biomasse dans le cadre de l'appel à projets pour la réalisation d'installation de production d'électricité par biomasse* ».

Ce dossier, dans le cadre d'un appel à projets de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en janvier 2009, s'inscrivant dans les orientations du Plan Climat Territorial de la collectivité, avait obtenu en février 2010 l'accord du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie.

En 2014, dans le cadre du rapprochement EDF / DALKIA eu plan national, Electricité de Strasbourg a repris localement le portage de ce projet dont la mise en exploitation de la centrale de cogénération biomasse est prévue en novembre 2016.

En sa réunion de ce matin, notre syndicat a décidé de ne plus poursuivre d'action.

hm

fm  
LA

8) Isolation, rénovation thermique et économies d'énergie

9) Divers, sans vote ni résolution

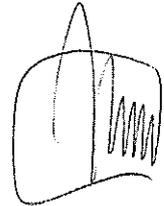
- SDF
- dégradations

Plus aucune question n'étant inscrite à l'ordre du jour et plus personne ne souhaitant prendre la parole, la séance est levée à **12 heures 15**.

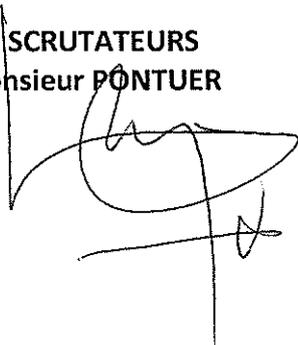
LE PRESIDENT  
Monsieur HERNANDEZ



LE SECRETAIRE  
Monsieur SCHUTZ / NEXITY



LES SCRUTATEURS  
Monsieur PONTUER



Monsieur MELIN



**NOTIFICATION**

L'article 13 des statuts, à son dernier alinéa, dispose que :

***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.

