

ASSOCIATION SYNDICALE DE  
L'ENSEMBLE RESIDENTIEL  
DE L'ESPLANADE - ASERE.

**PROCES VERBAL DE  
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
Du 23 juin 2017**

L'an deux mille dix-sept, le vendredi **23** juin, à compter de 10 heures, s'est tenue dans les locaux de l'ARES, 10 rue d'Ankara 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 émarginée par chaque Membre entrant en séance.

Cette feuille de présence permet de constater que la présente Assemblée Générale, **réunissant 93.911 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 :**

- L'ilot « A » - Bât « D » 18 rue d'Upsal dont le représentant est l'agence Central Park avec un total de 1.051/100.000èmes
  - Les Lauréades 25 rue de Londres dont le représentant est l'agence CG Immo avec un total de 2.306/100.000èmes
  - Victoria 5 rue de Stuttgart dont le représentant est l'agence Domogest avec un total de 1.609/100.000èmes
  - Le Centre Commercial Victoire avenue du Général De Gaulle dont le représentant est l'agence Immium Gestion Alsace avec un total de 363/100.000èmes
  - Stockholm 25-27 rue de Stockholm dont le représentant est l'agence Immium Jaly Gestion avec un total de 735/100.000èmes
  - Kieffer Urbanisme 8 rue de Rome dont le représentant est Kieffer Urbanisme avec un total de 25/100.000èmes
- soit un total d'absent et non représentés de 6.089 / 100.000èmes**

Pour information, la feuille de présence des Représentants Syndicaux relève que quatorze (14) co-proprétaires de 13 Résidences sur 45 Copropriétés et / ou 55 Immeubles ont également assisté à l'assemblée.

**Celle ci est appelé à délibérer, selon convocation du 28 avril 2017, 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 2016 et quitus de leur mandat
- 4) Analyse et approbation des comptes de l'exercice 2016

- 5) Quitus aux membres du Syndicat, au Secrétaire Trésorier et au Président pour leur gestion au cours de l'année 2016
- 6) Chauffage de l'Esplanade
  - Compte -rendu annuel de la SETE
  - Compte-rendu de la réunion du Comité de Pilotage du schéma directeur des réseaux de chaleur de Strasbourg (COPIL)
- 7) Modalités de renouvellement de nos Instances par la fixation du dépôt **au 30 septembre 2017** des candidatures écrites aux futurs mandats de Président, Membres du Syndicat, Commission de Contrôle, Administrateurs, Suivi du Chauffage Urbain, qui seront désignés lors de l'assemblée générale du mois de décembre 2017 avec une prise de fonction au 1<sup>er</sup> janvier 2018
- 8) Divers, sans vote ni résolution
  - Point d'information sur le Parking ROME

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

Sont nommés :

**Président de séance** : Monsieur Albert HERNANDEZ, Président de l'ASERE,  
**Avec 93.911 tantièmes des membres présents ou représentés** sur un total général de 100.000 tantièmes.

**Secrétaire** : Agence NEXITY, représentée par Monsieur Cyrille SCHALLER, Secrétaire de l'ASERE,  
**Avec 93.911 tantièmes des membres présents ou représentés** sur un total général de 100.000 tantièmes.

**Scrutateurs** Madame WOLFF pour la copropriété PERSPECTIVE avec  
**Avec 93.911 tantièmes des membres présents ou représentés** sur un total général de 100.000 tantièmes.

Monsieur MAETZ pour la copropriété GEMEAUX avec  
**Avec 93.911 tantièmes des membres présents ou représentés** sur un total général de 100.000 tantièmes.

## **2) Rapport Moral du Président**

Monsieur HERNANDEZ procède à un bref rappel des événements marquants de cette année.

Il fait part aussi du prochain renouvellement d'un tiers de nos effectifs compte tenu d'une démission et de deux départs à la retraite à la fin de l'année.

Mais aussi le plaisir d'avoir présenté, pour la promotion du 14 juillet 2017, 6 demandes de médaille d'honneur du travail que nous remettrons aux bénéficiaires lors d'une cérémonie en fin d'année.

La précédente remise de médailles s'était tenue en fin 2001.

### **3) Rapport des vérificateurs aux comptes au titre de l'exercice 2016 et quitus de leur mandat**

Notre commission de contrôle, composée de Messieurs Roland BOOS, François CLERC, Jean-Christophe DESTOUCHES, s'est réunie le 17 mars 2017, afin de procéder au contrôle des comptes de l'année 2016.

Monsieur Thierry BECK n'a pu intervenir compte tenu d'un problème de santé.

Monsieur Roland BOOS donne lecture de ce rapport qui a par ailleurs été joint à la convocation de l'assemblée générale.

Le président propose de mettre le quitus au vote.

**PRESENTS OU REPRESENTES : 93.911 tantièmes sur un total de 100.000 tantièmes**

**SE SONT ABSTENUS : 0 tantième sur un total de 100.000 tantièmes**

**ONT VOTE CONTRE : la copropriété MANTOUE pour 826 tantièmes sur 100.000 tantièmes** représentée par Monsieur Jacques GOETZ

Le quitus aux vérificateurs aux comptes, au titre de l'exercice 2016, est accordé par **93.085 tantièmes sur un total de 100.000 tantièmes.**

### **4) Analyse et approbation des comptes de l'exercice 2016**

Après la projection des différentes annexes 1 et 2, commentaires et explications, le président présente la synthèse de ces comptes.

Les frais de fonctionnement, hors Gros Travaux et Parking Rome, représentent **687.553,83 euros** sur un budget de 705.500 euros et une dépense effective en 2015 de **689.686,09 euros** et **676.207,82 euros** en 2014.

Les Gros Travaux représentent **360.960,22 euros** sur un budget de 399.000 euros et une dépense effective en 2015 de **363.209,43** et **393.074,50 euros** en 2014.

Les dépenses au titre du Parking ROME représentent **11.883,62 euros** sur un budget de 15.000 euros, une dépense effective en 2015 de **8.505,26 euros** et de **20.635,91 euros** en 2014.

**Ce poste de dépenses fait l'objet d'un vote et d'une affectation particulière.**

**PRESENTS OU REPRESENTES : 93.911 tantièmes sur un total de 100.000 tantièmes**

**SE SONT ABSTENUS : 0 tantième sur un total de 100.000 tantièmes**

**ONT VOTE CONTRE : la copropriété MANTOUE pour 826 tantièmes sur 100.000 tantièmes** représentée par Monsieur Jacques GOETZ

**Les comptes de l'année 2016, hors Parking ROME, pour un montant total de 1.048.514,05 euros sont approuvés par 93.085 tantièmes sur 100.000 tantièmes.**

Les comptes de l'année 2016 du Parking ROME pour un montant total de **11.883,62 euros**, sont approuvés des membres présents ou représentés, soit par **17.374 tantièmes sur 17.374 tantièmes.**

**5) Quitus aux membres du Syndicat, au Secrétaire Trésorier et au Président pour leur gestion au cours de l'année 2015**

a) Membres du Syndicat

**PRESENTS OU REPRESENTES : 93.911 tantièmes sur un total de 100.000 tantièmes.**

**ONT VOTE CONTRE :** Les copropriétés PERSPECTIVES 46 pour **2.164 tantièmes sur 100.000 tantièmes** et PERSPECTIVES Parking pour **947 tantièmes sur 100.000 tantièmes** représentées toutes deux par M. PONTUER

**SE SONT ABSTENUS : 0 tantième sur un total de 100.000 tantièmes**

Le quitus de gestion au titre de **l'année 2016** est accordé aux membres du syndicat par **90.800 tantièmes sur un total de 100.000 tantièmes** ayant pris part au vote.

b) Secrétaire Trésorier

**PRESENTS OU REPRESENTES : 93.911 tantièmes sur un total de 100.000 tantièmes**

**ONT VOTE CONTRE :** Les copropriétés PERSPECTIVES 46 pour **2.164 tantièmes sur 100.000 tantièmes** et PERSPECTIVES Parking pour **947 tantièmes sur 100.000 tantièmes** représentées toutes deux par M. PONTUER

**SE SONT ABSTENUS : 0 tantième sur un total de 100.000 tantièmes**

Le quitus de gestion au titre de **l'année 2016** est accordé au Secrétaire Trésorier par **90.800 tantièmes sur un total de 100.000 tantièmes** ayant pris part au vote.

c) Président

**PRESENTS OU REPRESENTES : 93.911 tantièmes sur un total de 100.000 tantièmes**

**ONT VOTE CONTRE :** Les copropriétés PERSPECTIVES 46 pour **2.164 tantièmes sur 100.000 tantièmes** et PERSPECTIVES Parking pour **947 tantièmes sur 100.000 tantièmes** représentées toutes deux par M. PONTUER

**SE SONT ABSTENUS : 0 tantième sur un total de 100.000 tantièmes**

Le quitus de gestion au titre de **l'année 2016** est accordé au Président par **90.800 tantièmes sur un total de 100.000 tantièmes** ayant pris part au vote.

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

En novembre 2016, la centrale biomasse, situé au Port Autonome de Strasbourg, desservant la centrale de chauffage de l'Esplanade, a été mise en service et permet d'atteindre le seuil d'EnR (énergies renouvelables) validant la TVA à 5,5 % applicable à la production d'énergie.

Rappelons que au 1<sup>er</sup> janvier 2016, ECOTRAL, bureau d'études, filiale d'ES et DALKIA Bas-Rhin avaient, au sein d'une structure unique, rassemblé leurs équipes avec leurs compétences.

EDF était devenu en 2014 l'unique actionnaire de DALKIA.

### **- Incidents sur le réseau de chaleur de l'Esplanade**

Le début de l'année 2017 (7 et 25/26 janvier 2017) voit les incidents et les interventions sur notre réseau de chaleur se répéter ( la plus importante le 26 janvier 2017).

La Collectivité a demandé à ES Services Energétiques d'établir rapidement un diagnostic sur ce secteur.

### **- Comité de suivi du réseau de chaleur de l'Esplanade**

Les réunions de présentation du compte-rendu technique de la SETE et de son compte-rendu financier se sont tenus respectivement les 23 mars et 20 avril 2017.

### **Ces comptes-rendus concernent la période de juillet 2015 à juin 2016.**

A signaler le stockage enterré de Fioul domestique en lieu et place du stockage aérien de Fioul Lourd, le remplacement d'échangeurs dans certaines sous-stations.

La prochaine saison (juillet 2016 à juin 2017) verra :

- la réfection complète du calorifuge (réseau primaire, boîtes amovibles, échangeur de chaleur) dans 5 sous-stations.
- le raccordement des Tours A et B – Black Swans
- l'extension du bâtiment de l'IBMC (Institut de Biologie Moléculaire et Cellulaire) – CNRS.

Cette saison 2015/2016 se caractérise par :

- un fonctionnement plus important avec 9,1 % de fourniture de calories en plus pour compenser le dysfonctionnement de l'UIOM (usine d'incinération)
- une disponibilité globale du réseau de chaleur de 99,87 %
- l'accompagnement des abonnés en situation de dépassement ainsi que la promotion d'actions de performance énergétique et de travaux de rénovation thermique.

### **- Compte-rendu des réunions du Comité de Pilotage du schéma directeur des réseaux de chaleur de Strasbourg (COPIL)**

En 2009, la Collectivité avait adopté le Plan Climat fixant des objectifs clairement identifiés : 30% d'économie d'énergie, 30% de baisse des gaz à effet de serre et 20 à 30% d'énergies renouvelables.

Cette politique mise sur des énergies renouvelables comme la biomasse, la géothermie, la méthanisation et le remplacement du gaz par d'autres énergies.

« La réalisation d'un schéma directeur est une démarche obligatoire au titre de l'article L2224-38 du code général des collectivités territoriales et doit être menée à bonne fin avant le 31 décembre 2018.

Ce schéma directeur concourt à la réalisation de l'objectif d'une alimentation des réseaux de chaleur ou de froid à partir d'énergies renouvelables et de récupération en 2020.

Il inclut une évaluation de la qualité du service fourni et des possibilités de densification et d'extension de ce réseau et d'interconnexion de ce dernier avec les autres réseaux situés à proximité ainsi qu'une évaluation des possibilités de la part des énergies renouvelables et de récupération dans l'approvisionnement du réseau »

Plusieurs intérêts :

- analyser et réduire le coût de la chaleur
- application de la TVA à 5,5 % à la chaleur produite au moins à 50 % à partir d'ENR
- obtention de subventions pour les projets d'extension

A ce titre, la Collectivité a mis en place le Comité de Pilotage du schéma directeur des réseaux de chaleur sous délégation de service public (COPIL) auquel notre association a été associée comme membre.

**Trois réseaux de chaleur « historiques » :**

- Haute-pierre et Poteries
  - ELSAU et Petite France
  - ESPLANADE et Universités
- avec des échéances diverses.

Un nouveau arrivant : Eco2Wacken, délégataire, filiale de Réseau GDS et EBM.

Messieurs MALAN et HERNANDEZ représentent l'ASERE dans cette instance.

Deux réunions se sont tenues les 2 mai et 23 novembre 2016 au Centre Administratif sous la direction de l'Eurométropole, autorité déléguée des réseaux de chaleur.

Elles présentaient un état des lieux des installations puis les possibilités de développement des réseaux de chaleur et l'intégration des énergies renouvelables.

Une troisième réunion s'est tenue le 16 février 2017 portant sur les aspects financiers, juridiques et contractuels des réseaux de chaleur.

Une quatrième et dernière réunion est annoncée pour le 10 juillet 2017.

**7) Modalités de renouvellement de nos Instances par la fixation du dépôt au 30 septembre 2017 des candidatures écrites aux futurs mandats de Président, Membres du Syndicat, Commission de Contrôle, Administrateurs, Suivi du Chauffage Urbain, qui seront désignés lors de l'assemblée générale du mois de décembre 2017 avec une prise de fonction au 1<sup>er</sup> janvier 2018**

A l'issue d'un court échange de vues, la résolution suivante est mise aux voix :

L'assemblée générale décide que les candidats

- au mandat de Président, qui sera élu en décembre prochain pour une prise de fonction le 1<sup>er</sup> janvier 2018, devront faire acte de candidature par écrit, accompagnée d'un C.V. et d'un programme d'action succinct pour le 30 septembre 2017, délai de rigueur

- aux mandats de membres du Syndicat, de la Commission de Contrôle, d'Administrateurs, de Suivi du Chauffage Urbain, devront faire acte de candidature motivée par écrit, pour le 30 septembre 2017, délai de rigueur

**PRESENTS OU REPRESENTES : 93.911 tantièmes sur un total de 100.000 tantièmes**

**SE SONT ABSTENUS : 0 tantième sur un total de 100.000 tantièmes**

**ONT VOTE CONTRE : 0 tantième sur un total de 100.000 tantièmes**

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par **93.911 tantièmes sur un total de 100.000 tantièmes** ayant pris part aux votes.

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

### **- Tennis Club de l'Esplanade**

Les travaux de remplacement du revêtement (20 ans d'âge) ont été effectués, ainsi que la peinture et le renforcement du grillage (diaporama projeté).

Le budget imparti est respecté.

Les terrains de tennis ont ainsi pu être remis à la disposition du Club début avril.

Un remplacement programmé des arbres bordant les terrains (érables wierri) est étudié.

### **- Parking ROME**

Les difficultés demeurent, compte tenu du comportement de certains habitants, avec un stationnement « sauvage » sur les aires de circulation.

Ceci crée des difficultés dans le ramassage des ordures ménagères ou dans la livraison des commerces.

Nous avons accru la signalétique et fait afficher une circulaire dans les entrées des immeubles appelant au civisme..

Le stationnement payant prochain sur le secteur ne devrait pas améliorer la situation.

Une procédure d'enlèvement de voitures non assurées, abandonnées, est programmée.

### **- Extension du stationnement payant à l'Esplanade**

Celui-ci sera effectif au 1<sup>er</sup> juillet 2017 sur une partie de l'Esplanade, comprenant également le parking en bordure du parc de la Citadelle) et représente quelques 680 places.

Un tarif résident unique par adresse (15 euros mensuel) sera possible, les habitants du secteur concerné ont tous reçu l'information nécessaire.

La signalétique et les horodateurs sont en place.

Il n'est pas prévu actuellement d'extension de cette nouvelle zone 5.

Ce dispositif est destiné à favoriser les résidents.

Une dématérialisation du titre de résident est prévue et les prochains horodateurs de nouvelle génération prendront en compte la plaque d'immatriculation.

Toutefois, après 19 heures « **premier arrivé, premier servi** »

### **- Comité de liaison**

Cette instance « informelle » voulue et dirigée par Monsieur Olivier BITZ, adjoint de quartier, s'est réunie le mardi 28 février 2017 en présence des conseillers municipaux Madame SEILER et Monsieur DREYFUS.

Elle s'est tenue en présence d'une vingtaine de représentants de copropriétés.

Près de trois heures de discussions autour des problématiques de notre quartier (chauffage, devenir du centre commercial, projet de construction d'une tour, intérêts publics et privés, sécurité, etc).

Un prochain rendez-vous est programmé pour ce lundi 3 juillet 2017 à 18h30.

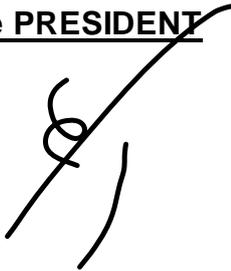
**- Aires de jeux**

Elles ont fait l'objet d'un contrôle de la part de la Société SOCOTEC ce mercredi 21 juin 2017.

Aucune anomalie relevée mais des compliments de la part de l'intervenant.

Plus aucune question n'étant inscrite à l'ordre du jour, plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 12H00.

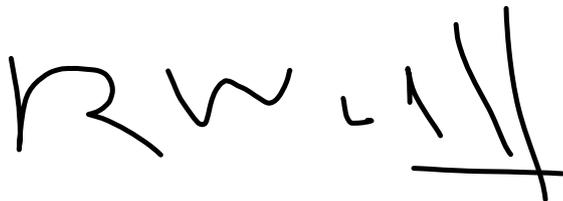
**Le PRESIDENT**



**Le SECRETAIRE**



**Le SCRUTATEUR**



**Le SCRUTATEUR**



## **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.***