

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

**PROCES VERBAL DE  
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
du 24 juin 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le vendredi vingt-quatre juin, à compter de 9 h 30, 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 établie 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 95 030 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 :

|                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| - SCI OTH FONCIERE DU ROND POINT | 453/100.000  |
| - STOCKHOLM                      | 735/100.000  |
| - CENTRE COMMERCIAL VICTOIRE     | 363/100.000  |
| - PARKING LOT « N »              | 636/100.000  |
| - IMMOBILIERE 3F                 | 2567/100.000 |
| - MEDECINE PREVENTIVE            | 216/100.000  |

**Ce qui porte le total des membres présents ou représentés à :  
95 030 / 100.000èmes**

Pour information, la feuille de présence des membres et représentants Syndicaux relève que 36 copropriétaires sur 49 Copropriétés et / ou 55 Immeubles ont également assisté à l'assemblée.

***Celle-ci est appelée à délibérer, selon convocation du 28 avril 2022 sur l'ordre du jour suivant :***

- Constitution du Bureau de l'Assemblée Générale
- Rapport moral du Président
- Rapport de la Commission de Contrôle au titre de l'exercice 2021 et quitus de son mandat
- Analyse et approbation des comptes de l'exercice 2021
  - . Dépenses de Gestion et Gros Travaux
  - . Parking ROME
- Quitus aux membres du Syndicat, au Secrétaire Trésorier et au Président pour leur gestion au cours de l'exercice 2021
- Analyse et approbation des budgets de fonctionnement de l'année 2023
  - . Budget commun
  - . Budget du Parking Rome
- Analyse et approbation du budget Gros Travaux avec maîtrise d'œuvre de l'année 2023

ha  
le  
59

- Modalités de renouvellement de nos instances par la fixation du dépôt au 31 mars 2023 des candidatures écrites aux futurs mandats de président, membres du syndicat, commission de contrôle, administrateurs, qui seront désignés lors de l'assemblée générale du mois de juin 2023 avec une prise de fonction au 1<sup>er</sup> janvier 2024

- Divers (sans votes ni résolutions)
  - . Suivi du réseau de chaleur Strasbourg Centre
  - . Centre Commercial de l'Esplanade
  - . Parking ROME

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

Sont candidats :

**Président de séance** : Monsieur Albert HERNANDEZ, Président de l'ASERE,

A l'unanimité des membres présents ou représentés, l'assemblée générale désigne Monsieur Albert HERNANDEZ comme président de séance.

**Secrétaire** : Agence NEXITY, représentée par Madame LEXTERIAQUE Secrétaire de l'ASERE,

A l'unanimité des membres présents ou représentés, l'assemblée générale désigne Madame LEXTERIAQUE comme secrétaire de séance.

### **Scrutateurs**

- Monsieur HIRSCH Yvon
- Madame MARCOUX Sylvie

### **Vote sur la candidature de M. Yvon HIRSCH**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents ou représentés.

### **Vote sur la candidature de Mme MARCOUX Sylvie**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents ou représentés.

### 2) **Rapport Moral du Président**

Monsieur HERNANDEZ procède à un bref rappel des événements marquants intervenus depuis l'assemblée générale du 10 septembre 2021.

*ha*  
*PT*  
*Y*

### **3) Rapport de la Commission de Contrôle au titre de l'exercice 2021 et quitus de son mandat**

Notre commission de contrôle, composée de Madame Catherine MINKER, Messieurs Roland BOOS, François CLERC, Francis FISCHER, Yvon HIRSCH, s'est réunie le 21 avril 2022, afin de procéder au contrôle des comptes de l'année 2021.

Il est donné lecture de ce rapport qui, par ailleurs, a été joint à la convocation de l'assemblée générale.

Le quitus aux vérificateurs aux comptes, au titre de l'exercice 2021, est accordé à l'unanimité des membres présents ou représentés.

### **4) Analyse et approbation des comptes de l'exercice 2021**

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

Les frais de gestion, hors Gros Travaux et Parking Rome, représentent **607.636,61 euros** sur un budget de 657.000 euros et pour comparaison en 2020, **601.600 euros**, en 2019 **655.471 euros**.

Les Gros Travaux représentent **330.996,91 euros** sur un budget de 350.000 euros et pour comparaison en 2020 **351.666 euros**, 344.995 euros en 2019.

Le vote donne les résultats suivants :

Les comptes de l'année 2021, hors Parking ROME, pour un montant total de **938.633,52 euros** sont approuvés à l'unanimité des membres présents ou représentés..

Les dépenses au titre du Parking ROME représentent **24.084,05 euros** sur un budget de 30.000 euros, en 2020 **8.314,97 euros**, en 2019 **13.714,43 euros**.

Un remplacement des dispositifs de contrôle d'accès a ainsi été effectué, l'équipement ancien datant de l'année 2000.

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

Ces dépenses, d'un montant de **24.084,05 euros** sont approuvées à l'unanimité par les membres concernés présents (16.921 voix / 17.374 voix).

### **5) Quitus aux membres du Syndicat, au Secrétaire Trésorier et au Président pour leur gestion au cours de l'année 2021**

a) **Membres du Syndicat**

Le quitus de gestion au titre de l'année 2021 est accordé aux membres du syndicat à l'unanimité des membres présents ou représentés.

b) **Secrétaire Trésorier**

Le quitus de gestion au titre de l'année 2021 est ainsi accordé au Secrétaire Trésorier à l'unanimité des membres présents ou représentés.

c) **Président**

Le quitus de gestion au titre de l'année 2021 est ainsi accordé au Président à l'unanimité des membres présents ou représentés.

**6) Analyse et approbation des budgets de fonctionnement de l'année 2023**

♦ **Budget commun 2023**

♦ **Budget du parking ROME 2023**

Les deux budgets de fonctionnement pour l'année 2023 sont présentés et explicités.

Le budget commun est sensiblement égal aux budgets des deux années passées.

A) **Budget commun**

Ce budget d'un montant de 647.000 € TTC, soumis aux votes, est adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

B) **Budget du parking ROME**

Ce budget d'un montant de 10.000 euros TTC, soumis aux votes des propriétés et copropriétés concernées, est adopté à l'unanimité des membres concernés, présents ou représentés.

**7) Gros travaux avec maîtrise d'œuvre, analyse et approbation du budget au titre de 2023**

Ce budget 2023 d'un montant de **400.000 euros TTC** présenté et explicité, est adopté à l'unanimité par les membres présents ou représentés.

**8) Modalités de renouvellement de nos instances**

Fixation du dépôt au 31 mars 2023 des candidatures écrites aux futurs mandats de président, membres du syndicat, commission de contrôle, administrateurs, qui seront désignés lors de l'assemblée générale du mois de juin 2023 avec une prise de fonction au 1er janvier 2024.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité par les membres présents ou représentés.**

*Handwritten signatures and initials:*  
A signature resembling 'R' or 'R.'  
A signature resembling 'M.'  
A signature resembling 'P.'  
A signature resembling 'G.'

## 9) Divers (sans vote ni résolution)

### a) Suivi du réseau de chaleur Strasbourg Centre

Par délibération du 25 mars 2022, le Conseil de l'Eurométropole a attribué la délégation de service public (DSP) relative à l'exploitation du nouveau réseau de chaleur Strasbourg Centre.

Celui-ci sera réalisé par la fusion des actuels réseaux de l'Esplanade et de l'Elsau.

Une SEMOp (société d'économie mixte à opération unique) sera créée à cet effet et l'opérateur économique choisi est

**R-CUA (Réseaux de chaleur urbains d'Alsace).**

Toutefois, le délai d'instruction relatif à la création de la SEMOp décale l'entrée en vigueur de ce contrat prévu au 1er juillet 2022, de trois mois, soit **au 1er octobre 2022**.

Le coût du chauffage domestique est un élément important dans le budget de chacun et il y aura lieu de porter une attention particulière au seul élément où nous pouvons intervenir soit le contrat de puissance (pour une durée de 20 ans) à souscrire par chaque propriété ou copropriété.

Nous proposons notre appui à chacune d'elles, via notre commission de chauffage, certains contrats étant encore d'origine.

En effet, il existe dans nos instances une commission chauffage régulièrement invitée dans le cadre du comité de pilotage du schéma directeur des réseaux de chaleur (COFIL) ou du comité de suivi du réseau de chaleur de l'Esplanade (le dernier en Octobre 2020).

Puis les projets de rachat anticipé de la DSP à horizon 2017 abandonnés, suivis par des reports de procédure de désignation d'un exploitant, n'ont pas permis de renouer la concertation avec la Collectivité.

Nous demanderons la réactivation d'un comité de suivi du nouveau réseau de chaleur STRASBOURG CENTRE et une participation de notre association.

La société R-CUA, invitée, présente et commente les objectifs de ce nouveau contrat de chaleur d'une durée de 20 ans à partir du 1er octobre 2022.

La présentation projetée sera disponible sur notre site ASERE.

### **b) Centre Commercial de l'Esplanade**

La Collectivité, par courrier du 19 mai 2022, a notifié à la Société FRANK Immobilier, sa décision de préemption sur la vente des biens appartenant à la SCI SUMA Esplanade.

Précisant à l'article 3 :

**« Le droit de préemption est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'une opération d'aménagement urbain de maîtrise des évolutions commerciales d'une part ainsi que les besoins de services, permettant ainsi d'améliorer la visibilité, l'attractivité et l'intégration urbaine de ce quartier en mutation ».**

### **c) Parking ROME**

Les mises aux normes, des aménagements de sécurité, le renouvellement des installations existantes depuis l'année 2000, ont été laborieux, quelquefois mis à mal par certains usagers.

Il est évident depuis toujours qu'un parking d'environ 550 places normalisées ne peut satisfaire aux besoins actuels d'un ensemble de 8 propriétés ou copropriétés et que **le droit d'accès n'implique pas le droit de stationner ...**

Une étude confiée à une entreprise spécialisée propose des procédures et contrôles d'accès draconiens (par exemple mise en place d'un accès autorisée via la plaque d'immatriculation, de couloirs séparés pour les entrées et sorties, validation à distance, etc) se traduisant par des coûts importants et hors génie civil.

### **d) Quartier de l'Esplanade – Démocratie locale**


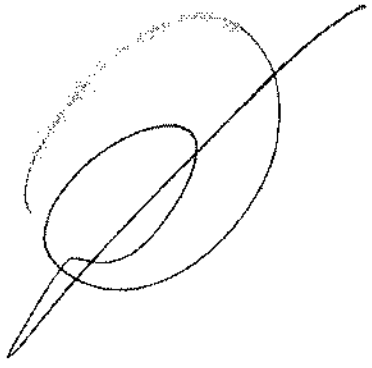
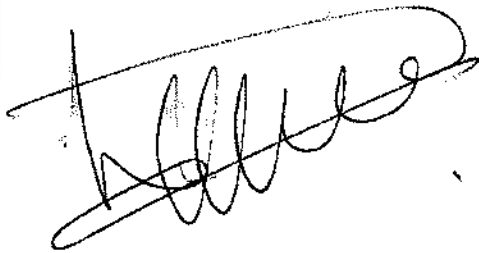

Par une première assemblée de quartier le 30 juin 2021, suivies de réunions, assemblées et ateliers entamés par la Collectivité, dans le cadre d'un projet de Livre Blanc 2030, nous voyons émerger des projets divers (hôtel contraceptif à pigeons, place de l'Esplanade aménagée en espace intergénérationnel, stationnement réglementé, aménagement de la Place d'Islande, circulation piétons, cyclistes et voitures, aménagements sportifs dans le parc de la Citadelle, rue « école », évolution du Centre Commercial...).

Il est à constater qu'une réunion sur ces sujets n'est fréquentée que par moins de 30 personnes, pouvant ensuite laisser croire à nos élus qu'il s'agit là d'un assentiment général.

Il serait nécessaire que par le biais d'un Comité de suivi esplanadien, l'information et le questionnement soit partagée largement au sein des habitants du quartier afin d'obtenir une participation plus large.

h  
m  
s  
p  
p

Plus aucune question n'étant inscrite à l'ordre du jour, plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 12 h 30.

|   |   |
|---|---|
| Le PRESIDENT<br>M. HERNANDEZ  | La SECRETAIRE<br>Mme LEXTERIAQUE  |
|    |    |
| Le SCRUTATEUR<br>M. Yvon HIRSCH   | La SCRUTATRICE<br>Mme Sylvie MARCOUX  |
|  |  |

### 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 défailants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal.***

Ces actions sont obligatoirement être introduites auprès du TGI de Strasbourg.