



## Rapport d'activité CAS 2021

Madame, Monsieur, chers Co-lotis,

Voici le rapport d'activité du conseil syndical des Hameaux de la Roche et il me revient de vous exposer le bilan de l'année 2021. Une fois de plus nous avons œuvré à l'embellissement et la rénovation de notre résidence. Je vous rappelle que les membres élus du CAS sont tous bénévoles et qu'ils s'activent toute l'année pour la gestion des Hameaux.

D'autre part, cette année 2021 si particulière à l'ensemble du monde, nous a contraint à adapter notre vie de tous les jours, nous vous espérons tous en bonne santé.

Je remercie les membres du Conseil Syndical pour leur dévouement, leur disponibilité et leur attachement aux Hameaux. Je remercie aussi le Cabinet Siloge, en particulier Madame Pouchet pour son implication et son aide dans la gestion des Hameaux, ainsi que toute son équipe.

Notre Résidence est en perpétuelle mutation et rénovation.

Beaucoup des plus anciens Co-lotis de la résidence sont partis cette année, et de nouveaux arrivent, renouvelant ainsi notre hameau. Les anciens étaient beaucoup plus impliqués dans la vie de la résidence, au tennis et à la piscine et organisaient beaucoup d'événements avec un lien social loin des réseaux sociaux modernes.

Pour la première année, il n'y a pas eu le traditionnel barbecue et la fête du tennis. C'est pourquoi j'encourage les nouveaux résidents à venir nous rejoindre au conseil syndical, ou à l'association du Tennis pour redonner vie à nos traditions. Le CAS sera toujours à votre écoute pour mettre en œuvre des événements dans la résidence.

**SECURITE : EN CAS DE DELIT ou INCIVILITE, N'HESITEZ PAS A APPELER LES FORCES DE L'ORDRE**

**POUR TOUS TRAVAUX IL FAUT VOUS REFERER AU REGLEMENT INTERIEUR ET UNE DEMANDE DOIT ETRE FAITE AUPRES DU CABINET SILOGE IMPERATIVEMENT, VOUS N'ETES PAS EN PAVILLON INDIVIDUEL MAIS DANS UNE COPROPRIETE.**

### **AG 2021 :**

- Sur 453 convocations, seuls 147 ont retourné leurs bulletins de vote.
- 1 recommandé sur 4 a été retiré à la poste.

Encore merci pour votre faible implication !

### **Nos amis à 4 pattes :**

Comme tous les ans, nous nous battons encore et toujours sur le manque de civisme dans les Hameaux la propreté des pelouses est l'affaire de tous. Merci de vous munir de sacs pour recueillir les déjections de nos amis canins. Les jardiniers de la résidence vous remercient par avance.



## Rapport d'activité CAS 2021

Eliane, a mis tout son talent à la rédaction d'articles sur les Hameaux tout au long de l'année (nous vous rappelons l'adresse [www.hameauxdelarochefr](http://www.hameauxdelarochefr) et la page Facebook des Hameaux.

Si vous avez des questions ou des remarques sur notre résidence, merci de vous servir de la messagerie de Facebook - nous répondrons le plus vite possible.

### Rapport d'activité de la piscine (Stéphane Guenet)

Cette année nous avons changé de « pisciniste » et de machine à chlore, nous sommes passés sur de l'eau de javel liquide avec succès, aucun problème de dosage ou de remplissage.

Nous avons pris 2 jeunes de la résidence, comme BNSSA qui ont intégré l'équipe très rapidement.

Coté chaudière de nouveau un souci de carte électronique.

Après une expertise d'un fabricant, il semble que **notre chaudière soit sous dimensionnée et que nous devrions la changer (elle a déjà 17 ans).**

En fin de saison nous avons constaté que la piscine se vidait par le système d'injection de l'eau chaude dans la piscine, il y a 3 séries de 6 buses reliées entre elles qui vont chacune dans la machinerie débouchant sur 3 vannes distinctes.

Une série de 6 buses fuit et une inspection camera faite en décembre n'a pas permis de localiser cette fuite.

Notre pisciniste continue les investigations, nous allons peut-être n'utiliser que 2 séries de buses pour la saison 2022 entraînant un maintien de la température plus compliqué.

**Les caméras et l'alarme** continuent à prouver leur efficacité puisque nous n'avons eu qu'une seule tentative d'intrusion au cours de cet été.

### Rapport d'activité des travaux (SERGE PICHELIN)

Malgré des conditions et restrictions sanitaires toujours présentes en cette année 2021 nous avons tout de même pu réaliser la plupart des travaux prévus et budgétés en 2020 et 2021.

Ce sont notamment la **réfection de 4 parkings** avec marquage des emplacements et création d'une place supplémentaire.

Nous avons également, afin d'améliorer la **circulation et le stationnement** dans notre hameau, procédé au marquage de certaines bordures de trottoirs ainsi qu'à la pose de ralentisseurs.

Certaines circulations douces (chemins piéton) ont fait l'objet d'attention (relèvement de dalles).

Nous continuerons d'ailleurs ces actions courant 2022 pour la sécurité de tous.

Au cours de cette année 2021, nous avons été alertés par **la vétusté de certains candélabres** qui présentaient un risque de chute.

Aussi avons-nous entrepris de lancer des appels d'offres pour le remplacement de ceux pour lesquels il devenait urgent d'intervenir (7 mats seront déposés et remplacés en début d'année 2022).

Nous en profiterons aussi pour effectuer une opération de maintenance visant à refixer une vingtaine de têtes.



## Rapport d'activité CAS 2021

Un point complet sur la **fonctionnalité de nos éclairages** sur l'ensemble de la résidence sera également mené.

Dans l'objectif de maintenir notre cadre de vie, nous avons également procédé au remplacement des parties grillagées ayant subies des dégradations (coté tennis et écoute s'il pleut).

Au cours de cette année nous avons été plus particulièrement attentifs sur l'aspect sécuritaire et **entretien des jeux pour nos jeunes enfants** mis à leurs dispositions dans nos parcs. Certains jeux ont fait l'objet de remplacement de tout ou parti d'éléments susceptibles d'occasionner des blessures. Nous restons très vigilants sur la qualité des entretiens de maintenance de notre prestataire.

**Réhabilitation du bâtiment commun à L'ASL** (ex loge gardien) et maintien de notre patrimoine.

Compte tenu de la suppression du poste du gardien, l'utilisation du lieu s'est posée.

Deux possibilités ont été abordées :

- Soit en faire un lieu d'habitation (2 ou 3 studios)
- Soit créer des bureaux.

Actuellement nous sommes dans la projection de l'installation de bureau coworking. Pour ce faire nous avons procédé à quelques travaux de remise en état compte tenu de l'âge du bâtiment et du manque d'entretien. Il devenait donc urgent de procéder notamment au remplacement de l'ensemble des baies vitrées pour du double vitrage. Ces travaux budgétés ont fait l'objet d'appels d'offre en 2021, et sont maintenant réalisés.

Certains co-lotis se sont plaints de ne pas avoir **accès à la fibre**. Nous avons donc fait faire en cette fin d'année des recherches sur les fourreaux et procédé à des inspections par caméras.

### **Finance Rapporteur (Emile TENITRI)**

Le bilan financier de l'ASL demeure très satisfaisant et les dépenses maîtrisées.

Ainsi, le budget prévisionnel de 2021 était de 495 600 €, le contrôle des dépenses nous a permis de limiter ce dernier à hauteur de 476 733.59 €, soit une économie de 4%.

Cela nous a permis d'honorer les dépenses prévues de l'année et de mener à bien les projets, que nous vous avons soumis lors de la dernière assemblée générale.

Globalement, sur les différents postes de charges, nous avons su trouver les équilibres entre les dépenses courantes et l'entretien notamment le compte travaux.

Les intérêts du livret que nous possédons à fin 2021 est de 384.08 euros.

Pour le budget 2023, nous vous proposons de **maintenir le même niveau budgétaire soit 495 600€**.



## Rapport d'activité CAS 2021

Nous vous rappelons que les co-lotis ne réglant pas deux appels de charges, font l'objet d'une action en justice pour recouvrement des charges.

Souvent, des solutions sont trouvées notamment par des accords d'étalement mensuel de paiement.

### Commission Espaces verts (Delphine Charpentier)

Cette année, nous avons priorisé les plantations :

- Réfection des haies des squares, terrain de boules et le long de l'école Ordener.
- Des lauriers et photinias rouges y ont été plantés.
- 2 ginkgo biloba, 1 au niveau du terrain de boules, l'autre en bas de la rue des Anémones
- 1 tulipier rue des Iris.
  
- Concernant les abattages :
- 1 séquoia et 1 platane abattus en haut de l'avenue des Champs, ainsi que 3 pins et 2 bouleaux.
- Des élagages ont eu lieu sur 1 charme, des tilleuls et 1 cèdre.

La tempête de fin juin a causé des dégâts ! Une intervention urgente a été nécessaire pour sécuriser un certain nombre d'arbres dangereux.

### Commission de Tennis

Comme chaque année s'est organisé le week-end du 5 et 6 juin 2021, le tournoi des Hameaux dans une bonne ambiance et un bon état d'esprit avec la victoire du couple HIVERT père et fils. Les terrains ont donc été rebaptisés pour l'année 2021/2022 à leur nom.

Aucune dépense n'a été effectuée comme depuis 2 ans. La reprise en main par la commission est en cours notamment avec l'Association qui gérait jusqu'alors.

Cependant il est à noter qu'une réévaluation du budget tennis est à prévoir afin de garantir le maintien du bon état des courts.

Un état des lieux des terrains a été fait par une société spécialisée concluant à une **nécessaire réhabilitation à court terme des deux terrains**. De plus, un plan d'entretien est à prévoir et à budgétiser.

### Conclusion

Le conseil syndical des Hameaux de la Roche veille à la bonne tenue du budget et continue la rénovation et l'embellissement de la résidence.

Nous restons à votre entière disposition.  
Portez-vous bien.

Bien Cordialement  
Ingrid Carpentier