

ASL SOLEIL LEVANT - Assemblée générale 2026

Samedi 31 janvier 2026 à 10h – Salle Senghor

35 lots présents ou représentés.

Actions 2025

Bois et verger :

Plantation de 17 Oliviers et 2 griottiers. Malheureusement certains ont été arrachés ou cassés.

Appel lancé aux colotis qui disposeraient de jeunes arbres adaptés qui pourraient être replantés.

L'escalier :

Merci à l'équipe qui a entrepris cette année encore de charrier les gravillons pour limiter la dégradation de l'escalier dont l'état laisse planer des risques.

Renouvellement des conduites Eau du Grand Lyon :

Les revêtements réalisés sur les tranchées ont dû être repris par la société Stal sous la vigilance de Mr Fortuna.

Voiries et Fissures dans la chaussée :

Après avoir réparé précédemment en équipe de colotis, nous avons profité de la présence de la société Stal. Malheureusement le résultat est loin de la qualité attendue. Cédric est en contact avec la Société Stal. A défaut nous ferons la réparation par nous-même.

Cahier des charges, règlement intérieur, statuts de l'association syndicale libre

La commission a travaillé au second semestre 2025 pour soumettre son travail à l'avocat. Ces documents ont été transmis auquel ont été joints les statuts qui doivent être adaptés à la réglementation actuelle (par exemple la dénomination de copropriétaire doit être remplacé par celle de coloti).

Présentation des comptes 2025 :

Deux lots avaient payé leur cotisation en 2024. Descriptions de la nature des dépenses exceptionnelles

Il est procédé **au vote concernant les comptes** : comptes acceptés à l'unanimité des présents et représentés

Actions 2026

Nommage des rues :

L'information de la commune concernant cette obligation a été remise en juin 2025 avec des propositions de noms pour les allées et rues, nous demandant de nous positionner avant fin août. Le bureau a retenu 4 listes de noms qui ont été soumis à un premier vote, puis un second entre les deux choix ayant reçu le plus de voix. Des interventions de colotis ont été faites en Mairie pour un autre choix que rue de la linotte, accepté en accord avec le bureau.

Les plaques de noms des allées et rues sont à la charge de la commune, la pose et les mats étant à la charge de la copropriété ainsi que les plaques des lots (150 x 100), à réaliser sous un format qui répond au code des voies publiques.

Chaque coloti a dû recevoir un courrier de la commune contenant une copie de l'arrêté déposé en préfecture. Tous ont 30 jours à réception de ce courrier pour mettre en place ces plaques, soit début 2026. Il est convenu que l'association achètera plaques, vis inox et 3 mats dont l'emplacement a été décrit. Chacun posera sa plaque. Les personnes présentes ayant exprimé des difficultés seront aidées (lots 22 et 44). Un devis a été obtenu récemment pour une somme d'environ 600 euros à laquelle il faut ajouter la location d'un carotteuse 150 euros et le sable nécessaire 50 euros. Le budget retenu est d'environ 800 euros au lieu du poste 3 000 euros estimé lors de la préparation de l'A.G. et présenté.

Voiries et Fissures dans la chaussée :

Cf plus haut -

Les colotis sont invités à signaler tout dysfonctionnement ou dégradation sur les biens communs

bureau@syndicsoleillevant.preaux.me

Candélabres : La platine de celui du haut près du lot 12 est à inverser de position

Celle du candélabre près du lot 32 est à changer. René Gaillard a obtenu un devis. La réparation est estimée à environ 100 euros (info hors réunion).

Cahier des charges, règlement intérieur, statuts de l'association syndicale libre

Le travail sera poursuivi avec l'avocat pour pouvoir tenir une AGE au premier trimestre.

La documentation nécessaire à la tenue cette A.G.E. sera transmise le plus tôt possible et a minima sous 3 semaines.

Vitesse dans le lotissement : sécurisation des circulations

Le projet précédent n'ayant pas été retenu en A.G. pour les montants à engager, le groupe de travail fera une ou plusieurs propositions en A.G.E.

En attendant la vitesse dans le lotissement doit se limiter à 20 km/h.

Panneaux d'entrée :

Comme nécessaire les panneaux d'entrée seront changés pour prendre en compte l'incident du renommage des rues, leur vétusté et afficher 20 km/h ainsi que propriété privée.

Eclairage du chemin :

Il sera proposé aux colotis des lots 31, 32,40 et 41 d'apposer sur les murets le long du chemin des équipements d'éclairage solaire choisis, fournis et posés par le syndicat.

Sel de déneigement :

Le dernier épisode de verglas nous a permis de constater que nous devons renouveler le sel présent dans les coffres placés le long des voiries, la commune ne prenant pas en charge ce service.

Entretien des espaces verts et du bois

- Plantation de plantes le long des chemins pour les mettre en valeur
- Plantations d'arbres : les copropriétaires intéressés peuvent se manifester auprès du bureau pour soumettre des plants d'essences adaptées.

Rambarde Escaliers :

Les supports défectueux de la rambarde de l'escalier sont à renforcer.

Droit de passage :

Il nous a été confirmé par les responsables en Mairie qu'il n'y avait pas de droit de passage à offrir aux passants. Nous avons la nécessité de faire apparaître la mention propriété privée aux entrées du lotissement pour signaler aux passants la nature des lieux, en particulier en cas d'accident lors de l'utilisation de l'escalier ou dans les espaces communs. Ainsi un panneau propriété privée sera apposé sur le chemin qui débouche sur le chemin vert, entre les lots 19 et 20.

Questions en séance :

Le nid de frelons asiatiques observé est vide de tout occupant. Les frelons n'occupent plus un nid délaissé.

EDF : appel à l'assemblée pour trouver un contact chez Enedis pour revoir les plages horaires HC modifiées par EDF dans le passé. Suggestions faites d'étudier les enjeux, l'intérêt de basculer sur un contrat sans HC dont l'abonnement est moins cher ou le recours à un autre fournisseur (ex le suisse Aldi).

Prêt de matériels : voir liste et modalités sur le site de l'association :

<https://www.syndicsoleillevant.preaux.me/blog/materiel/>

Tenue des réunions d'AG :

Est-il possible de tenir les réunions d'AG un soir de semaine au lieu du samedi matin ? Après un sondage main levée les avis sont partagés.

NDLR : il serait possible de tester en alternant selon les années.

La fête des voisins :

Prévue le samedi 13 juin 2026

Toutes les suggestions seront les bienvenues.

Budget 2026 :

Les postes du budget sont décrits en particulier les dépenses exceptionnelles – rappel le poste « nommage des rues » est réduit à 800 euros.

La provision pour réfection escalier et sécurisation vitesse est de 28 000 euros.

La part par lot du fond de prévoyance (320 euros) et le montant des cotisations (200 euros) sont inchangés.

Les copropriétaires sont invités à régler les cotisations par virement ou en déposant (lot 15) un ou plusieurs chèques en précisant, si besoin, une date de décaissement au verso.

L'assemblée partage un apéritif en fin de réunion.