Syndicat du Groupement d'Habitation des Pampres

Convocation aux Assemblées Générales

Vous êtes priés d'assister aux Assemblées Générales ordinaires qui auront lieu le **samedi 16 novembre 2002 à 18h salle du Petit Rochefort à Pont Rouge.**

Syndicat du Groupement d'habitation des Pampres

Ordre du jour

1. Compte-rendu d'activité de l'année
2. Questions soumises à l'Assemblée
   - Provision pour gros travaux
   - Reconduction compte courant
   - Entretien espace vert
3. Approbation du cahier des charges et du règlement du lotissement modifiés.
   - Revue et approbation de l' article XI du cahier des charges ayant fait l'objet de remarques après la première diffusion:
     1. Possibilité d'effectuer des travaux bruyants le dimanche de 10 à 12 h.
     2. Interdiction du brûlage des végétaux
   - Approbation globale du cahier des charges et du règlement du lotissement modifiés.
4. Bilan financier de l'exercice 2002
5. Budget prévisionnel 2003

MAIRIE [illegible] CLAIX
[illegible]
N° 038 - 111 03 F 3003
Déposé le 25/3/03

Association des Pampres

Ordre du jour

1. Compte-rendu d'activité de l'année
2. Bilan financier 2002
3. Budget prévisionnel 2003

Si vous désirez que certaines questions soient mises à l'ordre du jour, nous vous demandons de bien vouloir en faire la demande à l'un des membres du bureau avant le 9 novembre prochain.

Les personnes qui seraient dans l'impossibilité d'assister aux Assemblées Générales sont invitées à remettre une procuration (ci-jointe) à un représentant de leur choix.

La cotisation annuelle est payable à la fin de la réunion et encaissée fin février pour simplification.

L'Assemblée Générale s'achèvera par un apéritif puis pour ceux qui le souhaitent un repas au restaurant *Le Gril de l'Art à Varces* (bulletin d'inscription ci-joint).

Nous comptons sur votre présence.

Le Bureau

Rappel.

MAIRIE [illegible] CLAIX
N° [illegible] 03 [illegible] 3003
Réponse le 25/3/03

Syndicat du Groupement d'Habitation des Pampres

Lors de notre Assemblée Générale du 16 novembre 2002, nous allons procéder à un vote concernant les modifications du cahier des charges et du règlement du lotissement.
Il s'agit, dans le fonctionnement de notre syndicat d'une "décision extraordinaire" qui doit être prise à la **majorité des deux tiers des propriétaires** (et non pas uniquement des présents), faute de quoi nous serions obligés de convoquer une assemblée extraordinaire.

C'est pourquoi **votre présence ou votre représentation* est nécessaire !**

Merci de votre participation citoyenne.

Le bureau

* Utiliser le formulaire de délégation de mandataire qui vous été remis avec la convocation.

Syndicat du Groupement
d'Habitation des Pampres
Commission de révision

Claix, le 18/10/02

Objet : Diffusion des documents réglementaires révisés avant approbation en assemblée générale.

A l'attention des copropriétaires

Comme nous l'avions décidé lors de l'assemblée générale 2001, une commission(*) a été créée pour mettre à jour les Règlements de construction et les Cahiers des charges.

Depuis le début de l'année, elle a repris ces documents pour:

- Harmoniser et fusionner les règles entre les tranches I et II du lotissement d'une part, et le Plan d 'Occupation des Sols de Claix d'autre part.
- Intégrer les décisions des Assemblées Générales depuis la création du lotissement.
- Clarifier et adapter certains articles.

Ce travail a été effectué en concertation avec le Service Urbanisme de Claix et a reçu l'approbation de principe de la D.D.E. de l'Isère.
Il a été conduit en tâchant de respecter " l'esprit" des documents initiaux et de pérenniser l'aspect et la qualité de vie du lotissement reconnus sur la commune.

Je vous transmets donc le Règlement de lotissement et le Cahier des charges pour en prendre connaissance avant approbation durant la prochaine assemblée générale (16 novembre).
Chacun de vous comprendra que durant cette A.G. , nous ne pourrons pas débattre sur la trentaine d'articles concernée, aussi je vous invite à me faire parvenir vos éventuelles remarques ou annotations **avant le 30 octobre 2002** afin que la commission ait le temps de les examiner et de reprendre contact avec vous avant l'A.G..

Cordialement,

Michel SANTIN

03 2003
25/3/03

(*)Composée de L.MACLET, B. ALEXANDRE, M. BERNARDIN, P. COLOMBET, P. GROSSETETE, E. PRADEL, M. SANTIN

Syndicat du Groupement d'Habitation des Pampres

Compte-rendu des Assemblées Générales du 16 novembre 2002

Présents :
Mmes et MM. ALEXANDRE, ARNAUD, BARTEAU, BATTISTINI, BERNARDIN, CHASTEL, CHICHIGNOUD, COLLOMBET, GOY, GROSSETETE, HEUZÉ, HEWAT, KRAMER, LIPRANDI, MACLET, PASCAL, PEREGRIN, PETITJEAN, PIETTE, PRADEL, RICHAUD, SANTIN

Représentés :
Mmes et MM., DE MARTA, MUGGEO, TAINE, TOURNOUD

Absents :
Mmes et MM. CHARTIER, DOCHE, GEORGES

La majorité étant atteinte, la 26ème séance s'ouvre à 18h15.

MAIRIE ... CLAIX
N° 035 - 11 03 F 3003
Déposé le 25/3/03

Assemblée du Syndicat des Pampres

Le président souligne le caractère particulier de cette assemblée lors de laquelle sera votée l'approbation du cahier des charges et du règlement du lotissement modifiés, nécessitant la majorité des deux tiers des copropriétaires.

Ensuite le président évoque brièvement les événements survenus cette année :
- naissance aux Pampres de Sam, fils d'Eric et Sarah Pradel, a qui il souhaite la bienvenue.
- naissance d'une association « Claix patrimoine et histoire » dont il félicite la présidente Luce Maclet.
- et nouvelles moins réjouissantes, il fait part du décès de sa mère ainsi que du père de Jean-Pierre Battistini.
- il annonce également le prochain départ de la famille Muggéo.

Compte-rendu d'activité 2002

Fête des Rois :

La Fête des Rois s'est déroulée le 9 janvier dans la bonne ambiance habituelle à la salle des fêtes du bourg. Une déception toutefois, sur les 56 personnes inscrites, seules 34 étaient présentes. Afin de faciliter l'organisation de cette fête, nous vous demandons de bien vouloir signaler les éventuels contretemps.

Rencontre de printemps à l'espace vert :

Bonne participation avec au programme l'élagage des pins de l'espace vert et un travail sur la zone située entre le parking du bas et l'allée des Noisetiers (désherbage et plantations).
Travail également sur la zone de galets du bout de l'allée des Noisetiers, zone qui nous l'avons appris plus tard ne nous appartient pas !

Réfection des routes et trottoirs:

Les travaux ont été effectués et donnent satisfaction. Il sera toutefois demandé à la société de travaux publics de repasser le rouleau compresseur sur les trottoirs pour fixer davantage les graviers.
Le budget quant à lui a été dépassé: Le devis initial avait sous estimé le métré de bordures de trottoir à changer. La décision a été prise de remplacer complètement les entrées de maison lorsqu'une des bordures était endommagée pour garantir une meilleure longévité à cet investissement.

Livraison de bois :

Les livraisons de bois ont été effectuées par un nouveau fournisseur, la société AMER, essentiellement pour une question de coût, Mr ROSA ayant augmenté son tarif. Le bois semble être de bonne qualité et livré en quantité correcte.

Entretien des cheminées :

Ayant été démarché par une autre société, notre président a eu une rencontre technique qui ne s'est pas révélée concluante. Nous avons donc fait appel comme auparavant à M. NAVARETTE.

Questions soumises à l'Assemblée

Compte courant

La reconduction du compte courant du syndicat est votée à l'unanimité.

Espace vert

Nous constatons qu'il y a toujours une fréquentation extérieure de l'espace vert qui nécessite parfois l'intervention d'un habitant des Pampres. Si l'on peut tolérer certaines choses (une mère et son enfant) d'autres sont plus gênantes (descente des scooters dans le parc). Il faut donc rester vigilant et continuer à intervenir.
Un autre problème, en partie lié à la fréquentation du parc, est celui de la poubelle qui déborde.
Il existe aujourd'hui une seule clé permettant de vider la poubelle et détenue par le conseiller technique du bureau. Des doubles ont été faits pour chacun des membres du bureau qui seront chargés de vider la poubelle aussi souvent que nécessaire.
Problème également avec le mûrier situé dans le coin de la rue Fantin Latour. Il n'appartient pas au lotissement mais il est gênant lorsqu'on emprunte l'allée des Pampres. Monsieur SAVIO est intervenu directement auprès de la mairie pour obtenir l'autorisation de le tailler.
Par ailleurs, un point ayant été fait avec l'entreprise SAVIO sur les différentes missions qui lui sont confiées, nous avons lancé une consultation sur cette base auprès de trois autres entreprises.
Au niveau du coût, toutes sont plus chères (1100 €, 1285 € et 1730 € contre 813 € pour SAVIO)
Au niveau de la prestation, et à titre d'exemple, le nombre de tonte est de 10 à 12 par an alors qu'il n'est pas limité par SAVIO mais adapté au besoin (cette année, 15 tontes).
Monsieur SAVIO nous semble être un bon professionnel qui a le souci du travail bien fait.
La reconduction de l'entreprise SAVIO est votée à l'unanimité.

Eclairage

Les problèmes d'éclairage actuels (plusieurs ampoules grillées) ont été signalés à la mairie.
Les services techniques passent 1 fois par mois pour vérifier l'éclairage. Le nécessaire sera fait d'ici la fin du mois.
Par ailleurs certains jugeant l'éclairage de notre lotissement insuffisant, il est demandé au bureau d'engager une réflexion sur son amélioration.

Approbation du cahier des charges et du règlement du lotissement modifiés

Lors de la précédente assemblée générale, nous avions admis ensemble qu'il fallait uniformiser les règlements de construction des Pampres I et II . Par ailleurs il semblait utile d'intégrer les modifications votées lors des différentes assemblées générales (par exemple la possibilité d'installer un chauffage au gaz).
La commission constituée pour traiter ce dossier a dans un premier temps rencontré le responsable de l'urbanisme de la mairie puis s'est réuni à plusieurs reprises pour reprendre l'ensemble, tout en conservant l'état d'esprit des Pampres. Les documents modifiés ont été diffusés à l'ensemble des copropriétaires avant l'assemblée générale pour remarques.
Deux articles ont fait l'objet respectivement d'une demande de mise au vote et d'un amendement :
- la possibilité d'effectuer des travaux bruyants le dimanche de 10 à 12h,
- la possibilité de brûler les végétaux entre le lundi et le samedi 12h.

Il est donc procédé à un vote préalable.
Résultat : la majorité des 2/3 des copropriétaires n'étant pas atteinte, les deux articles ne sont pas adoptés.
Il est donc interdit à la fois d'effectuer des travaux bruyants le dimanche de 10 à 12h et de brûler des végétaux.
Des remarques de forme n'intervenant pas sur le contenu ont été acceptées.
Après quoi il est procédé à bulletin secret au vote d'approbation du nouveau cahier des charges (incluant les décisions précédentes) et du nouveau règlement du lotissement.
- le cahier des charges est adopté avec 23 voix pour et 4 voix contre.
- le règlement du lotissement est adopté avec 23 voix pour et 4 voix contre.

Bilan financier exercice 2002

Le bilan présenté par le trésorier est approuvé à l'unanimité.

Budget prévisionnel 2003

Il est voté à l'unanimité.
La cotisation pour 2003 s'élève à 100 €, payable immédiatement par chèque à l'ordre du "Syndicat du Groupement d'Habitation des Pampres" et à transmettre à JP. Battistini. Il sera encaissé fin février.

Agenda 2003

Fête des Rois : dimanche 5 janvier 2003
Journée espace vert : samedi 5 avril 2003

MAIRIE - 38640 CLAIX
Service Urbanisme
DOSSIER
N° 038 - 111 03 F 3003
Déposé le : 25/3/03

Assemblée de l'Association des Pampres

Compte-rendu d'activité 2002

Fête des Pampres

Bonne participation avec une quarantaine de personnes.
Photos souvenirs projetées en séance.

Bilan financier exercice 2002

Le bilan présenté par le trésorier est approuvé à l'unanimité.

Agenda 2003

Fête des Pampres : dimanche 22 juin 2003

A bientôt,

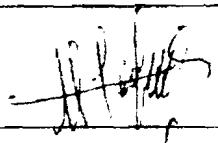
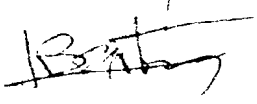
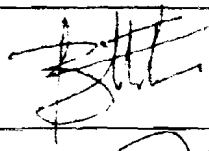
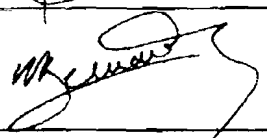
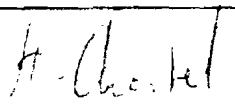
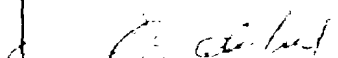
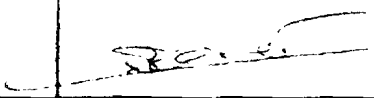
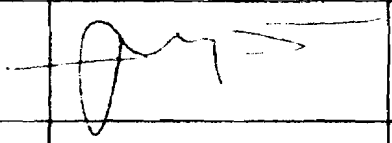
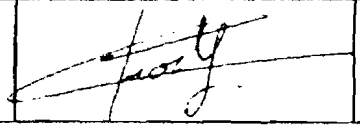
Le Bureau

Michel SANTIN

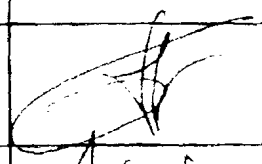
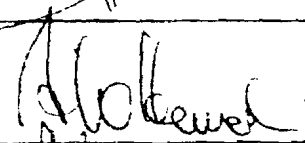
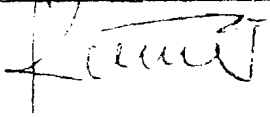
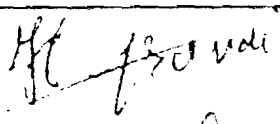
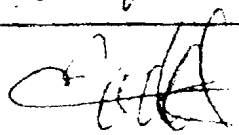
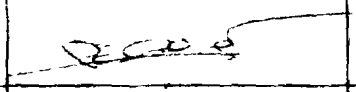
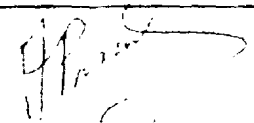
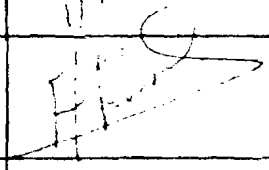
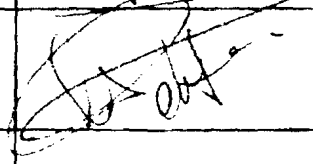
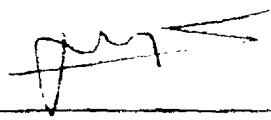
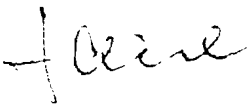
PJ : - Bilan financier 2002
- Budget prévisionnel 2003

Président du Syndicat de Groupement d'Habitations des Pampres.

Assemblée Générale du 16 novembre 2002

N° lot	Propriétaire	Signature	Charges	Divers
15	ALEXANDRE			
13	ARNAUD			
23	BARTEAU			
5	BATTISTINI			
27	BERNARDIN			
3	GOY			
22	CHARTIER			
16	CHASTEL			
4	CHICHIGNOUD			
9	COLLOMBET			
17	DE MARTA			
11	DOCHE			
2	GEORGES			
29	GROSSETETE			
14	PRADEL			

Assemblée Générale du 16 novembre 2002

N° lot	Propriétaire	Signature	Charges	Divers
7	HEUZE			
26	HEWAT			03 30 23 25/3/03
30	KRAMER			
19	LIPRANDI			
12	MACLET			
8	MUGGEO			
20	PASCAL			
21	PASCAL			
24	PEREGRIN			
28	PETITJEAN			
25	PIETTE			
18	RICHAUD			
6	SANTIN			
10	TAINE			
1	TOURNOUD	