

CONVOCATION

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

ASA PROPRIETAIRES AUX BOIS DE LA CHAISE



Ouverture de l'émargement à 9H30

Démarrage de l'assemblée à 10H

Cette année nous privilégions le numérique c'est pourquoi vous ne recevrez pas de convocation par voie postale.

Vous trouverez toutes les informations et documents pour participer à l'Assemblée Générale Ordinaire

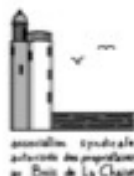
Pensez à nous renvoyer votre Pouvoir par mail en priorité si vous ne pouvez pas y assister

“

Nous restons à votre écoute

Merci à vous

bel été



ATTENTION DÉBUT DE L'AG à 10H !!
afin de respecter l'intervention des experts
Emargement à partir de 9h30

Noirmoutier, le 8 juillet 2026

**ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE
DES PROPRIÉTAIRES AU BOIS DE LA CHAISE**

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
Lundi 3 AOÛT 10H

CONVOCATION

L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle de L'ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE DES PROPRIÉTAIRES AU BOIS DE LA CHAISE, est convoquée le lundi 03 août 2026 à 10h00 dans la salle de réunion de l'espace Hubert Poignant, place de la Prée aux Ducs à Noirmoutier.

L'ordre du jour est le suivant :

- Approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 4 août 2025
- Rapport du Président et Objectifs 2027
- Présentation des comptes 2025 et du budget 2026/2027
- Election des membres du Syndicat
- Demande de distraction du périmètre de l'ASA (3 propriétaires)
- Point sur les travaux d'entretien et d'aménagement des allées
- Présentation de l'étude sur le trait de côte.
- Intégration de la digue Ouest de la plage Souzeaux au périmètre de l'ASA
- Gestion des eaux pluviales
- Intervention de M MARTIN ONF
- Intervention de M CAPELLE, Commandant du SDIS Noirmoutier
- Intervention de M le Maire, Noël FAUCHER
- Question Diverses

Election pour le renouvellement des membres sortant du syndicat :

Viennent à expiration les mandats de: *Jean-Charles Martineau, Laurent Bécaud, Mathieu Gibault, Sophie Regniez, Virginie Aubert*

Les candidatures pour l'élection au syndicat devront être formulées par écrit, avant le 20 Juillet 2026 au secrétariat de l'Association à l'adresse postale : ASA Bois de la Chaise c/o Espace Grain de Sel 18 rue de la Poste 85330 Noirmoutier ou de préférence par message électronique à contact@asa-boisdelachaise.fr.

Vous pouvez vous faire représenter par le mandataire de votre choix, en utilisant la formule de pouvoir jointe. Il est rappelé que le mandataire doit être lui-même membre de l'Association et à jour de ses cotisations. Il est demandé d'avoir une répartition entre les 3 secteurs les plus égalitaires.

Si l'Assemblée Générale ne réunit pas la moitié plus un des propriétaires, une nouvelle

Assemblée se réunira immédiatement après avec le même ordre du jour et aucun quorum ne sera alors requis.

L'ensemble des membres du syndicat est à votre écoute, et disponible pour répondre à vos questions par mail à l'adresse suivante : contact@asa-boisdelachaise.fr

Merci d'adresser vos questions au plus tard le 29 juillet 2026.

Bien cordialement

Le Président

Jérôme Mousseau

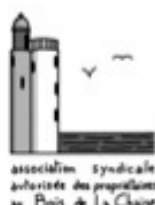


P.J. : PV d'assemblée générale du 4 août 2025

Rapport d'activité 2025/2026

Résumé des comptes

Pouvoir



ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE DES PROPRIÉTAIRES AU BOIS DE LA CHAISE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du lundi 3 août 2026 10H

POUVOIR ASA

Je soussigné(e).....

(nom et prénom)

propriétaire du terrain sis.....85330 Noirmoutier,

(adresse à Noirmoutier)

résidant

(adresse de votre résidence principale)

donne pouvoir* à Mr, Mme, Melle.....

(nom et prénom du mandataire)

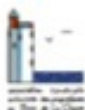
ou, en son absence à Mr, Mme, Melle.....

pour me représenter à l'assemblée générale ordinaire du 03 août 2026 de l'association syndicale autorisée des propriétaires au bois de la chaise et, le cas échéant, à celle qui serait convoquée dans les délais prévus par les statuts au cas où le quorum ne serait pas atteint.

** Il est rappelé que le mandataire doit être lui-même membre de l'Association et à jour de ses cotisations.*

Merci d'envoyer ce pouvoir à l'ASA soit par :

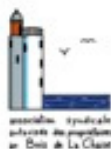
- mail à contact@asa-boisdelachaise.fr
- courrier postal à: l'ASA bois de la chaise, c/o Espace Grain de Sel, 18 rue de la poste 85330 Noirmoutier en Ile



BILAN 2025 -

ASA bois de la chaise

DÉPENSES 2025		RECETTES 2025	
Libellé	Montant 2025	Libellé	Montant 2025
Etudes et recherches ONF- ANTEA -Relevé Topographique-Géomètre	43 183,46 €	Redevances syndicales	36 650,00 €
			25000,00 €
Voirie Urbanisme Poteaux	48 876,19 €	Remboursement : convention Mairie Asa	
Rémunération d'intermédiaires : Redevance, Rôle, Comptable	5 346,99 €	Participation CCIN Étude ANTEA	2 883,33 €
Frais missions - AG	124,21 €	Produit financier	221,00 €
Maintenance logiciel comptable	448,85 €		
Multirisques - AXA	1 122,19 €		
Publicité publications : convocations, site internet, panneaux informatifs	5 332,79 €		
Autres contributions obligatoires - Trésorerie	317,00 €		
Concours divers cotisations(grain de sel)	21,00 €		
Total Dépenses	104 772,68 €	Total	64 754,33 €
		Résultat de fonctionnement reporté	40 018,35 €
		Total Recettes	104 772,68 €
		solde trésorerie pour 2026	94 069,71 €



Budget 2026 -

ASA des propriétaires au Bois de la chaise

DÉPENSES 2026			RECETTES 2026	
Libellé	Montant 2026		Libellé	Montant 2026
Voiries, aménagements, fibre	70 000 €		Redevances syndicales	54 900 €
Maintenance logiciel comptable	1 500 €		placement	110 €
Multirisques AXA	1 200 €		Remboursement convention Mairie Asa	25 000 €
Visite ONF - Géomètre	10 000 €		Appel a cotisation propriétaire Elagage	4 000 €
Rémunération d'intermédiaires : Redevance, Role, comptable	6 000 €		travaux fibre quai souzeaux	10 000 €
Publicité publications : convocations, site internet	4 500 €			
Frais missions AG	200 €			
Frais postaux	280 €			
Concours divers cotisations	30 €			
Autres contributions obligatoires - Trésorerie	300 €			
Total dépenses	94 010 €		Total recettes	94 010 €
			Résultat de fonctionnement reporté	94 070€



Noirmoutier, le 20 août 2025

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 4 août 2025
DE L'ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE DES PROPRIÉTAIRES
AU BOIS DE LA CHAISE

L'assemblée générale ordinaire de l'association syndicale autorisée des propriétaires au Bois de la Chaise a été convoquée le lundi 4 août à 10 heures, salle Hubert Poignant, place de la Prée aux Ducs à Noirmoutier.

Jérôme Mousseau, président de l'Association, ouvre la séance à 10 heures 15.

Sur un total de 356 membres convoqués à la présente assemblée, 127 sont présents et 42 représentés, soit un total de 169 membres présents ou représentés.

Le quorum, établi à 179, n'est pas atteint. Aussi, le président, conformément aux statuts, convoque immédiatement une nouvelle assemblée qui procède à la majorité simple.

L'assemblée peut donc délibérer valablement selon l'ordre du jour suivant :

1/ Approbation du procès-verbal de la dernière AG 2024

Le procès-verbal de l'assemblée générale du 05 août 2024 n'a pas sollicité de question. Le procès-verbal est approuvé avec une abstention des présents ou représentés.

2/ Rapport du président

Le président, Jérôme Mousseau, présente son rapport annuel et les objectifs 2025

3/ Présentation et approbation des comptes -

Les comptes 2024 et le budget 2025 sont présentés et détaillés.

Les comptes 2024 et le budget 2025 sont soumis au vote de l'assemblée et approuvés avec 3 voix opposées et pas d'abstention.

4/ Fixation de la redevance 2025

Pour l'année 2026, il a été proposé d'augmenter la redevance pour pouvoir continuer des actions de préservation et mise en valeur du site. Il est proposé de passer à 150 € en 2026. Cette proposition est soumise au vote de l'assemblée et approuvée avec 4 voix contre et 5 abstentions.

5/ Approbation de l'activité du syndicat - Quitus

L'activité du syndicat est approuvée avec 1 abstention des présents ou représentés. Quitus est donné au syndicat pour l'exercice 2025 à l'unanimité.



Noirmoutier, le 8 juillet 2026

RAPPORT D'ACTIVITÉ - RAPPORT MORAL 2025/2026 PERSPECTIVES 2027

Madame, Monsieur, Chers amis,

Nous avons le plaisir de vous présenter l'activité de l'ASA des propriétaires au Bois de la Chaise depuis la dernière Assemblée Générale d'Août 2025.

Les élections municipales ont été remportées par Noël FAUCHER, que nous connaissons puisqu'il a déjà été Maire avant le mandat de Yan BALAT.

Pour l'ASA, cela ne change rien, nous poursuivons nos échanges avec l'équipe municipale et les services.

LES MISSIONS CLASSIQUES

Entretien de la voirie

Malgré la pluviométrie importante de l'hiver, les allées ont plutôt bien résisté.

Des travaux d'entretien de fin d'hiver ont été réalisés en avril, la remise en état d'avant saison, prévue initialement en avril a été repoussée à Mai, en raison des conditions climatiques très défavorables.

Nous appliquons dans un maximum d'allées le malaxage/compactage/reprofilage, afin de réduire au maximum les apports en matériau (qui élèvent inévitablement le niveau des allées).

Certaines allées peu utilisées, dont l'entretien était ancien, ont été traitées pour les rendre praticables lors des épisodes pluvieux, notamment à proximité des prés-patouillards, point bas du versant Ouest du Bois.

Gestion du stationnement

Des poteaux ont été installés allée des Louinas, allée fortement impactée par le stationnement anarchique et excessif. Ces dispositifs ne sont pas la solution idéale, mais nous devons malheureusement nous y résoudre tant que l'afflux des véhicules ne sera pas canalisé et réduit, en amont du Bois.

L'ASA poursuit ses demandes en ce sens auprès de la Municipalité.

L'ASA rappelle que cette réduction du stationnement est essentiellement réalisée pour permettre aux véhicules de secours d'intervenir. La généralisation des poteaux ne peut être envisagée.

Plan Vélo



Si nous parvenons à réduire, progressivement, la circulation automobile, l'envahissement par les vélos, notamment à proximité des plages, devient problématique : circulation, stationnement anarchiques. Ainsi, des parkings à vélos ont été ajoutés, remplissant un double rôle, celui de "ranger" les cycles et celui d'empêcher le stationnement automobile.

L'ASA travaille également avec l'ONF, particulièrement préoccupé par les effets de la surfréquentation sur la forêt domaniale, ainsi qu'avec la Municipalité, afin d'organiser durablement les flux cyclistes et de créer de nouveaux espaces de stationnement aux endroits les plus stratégiques.

Installation du réseau "FIBRE"

Un secteur avait été "oublié" lors de l'installation du réseau Fibre par Vendée Numérique, entre l'allée de la Clère et la côte. Grâce au travail, la ténacité, le dévouement de François PICOT, que nous remercions vivement, le réseau vient d'être installé, début Juillet.

Grâce à la modification des statuts, qui permet une facturation individualisée, l'ASA a fait réaliser la création du réseau sur le remblai des Souzeaux (Vendée Numérique s'est arrêtée allée du Parc), et re-facturera aux propriétaires. L'ASA joue ici pleinement son rôle, au service des propriétaires.

Urbanisme

Le nombre de mutations est légèrement moindre, comme les demandes de Permis de Construire.

Malgré une sensibilisation permanente de l'ASA, nous regrettons de constater encore des aménagements non conformes (portails, clôtures...), interdits (garages en bois), voire construits sans aucune demande d'urbanisme (terrasses, rénovation de maison)

Nous avons tous choisis de résider dans un espace classé, Site Patrimonial Remarquable. Nous devons donc respecter les règles, fussent-elles contraignantes, pour la préservation du site. Préservation qui n'est pas de l'immobilisme.

L'ASA reste vigilante et alerte les services de l'urbanisme en cas d'infraction, remplissant sa mission.

[Les missions plus récentes de l'ASA](#)

Intervention ONF

Les visites préventives, financées par l'ASA, se poursuivent au rythme d'une quinzaine de propriétés par an. Les rapports produits sont très documentés, permettent aux propriétaires de

mieux connaître leur boisement, facilitent l'instruction des demandes d'abattage auprès du service de l'urbanisme.

Les replantations ne semblent pas toujours effectuées malheureusement, elles sont pourtant clairement mentionnées dans les accords d'abattage délivrés par la municipalité. Ce point est à améliorer car les plantations d'aujourd'hui seront le Bois dans 40/50 ans, nous nous devons de le préserver

Défense contre la mer

Cette mission, conforme aux statuts de l'ASA, prend une place nouvelle dans les travaux de l'ASA. Deux modalités d'intervention et de participation de l'ASA :

Pour les propriétés directement sur la mer : L'ASA coordonne et il est l'interlocuteur avec les collectivités. Les travaux sont ou seront financés exclusivement par les propriétaires.

L'étude réalisée en 2025 par la société ANTEA a mis en évidence des travaux d'entretien/réfection à réaliser, sans point d'urgence ou de gravité particulier.

Pour le remblai des Souzeaux : Une convention de surveillance et d'entretien existe entre l'ASA et la CCIN depuis 1993.

L'étude ANTEA a relevé des points de vigilance sur l'état de l'enrochement, sans point d'urgence ou de gravité actuellement.

Le contrôle de l'ouvrage annuel, par un géomètre, montre la stabilité de l'ouvrage, hors quelques points qui s'affaissent de 1 ou 2 cm.

La présence des réseaux, notamment des eaux usées, sous le remblai, oblige à être vigilant. La sécurisation des réseaux est à la charge de la CCIN.

L'ASA poursuit ses échanges avec la CCIN et la Préfecture de la Vendée pour inscrire le remblai des Souzeaux au prochain PAPI2, ce qui permettra d'obtenir des financements conséquents pour une inévitable reconstruction de ce remblai (échéance 10 à 15 ans ?).

Le « reste à charge » pour l'ASA sera donc considérablement réduit, la participation financière des propriétaires sur le remblai sera sollicitée. Mais nous parlons ici d'une échéance lointaine.

L'intégration de la digue à l'extrémité Ouest de la plage, classée « Ouvrage de Défense contre la Mer » et dont la gestion est aujourd'hui assurée par l'Association Loi 1901 « ADELE » est envisagée, pour permettre une unité de réflexion, d'études, de travaux et de financements ultérieurs, avec le remblai des Souzeaux (PAPI2).

Malgré plusieurs relances, nous attendons toujours de la Préfecture de la Vendée, la validation de la procédure administrative pour cette intégration.

Les missions prioritaires pour les années à venir

Défense contre l'incendie et Gestion des Eaux Pluviales, deux préoccupations liées aux modifications climatiques.

Eaux Pluviales



L'ASA a sollicité 2 bureaux d'études en 2024 pour établir un diagnostic hydraulique et hydrologique du Bois, et surtout préconiser les travaux nécessaires pour récupérer, canaliser et évacuer les eaux de pluie.

La précédente municipalité avait validé le principe d'une participation financière, à déterminer. Noël FAUCHER, nouveau Maire, s'est engagé à la financer intégralement (environ 70 000 euros). Cette étude sera intégrée à l'étude générale de la commune, commandée par la municipalité, et inscrite au budget communal de 2027.

Les travaux de voirie qui seront recommandés permettront aussi de mieux préserver nos allées, donc d'en réduire le coût d'entretien.

Défense contre les incendies

Ce sujet est un réel point d'inquiétude depuis plusieurs années. L'accès des véhicules de secours est un des points primordiaux, et guide la politique de réduction du stationnement depuis longtemps.

Nous avons installé, de nouveau, les panneaux informatifs en Mai. Ils ont montré leur utilité l'an dernier, même s'ils n'empêchent pas des incivilités gênantes (stationnement) ou dangereuses (cigarettes, stationnement).

A notre demande, les pompiers de Noirmoutier ont effectué un tour exhaustif du Bois avec un camion de grande taille. Quelques points de blocage ont été relevés, les propriétaires ont été prévenus. Il s'agit principalement de branches, de troncs.

Plus généralement, le commandant des pompiers de Noirmoutier s'inquiète très sérieusement du manque d'entretien des haies et des sous-bois. L'insuffisance d'entretien des haies ralentit l'intervention des secours.

Il devient impératif que chacun se sente responsable de la protection de tous, et participe, dans et autour de sa propriété, au bon entretien des haies, à la facilitation du passage des engins.

Nous vivons dans un site particulièrement fragile, où tout incendie aurait des conséquences dramatiques.

Nous aurons le plaisir de vous retrouver lors de l'Assemblée Générale du Lundi 3 Aout prochain. D'ici là, nous vous invitons à adresser vos questions, observations, suggestions par mail à l'adresse: contact@asa-boisdelaichaise.fr

Jérôme MOUSSEAU
Président,