

Association de quartier de l'Eglantine
Procès-verbal de l'Assemblée générale du 24 mars 2025

0. Généralités

L'Assemblée générale de l'Association de quartier Eglantine se tient à la salle communautaire du quartier, Promenade de l'Eglantine 9c, 1110 Morges. Selon liste annexée, 31 personnes sont présentes et 1 personne est représentée.

1. Accueil et bienvenue

Baptiste ouvre l'Assemblée générale de l'Association de quartier Eglantine (ci-après « l'Association ») à 19h36 en souhaitant la bienvenue à tous. Il constate que le quorum est atteint et que l'assemblée peut valablement délibérer.

2. Approbation de l'ordre du jour

Accepté à l'unanimité.

Présidence : Baptiste, selon statuts.

Scrutateurs : Philippe et Julia

3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée générale 2024

Présentation des points principaux.

Vote : accepté à l'unanimité.

4. Rapports d'activités

a. Présentation GT Jardin potager

Présentation : Marianne Golaz

Participants : Une dizaine de personnes impliquées régulièrement

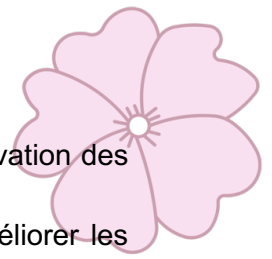
Rendez-vous hebdomadaire : Tous les mercredis en fin d'après-midi, ouvert à tous (enfants bienvenus)

Bilan de l'année

- Plus de **30 espèces de légumes et de fruits** cultivés selon les principes de l'**agriculture biologique** et de la **permaculture**.
- Le jardin est entretenu sans traitement chimique, à l'exception de l'usage ponctuel de **Ferramol® PRO**, anti-limace bio-compatible, suite à une forte invasion (plus de 1 000 limaces déplacées manuellement auparavant).
- **Récoltes variables**, parfois affectées par la météo (ex. : tomates en 2024).
- Environ **53 planches de culture** (4 m x 0,80 m), organisées en associations de plantes, avec **fleurs et aromatiques en bordures**.

Méthodes et objectifs

- Sol encore trop compact : semis d'**engrais verts** prévu en rotation pour l'ameublir.



- Pratiques de **respect du sol** : couverture végétale, non-arrachage, préservation des herbes utiles.
- Objectif : **accueillir de nouveaux jardiniers**, renforcer la diversité et améliorer les rendements.

b. Evénements

Présentation : Julia Prêtre.

Organisation de nombreux événements tout au long de l'année, tous gratuits et ouverts à tous.

- **Temps forts 2024** : Festival de quartier (2e édition en juin), Raclette du 1er août, Marché de Noël des créateurs-trices, Réveillon de Nouvel An (env. 40 personnes), suivi d'une silent party.
- **Programmation culturelle** : Résidence artistique d'une troupe de théâtre du Burkina Faso, avec spectacle à l'issue du séjour, Concert jazz (Moondancer), Trois séances de contes pour enfants (par Laurence), Participation à la Fête de la musique (22 juin, en lien avec Morges), Animation pour Halloween.
- **Prochaine édition du festival** déjà prévue : samedi 30 août 2025.

c. GT Budget

Présentation : Vincent Ottinger

- **Équipe trésorerie** : 3 trésoriers officiels, appuyés par 2 personnes non inscrites mais impliquées. Il s'agit de Vincent Ottinger, Karim Därendinger et Adrien Müller, appuyés par Dan Dimitriu et Quentin Derian.
- En 2023, beaucoup d'énergie a été consacrée à la gestion budgétaire et aux relations avec les **locataires de l'association**.
- Une **professionnalisation de la gestion** a été décidée : SR-Immob SA a été mandatée pour la gestion locative ; une fiduciaire gère désormais les comptes.
- **Tabarnak** : tensions avec l'ancienne gérante, ayant mené à des procédures, y compris judiciaire. Un agent d'affaires (Yuri Diserens) a soutenu l'association dans ce contexte.
- L'association s'est **dotée d'une protection juridique (Orion)**, en complément de la RC. Attention : cette PJ ne couvre pas les litiges liés aux baux.
- **Tabarnak** : après plusieurs mois de blocage, l'association a récupéré l'usage des locaux (depuis une dizaine de jours). Seul point restant à régler : le paiement des équipements de cuisine par l'ancienne gérante et Würz.
- **Garage / Car-sharing** : un contrat de voiture partagée a été mis en place (à l'initiative de LM). Un véhicule Renault a été racheté par l'association.

Julia précise que chaque membre de l'Association peut entrer dans les différents groupes ; et rappelle que chaque groupe a ses propres moyens de communication.

d. La salle

Présentation : Julia Prêtre.

- **Gestion des réservations** assurée par **Julia**, via l'adresse e-mail dédiée à la salle.
- Un **groupe de travail** se réunit régulièrement pour réfléchir aux usages et ajuster la **charte d'utilisation** (modifiée en 2023 et 2024).
- **Activités proposées** : Deux types d'activités :



- **Gratuites**, organisées par ou avec des membres du quartier : Club de lecture : chaque 1er mardi du mois, 20h ; Soirée jeux : 2e mardi du mois, 20h ; Soirées Magic : tous les derniers vendredis du mois, 20h ; Moments de partage : jeudis matin (entre 9h30 et 11h) ; Brunch des parents : environ tous les 3 mois ; Sport du mercredi : en soirée (20h15), selon disponibilité des intervenant-es ;
- **Payantes** (nouveau 2024), proposées par des prestataires extérieurs, avec un calendrier affiché dans la salle : Yoga ; Danse "hip hop" (vendredi soir) ; Cours de premiers secours pour parents ; Ateliers et conférences divers.
- **Évolutions en 2024** : Charte assouplie pour favoriser la diversification des activités ; Meilleure accessibilité pour les anniversaires et événements privés ; Créneaux élargis pour les activités payantes ; Conditions de paiement simplifiées, générant des recettes complémentaires pour l'association.

e. Jeunes depuis longtemps

Montage photographique de moments et événements écoulés.

f. Rapport d'activité

Présentation : Baptiste Lety.

En 2024, l'Association a repris les rênes des projets lancés initialement par Pro Senectute, impliquant un travail important de coordination et de relance, notamment concernant UrbaGestion, la ville de Morges (culture, p.ex. fête de la musique, mobilité), Naef (administrateur de la parcelle de dépendance), Renault CarSharing, Losinger-Marazzi (Allthings, l'application de quartier), Institut Transform (gestion de l'énergie)

Il s'agit d'un travail de fond qui pose des bases solides pour la suite.

5. Développement et budget de l'Association

Présentation : Baptiste Lety.

L'Association souhaite en 2025 :

- Poursuivre et pérenniser ses activités, en lien notamment avec la Ville de Morges
- Assurer sa stabilité financière tout en maintenant une offre d'activités riche et dynamique
- Accueillir de nouveaux membres pour renforcer l'équipe et la continuité du projet
- Garder une énergie positive et collective, avec l'ambition de proposer autant voire plus d'activités qu'en 2024

Rappel : Séances de coordination, chaque dernier lundi du mois

6. Présentation des comptes et budget

a. Comptes

Présentation : Vincent Ottinger, qui met à disposition une version papier du bilan, des pertes et profits ainsi que du journal. Il rappelle qu'en 2023 a eu lieu le transfert de gestion à l'Association, impliquant certains ajustements.

Au niveau des dépenses, il rappelle certains éléments et explique notamment :

- les montants d'électricité fluctuent en raison d'une pratique de Rilsa qui avait pour habitude de payer les factures en retard et d'envoyer les rappels à l'Association et demander aux locataires de payer les frais de rappels. Cette pratique ne devrait plus



avoir lieu d'être en 2025, les consommateurs réels ont été inscrits auprès de la Romande Energie ;

- les montants d'entretien présentent également des fluctuations, notamment en raison d'un choix d'utiliser des linges de mains au lieu d'essuie-mains à usage unique ;
- l'Association a conclu une assurance protection juridique ;
- les frais extraordinaires correspondent à des frais de poursuite ainsi que les services d'un agent d'affaires breveté, frais qui se retrouveront encore en 2025 ;
- il y a une ligne « Twint » car la version professionnelle n'offre aucune indication quant au payeur contrairement à la version privée (solution : il faut prévoir un formulaire). Les revenus de ventes de marchandises et du marché des artisans se trouvent probablement sous cette rubrique ;
- il est prévu d'amortir le véhicule sur 2 ou 3 ans (env. CHF 7'000/année) ;
- l'application était jusque-là payée par Losinger mais le budget prévu pour celle-ci était de CHF 16'000.-. Compte tenu de la situation financière critique, en raison notamment des situations Yaka / Tabarnak, le groupe budget a pu négocier avec Losinger que la société prenne en charge AllThings en 2024 ;
- la situation des locataires devrait rester stable : rien à signaler du côté du fitness ; les locaux d'Eglantine 1 soumis à un bail unique en 2023 ont été scindés en deux baux distincts dès 2024 et des loyers de 2023 ont été perçus en 2024 ; des grosses pertes ont été enregistrées pour le local tearoom, qui vont encore perdurer en 2025 (il est précisé que la société Tabarnak a été liquidée, qu'il y a CHF 13'219 de perte sur débiteur et que l'office des poursuites avait indiqué que la société valait CHF 0.-).

Le rapport des contrôleuses des comptes est lu par Vincent Ottinger. Françoise Chavaz et Célia Araya, vérificatrices des comptes, ont revu les comptes et recommandent de les approuver.

b. Budget

Au niveau du budget, le compte gérance va doubler en 2025, le mandat ayant débuté à mi-exercice en 2024. Il est prévu de maintenir une provision de CHF 1'000.- pour la fin du mandat de l'agent d'affaires breveté.

Concernant le festival, un budget de CHF 5'000.- est prévu pour lui permettre de s'engager auprès de partenaires, étant précisé que des entrées d'argent par le festival sont attendues.

En termes de charges du quartier, deux enveloppes de chacune CHF 5'000.- sont prévues : l'une la participation à l'audit énergétique mené par l'Institut Transform et l'autre prévoyant une éventuelle participation au dépassement du budget de la place de jeux (sondage réalisé il y a environ 2 ans a cristallisé un besoin d'adapter la place de jeux avec une structure pour les tous-petits et des balançoires ainsi que la plantation de plusieurs arbres ; projet mené par l'Association mais financement par la parcelle de dépendance d'un budget initialement prévu à hauteur de CHF 60'000.- mais le projet a été chiffré par CHF 70'000.- ; emplacement au niveau de ce qui existe déjà / vers le trampoline, discussions autour de l'emplacement exact en raison d'éléments de géothermie ; le toboggan en métal sera amélioré avec la mise en conformité par des escaliers ; livraison normalement avant la fin 2025 avec un max. de 5 jours de travaux, les habitants seront informés en temps voulu).

Le budget prévoit 6 mois de pertes au niveau du tea-room, un appel à projets sera lancé rapidement.

Des réflexions sont menées pour trouver des solutions d'économies concernant les grosses dépenses.



c. Approbation des comptes de l'exercice 2024

Approuvé à l'unanimité.

d. Approbation du budget 2025

Approuvé à l'unanimité.

7. Amélioration 2025

Présentation : Vincent Ottinger, qui propose plusieurs améliorations :

Tout d'abord concernant le compte en banque : passer de la BCV (qui ne permet pas de faire des recherches par libellé ou de trouver les détails de paiements faits après 1 an) à la Banque Alternative Suisse que le commerce « Les P'tits Pois » notamment utilise et qui a certaines valeurs.

Proposition : donner accord au GT budget de migrer.

TwintPro : maintenir la possibilité de payer par ce moyen mais de revoir les possibilités de traçabilité.

Amélioration des échanges avec l'agence / fiduciaire (SR-Immob) :

- Leur donner procuration pour consulter comptes et exécuter paiement
 - Création d'un groupe WhatsApp pour leur envoyer toutes les factures et pièces justificatives
- ⇒ But : pouvoir se concentrer sur des affaires purement associatives.

Proposition : voter par bloc, qui est approuvé.

Approbation par 31 personnes, 1 refus (en lien avec l'utilisation de WhatsApp : proposition de réfléchir à ce moyen de communication / une alternative)

8. Gestion des membres

a. Vérificateurs-trices des comptes

Vélimir Boharevic et Célia Araya. Suppléant : Françoise Chavaz. Elus par acclamation.

b. Groupe de coordination

Pas d'élection : groupe mouvant. Choix : est membre du GTCoor celui qui vient.

c. Groupe budget

Décharge donnée à l'unanimité.

Vincent Ottinger, Karim Daerendinger et Adrien Müller, élus par acclamation.

9. Divers et propositions individuelles

Deux groupes pas mis en avant : durabilité et mobilité.



Mobilité, en substance : nombreuses interactions avec la ville, notamment pour gérer les accès au quartier (Warnery avec problématique du chemin vers la place de jeux), arrêt de bus chemins Tolochenaz / Prélionne ; projet de la ville de zone de rencontre.

Durabilité :

- L'Institut Transform se joint chaque mois aux réunions du GT Coordination ;
- Audit sur l'énergie, avec pour idée d'analyser ce qui est consommé ainsi que pour voir « comment où quoi » et permettre aux habitants d'ajuster leur manière de consommer l'énergie.
- Florinel Radu rappelle qu'en 2024, un flyer avait été distribué aux habitants suite à une analyse faite par l'Institut Transform. Cette analyse a été présentée à l'Office fédéral de l'énergie (OFEN), lequel subviendra en partie à l'audit mentionné au *bullet-point* précédent (l'autre partie est prise en charge par la parcelle de dépendance et l'Association). Il s'agit de réaliser un diagnostic exhaustif et le rapport mentionnera en principe toutes les mesures à prendre pour optimiser la consommation d'énergie dans le quartier.

La parole n'étant plus demandée, le président clôture l'assemblée à 20h52 et invite l'assemblée à partager un verre de l'amitié.

Morges, le 28 avril 2025

Le Président : Baptiste LETY

La secrétaire : Evelyne GYGAX

Pour le groupe budget : Vincent OTTINGER