

## PARC DE CAVALAIRE

54 avenue des Grillons - 83240 CAVALAIRE  
Tél. 04 94 05 41 15 – [asa.parcscavalaire@orange.fr](mailto:asa.parcscavalaire@orange.fr)

### PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 28 OCTOBRE 2021

#### CE DOCUMENT EST CONSULTABLE SUR LE SITE DE L'ASA

Après avoir remercié tous les présents et représentés, le Vice-Président ouvre la séance à 9h15.

Pour les nouveaux propriétaires, le Vice-Président rappelle que l'ASA comprend 399 lots, le quorum requis est donc de **200** présents ou représentés.

Lors de l'AG du 03.08.21, nous n'avons pas obtenu le quorum nécessaire à la tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire (176 présents ou représentés), en conséquence de quoi, et conformément à l'article 10 de nos statuts, l'Assemblée Générale est reportée ce jour, sans obligation de quorum.

**Président de séance : Monsieur Hervé GORGIBUS.**

**Secrétaire de séance : Monsieur Bernard CLEENEWERCK.**

**Scrutateurs : Madame BERHO – Monsieur CUINET.**

Depuis la dernière assemblée de 2019, nous enregistrons 23 changements de propriétaires, 6 mutations actuellement en cours, 10 demandes de permis de construire et d'autorisations de travaux.

Le lotissement du Parc en quelques chiffres : 75 ha - 14 km de voirie et de réseaux - 18 ha d'espace vert - 399 colotis - 104 chambres d'hôtel - 600 appartements.

### **Rappel d'informations utiles**

- **Les ordures ménagères – ASA du Parc = secteur 2 :**

La collecte s'effectue principalement en porte à porte.

Les containers peuvent être sortis la veille du ramassage, mais ils doivent être rentrés après la collecte (art. 9 du Règlement Intérieur de l'ASA, cf règlement sanitaire de la ville).

Les déchets ménagers doivent être impérativement déposés dans les bacs, afin d'éviter la détérioration des sacs plastiques par les animaux errants.

**ALLO ENCOMBRANTS : 0800 732 122 numéro vert, inscription obligatoire avant la collecte.**

**Aucun encombrant ne devra être sorti sans inscription préalable, sous peine d'amende (Art. R-632-1 du Code Pénal).**

- **Article 6 Règlement Intérieur**

- Le stationnement est interdit en dehors des zones prévues à cet effet.

- Le stationnement des caravanes, camping-cars, remorques de toute nature est interdit.

Information à transmettre aux personnes qui louent ou occupent votre résidence.

- **PLANTATIONS : Rappel du Plan Local d'Urbanisme :**

#### **Article UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – RAPPEL**

Les espaces libres de toute construction doivent être paysagers et/ou plantés.

Le plan détaillé des lieux joint à la demande d'autorisation devra notamment indiquer les arbres de haute tige existants, les masses végétales significatives et la topographie afin de permettre d'établir un diagnostic précis du caractère paysager existant.



### **Besoin à prendre en compte :**

- Les aires de stationnement en surface seront obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige au minimum par tranche de 0 à 3 emplacements.
- La superficie du terrain laissée libre de toute construction doit représenter au minimum 60% en UEb. Ces espaces doivent comporter au moins 2 arbres de haute tige par tranche de 0 à 50 m².
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres de haute tige à raison de 3 pour 1.

### **Article 10 : PLANTATIONS**

Tout en respectant les règles imposées par les articles 670 à 673 du Code civil, pourront être plantées toutes les essences de plantes, arbustes ou arbres de haute futaie.

Toutefois, en aucun cas, le propriétaire d'un lot ne pourra planter des arbres de telle manière qu'ils constituent un **rideau** susceptible de masquer la vue d'un lot voisin.

Les acquéreurs auront l'obligation de préserver ou planter dans l'année qui suivra l'achèvement de leur construction, cinq arbres au moins de leur choix, par 1000 m² de terrain acquis.

L'Assemblée Générale a décidé : à partir du 1er novembre 2015, tous végétaux situés sur une parcelle privative qui débordent sur la voie commune seront taillés par une entreprise et la Trésorerie principale se verra confier le recouvrement des sommes engagées.

**Rappel : en cas d'accident de la circulation votre responsabilité sera engagée !**

**Dépôt de déchets verts** dans les sentiers piétonniers. Nous avons constaté de nombreux dépôts de déchets verts dans les sentiers piétonniers, ce qui a occasionné un surcoût de 780 € (facture) pour l'évacuation de ces déchets ! Nous faisons appel à votre vigilance pour limiter ces incivilités.

**Report Assemblée Générale Ordinaire 2020 :** Premier courrier au Préfet du 19.05.20 en recommandé, demandant l'autorisation de reporter l'assemblée à cause des restrictions sanitaires.

A défaut de réponse au bout de 2 mois, nous avons renvoyé un courrier du 27.08.20 en recommandé, faisant acte de son acceptation implicite du fait de sa non réponse au courrier précédent.

Délibération du bureau pour reporter l'assemblée d'un an, compte rendu envoyé au Préfet : retour du procès-verbal sans remarque. Décision prise pour un report de l'AG en août 2021

### **Recouvrement des Charges Impayées :**

Concernant les redevances de Monsieur FEUILLET Régis, le montant total de la créance s'élève à 2 814 € (2016 à 2021). Nous avons demandé une action auprès de la Trésorerie de Grimaud (huissier – procédure de saisie vente avec carence).

Des poursuites contentieuses sont régulièrement effectuées à l'encontre de Monsieur FEUILLET Régis, un huissier a été envoyé à son domicile mais il a rédigé un procès-verbal de carence faute de biens de valeur suffisante. Nous allons faire une action auprès du bureau des hypothèques.

Succession GILBERGUE (2017 à 2021), la créance s'élève à 2120 € succession toujours en cours !

**Au vu des listes d'émargement, 132 colotis sont présents ou représentés. 37 personnes se sont présentées, 95 personnes ont été représentées.**

**L'assemblée générale peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant.**

## ORDRE DU JOUR

- ☐ RAPPORT D'ACTIVITE ANNEES 2019/2020 QUITUS
  - ☐ RAPPORT FINANCIER ANNEES 2019/2020 ET QUITUS
  - ☐ ACTIONS ET REALISATIONS 2021
  - ☐ POINT SUR LES ACTIONS EN JUSTICE
  - ☐ MOTION SUR VOTE PAR CORESPONDANCE EN CAS DE RESTRICTION DE CIRCULATION
  - ☐ ELECTION DU BUREAU
  - ☐ QUESTIONS DIVERSES D'INTERET GENERAL
- 

### ☐ RAPPORT D'ACTIVITE 2019

#### **Activité du conseil syndical**

Au cours des années 2019 et 2020, nous avons tenu 8 réunions formelles du conseil syndical afin de :

- Remplir les obligations légales : publications, budgets.
- Définir les travaux à entreprendre, leurs priorités.
- Faire réaliser les devis.
- Traiter les réponses et engager les dépenses liées aux contrats et travaux.

Nous avons aussi fait des visites sur site afin de suivre les chantiers ou faire le point avec les entreprises.

Rappel : nos permanences au bureau de l'ASA, deux matinées par semaine, toute l'année (mardi et jeudi de 9h30 à 12h00).

Toutes les décisions sont élaborées au cours des conseils syndicaux. Les infos sur notre site : [www.asaparcdecavalaire.org](http://www.asaparcdecavalaire.org).

#### **Relations avec les colotis**

Le conseil est disponible pour :

- Apporter des réponses aux sollicitations par courriers, mails et messages téléphoniques sur les sujets en relation avec les permis de construire, les travaux, le règlement, les cahiers des charges, l'entretien des espaces verts.
- Mettre à disposition des informations via notre site internet et envoyer les bulletins et/ou lettres d'information.

#### **Nous avons échangé avec la municipalité :**

- En février 2019, réunion de quartier dans laquelle nous abordons :

Le ramassage des poubelles en été (fréquence trop faible : 2 fois),

La dangerosité de la piste cyclable à contresens, avenue des Lauriers Roses,

L'intérêt pour la ville du « belvédère du Signal » aujourd'hui sale, tagué, pas d'éclairage.

- En avril, suite à un courrier de proposition pour une contribution de la ville à l'utilisation des voies du Parc, nous rencontrons Monsieur CORNA pour un échange sur le sujet. Il en découle une offre pour installer un lampadaire au Belvédère. Tranchée d'alimentation et pose de l'éclairage réalisés en juillet.

- En novembre : une réunion en Mairie pour traiter :

D'un projet de convention pour la compensation de l'utilisation de nos voies,

Du respect des obligations de débroussaillage sur les zones limitrophes du Parc,

Du raccordement électrique du lampadaire au Signal,

Du planning de la mise en place de la fibre optique.... 2022.

Une réunion, sur place, avenue des Eucalyptus avec Monsieur MARTIN (responsable espaces verts) pour évoquer l'état de l'eucalyptus à l'angle de l'avenue de Saint-Raphaël et des Eucalyptus.

Conclusions : « arbre en bonne santé, ne présente pas de risque pour la route. On peut envisager de réduire les branches. »

### **Actions conduites**

- L'entreprise DALL'ERTA a réalisé la réparation de la traversée de route des eaux pluviales, avenue des Vieux Moulins,
- L'entreprise MIDITRACAGE a réalisé le projet de chicane avenue des Vieux Moulins, de façon provisoire pour test (bornes plastiques J8),
- Dépôt de nos cahiers des charges chez Maître BERNARD/ORON pour enregistrement aux hypothèques,
- Réunion avec Madame Siegel, (COM COM), afin de préciser à nouveau les conditions de débroussaillage définies par l'arrêté municipal du 8/02/2017 (concerne le haut de l'avenue du Signal),
- Réfection de l'avenue des Vieux Moulins,
- Finition de l'accotement avenue du Fleuriste (piétonnier),
- Réfection des ouvrages d'eaux pluviales (traversée avenue des Vieux Moulins),
- Reprise du caniveau dans l'espace vert imp. des Coccinelles/ imp. des Scarabées,
- Entretien des espaces verts et élagages ou tailles particulières,
- Entretien annuel du réseau pluvial par la Société la Rose,
- La réfection d'une partie de l'avenue des Vieux Moulins est terminée,
- Le rebouchage des «nids de poules»,
- La reprise de l'accotement et la zone piétonne, avenue du Fleuriste,
- Les signalisations horizontales et verticales de ces zones réalisées.

**VOTE : Le rapport d'activité est adopté à l'unanimité des présents et représentés**

**Le quitus est également voté à la majorité des présents et représentés.**

**Le Vice-Président remercie l'assemblée générale pour la confiance qu'elle accorde au conseil syndical.**

### **☐ RAPPORT FINANCIER 2019**

**Rappel : nous prévenir de tout changement d'adresse ou de situation afin d'éviter les poursuites de la Trésorerie.**

#### **COMPTE ADMINISTRATIF 2019 (envoyé avec la convocation)**

**Les recettes = 214 891,50 € :**

- |                            |   |              |
|----------------------------|---|--------------|
| • redevances 2019          | = | 214 891,50 € |
| • recettes exceptionnelles | = | 0,00 €       |

**Les dépenses = 241 532,63 €**

- |                                  |   |              |
|----------------------------------|---|--------------|
| • dont dépenses voies et réseaux | = | 126 139,94 € |
| • l'entretien des terrains       | = | 63 022,56 €  |
| • Elagages, abattages            | = | 5 160,00 €   |

**Les réserves au 31/12/2019 = 49 612,03 €**

- |                              |   |             |
|------------------------------|---|-------------|
| • Excédent de fonctionnement | = | 11 935,49 € |
| • Excédent d'investissement  | = | 37 676,54 € |

**Présentation du document « utilisation des ressources » présentant la répartition des dépenses sous forme de « camembert » par rapport aux ressources totales, et présentation du document « Hélios », issu de la comptabilité de la Trésorerie Principale, approuvant le résultat de clôture 2019 et utilisation des ressources 2018**

**VOTE : Le rapport financier 2019 est adopté à l'unanimité des présents et représentés.**  
**Le quitus est voté à l'unanimité des présents et représentés**  
**Le Président remercie l'assemblée générale pour la confiance qu'elle accorde au conseil syndical.**

## ☐ **RAPPORT D'ACTIVITE 2020**

**Relation avec les Colotis** - Le conseil est intervenu pour :

- Relancer les colotis n'ayant pas réglé leur cotisation annuelle, avant intervention et relance du service des Impôts,
- Rappeler à tous, par courrier, nos règles pour la gestion des poubelles, du stationnement sur les voies, les zones de retournement,
- Consulter les riverains de l'avenue des Eucalyptus pour un projet éventuel de modification : voirie, parking, espace vert, espace piétons : **ce projet est abandonné.**

Monsieur Rémi RULLAUD, policier national en retraite, suggère que l'ASA demande à la police municipale d'intervenir sur réquisition permanente.

Monsieur CHARTIER : suite à la réfection de l'avenue des Vieux Moulins, les voitures roulent trop vite, la vitesse est un vrai problème. Il suggère la mise en place d'une deuxième chicane sur la partie haute des Vieux Moulins (plots blancs PVC).

Il demande également que l'entreprise ROUX éteigne complètement les feux sur espaces verts avant leur départ.

Il est enfin signalé que les câbles situés sur la propriété ZEITLER sont complètement pris dans la végétation.

### **Nous avons échangé avec la municipalité :**

Compte tenu des restrictions sanitaires, nous n'avons pas eu de réunion formelle avec la municipalité.

En conséquence, nous sommes toujours dans l'attente d'une convention pour la compensation de l'utilisation de nos voies qui concernerait le nettoyage des avenues principales, le rebouchage de trous de 30 cm maximum, la réfection du marquage au sol de passages piétons.

### **Actions conduites :**

#### **Voirie :**

- Réfection de la partie haute avenue des Vieux moulins : Poursuite du tronçon restant en haut de l'avenue des Vieux Moulins jusqu'au lotissement de La Tourraque,
- Réalisation « en dur » de la chicane Avenue des Vieux Moulins faisant suite à l'expérimentation,
- Signalisation correspondante : peinture, panneaux, etc

#### **Espaces verts :**

- Intervention sur l'espace N° 375, afin d'éradiquer les mimosas sauvages entre Les Cigalines et La Tourraque,
- Entretien habituel et contractuel.

#### **Réseaux :**

L'entreprise La Rose a effectué l'entretien annuel d'une partie du réseau des eaux usées, ainsi que quelques interventions ponctuelles.

**VOTE : Le rapport d'activité 2020 est adopté à l'unanimité des présents et représentés.**  
**Le quitus est voté à l'unanimité des présents et représentés**  
**Le Président remercie l'assemblée générale pour la confiance qu'elle accorde au conseil syndical.**

## ☐ RAPPORT FINANCIER 2020

### Recouvrement des cotisations :

Problème lié d'une part à un syndic professionnel qui n'a pas réglé les redevances de 7 copropriétés, d'autre part, beaucoup de redevances non réglées par des colotis non habitués à ce fait, lié à la période COVID... Merci de vérifier que vous avez bien payé votre redevance.

### COMPTE ADMINISTRATIF 2020 (envoyé avec la convocation)

#### Les recettes = 229 505,94 € :

• redevances 2020	=	218 806,00 €
• recettes exceptionnelles	=	10 699,04 €

#### Les dépenses = 206 493,75 €

• dont dépenses voies et réseaux	=	98 192,15 €
• l'entretien des terrains	=	63 022,56 €
• Elagages, abattages	=	3 720,00 €

#### Les réserves au 31/12/2020 = 68 624,22 €

• Excédent de fonctionnement	=	34 947,68 €
• Excédent d'investissement	=	33 676,54 €

### SITUATION TRESORERIE AU 15 JUILLET 2021

<b>Recettes totales</b>	=	<b>291 931,05 €</b>
Cotisations encaissées	=	223 515,00 €
Recettes exceptionnelles	=	64,83 €
Cautions encaissées	=	12 000,00 €
Annulation	=	273,00 €
Excédent Fonctionnement 2020	=	34 947,68 €
Excédent d'Investissement 2020	=	33 676,54 €
<b>Dépenses payées</b>	=	<b>177 422,01 €</b>
Au 25/10/2021 : solde positif	=	126 509,04 €
dont 43 000 euros de cautions		

Monsieur CUINET souhaite savoir si le solde de trésorerie sera remboursé.

Le Vice-Président rappelle que l'année n'est pas terminée, des travaux sont engagés avenue du Fleuriste pour 20 000 euros, élagage des pins allée des Mendoles. Les excédents 2021 seront reportés sur le budget supplémentaire 2022 (obligations comptables M14).

**VOTE : Le rapport financier 2020 est adopté à l'unanimité des présents et représentés.**

**Le quitus est voté à l'unanimité des présents et représentés**

**Le Président remercie l'assemblée générale pour la confiance qu'elle accorde au conseil syndical.**

## ☐ POINT SUR ACTIONS EN JUSTICE

**ENEDIS** : nous avons reçu la somme de 6 518,16 € de la MAIF, suite au jugement du 23 mai 2018 pour « malfaçons ».

**Résidence La PLAGE** : jugement du 29 novembre 2019. La requête est rejetée. Demande du Juge de remboursement des frais 2 000 €. La Plage n'ayant pas fait appel, le jugement est définitif.

**Permis Jorge RODRIGUEZ** : Arrêt de la Cour de Marseille rendu le 28 novembre 2019. Le Juge a estimé que le projet ne respectait pas les exigences en matière de sécurité des piétons, ni l'emplacement des constructions par rapport aux limites séparatives. Appel de la Mairie rejeté ! Celle-ci à réglée les frais dus à l'ASA.

### **Dossier Résidence Le Mistral :**

Rappel : par souci d'équité commerciale et surtout de graves problèmes d'assurances en cas d'accident corporel sur les voies de la Place du Parc, nous avons décidé lors de l'assemblée d'août 2017 de reprendre les conditions de l'assemblée du 04/08/1994.

Le principe d'une redevance pour l'occupation des trottoirs appartenant à l'ASA du Parc de Cavalaire a été retenu et a donc fait l'objet d'émissions de titres exécutoires émis par le Trésor public.

Ces titres ont fait l'objet de recours pour « excès de pouvoir » devant le Tribunal Administratif de Toulon.

Après analyse, le conseil syndical du 16/04/2019 autorise le Président à confier le dossier au Cabinet LLC ET ASSOCIE, afin d'assurer notre défense :

- Sur conseil de cabinet d'avocat nous avons annulé les titres pour stopper les poursuites,
- Le dossier est en constitution chez l'avocat pour une éventuelle action en justice.

### **□ MOTION SUR VOTE PAR CORESPONDANCE EN CAS DE RESTRICTION DE CIRCULATION**

Alors que l'article 27 du décret de 1927 imposait l'annualité des réunions, la périodicité de consultation en session ordinaire est désormais fixée par les statuts. Néanmoins, elle ne peut être supérieure à deux ans (article 7 D 10) du décret 2006-504 du 3 mai 2006).

Cette disposition a pour objet de tenir compte des difficultés fréquemment signalées concernant la lourdeur de fonctionnement de l'assemblée des propriétaires parfois pléthorique. Ainsi, bien que la loi prévoie l'obligation de la délibération sur le rapport annuel d'activité, **cela n'implique pas la tenue obligatoire d'une réunion annuelle de l'assemblée des propriétaires. Si une réunion a lieu tous les deux ans, les deux rapports sont examinés en même temps.**

Pour mémoire, Les statuts peuvent prévoir une périodicité autre qu'annuelle (tous les 6 mois, 9 mois ou 18 mois par exemple). Outre la périodicité, ils peuvent fixer plus précisément le moment de la session (le premier samedi d'avril ...), ce qui permet une meilleure visibilité pour les membres.

Comme il se doit, les Statuts de l'ASA du parc de Cavalaire ont fixé la tenue de l'assemblée générale chaque année dans la première quinzaine du mois d'août.

On peut considérer qu'en cas d'évènements exceptionnels extérieurs, comme la crise sanitaire COVID 19, une période de 2 ans sans assemblée générale peut être tolérée.

**Cela a d'ailleurs été le cas en 2020 et c'est pourquoi l'assemblée 2021 porte sur les 2 exercices.**

Les Statuts ont la faculté de permettre aux assemblées des propriétaires de délibérer par voix de consultation écrite, **sauf lorsqu'elle procède à l'élection des syndics (Article 18 D).**

### **En conclusion :**

En cas de restriction sanitaire ou autre, la loi nous permet de reporter l'assemblée à l'année suivante. En conséquence de quoi ... Il n'y a pas lieu de modifier nos statuts.

## ☐ **RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL.**

RAPPEL : Chaque enveloppe = 7 noms de titulaires et 4 noms de suppléants.

Scrutin majoritaire à deux tours avec possibilité de panachage et de vote préférentiel, sur la base de listes complètes ou incomplètes. Les candidats ayant le plus grand nombre de voix sont élus :

Au 1er tour : à la majorité absolue des présents et représentés

Au second tour : à la majorité relative

## **RESULTAT DES ELECTIONS**

A la demande du Président, Madame BERHO et Monsieur CUINET se portent volontaires pour le dépouillement.

### **VOTANTS : 129**

#### **TITULAIRES :**

Albert BRIDOUX	129 voix	élu
Jean-Marie GIRAUDO	129 voix	élu
Thierry GUILLEDROIT	129 voix	élu
Hervé GORGIBUS	129 voix	élu
Max GRAS	129 voix	élu
Annie ROUSSILHON	129 voix	élue
Marc TREHAND	129 voix	élu

#### **SUPPLEANTS :**

Régis COTTET	129voix	élu
Bruno GUILLON	129 voix	élu
Gérard MOREL	129 voix	élu
Thierry WATTINNE	129 voix	élu

Le conseil syndical remercie les colotis présents et représentés de leur soutien.

## ☐ **PREVISION DE TRAVAUX POUR LES ANNEES A VENIR**

- Réfection du haut de l'avenue de Orangers, cette Avenue est très dégradée : Enrobés et Caniveaux,
- Consolidation du talus impasse des Vieux Moulins. Une étude est en cours par l'entreprise DALL'ERTA. Un relevé altimétrique doit être réalisé par le géomètre ?
- Square Barale : nettoyage et élagage des pins, coupe de pins pour éclaircir la végétation, démolition du cabanon à côté du puits qui menace de s'écrouler.

Nous rappelons que les travaux à engager sont votés par le conseil syndical et non décidés en assemblée générale, sauf si nous devons souscrire un emprunt.

## ☐ **QUESTIONS DIVERSES**

1 - Depuis quelques temps, nous subissons des intempéries très violentes : précipitations et vents violents. Ceci entraîne parfois des casses de branches, des amas de feuilles ou branchages dans les caniveaux et au final des débordements voir des inondations de nos voies.

Il est bien clair que chaque riverain se doit d'entretenir son trottoir et son caniveau selon le Code Civil et cela bien que nous ayons inclus dans notre contrat d'entretien un nettoyage mensuel de ceux-ci. En effet, notre action qui vise à conserver un périmètre propre ne peut prétendre à se prémunir en cas d'intempéries violentes et imprévisibles.

**Merci de veiller à la taille des haies et à la propreté des caniveaux.**



2 - Madame CUINET lot 216 : demande de distraction de son lot de l'ASA du Parc de Cavalaire  
Pour mémoire sa cotisation annuelle est de **267 €**.

**Rappel : La proposition de distraction est soumise à l'assemblée des propriétaires dans les conditions de majorité renforcée prévues à l'article 14 de l'Ordonnance 2004-632, cette assemblée générale n'a pas la compétence de voter la distraction.**

Pour mémoire décision du Tribunal Administratif de Toulon concernant la distraction de la résidence de la plage :

*Article 1er : La requête du syndicat des copropriétaires de la résidence La Plage est rejetée.*

*Article 2 : Le syndicat des copropriétaires de la résidence La Plage versera à l'association syndicale des propriétaires du Parc de Cavalaire la somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.*

3 - Demande de Madame Lou ROSATI – allée des Mendoles.

Ce point porte sur la hauteur absolue (ARTICLE 7/2 SERVITUDE NON ALTIUS TOLLENDI - 2. HAUTEUR ABSOLUE). Actuellement la hauteur des constructions à toiture-terrasse ne peut excéder 6,50m à l'acrotère.

Madame ROSATI souhaite modifier cet article pour augmenter la hauteur maximale autorisée des constructions à toiture-terrasse à 9,50m à l'acrotère, afin de permettre une surélévation de son bien.

*Rappel PLU - Article UE 10 - Hauteur absolue – Hauteur des Construction*

*2 - Hauteur absolue*

*2.1. La hauteur des constructions à toitures pentes ne peut excéder 6 m à l'égout du toit et 7,50 m au faîtage. La hauteur des constructions à toiture terrasse ne peut excéder 6,50 m à l'acrotère. Celle-ci peut être majorée d'un mètre dans le cas de toitures terrasses végétalisées ou de toitures terrasses accessibles.*

**VOTE : La demande est rejetée à la majorité – 1 voix pour : Madame ROSATI.**

4 – Monsieur LEGAY : Serait-il possible, lors de l'assemblée, d'évoquer le stationnement à l'année des véhicules sur l'avenue des myrtes ainsi que les poubelles ?

Tout le parc respecte cette consigne sauf l'avenue des myrtes.

Que cela se fasse lors des mois de congés serait compréhensible, tout le monde reçoit des visites et n'a pas toujours la place pour stationner plusieurs voitures. Ce point a été évoqué en début de séance.

5 – Monsieur SAVOURET demande s'il peut accéder aux containers situés allée des Pervenches réservés aux riverains des Pervenches ? Il faut contacter les services de la COM COM pour obtenir la clef.

6 – Monsieur PRUDENT – questions en son nom et pour ses mandants :

- Point sur le règlement réactualisé du Parc, et son application concrète. Exemple : hauteur des murs de clôture (ex avenue de l'eau blanche), enrochements de + de 1,5 m, stationnement sur voirie (ex : avenue des myrtes, + de 10 voitures en ce moment dont certains à des endroits dangereux et de part et d'autre de la chaussée, qui fait l'objet, rappelons-le, d'un marquage central continu.

A ce jour, le Règlement n'a pas été modifié. Les services de l'urbanisme et la police municipale sont régulièrement contactés pour interventions.

**Rappel Article 4 : But de l'Association - L'Association a pour but :**

A - L'entretien des aménagements existants : voies diverses, canalisations, éclairage, ouvrages divers ainsi que les travaux d'amélioration, qui pourraient ultérieurement être utiles.

B – L'étude de tous projets ainsi que l'exécution et la conservation de tous travaux utiles à l'Association et notamment du réseau d'égouts. L'entretien général et la surveillance des aménagements devront être également assurés, ainsi que la défense des droits communs des propriétaires.

- Justification et coût de l'implantation de poteaux sur l'avenue du Parc.

Ces travaux ont été réalisés sur l'exercice 2021, aux intersections de l'avenue du Parc, des Romarins, des Lucioles, du Signal, afin de les sécuriser dans le respect du Code de la route

- Point sur la mise en œuvre et la perception des redevances pour occupation des trottoirs par les commerces au bas du Parc. Voir Point « ACTIONS EN JUSTICE » - Résidence le Mistral.

- Par ailleurs, comme nous nous en sommes entretenu le 3 août, il est rappelé que le potentiel conflit d'intérêt qui pourrait être évoqué à l'encontre de l'un des membres de la liste soumise au vote, bailleur du bureau de l'asa, nécessite pour le moins une information préalable des votants. Le Vice-Président souligne que Monsieur GIRAUDO, propriétaire du local de l'ASA, n'étant ni Président, ni Vice-Président, n'a pas de pouvoir de décision. Il n'y a donc pas de conflit d'intérêt.

- Justification du nouveau marquage et de la signalisation de l'intersection avenue des Myrtes et des Arbouses qui est devenu, depuis la suppression du stop, dangereux à la fois pour le flux circulant sur l'avenue des myrtes (le plus important) et les véhicules venant des Arbouses pour tourner à gauche sur les Myrtes.

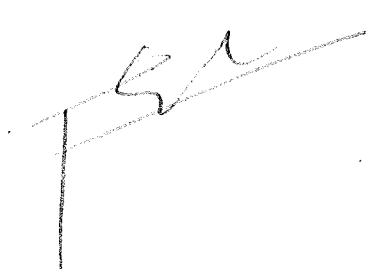
Quelle autorité a pris cette décision contraire au bon sens ? Sachant qu'une balise, comme il y en a d'ailleurs à chaque intersection sur les Myrtes, permettrait dans l'intérêt général de sécuriser l'intersection.

Ces travaux, réalisés il y a plusieurs années, ont déjà fait l'objet d'une justification lors des précédentes assemblées générales. Nous rappelons que l'amélioration de ce carrefour avait pour but de ne pas rendre l'avenue des Myrtes prioritaire, afin de réduire la vitesse.

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée générale ordinaire est déclarée close à 11h30.

Le Vice-Président de l'ASA,

Hervé GORGIBUS



Le Secrétaire de séance,

Monsieur Bernard CLEENEWERCK

