

Association Syndicale Autorisée des Propriétaires

PARC DE CAVALAIRE

54 avenue des Grillons - 83240 CAVALAIRE

Tél. 04 94 05 41 15 – asa.parcscavalaire@orange.fr

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 10 AOUT 2023

Après avoir remercié tous les présents et représentés, le Président ouvre la séance à 9h30. Comme il est d'usage, il est sollicité parmi l'assemblée un/une volontaire, pour assumer la charge de secrétaire de séance, deux scrutateurs pour le dépouillement des élections.

Président de séance : Monsieur Max GRAS

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Paul PRUDENT

Scrutateurs : Monsieur CARTE – SCI THETYS

Pour les nouveaux propriétaires, le Président rappelle que l'ASA comprend 398 lots, le quorum requis est donc de **200** présents ou représentés.

L'assemblée déplore l'absence de la municipalité qui est propriétaire d'un terrain avenue des Vignes. Le président présente le diaporama et le rapport d'activité de l'année 2022. Il fait le rappel des origines du Parc et du conseil syndical dont les membres élus sont tous des bénévoles.

Il incite les propriétaires à venir au bureau avant l'assemblée pour demander toutes les explications quant aux questions qu'ils se posent.

Rappel d'informations utiles avant la fin de l'émargement et résultat du quorum.

Le Parc de Cavalaire en quelques chiffres

75 Hectares - 14 km de voirie et de réseaux - 18 Hectares d'espaces verts dont 6 Hectares en zone Obligation Légale de Débroussaillement - 398 colotis - 104 chambres d'hôtel - 600 logements.

Depuis la dernière Assemblée Générale de 2022, nous enregistrons 12 changements de propriétaires, 4 mutations en cours, 5 demandes de permis de construire et d'autorisations de travaux.

- **RAPPEL DES STATUTS (extraits) - 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.

Article 14 : Le Président et le Vice-président :

Le Président prend tous actes de préparation, de passation, d'exécution et de règlement des marchés de travaux de fournitures et de services qui lui sont délégués par le syndicat. Il est la personne responsable des marchés.

Il prépare et rend exécutoires les rôles. Il tient la comptabilité de l'engagement des dépenses suivant les prescriptions réglementaires en vigueur.

Le Président et le Vice-président perçoivent une indemnisation en raison de leur activité fixée pour la durée de leur mandat par l'assemblée des propriétaires.

Article 17 : Le Budget de l'Association

Le budget de l'association est proposé par le Président et voté par le syndicat.

Il est établi suivant les normes de comptabilité publique applicables aux Associations Syndicales Autorisées.

Avant le 31 décembre de chaque année, le Président doit déposer au siège de l'association le projet de budget qu'il a établi pour l'année suivante. Ce dépôt est annoncé par affichage ou tout moyen de publicité au choix du Président (Mairie).

- **Taille des haies débordant sur les voies de circulation**

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

L'Assemblée Générale a décidé : « depuis le 1er novembre 2015, tous végétaux situés sur une parcelle privative qui débordent sur la voie commune seront taillés par notre jardinier et la Trésorerie Principale se verra confier le recouvrement des sommes engagées ».

- **Dépôt de déchets verts dans sentes piétonnes**

Nous avons constaté de nombreux dépôts de déchets verts dans les sentes piétonnes, ce qui a occasionné un surcoût pour l'évacuation de ces déchets ! Nous faisons appel à votre vigilance pour limiter ces incivilités qui pourraient être sanctionnées.

- **Lignes téléphoniques et fibre optique**

Les câbles peuvent être sectionnés en cas de fort vent.

- **Containers Règlement municipal**

Les containers doivent être rentrés après leur collecte. En Zone 2

Violets : lundi et vendredi soir

Jaunes : mardi et samedi matin

- Monsieur FOUCHER demande à ce que les points de dépôts des poubelles soient revus, pour éviter les nuisances (bruits, heures de collecte, entretien et odeurs) : le Président indique qu'il faut s'adresser à la Communauté de Communes.

- **Rappel de nos cahiers des charges**

Article 4 : CLÔTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT - Tous les terrains construits et non construits doivent être clôturés. Les clôtures doivent être établies à cheval sur la limite séparative. Sauf si un mur de soutènement est nécessaire à cause du relief du sol, les clôtures seront constituées: - soit par un mur bahut de 40 cm maximum de hauteur, surmonté d'une partie ajourée de 1.50 m maximum doublée d'une haie dont la hauteur devra être inférieure à 2 m, - soit par une haie vive d'arbustes à feuillage persistant, plantée sur la ligne de mitoyenneté, dont la hauteur devra être inférieure à 2 m, - soit par un grillage d'une hauteur inférieure à 2 m doublée d'une haie dont la hauteur devra être inférieure à 2 m.

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 1 000 m² de terrain acquis.

Un propriétaire, avenue de Saint-Raphaël indique que les branches de son voisin débordent sur son toit, dangereux en cas d'incendie ; il a envoyé un courrier au propriétaire concerné, qui ne lui répond pas. L'ASA transmettra son courrier.

Madame FERRET évoque la communication de la liste nominative des propriétaires, par le conseil syndical.

Elle demande que la loi qui s'applique à cette communication soit respectée, elle rappelle que ce droit a été confirmé par la jurisprudence du conseil d'Etat, la CNIL, la CADA et la RGID et le Code des relations entre le public et le privé. Elle précise que l'objectif recherché est de pouvoir contacter et communiquer librement entre copropriétaires, sans avoir à passer par le bureau de l'ASA.

Le Président estime que les Statuts s'imposent par rapport à la loi, et indique qu'il reste possible d'obtenir les coordonnées de ses voisins sur le site France.cadastre.fr.

Monsieur GORGIBUS, ancien Vice-président rappelle qu'un sondage réalisé par le bureau avait fait apparaître qu'une majorité ne souhaitait pas cette communication. Il indique même que la Sous-Préfecture, saisie en son temps, avait jugé le refus de communiquer du bureau de l'ASA « très bien argumenté ».

- **Débroussaillement**

ARRETE PREFECTORAL N° 2015-03-30, portant règlement permanent du débroussaillement obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var, arrêté municipal N° 2021-02-08 Zone O.L.D.

- **Emploi du Feu et Brûlage (extraits)**

ARRETE PREFECTORAL N° 2013-05-16 portant règlement permanent de l'emploi du feu et du brûlage des déchets verts dans le département du Var.

ARTICLE 2 : Les déchets verts comprennent les déchets issus des tontes de gazon, les feuilles et aiguilles mortes, les tailles d'arbres et d'arbustes. Ils proviennent notamment de l'entretien des zones de loisirs, des espaces verts publics ou privés, des terrains de sport et des jardins des particuliers.

ARTICLE 3 : En dehors des dérogations prévues dans la partie II du présent arrêté, le brûlage à l'air libre des déchets verts produits par les particuliers, les professionnels et les collectivités locales est interdit toute l'année sur l'ensemble du département du Var.

ARTICLE 6 : A l'exception des cas visés dans la partie I du présent arrêté, qui font l'objet d'une interdiction de brûlage sur l'ensemble du territoire du département, ces dispositions sont prises en application du code forestier et concernent tous les usages du feu à l'extérieur des bâtiments, notamment le brûlage à l'air libre de végétaux issus des travaux forestiers, des obligations légales de débroussaillement, des travaux agricoles, ainsi que le brûlage des végétaux infestés ...

ARTICLE 10 : Les dispositions du présent titre ne sont pas applicables : - aux barbecues fixes attenants à des bâtiments, sous réserve que les cheminées soient équipées de dispositifs pare-étincelles et que soient observées les prescriptions édictées par l'autorité publique et la réglementation, notamment en matière de débroussaillement obligatoire...

- **BRUIT (extraits) Arrêté préfectoral de 20 septembre 2002**

ARTICLE 1 L'arrêté municipal n°00827-2018 AR signé en date du 16 juillet 2018 est abrogé.

ARTICLE 2 La saison estivale est définie du 1^{er} juillet au 31 août inclus.

ARTICLE 3 Durant la saison estivale, les démarrages de chantier sont interdits sauf dérogation exceptionnelle du maire pour nécessité d'intervention pour cause de sécurité ou pour le maintien d'un service public.

ARTICLE 4 Les travaux de terrassement et de démolition, l'utilisation d'un brise roche hydraulique ou d'un marteau piqueur, ainsi que les travaux de gros œuvre, sont interdits du premier juillet au 31 août.

ARTICLE 5 Les travaux de second œuvre sont autorisés durant la saison estivale du 1^{er} au 5 juillet et du 26 au 31 août, selon les plages horaires suivantes : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Durant cette période, les chantiers sont interdits les samedis et dimanches. Les travaux de second œuvre sont interdits du 8 juillet au 23 août inclus.

ARTICLE 6 - Le présent arrêté s'applique à tous travaux de démolition/construction neuve comportant plus de 4 logements soumis à une procédure de déclaration ou d'autorisation par application des dispositions du code de l'urbanisme.

• **BRUIT Règlement intérieur - ARTICLE 14 :**

Les propriétaires faisant exécuter des travaux doivent inviter les entrepreneurs à prendre les précautions nécessaires pour éviter toute dégradation des ouvrages communs.

Les travaux occasionnant une gêne auditive sont limités du lundi au samedi, de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00. Ils devront être limités pendant la période estivale, soit en juillet et août.

Au vu des listes d'émargement, 233 colotis sont présents ou représentés. 97 personnes se sont présentées, 136 personnes ont été représentées.

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

ORDRE DU JOUR

- RAPPORT D'ACTIVITE ANNEE 2022 – QUITUS
- RAPPORT FINANCIER ANNEE 2022 - QUITUS
- ACTIONS ET REALISATIONS 2023,
- VOTE DE LA CONVENTION POUR LES TERRASSES PLACE DU PARC,
- VOTE DE LA CONVENTION POUR LES PARCELLES PLACE DU PARC
- VOTE DES INDEMNITES DU PRESIDENT ET VICE PRESIDENT
- ELECTION DU BUREAU
- QUESTION DIVERSES

RAPPORT D'ACTIVITE 2022 - Activité du conseil syndical

Au cours de l'année 2022, nous avons tenu 4 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 pour suivre les chantiers ou faire le point avec les entreprises. Toutes les décisions sont élaborées au cours de ces réunions ou lors des conseils syndicaux.

Rappel : nos permanences au bureau de l'ASA, deux matinées par semaine, toute l'année (mardi et jeudi de 9h30 à 12h00). Les informations sur notre site : www.asaparcdecavalaire.org

Actions conduites en 2022

Le Conseil Syndical est disponible pour :

- Apporter des réponses aux sollicitations par courriers, mails (600) et messages téléphoniques sur les sujets en relation avec les permis de construire, les travaux, le règlement, les conventions d'occupation d'E.V., trottoirs, terrasses.
- Mettre à disposition des informations via notre site internet et envoyer les bulletins et lettres d'informations.
- Entretien habituel et contractuel des espaces verts, caniveaux, ruisseaux (société ROUX), débroussaillement (ELMAKHLOUFI) et voiries (EUROVIA et MIDITRACAGE).
- Entretien annuel du réseau d'eaux pluviales et entretien annuel par tiers du réseau d'eaux usées par la société LA ROSE, remplacée en 2023 par la SARL LAUSAN ainsi que quelques interventions ponctuelles. Sécurisation de voiries et trottoirs (DALL'ERTA, LOPES).
- Avenue des Orangers, Grillons L'entreprise EUROVIA réalise l'enrobé de la route, partie haute de l'avenue. L'entreprise MIDITRACAGE réalise le marquage (bornes bleue), signalisation.
- Bassin de décantation Construction d'un bassin pour éviter les inondations avenue des Jasmins.

- Débroussaillement des parcelles en zone O.L.D. Mise en conformité par une société spécialisée.
- Sécurisation des voiries.

Relations avec la Municipalité et la Police Municipale - nous avons échangé sur :

- Coordination avec la Mairie pour l'installation de la signalisation routière,
- Vitesse excessive des véhicules,
- Stationnements interdits voire dangereux sur les voies de circulation,
- Stationnements en double file devant les commerces,
- Stationnements non autorisés des camping-cars,
- Dangereux de la piste cyclable à contre-sens avenue des Lauriers Roses,
- Voitures « ventouses »

Renforcement de la verbalisation des véhicules en stationnement dangereux ou gênant l'accès aux points incendie et passages piétons - Raccordement électrique Avenue du Parc + Subvention

- Bornes incendies,
- Terrains en zone Obligations Légales de Débroussaillement non entretenus,
- Containers poubelles non rentrés après la collecte,
- Navette gratuite,
- Square BARAL Création d'un espace sportif,
- Remplacement de la rambarde cassée,
- Nomination AVENUE des Arbouses,
- Débroussaillement des parcelles des particuliers

La Police Municipale effectuera des contrôles afin de s'assurer de la bonne application de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 relatif au débroussaillement des terrains en zone O.L.D. Trop de parcelles ne sont pas correctement entretenues face aux risques de propagation des incendies. Veuillez vous mettre en conformité avec cet arrêté au plus tôt.

M. PRUDENT était présent à la réunion de quartier de la mairie, ainsi que Monsieur CARTE et déplore que le bureau, ou un représentant, n'ait pas été présent à cette réunion. Il a soulevé le problème du lotissement des 14 villas du Petit Parc, accès avenue des Myrtes, et les problèmes liées au stationnement qui en découleront, compte tenu de la sortie non adaptée.

L'ASA a eu plusieurs réunions de travail avec la police municipale et la Mairie pour tous ces problèmes de stationnement, de circulation, en particulier avenue des Lauriers Roses, etc... et évidemment pour le lotissement « Petit Parc » qui ne fait pas partie de notre ASA, mais dont nous devons laisser l'accès par l'avenue des Myrtes. Une demande d'aménagement pour accéder aux 14 villas a été faite au promoteur, il l'a refusée.

Un courrier été adressé à la Mairie pour souligner les problèmes qui pouvait apparaître. Le Permis de Construire a été accepté malgré cela.

M. FEUILLET Régis se présente (personne n'ayant pas réglé ses charges pendant 8 ans et ayant fait l'objet d'une procédure par la Trésorerie). Propriétaire avenue des Lauriers Roses il constate que la vitesse y est excessive (contrôles radars ?), ainsi que le stationnement sur les trottoirs. Il demande à revoir la circulation et le stationnement dans cette partie du Parc.

Un rendez-vous est pris au bureau de l'ASA, afin d'étudier ses suggestions.

Il est demandé aux colotis de faire part de leurs suggestions pour argumenter les débats.

Madame BLOT, propriétaire riveraine de l'Hôtel des Eucalyptus / Golfe Bleu – propose que les colotis puissent se reconnaître entre eux, par exemple en ayant un badge/autocollant sur leur véhicule. L'Hôtel golfe Bleu a privatisé une partie des places de stationnement, ce qui n'est pas normal.

Monsieur RIBES rappelle que les voies du Parc ne sont pas conçues pour la circulation publique : en ce qui concerne le stationnement et la circulation il faut revenir en arrière.

Mme HONDE propose qu'un groupe de travail « stationnement » soit créé avec un responsable qui soumettra le résumé des échanges au bureau de l'ASA.

D'autres thématiques peuvent aussi être abordées dans d'autres groupes de travail. Il faut se manifester au bureau, nous étudions toutes propositions.

Le Président en accepte publiquement le principe. Une résolution sera proposée à la prochaine Assemblée Générale à ce sujet, après examen du conseil syndical.

VOTE : Le rapport d'activité est adopté à la majorité des présents et représentés :

ABSTENSTION : MM ARNOUD – BAGNAUD – BLOT – DELPORTE – DESMARESCAUX – FALLA – FERRET – FOUCHER – FRAEHRING – GRANDVAL – JOCHAUS DU PLESSIX – MAUBOURG – NOIZET – PHOCION – PRUDENT - SAPORE DI MAR 1 – SAPORE DI MAR 2 – SCI CEYNE – SCI LA FAITIERE – SCI LE BEAUCHAT – SCI LE CARROLEY – SCI PALMERA – SCI THETYS – TRAUB – VILLAIN WARSMANN.

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

RAPPORT FINANCIER 2022

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

Recouvrement des charges

Charges Impayées : à ce jour nous comptons 3 redevances 2022 impayées, 17 redevances 2023 impayées.

Succession en cours GILBERGUE (2017 à 2023) La créance s'élève à 3 029 euros. Elle a été mise au passif par le Notaire.

Les recouvrements sont maintenant gérés par voie informatique par la Trésorerie de l'Estérel via le centre de traitement de Lille en liaison avec les informations fournies par le logiciel de l'ASA.

En cas de non-paiement dans les délais des lettres de rappel d'huissiers sont envoyées automatiquement par la Trésorerie seule habilitée à mettre en œuvre cette procédure. Veuillez penser à régler vos cotisations en temps et en heure. **Si vous ne recevez rien à la fin du mois de Mars, contactez l'ASA pour obtenir une copie de votre redevance.**

COMPTE ADMINISTRATIF 2022 (envoyé avec la convocation)

Les recettes = 227 227,64 € :

• Redevances 2022	=	228 399,73 €
• Recettes exceptionnelles	=	2,00 €
• Annulations	=	-1 174,09 €

Les dépenses = 221 319,71 € dont :

• Entretien voirie	=	76 935,76 €
• Entretien des terrains	=	59 010,24 €
• Elagages, abattages	=	20 417,41 €
• Entretien des réseaux	=	22 178,28 €
Excédent de Fonctionnement	=	5 907,93 €
Clôture exercice 2021	=	68 541,48 €
Solde d'investissement 2021	=	30 676,54 €
Excédent d'investissement	=	4 000,00 €
• Solde total au 31/12/2022	=	109 125,95 €

SITUATION TRESORERIE AU 1er août 2023

Cotisations encaissées	=	238 902,33 €
Recettes exceptionnelles	=	19,36 €
Cautions encaissées	=	8 000,00 €
Excédent Fonctionnement 2022	=	74 449,41 €
Excédent d'Investissement 2022	=	34 676,54 €
Dépenses payées	=	117 126,36 €
Au 01/08/2022 : solde positif	=	238 921,28 €

A la question de M. PRUDENT sur l'excédent du Compte Administratif présenté à l'assemblée : Carole PEROTTO précise que les obligations de l'ASA sont respectées sur les documents officiels M14 et prochainement M57 – Les budgets sont affichés au bureau et en Mairie.

Le budget primitif est envoyé en préfecture : il est établi par le bureau de l'ASA en Octobre de chaque année.

Les excédents de l'année N-1 sont ventilés sur le budget supplémentaire en mars/avril.

L'excédent constaté au 31/12 est indispensable pour faire fonctionner l'ASA jusqu'à l'encaissement de l'appel du budget suivant (environ 4 à 5 mois de fonctionnement), ce qui explique le non remboursement de l'excédent.

M. RIBES précise que nous votons pour les comptes échus.

Mme FERRET apprécierait d'avoir un budget prévisionnel qui serait soumis à l'Assemblée Générale afin de connaître les engagements de travaux. Une modification des statuts serait à prévoir en cas de changement de fonctionnement.

Le Président rappelle que les postes comme l'entretien des espaces verts, réseaux, voirie sont prévisibles et augmenteront avec l'inflation, raison pour laquelle le bureau de l'ASA propose d'augmenter le budget 2024 d'un faible pourcentage (indexé sur l'augmentation des prix des services, valeur de l'indice connu au moment du vote du budget en octobre).

VOTE : Le rapport financier 2022 est adopté à la majorité des présents et représentés.

CONTRE : MM ARNOUD – BAGNAUD – DELPORTE – DESMARESCAUX – FALLA – FOUCHER – FRAERING – GLATIGNY – GRANDVAL – MAUBOURG – NOIZET – PHOCION – PRUDENT – RIBES – SCI CEYNE – SCI LA FAITIERE – SCI LE BEAUCHAT – SCI LE CARROLEY – TRAUB – VILLAIN WARMANN.

ABSTENTIONS : MM BLOT – SAPORE DI MAR 1 – SAPORE DI MAR 2 – SURPAS ;

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

□ ACTIONS ET REALISATIONS 2023

- Débroussaillement : repasse annuelle sur 55 400 m²
- Immeuble Le Mistral : réalisation de trottoirs par la Mairie
- Square BARAL : sécurisation du puits incendie
- Renouvellement des éclairages Avenue du Parc (en cours) et Place du Parc (réalisé) par têtes LED
- Conventions
- Petit Parc : accès à la voirie et utilisation du réseau d'eaux usées. Participation à 50 % sans droit de vote.
- Jouissance d'Espaces Verts. L'assemblée générale du 6 août 1973 a décidé que les petits espaces verts ne présentant aucun intérêt pouvaient être mis à disposition des propriétaires riverains, si ceux-ci en faisaient la demande. Mises à jour intégrant la réglementation OLD et EBC.

- Prévision de travaux (A décider en conseil syndical)
- Concertation avec la Mairie pour les Points Incendie : rencontres prévues avec la Mairie, Veolia, la DECI...
- Réfection de l'avenue des Vieux Moulins et sécurisation du talus : avenue dégradée : enrobés et caniveaux. Une étude est en cours par EUROVIA et EIFFAGE.
- Réfection de l'avenue des Mendoles : Dans l'attente de la construction de l'hôtel.
- Ouverture des passages piétons autour des immeubles place du Parc : Coupe des bosquets et construction de trottoirs.
- Eclairage des passages piétons par lampadaires solaires à LED.
- Square Baral : nettoyage et élagage des pins.
- Bornes incendies - distance maximum de 200 m en O.L.D. (zone à risques) Non rétroactif mais indispensable pour l'obtention d'un permis de construire. Il manque actuellement 5-6 bornes incendies pour une couverture totale du périmètre.
- Demande de navette desservant l'Avenue du Signal.
- Convention à passer avec les résidences Place du Parc pour l'occupation des terrasses.

Madame MOUCHE : le passage piéton qui est vers la boîte aux lettres (commerces du parc) a été supprimé, pourrait-on le remettre ? Voie municipalisée, demande sera faite à la Mairie.

ECLAIRAGE : les candélabres de l'avenue du Parc (mis en place depuis de très nombreuses années) étaient dangereux. Ils seront remplacés par des réverbères à LED – coût d'environ 2.500 euros par point actuellement. La commune paie la consommation d'électricité et l'ASA l'entretien.

Monsieur FEUILLET demande à ce que l'éclairage de l'ensemble du Parc soit mis à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Il est rappelé que ce point a été débattu lors des assemblées précédentes et la majorité des colotis ne souhaite pas que le Parc soit « éclairé ».

L'ASA propose que progressivement les passages piétons et croisements soient équipés d'éclairage solaire LED pour la sécurité et l'environnement, en fonction de son budget.

La SCI TETHYS suggère qu'une étude soit diligentée pour l'éclairage, les réseaux d'eaux pluviales et usées. Le bureau en prend note : les études ont un coût et ne sont pas provisionnées à ce jour, d'expérience nous savons qu'une tranchée sur la voirie est de l'ordre de 10.000 euros les 100 mètres.

Monsieur MURET : suite à la sécurisation du puits square Barale, est-ce que la Mairie ne pourrait pas prendre une partie des frais à sa charge.

Réponse : ce n'est pas possible, ce puits n'est plus utilisé par la Ville et les pompiers.

Madame FERRET rappelle que les cautions doivent servir pour réparer les voies, en cas de dégradations par le propriétaire ayant versé ladite caution.

Monsieur PRUDENT souhaite que le promoteur de l'hôtel, allée des Mendoles, participe à ces travaux, au moyen de la caution ou autre financement volontaire, considérant le trafic intense de l'évacuation des déblais.

Le Président précise que la dégradation de la voirie avenue des Mendoles est due aux racines des pins qui sont dans les espaces verts du Parc, au fond de l'allée des Mendoles, après l'hôtel et antérieure aux travaux de la construction en cours. La réfection de cette voie était prévue pour 2023, mais l'ASA a jugé préférable de reporter les travaux compte tenu de la construction d'un hôtel.

Avenue des Vieux Moulins : dégradations par du gazole sur la chaussée. La caution sera restituée après vérification du nettoyage.

Lorsque le chantier n'a pas engendré de dégradations, nous devons rendre la caution intégralement.

Navette municipale pour se rendre à la plage/ville : le passage de la navette est prévu seulement sur l'avenue des Vieux Moulins, ce qui oblige les colotis à prendre leur voiture. La demande de l'an dernier n'ayant pas aboutie auprès des services de la COM-COM, une relance sera faite.

NOUVELLE NUMEROTATION METRIQUE : elle est en cours. Le 0 étant au début de la rue, cette numérotation est en place progressivement dans toutes les villes.

□ CONVENTION A PASSER AVEC LES COPROPRIETES PLACE DU PARC POUR L'OCCUPATION DES TERRASSES.

Occupations temporaires du domaine privé de l'ASA, à occuper à titre précaire et révocable, l'emplacement défini.

- Aucune destination autre que son usage privé.
- Contrôle, afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.
- Remise des lieux en l'état, aux frais de l'occupant.
- Aucune construction ne peut être entreprise sans l'accord de l'ASA. Les élévations hors sol même temporaires (muret, palissade, pergola, véranda...) sont interdites.
- Redevance forfaitaire.
- Responsabilité des propriétaires.
- Résiliation et remise en état, en cas de non-respect de la convention...

SCI THETYS : Juridiquement l'ASA ne peut pas encaisser de loyer : elle serait soumise à la TVA. Pour les appartements des immeubles qui occupent les espaces attenants : vérifier les règlements de leur copropriété afin de savoir si la propriété de l'ASA est respectée.

VOTE : Cette résolution est adoptée par l'Assemblée, à la majorité des présents et représentés.

CONTRE : MM ARNOUD – BAGNAUD – BLOT - DELPORTE – DESMARESCAUX – DRIEUX - DURAND - FALLA – FOUCHER – FRAEHRING – GRANDVAL – MAUBOURG – MAUVIEL - NOIZET – PHOCION – PRUDENT – SCI AZUR DL – SCI CEYNE – SCI IMMO CAV HOT - SCI LA FAITIERE – SCI LE BEAUCHAT – SCI LE CARROLEY – SCI LES CIGALES – SCI THETYS - TRAUB – VILLAIN WARSMANN.

ABSTENTIONS : MM BERTHE – COPROPRIETE COCCINELLE – FEUILLET – RANCŒUR.
Le Président remercie l'assemblée générale pour la confiance qu'elle accorde au conseil syndical.

□ CONVENTION A PASSER AVEC LA COMMUNE POUR L'AMENAGEMENT ET OCCUPATION DU PASSAGE PIETONNIER PLACE DU PARC

Le Président informe l'assemblée des réunions tenues en Mairie, pour une prise en charge de la signalisation horizontale et verticale sur les voies du Parc en contre partie de la circulation sur nos voies qui sont ouvertes au public : à ce jour pas de convention signée. La mairie a aménagé un trottoir sur la voie municipalisée et refait la signalisation.

Mme FERRET indique qu'il faudrait privilégier une convention d'occupation, et non une rétrocession.

Il est suggéré de matérialiser les places de parking des résidences « RESERVE ASA PARC » et de placer des panneaux « FEUX INTERDITS » square BARALE.

VOTE : Cette résolution est adoptée par l'Assemblée, à la majorité des présents et représentés.

CONTRE : MM ARNOUD – BAGNAUD – BLOT – CHOMARAT - DELPORTE – DESMARESCAUX - FALLA – FERRET - FOUCHER – FRAEHRING – GORGIBUS - GRANDVAL – LAIGLE - MAUBOURG - NOIZET – PHOCION – PRUDENT – SCI CEYNE - SCI LA FAITIERE – SCI LE BEAUCHAT – SCI LE CARROLEY – SCI MIFROLCO – SCI SIGNAL 22 - SCI THETYS – STRAUSS - TRAUB – VILLAIN WARSMANN.

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

INDEMNITES ANNUELLES VERSEES AU PRESIDENT ET VICE-PRESIDENT, DURANT LA DUREE DU MANDAT.

Jusqu'alors, le montant annuel était de 1 500 € pour le président et 1 000 € pour le Vice-Président, **montant inchangé depuis plus de 15 ans**.

Le conseil syndical propose une augmentation de 4 % soit 1 560 euros pour le Président et 1 040 euros pour le Vice-président, durant leur mandat, conformément à ses Statuts.

Mme CHARTIER demande des précisions sur le changement d'imputation « voyages et déplacements » En son temps, le président, Monsieur TREMBLEAU, avait remplacé le remboursement des frais réels des membres du bureau de l'ASA (déplacements pour suivre les travaux des entreprises, jardiniers, etc...) par un montant forfaitaire, estimé au nombre de kilomètres parcourus pour effectuer ce contrôle sur le Parc par le Président et le Vice-président. Ce montant n'a pas été réévalué depuis 15 ans, une augmentation de 4% est proposée.

La nomenclature M14 propose un compte plus adapté : 6531 Indemnités.

VOTE : Cette résolution est adoptée par l'Assemblée, à la majorité des présents et représentés. **CONTRE** : MM BLOT - GLATIGNY

ABSTENTIONS : INDIVISION GRAS – SAPORE DI MAR 1 – SAPORE DI MAR 2.

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

ELECTIONS AU CONSEIL SYNDICAL

Conformément à nos Statuts, 2023 est une année d'élections au 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.

PRESENTATION DES CANDIDATS : le Président informe l'assemblée du changement qui est intervenu à la dernière minute suite au mail reçu de Madame FERRET, moins de 24 heures avant l'assemblée.

Mme FERRET avait fait acte de candidature au bureau de l'ASA. Ce mail reçu en dehors des heures de permanence a obligé Mme PEROTTO à venir en dehors de ses heures de travail pour refaire et imprimer les bulletins.

Le Président la remercie de s'être déplacée et regrette que Madame FERRET n'ait pas eu la correction d'informer l'ASA de sa décision de retirer sa candidature dans un délai décent.

Monsieur DESILE, qui s'était porté candidat, a bien voulu accepter de se présenter à l'assemblée, afin que la liste soit complète. A la demande de plusieurs colotis, les candidats se sont présentés.

RESULTAT DES ELECTIONS

A la demande du Président, Monsieur CARTE, la SCI THETYS, scrutateurs réalisent le dépouillement avec la secrétaire de l'ASA

VOTANTS : 200 – 9 bulletins nuls

TITULAIRES :

Albert BRIDOUX	189 voix	élu
Régis COTTET	188 voix	élu
Jean-Marie GIRAUDO	180 voix	élu
Max GRAS	177 voix	élu
Annie ROUSSILHON	188 voix	élue
Marc TREHAND	189 voix	élu
Thierry WATTINNE	189 voix	élu

SUPPLEANTS :

Alain DESILE	189 voix	élu
Bruno GUILLON	189 voix	élu
Martine HONDE	191 voix	élue
Gérard MOREL	189 voix	élu

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

QUESTIONS DIVERSES

1/ Monsieur NOIRIAULT-MASSOL sur Le Petit Parc : redevance à 50 %, sans droit de vote, pour l'utilisation de la voirie et réseau d'eau usée. La redevance 2023 est calculée sur 6 925 m² constructibles pour 763,58 €. A la fin des réalisations : avec raccordement au réseau eaux usées plus 14 villas : soit la somme de 1520,79 € annuels.

2/ Monsieur CHARLES sur les nuisances sonores des ventilateurs de cuisine de l'Hôtel du Parc. Cette question est annulée à la demande de Monsieur CHARLES.

3/ Monsieur RIBES pour :

- Convention pour l'utilisation des voies privées : nous n'avons toujours pas de réponse de la Mairie à ce jour,
- Signalisation routière horizontale et verticale : un recensement des panneaux est en cours. Le panneau de STOP avenue des Vieux Moulins a été installé par la Mairie, un arrêté municipal a été pris.
- Frais de gestion de location de la salle de réunion : prise en charge à envisager par la commune,
- Prise en charge de l'installation des nouvelles bornes, nous suivons la procédure en cours à La Croix-Valmer.
- Le Petit Parc : voir réponse ci-dessus.
- Approbation d'augmentation de la redevance syndicale : Budget - Article 17 : « le budget de l'association est proposé par le Président et voté par le syndicat ». L'augmentation 2023 était indexée sur l'augmentation de prix de services (3,9%) pour un total de 48€/mois en moyenne par coloty.

Monsieur RIBES demande à ce que les bornes blanches (avenue des arbouses / signal) soient déplacées, afin d'éviter d'empiéter sur les 2 voies de circulation.

4/ Monsieur LEGAY sur les clôtures et panneaux occultants, dont l'esthétique est plus que douteux. Il sera encore fait un rappel aux propriétaires de respecter le cahier des charges.

5/ Madame MOUCHE

- Plaque d'égout bruyante : la Société DALL ERTA a été prévenue.
- Vitesse excessive Avenue du Parc : des contrôles de vitesses ont été demandés. STOP, ralentisseurs... seront vus en réunion du conseil
- Eclairages des carrefours/voies : ce dossier est en cours d'étude.

6/ Mme CABRERIZO Rideau d'arbres : si lors de la plantation les arbres respectent le Cahier des Charges, que devient l'article 10 des années plus tard quand ces arbres forment un rideau de vue ? L'article 10 s'applique en permanence.

7/ Madame TREMBLEAU, épouse d'un ancien Président, a remercié le conseil syndical, suite à l'évocation de la gestion de son époux, qui a été suivi d'un applaudissement des colotis présents.

Le Président de séance,

Max GRAS



Le Secrétaire de séance,

Jean-Paul PRUDENT

