



NEWSLETTER 24/25

Numéro 6 Février

Sommaire

- * *Mot du président*
- * *Horizon 25 : suite...*
- * *Horizon 25 : enquête*
- * *Ouverture d'urgence*
- * *Eaux résiduelles*
- * *Taille de haies & Travaux*
- * *Quelques dates à retenir*



Mot du Président

Au moment d'écrire cette chronique, me voilà subitement atteint du syndrome de la page blanche, ce qui est assez inhabituel chez moi.



Qu'importe, vu que l'un de nos propriétaires parmi les plus anciens, et sans doute parmi les plus sages, nous fait le plaisir de transmettre une lettre ouverte que nous publions in extenso à cette place.

Merci Willy pour cette sagesse et bonne lecture à tous

Paliseul le 19 décembre 2024. Lettre ouverte au conseil syndical des Tamaris et Portes du Soleil,

Messieurs,

En cette période de fin d'année, je vous adresse mes vœux de bonne et heureuse année, pour vous et vos familles et que dans votre «sacerdoce» la satisfaction et la reconnaissance deviennent le quotidien. (Lettre au père Noël.)

Je vous adresse aussi, ma reconnaissance, pour le travail incroyable que vous avez fourni dans la gestion et l'accomplissement des tâches que les propriétaires vous ont confiées à chaque Assemblée Générale.

Ce serait parjure de ne pas le reconnaître.

Comme chaque esprit raisonnable, j'ai été stupéfait, voir révolté, de ces prises de position exacerbées qui ont fusé tout au long de l'été et des outrances et fausses vérités, qu'elles ont engendrées et qui ont créé un climat délétère. Dans le temps des horreurs de Gaza, de la guerre en Ukraine, des catastrophes naturelles et autres événements, c'était tout simplement consternant.

Mot du Président

J'ai lu attentivement votre Newsletter n° 4 de 2024 et je comprends tout à fait votre désappointement, comme je salue

votre volonté de rebondir positivement.

Je ne me lancerai dans aucune diatribe, alors que toute démarche à venir, ne devrait être que constructive et accompagnée par l'ensemble des propriétaires

Un travail énorme vous attend pour tenter de nous sortir de ce gâchis, j'en suis bien conscient.

J'adhère entièrement à votre analyse concernant le groupe Lamy.

Il est indéniable qu'ils ont la main sur le décisionnel de toute future négociation et qu'on ne pourra rien imposer. En réflexion personnelle, il me semble dès lors évident, que la toute première approche est de s'informer de leur position après le rejet du point Horizon 25 à l'assemblée générale et de voir s'ils envisagent une révision du projet ou autre.

Sans réponse à cette interrogation, toute projection ne serait qu'utopie.

Une constatation m'a cependant surpris dans les événements passés, à savoir que le projet présenté était reconnu comme très attractif par une écrasante majorité et les esprits les plus ouverts y ajoutaient l'évidente nécessité pour un domaine comme le nôtre d'évoluer pour rester en bonne place sur le marché des locations estivales.

Mais, dans le même temps, beaucoup de ces personnes ont décidé de rejeter ce point, pour des raisons pas toujours convaincantes et même parfois, en résultat d'une réflexion mal structurée, voir bancalée..



Mot du Président

En tout cas, ce point aurait mérité d'être scindé dans sa présentation et débattu bien en amont des différentes



Je ne sais pas ce que l'avenir nous réserve, mais je vous garde mon entière confiance, pour mener à bien les démarches futures qui s'avèrent inévitables.

Delhauteur Willy. Tamaris t16





HORIZON 25

SUITE ET PAS FIN

Depuis le vote négatif de l'AG, le conseil syndical a participé à des rencontres bilatérales avec TGA d'une part et des représentants de Portam et du groupe « Ensemble » d'autre part.

Il ressort de ces entretiens une volonté commune de poursuivre la réflexion sur un projet d'amélioration des domaines, mais, vous l'aurez vite compris, pas à n'importe quel prix évidemment.

Un point commun se dégage : personne ne semble « CONTRE » un projet car il s'agit de l'avenir de nos domaines.

Les 700 € pour un accès « All in » sont abandonnés par TGA qui reviendrait aux termes de l'ancienne convention avec le concept « familles » mais avec un contrôle renforcé, entre autres, pour éviter les tricheurs. Ces contrôles accrus engendreront un coût supplémentaire pour TGA qui réduira son investissement dans les mêmes proportions.

Des réunions bilatérales sont d'ores et déjà planifiées dans les semaines à venir. Nous vous tiendrons avertis de l'évolution des échanges.

Pour rappel, un avenant à la convention piscines de 2015 a été signé entre TGA et le conseil syndical prolongeant ainsi la date de dénonciation de celle-ci au 31/12/25.

Cela permettra à chaque partie de prendre ses dispositions en fonction des décisions de notre prochaine AG.



HORIZON 25

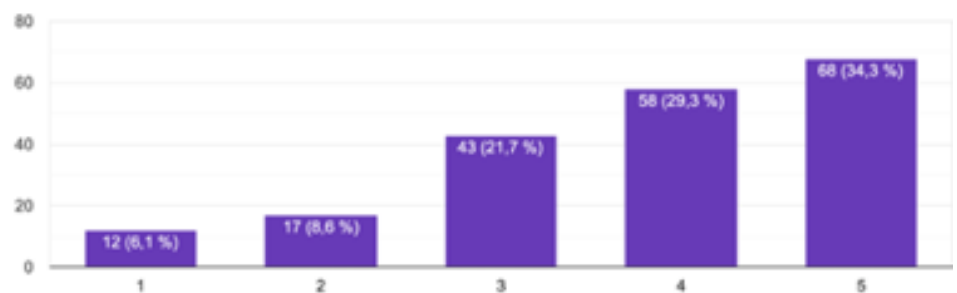
Résultats de l'enquête

Vous avez été 211 à participer à l'enquête formulée en décembre sur les raisons du refus de la résolution 8 lors de l'AG. Vous trouverez, sous forme de graphique, les résultats à chaque question.

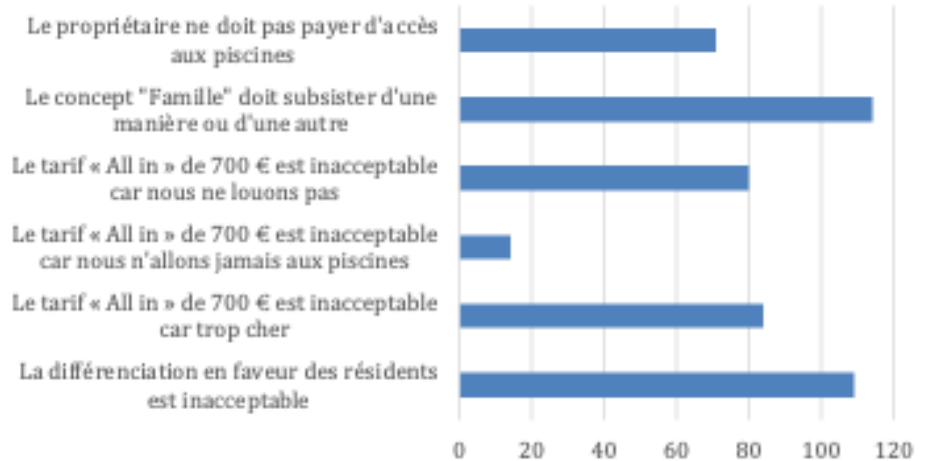
Pour la question « En théorie, je suis favorable à la rénovation des domaines » à évaluer sur une échelle de 1 à 5, la moyenne se situe à 3,77% en faveur d'une rénovation.

En théorie, je suis favorable à la rénovation des domaines

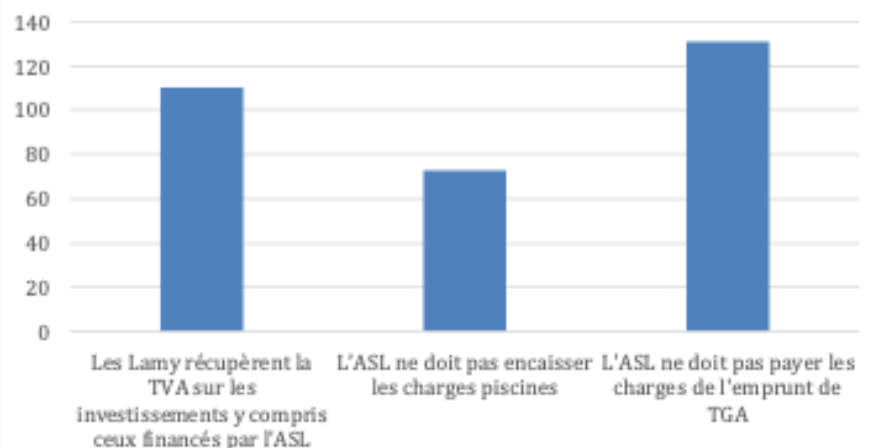
198 réponses



250 / 700 € : différenciation



Finances

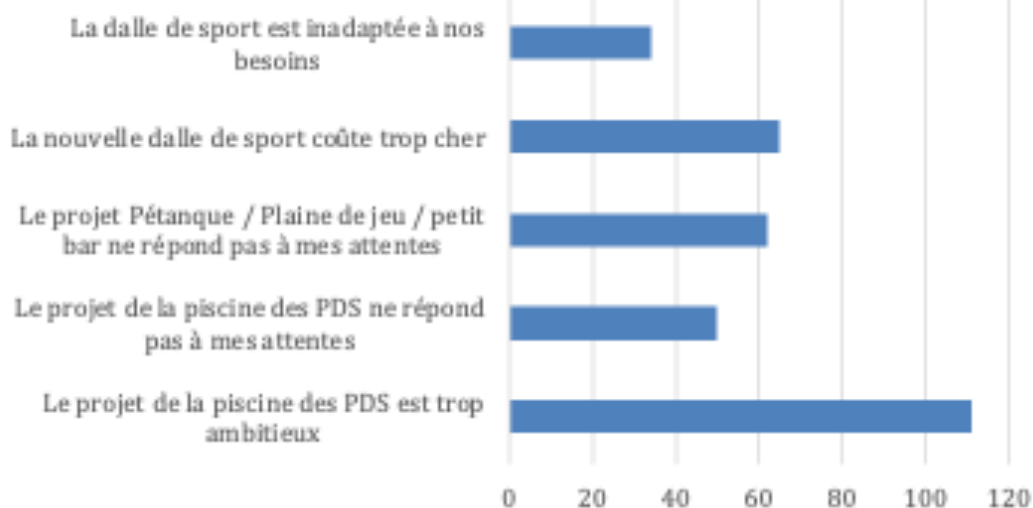


HORIZON 25

Résultats de l'enquête



Projet

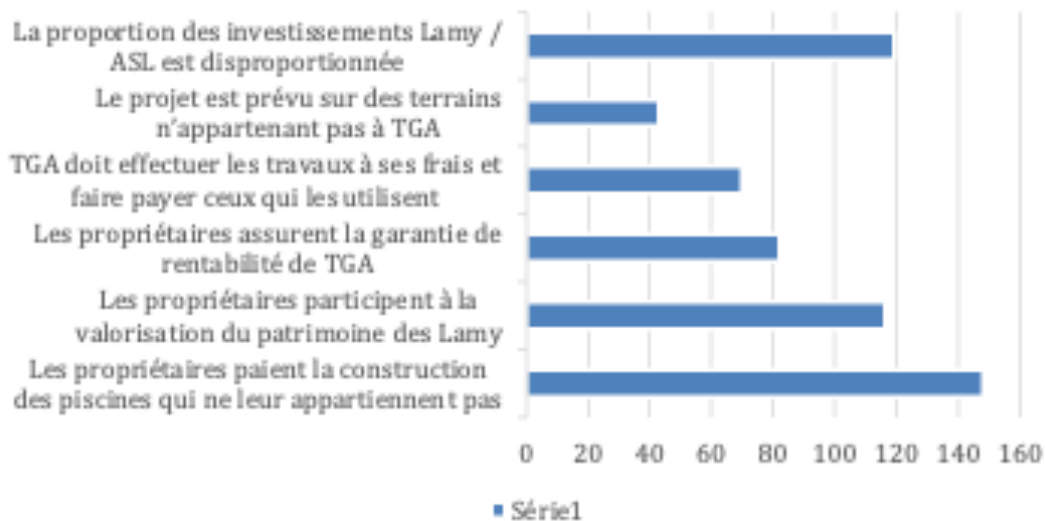


Eclairage public !

Il restera en fonction les prochaines nuits et parfois même en journée afin de tester la capacité des batteries.

De nouvelles solutions sont à l'étude.

TGA versus ASL



Taille de haies et entretien des bordures de vos maisons

Nous constatons que de nombreux propriétaires ont taillé généreusement leur haie en automne et nous les félicitons pour cette heureuse initiative.

Nous espérons que vous profiterez du printemps pour entretenir vos haies et élaguer vos arbres, mais aussi pour nettoyer les bordures de vos maisons et les allées privatives.

Un ramassage de déchets verts se déroulera lors des semaines suivantes :

- La semaine du 16 avril
- La semaine du 22 avril
- La semaine du 28 avril

Les dates précises seront communiquées via les totems, notamment !



Pour le début de la saison estivale,

toutes les haies devront être taillées.

Nous insistons également pour que chacun ramasse les déchets verts (feuilles et petit branchages) au pied des haies afin d'éviter que ceux-ci ne se retrouvent dans les avaloirs en cas d'orages ou de rafales de vent.

Pensez également à nettoyer les bordures le long des chaussées !

Ouverture d'urgence aux services de secours



Comme annoncé en décembre, nous avons mis au point un système d'urgence qui permettra l'ouverture à distance des portails d'entrée et leur maintien ouvert pendant une heure en cas de détresse, notamment pendant la nuit. Celle-ci permettra aux services de secours d'entrer sans intervention humaine dans les domaines.

Pour bénéficier de ce service gratuit, veuillez prendre contact avec M. Morelle technique@asltps.eu et lui communiquer n de maison, le domaine et le numéro autorisé à ouvrir.

Il vous encodera dans la base de données et vous transmettra le numéro d'appel.

Attention : les appels seront traçables. Nous espérons que les petits malins ou des personnes malintentionnées ne feront un usage abusif de cette opportunité.

Inutile de tester le système comme un petit plaisantin l'a déjà fait !



Travaux dans votre propriété

Nous vous signalons, une fois de plus, que tout projet de travaux doit faire l'objet d'une demande préalable auprès de l'ASL.

Si votre projet concerne une extension nécessitant un permis de bâtir, nous rappelons que l'Agglo exige un plan informatisé.

Si vous modifiez votre façade (véranda, pergola en dur, etc.), veuillez à replacer la numérotation de votre maison bien en vue !





Eaux résiduelles sur les factures d'eau

Ce problème, qui constitue d'ailleurs une énigme compliquée à résoudre, nous inquiète très sérieusement et, ce, pour plusieurs raisons.

Pour faire simple dans ce dossier complexe et géré depuis des mois , voici quelques éléments notables:

1. Nous avons des abonnements auprès de Suez et de Ocea annonçant les fuites avec un décalage de 48 heures.
2. Certaines fuites ne sont pas constantes. Bizarre me direz-vous ! Nous en sommes venus à suspecter des propriétaires de bypasser leur compteur individuel et de se raccorder directement avant celui-ci. A la lecture de notre relevé, et en collaboration avec Ocea, nous avons listé une série de propriétaires qui ne consomment « officiellement » pas d'eau ni en été ni en hiver. Un contrôle est en cours.
3. Chaque visite du spécialiste occasionne des frais importants. Nous essayons régulièrement de mener les recherches sans son aide pour tenter de trouver ces fuites
4. Il est très difficile de faire des contrôles sur les secteurs des Tamaris en pleine saison et ce, jusqu'à la Toussaint. En effet, il faut couper les eaux pendant plusieurs heures, souvent de nuit. De nouveaux contrôles ont eu lieu en fin d'année 24 et en début 25 par MM. Vierset et Habets
5. Autre problème : certaines fuites sont invisibles et se perdent dans le sol sans signal externe. La (ou les) fuite qui nous préoccupe le plus se situe dans un large secteur des Tamaris mais n'est pas constante, d'où la grande difficulté de l'identifier et de la juguler.



Eaux résiduelles sur les factures d'eau

6. La dernière intervention de GIR a permis de juguler une grosse fuite souterraine aux Tamaris entre deux bungalows.. Mais il reste deux fuites dont le débit est fortement inconstant.
7. En effet, faire venir la société alors que la fuite disparaît la veille est un revers déjà rencontré.

Sachez que nous mettons tout en œuvre pour trouver des solutions définitives mais un résultat ZERO est (quasi) impossible.

Nous invitons chaque propriétaire à vérifier dans son vide ventilé s'il n'entend pas une fuite d'eau. Qui sait ????



Vous êtes encore nombreux à ne pas avoir laissé un accès à votre maison en cas d'absence. La recherche de clé auprès d'un voisin, de Lamy, d'une personne extérieure aux domaines peut prendre un temps certain et générateur de dégâts importants dans votre habitation.

Une fuite d'eau, un bouchage, de la fumée qui s'échappe, un volet qui claque, un oiseau ou un chat enfermé, etc. sont autant de nuisances où le gain de temps peut représenter une économie d'argent et une efficacité redoublée.

**Songez-y et confiez vos clés
à une personne sur place !**

Quelques news...



Prochaines activités à noter dans vos agendas :

notre AG avec son traditionnel apéro **le 30 octobre 25** !



Les enfants sages pourront : récolter des œufs lors des vacances pascales, des uns et des autres,

Début mai, les enfants pourront participer à la « Jungle Adventure ».

Les parents plus « sportifs » pourront eux participer au traditionnel tournoi de pétanque de l'ASL.

Les dates précises seront communiquées en temps utiles.



Quelques news...



En 2026,
on fera
appel à
candidats
pour le
Conseil
Syndical.

Pensez-y !



Votre Conseil Syndical

Président : Jean Marie GODEFROID

Vice-Président : Marc VIERSET

Secrétaire : Carlos URBANO

Trésorier : Philippe HASTIR

Relations : Bénédicte ISTACE

Technique : Laurent MORELLE

Travaux : Jean HABETS

***Vous avez des remarques
ou des questions***

info@asltps.eu