

Les fêtes de fin d'année approchent à grands pas et la magie de Noël a déjà déployé ses beaux atouts dans certains coins de nos domaines.

Votre Conseil Syndical s'est réuni en ce début décembre et nous vous livrons, ci-dessous, les principales informations. Bonne lecture !

Tous ensemble, nous vous souhaitons dès à présent un joyeux Noël et une merveilleuse année 2023.



1. La facture d'eau individuelle d'OCEA

Vous êtes impatients de recevoir la facture de votre consommation individuelle d'eau. Vous la recevrez dans la foulée de cette newsletter.

Comme vous pourrez le constater, les différentes composantes de cette facture ont été simplifiées et clarifiées. Cette opération a suscité de longs

échanges et mises au point avec SUEZ (fournisseur d'eau à l'entrée des domaines) et Ocea (propriétaire des compteurs).

Outre vos consommations individuelles facturées comme d'habitude, vous lirez sur votre facture trois postes distincts et identiques pour chacun car répartis sur de manière identique sur chaque lot :

- Les frais d'abonnement SUEZ et toutes ses composantes ;
- Les frais d'abonnement OCEA ;
- Les eaux résiduelles, à savoir les eaux utilisées pour tous les arrosages, les entretiens de borne d'incendie, celles perdues dans les fuites, etc.

Il reste une anomalie qui ne pourra être régularisée qu'en juin 2023. En effet, la location du compteur des Tamaris est facturée jusqu'au 30 juin 2023. Ce poste génère une augmentation globale de l'abonnement de +/- 20.000€ que nous ne devons évidemment pas payer sur le prochain exercice.

Les rares propriétaires recevant une facture frappée d'anomalie seront contactés personnellement mais doivent néanmoins la régler régler pour honorer les postes fixes.

Enfin, nous avons directement déduit de votre facture le montant trop perçu en 2021 de 28€ par lot.

Nous vous prions de nous excuser pour le délai tardif dans la transmission de ces factures mais nous avons privilégié la clarté et la compréhension totale de toutes les composantes de nos factures.

2. Le montant du prêt

Le montant définitif du crédit n'est pas encore précisé au moment d'écrire des quelques lignes. Et pour cause !

Si la grande majorité des travaux ont pu être identifiés voire déjà réalisés même dans la rue de la Promenade, les récentes pluies abondantes ont rendu impossible le passage du robot dans un tout dernier et court tronçon à risques dans cette rue. Dans le meilleur des cas, celui-ci sera réalisé avant le 20/12/22.

Néanmoins, nous pouvons prudemment estimer que le montant final se situera dans une fourchette entre 250 et 280.000 grand maximum.

Vous aurez des informations définitives en début 2023 ainsi que l'évolution des travaux qui seront fort probablement terminés à cette époque.

3. Les travaux déjà réalisés et de premières conclusions intéressantes

La route le long des maisons T N a donc été réparée et surtout été équipée d'un égouttage et d'une protection pare-racines en béton (comme dans la rue des T Z). Selon les propriétaires locaux, l'efficacité de cet ouvrage est totale vu l'évacuation complète de la moindre goutte lors des dernières pluies.

Lors de l'analyse des canalisations des eaux de pluie dans la rue de la Promenade, nous avons constaté que toutes les eaux pluviales des Tamaris s'évacuent par les Portes du Soleil. Ceci nous incite à conclure deux points importants :

- Ce passage particulier, et partiellement bouché pour l'instant (voir ci-dessus), engendrait les fortes flaques aux Tamaris en cas de gros orages ;
- Les travaux réalisés sur les canalisations des Portes du Soleil ces dernières années ont été fort probablement provoqués par ces évacuations énormes des Tamaris.
- Nous avons appris par ailleurs que l'évacuation des eaux de la piscine des PDS se réalisait directement vers l'extérieur sans passer par notre réseau.

4. Gestion des parkings

Nous recevons régulièrement des demandes de location de parkings alors que tous les emplacements sont loués. Il n'est pas envisageable de procéder à un tirage au sort comme initialement annoncé. Nous ne disposons que de 45 places dont la majorité se situe aux Portes du Soleil.

Il est totalement impossible d'envisager une remise en question de la totalité de notre parc. Cependant, nous constatons que de nombreux emplacements restent inoccupés tout au long de l'année. En outre, nous savons également que certains sous-louent leur parking à l'année voire pendant la période estivale.

À ce jour, il y a quelques demandes urgentes à satisfaire, principalement pour des propriétaires porteurs d'une carte d'handicapé ou n'ayant jamais disposés d'un emplacement au niveau de l'habitation..

Nous faisons donc appel à la solidarité pour vous questionner sur la pertinence de votre location.

Si vous décidez de ne pas renouveler votre contrat à partir d'avril 2023, nous vous prions de bien vouloir en avertir notre trésorier, M. Philippe Hastir par mail à l'adresse philippe.hastir@asltps.eu

5. Enquête sur la prochaine convention « Piscines » et les améliorations de nos domaines

Depuis 2019, nous nous sommes inscrits dans une politique d'amélioration de nos domaines. De l'ouverture à distance des portiques d'entrée, à la signalisation des blocs en passant par la sécurisation des routes (casque-vitesse, éclairage) à l'installation de plantations aux entrées des domaines, nous avons augmenté la qualité de vie tout en maîtrisant strictement le volet financier.

Si nous avons l'intention de poursuivre dans cette voie, le renouvellement de la convention "Piscines" peut accélérer le processus, notamment en créant, à nouveau, un partenariat avec la société Lamy. Dans quelles conditions, il est évidemment trop tôt pour l'envisager, d'autant plus que cela dépendra, entre autres, des projets envisagés.

Nous allons entamer une réflexion sur l'avenir de cette convention comme décidé lors de notre AG de novembre dernier.

Nous vous demandons sans aucun engagement ni intention malveillante de nous communiquer vos éventuelles propositions d'amélioration qui pourraient, soit, faire partie intégrante d'une nouvelle convention, soit être supportées par l'ASL dans sa politique d'améliorations.

A ce jour, il n'est nullement question de parler budget, coût annuel ou participation des Lamy. C'est justement à partir de vos souhaits que nous pourrions entamer une réflexion chiffrée de la faisabilité des projets souhaités.

Veillez donc compléter massivement l'enquête en cliquant sur le lien suivant :

Cliquez ici



https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfAX577Tu8C6_r21Zu2TNYhDhdGqt22QG3zyprUn3iFDfo1uQ/viewform?usp=sf_link

6. Importance de la convivialité et de la bienveillance

Lors de notre AG de novembre, nous avons attiré votre attention sur l'importance d'entretenir de bonnes relations avec ses voisins, qu'ils soient proches ou éloignés. Nos domaines forment une collectivité où l'entraide règne dans la grande majorité des cas.

Loin de l'idée de stigmatiser les mauvais exemples, nous préférons jouer la carte du bon comportement dans le but de promouvoir la convivialité autour de nous, même au risque de paraître « neuneu » ou « gnanngnan » ou encore stupidement naïf.

Un article récent dans une revue féminine bien-pensante relate les bienfaits de tout geste altruiste. Il nous rappelle nos comportements bienveillants de notre enfance où l'on nous invitait à faire une B.A. par jour. Il nous explique également, par le biais d'études psychologiques réalisées par des universités américaines, qu'un acte de bienveillance affecte positivement non seulement celui qui le donne et le reçoit, mais aussi ceux qui en sont témoins.

En conclusion, comme nous l'indiquions dans la présentation de l'AG, la tolérance s'assimile à de la bienveillance et non à de la bagatelle. Et pour paraphraser ce magazine, être trop BON, c'est être trop CON...TAGIEUX !

7. Renouvellement du conseil syndical en novembre 2023

Lors de la prochaine assemblée générale, nous procéderons au renouvellement des membres du conseil syndical.

Si tous les mandats sont évidemment remis en question par la voie démocratique, il nous semble évident qu'au moins un poste sera vacant.

Si vous estimez posséder des compétences nécessaires et une grande disponibilité pour assumer cette tâche mais que vous vous posez de nombreuses questions à ce sujet, vous pouvez contacter notre président par mail pour un entretien informel et sans engagement via l'adresse president@asltps.eu



Vous avez des remarques ou des questions

info@asltps.eu

Lors de chaque communication vers le conseil syndical, nous vous demandons de bien noter le numéro de votre habitation !

Votre Conseil Syndical

Président : Jean Marie GODEFROID
Vice-Président : Freddy DERBAIX
Secrétaire : Carlos URBANO
Trésorier : Philippe HASTIR
Relations : Bénédicte ISTACE
Technique : Laurent MORELLE
Administrateur : Marc VIERSET

<https://asltps.eu/> Notre équipe