



# NEWSLETTER 24 / 25

Numéro 4



## Sommaire

- \* *Mot du président*
- \* *Accès urgences pompiers*
- \* *Retour sur l'AG 24*
- \* *Horizon 25*
- \* *Appel de fonds*
- \* *En vrac*





## Mot du Président

Voici un an que paraissait le premier « mot du président » dans une publication renouvelée à la satisfaction d'une majorité de propriétaires, du moins ceux qui prennent le temps de lire les dizaines de publications annuelles transmises par votre Conseil Syndical.

Je me suis longuement demandé si ce mot paraîtrait en cette fin d'année mouvementée tant les attaques nominatives furent malveillantes et tellement injustes vu la charge de travail déployée par le conseil syndical tout entier dans un cadre de négociations trop étroit.

Ma démission a été refusée par mes collègues du conseil syndical et c'est, peut-être, là ma plus grande déception. J'ai accepté de terminer le mandat que vous nous avez confié mais sachez que mon ressort est brisé et plus rien ne sera plus comme avant, en tous cas, en ce qui me concerne.

Les amalgames proférés, les insultes rédigées librement ou « sous le manteau » sur Facebook m'ont usé émotionnellement et physiquement.

Ai-je mérité cela ? Jamais ! Ai-je commis des erreurs ? Sans aucun doute. Après 7 ans de bons et loyaux services, j'ai été cloué au pilori parce que j'ai eu, entre autres, l'effronterie de calmer la colère de quelques propriétaires dépassant les règles élémentaires du respect dans les différentes réunions informatives et lors de l'AG.

Que vous émettiez des critiques sur le contenu de cette convention, est une chose et c'est votre droit légitime. Nous considérer comme des pestiférés et des vendus pour les mêmes raisons en est une autre que je n'accepterai plus.

Réfléchissez une fois  
avant d'agir,  
deux fois avant  
de parler, et  
**MILLE** fois avant  
d'accuser quelqu'un.

Disonais : Citations et Proverbes





## Mat du Président

Jamais je ne bafouerais mes valeurs pour satisfaire l'ego de certains ni pour profiter de faveurs que certains m'attribuent à tort.

Quand la pantalonnade menacera excessivement ma santé et mon intégrité mentale, je paraphraserai les Guignols : « A Ciao, bonsoir ! »

Mais, plutôt que de conclure sur une note résolument personnelle et pessimiste, pourquoi ne pas envisager l'avenir de manière positive et considérer cette épreuve comme une opportunité à fertiliser nos domaines, tant par ses différentes composantes que par sa légendaire convivialité, aujourd'hui bafouée de toutes parts.

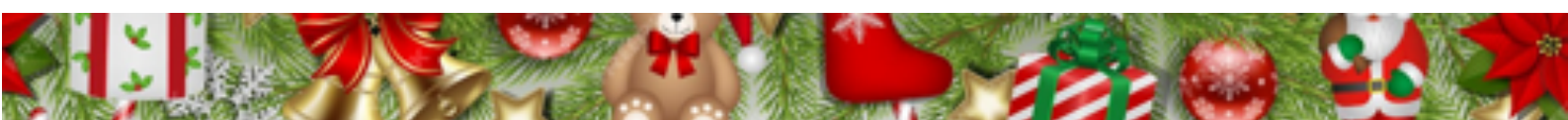
Le monde nous abreuve de catastrophes naturelles, de conflits armés, de repli identitaire, et ce à un rythme journalier. Nous devons sortir de cette spirale négative tous ensemble, et pourquoi pas, via le principe de la résilience. Voici quelques notions tirées d'internet.

*La résilience est la capacité d'une personne ou d'un groupe à bien se développer, à continuer à se projeter dans l'avenir, en présence d'événements déstabilisants, de conditions de vie difficiles, de traumatismes parfois sévères. Les individus résilients ont la capacité de s'adapter de manière flexible et ingénieuse pour puiser dans leurs qualités personnelles les moyens de modifier leurs comportements étant donné les nouveaux contextes auxquels ils font face.*

Surtout, nous devons éviter de tomber dans le piège qui nous tend les bras, à savoir de nier que cette expérience a permis de développer de nouvelles connaissances, de nouvelles capacités, de resserrer des liens, de tisser un réseau social, etc.







## Mot du Président

Nous devons éviter d'accentuer et de reproduire les comportements négatifs que l'événement nous a fait traverser et de nous précipiter dans un flux de réflexes destructeurs... surtout sans connaître les intentions de nos interlocuteurs.



La nouvelle année va nous entraîner inexorablement dans un cercle vertueux de souhaits bienveillants en tous genres. Profitons-en pour nous redresser fièrement, pour modifier le cap de nos émotions et pour repartir hardiment au-devant de nouvelles aventures !



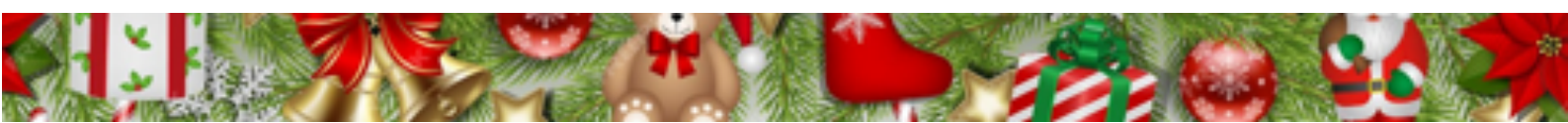
## Ouverture d'urgence aux services de secours

Comme annoncé, 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](mailto:technique@asltps.eu)

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 fassent un usage abusif de cette opportunité.



## Un retour sur l'assemblée générale de 2024.

Vous, qui avez l'habitude d'assister à notre assemblée générale, vous avez rapidement constaté que le ton différait de celui des autres années. L'humour et la bienveillance habituelle ont cédé leur place à l'amertume et une agressivité verbale peu coutumière. Pourquoi ?

Lors des semaines précédant l'AG, le conseil syndical a fait l'objet d'une campagne malveillante sur FB. Dans un premier temps, nous étions devenus les suppôts de TGA, ayant accepté tout et n'importe quoi dans ces négociations. Ensuite, nous sommes devenus les personnes qui s'en mettent plein les poches, qui se font des « Cou.... » en or, qui magouillent les comptes, nous en passons et des meilleures. A un point tel, de contester des décisions prises en AG l'an dernier et d'appeler à un vote intégralement négatif !

Enfin, la veille de notre AG, certains rappelaient de bien se préparer pour le début des « hostilités »

*(Définition du Larousse : manœuvres, opérations de guerre !).*

Face à de tels comportements diffamatoires et calomnieux, le conseil syndical à l'unanimité a demandé au président de modifier son attitude oratoire consensuelle et amicale en un comportement plus caustique lors de sa présentation.

La suite, vous la connaissez ! Le point relatif à Horizon 25 a fait l'objet de débordements inhabituels et l'AG s'est terminée dans une ambiance assez surréaliste avec une toute petite poignée de propriétaires courageux et désireux d'assister à la fin de la présentation.

Espérons que la prochaine AG se déroule dans une atmosphère plus sereine.... Mais ce n'est pas gagné !

Vu les difficultés rencontrées avec notre cabinet d'huissiers de justice, nous allons lancer un nouveau cahier de charges complet à différents professionnels.

A suivre !



## **Horizon 25 et la convention 15/25 : une enquête !**

Le vote exprimé par les propriétaires à propos du projet Horizon 25 est sans appel : 243 Pour et 442 Contre. Cette copie est à corriger et/ou à jeter.

Une lettre d'un avocat représentant quelques propriétaires nous met « en demeure » de convoquer une AG extraordinaire afin de prendre position sur la poursuite ou la dénonciation de la convention 15/25 venant à échéance en décembre 25.

Sans porter de jugement sur cette initiative, le conseil syndical se demande quel rôle il doit/peut encore jouer dans la gestion quotidienne des domaines. Cette demande sonne clairement comme une défiance envers ceux que vous avez élu en 2024.

A ce jour, nous ne connaissons absolument pas les intentions de TGA quant à la suite des opérations. Le conseil syndical, quant à lui, s'est réuni et a décidé de mener deux actions de front :

- Une vers les propriétaires afin de connaître les raisons du vote « contre » à l'AG de novembre 24 ;
- L'autre vers TGA afin de connaître leurs intentions après ce vote négatif, tant pour le projet Horizon que pour la poursuite de la convention de 2015.

Avant d'entamer toute démarche qui pourrait s'avérer catastrophique à ce stade, il nous semble utile d'attendre la réaction officielle des Lamy.

Néanmoins, il nous semble évident que la reconduction, telle quelle, de la convention 15/25 est inacceptable. La poursuite du paiement de la part des investissements réalisés en 2016 est totalement injustifiable et doit être supprimée, si d'aventures un avenant devait être convenu.





## **Horizon 25 et la convention 15/25 : une enquête !**

Mais, plutôt que de lancer une procédure de dénonciation via une AG extraordinaire, nous préférons une concertation dans le but de trouver des solutions dans les délais requis. Quitte à décider de la convocation en temps utiles si aucune ne se dessine.

Pour conclure sur cette éventuelle dénonciation, nous avons pointé deux risques majeurs d'une telle procédure :

- La fermeture pure et simple des piscines, si la rentabilité actuelle du site n'est effectivement pas florissante, un départ ne serait pas une catastrophe économique pour le Groupe Lamy, les installations étant amorties;
- Plus de convention signifie la fin des accords repris dans celles-ci sur l'usage des piscines, à savoir dans les grandes lignes :
  - Aucune période contractuelle d'ouverture ;
  - Fin du 12,5% ;
  - Fin du concept « Familles » ;
  - Nouvelle tarification unilatérale pour l'utilisation des piscines.

Le retour à la tarification individuelle pour l'usage des piscines, tant pour les propriétaires que pour leur famille et leurs locataires, nous semble être le plus dangereux pour une grande majorité d'entre nous. C'est principalement ce risque que nous voulons éviter grâce à une concertation.

A propos de la convention Horizon 25, il est incontestable que certaines conditions de la convention sont à revoir. MAIS, il est tout à fait inacceptable d'associer le CS au contenu final tant nous avons tenté de faire infléchir les exigences de TGA. Il serait vain de vous sortir des mails échangés qui pointaient les difficultés exprimées lors de l'AG. Certains sont capables de rétorquer qu'ils viennent d'être rédigés pour la cause.







## **Horizon 25 et la convention 15/25 : une enquête !**

Le cadre strict de négociations exigé par TGA ne nous permettait pas d'y faire rentrer toutes nos tentatives de solutions. C'étaient les travaux et le « All in », un point c'est tout.

Le résultat est éloquent, bien que ! Il faut quand même remarquer que 243 propriétaires ont avalisé cette convention, telle quelle ! Cela représente quand même 30% d'entre nous. Ces 30% sont-ils devenus des parias ? Bien sûr, répondent certains, ceux qui n'hésitent pas à les traiter de cons ou à leur dire, bien en face, qu'ils ne leur adresseront plus la parole à cause de cette trahison. Et ceux-là aussi méritent d'être défendus.

A ce stade, nous préférons évaluer à sa juste valeur chaque raison majeure de ce refus. Nous vous demandons de répondre massivement à cette enquête afin de nous donner les éléments fondamentaux sur lesquels batailler ferme dans nos prochains contacts avec TGA, si contact à ce sujet il y a.

Nous attendons votre participation MASSIVE pour le 15 janvier 25 au plus tard.

<https://forms.gle/FDUriRm8ALkcyXtb7>



Le conseil syndical a toujours refusé la politique de la terre brûlée et ne va certainement pas commencer ce jour alors que les avis sont partagés et les raisons des refus diverses et variées. Exprimez-vous et nous ferons entendre vos voix, nous disons bien TOUTES vos voix, ceux qui sont contre ET ceux qui sont pour.





# Quelques news...



En cas de travaux à l'extérieur de vos maisons, il est indispensable, et bien souvent **OBLIGATOIRE**, de contacter l'ASL **AVANT** le début du chantier !

En cas de travaux sur la façade, veuillez à toujours remettre le numéro de votre maison

## L'appel de fonds a été envoyé, par mail ou par courrier !



## Paiement pour le 15 janvier !

### Facture de consommation individuelle d'eau

Vu le retard de la mise à disposition par OCEA des éléments nécessaires à cette formalité, la facture vous parviendra dans la seconde moitié du mois de décembre 24.

**Les permanences sont suspendues pendant les fêtes.**

**Reprise le 5 février 2025 !**





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

***[info@asltps.eu](mailto:info@asltps.eu)***

***Le Conseil Syndical  
vous souhaite  
santé, joie, bonheur et  
prospérité pour 2025 !***

**Merry  
CHRISTMAS  
& HAPPY  
New Year**

