



# NEWSLETTER 23/24

## Numéro 9 JUIN

### SOMMAIRE

- \* *Mot du Président*
- \* *Un container en feu*
- \* *Taille de haies*
- \* *Taxe de séjour (suite)*
- \* *Maisons blanches*
- \* *Le karaoke de l'ASL*
- \* *En vrac*



## Mat du Président

Aujourd'hui, plus qu'hier mais moins que demain !

En cette période estivale, je ne vais pas vous compter fleurette via cette expression bien connue des amoureux et illustrée par Peynet (pour les anciens 😍) et encore moins vous exposer mes états d'âme après les conséquences des dernières élections. Ce n'est pas l'envie qui manque mais je n'en vois pas l'intérêt collectif !



Après un tournant négocié avec beaucoup de résistance et une opposition certaine en 2015, l'histoire repasse les plats avec l'arrivée éventuelle d'une nouvelle convention « piscines » en 2025. Il y a deux manières tranchées d'aborder cette problématique : celle du schtroumpf grognon qui n'aime rien et surtout pas le progrès et celle du schtroumpf joyeux qui va jubiler à l'idée de profiter de nouvelles opportunités ludiques. Je passe volontairement le cas du schtroumpf à lunettes, moralisateur à souhait, en qui les membres du conseil syndical se déguisent aujourd'hui pour discuter avec Garga les frères Lamy. Je tiens à rappeler que nous sommes dans un village dont la pérennité et la stabilité financière de nos maisons de « vacances » dépendent également des choix que nous ferons pour les prochaines années. Alors, faut-il préserver l'option d'un montant de charges minimalistes au risque de transformer les Portes du Soleil en Portes du Sommeil ou bien plébisciter l'ivresse d'un investissement en donnant un coup de boost à nos installations ?

Des réunions importantes se dérouleront durant l'été et nous espérons pouvoir vous en dire plus à la rentrée. Albert Einstein disait « Apprendre d'hier, vivre d'aujourd'hui, espérer pour demain... L'important est de ne pas s'arrêter de se questionner ».

Perso, je préfère citer le boss au bonnet rouge :  
« Si ça schtroumpf, on peut le schtroumpfer et, surtout, que la schtroumpf soit avec nous ! »





## **Le respect des domaines commence par nos comportements**

**Mois après mois, le même message doit être répété.  
Mais cette fois, c'est bien pire !!!!**

### **Ce qu'il en reste...**



Dans la nuit du dimanche 16 juin, une personne totalement déséquilibrée a déversé des cendres de barbecue dans un container provoquant un incendie qui a détruit les deux containers concernés.

Inutile de vous préciser que nous avons évité un drame majeur grâce aux interventions cumulées de plusieurs personnes rentrant pendant la nuit et des ouvriers matinaux œuvrant dans le domaine.

### **L'état du second....**



Que dire de plus ? Souligner l'inconscience aveugle ou l'anesthésie cérébrale de cette personne que nous avons tenté d'identifier en vain ?

Prendre des mesures de précaution ou de rétorsion comme de supprimer l'usage de BBQ au charbon ?

Ou tout simplement espérer que cela est, et restera, un cas isolé d'une personne irrémédiablement débile qui ne s'est pas rendu compte qu'elle aurait pu mettre le feu à



## **Taille de haies et entretien des bordures de vos maisons**

Le conseil syndical a réalisé un énorme travail de prévention en informant une centaine de propriétaires que leur haie présenterait rapidement un danger pour la circulation au sein des domaines.

La plupart d'entre nous a répondu présent et le nécessaire a été fait. Il reste une poignée d'irréductibles qui feront l'objet d'une taille forcée, à leurs frais. Sachez que c'est une procédure que nous regrettons mais qui est indispensable.

Dans certains cas exceptionnels de pousse excessive provoquant une dangerosité évidente sur des lieux de passage fortement fréquentés, une nouvelle demande de coupe de haies pourrait être transmise, pendant la saison estivale, aux propriétaires concernés.



**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 !





**Votre conseil syndical a rencontré la direction de l'Office du Tourisme du Cap d'Agde/Méditerranée (Hérault Tourisme), office dont Portiragnes fait dorénavant partie aujourd'hui.**

Lors de la publication de notre dernière newsletter N° 7 de mai dernier, nous vous avons transmis une info légèrement erronée à propos de la taxe de séjour.

Voici une explication circonstanciée émanant de la responsable du Pôle financier de l'Office du Tourisme Cap d'Agde – Méditerranée, dont nous dépendons aujourd'hui.

## 1/ La déclaration de meublé de tourisme ( CERFA 14004\*04).

La déclaration CERFA 14004\*04 est obligatoire auprès de la mairie que le meublé soit classé ou pas ; la mairie doit accuser réception de la déclaration de meublé de tourisme CERFA 14004\*04. (Elle vous fournira un récépissé de déclaration tamponné pour valider la déclaration)

La déclaration CERFA doit être transmise auprès du service taxe de séjour de l'Office de tourisme Cap d'Agde Méditerranée en priorité par mail à [heraultmediterranee@taxesejour.fr](mailto:heraultmediterranee@taxesejour.fr), afin de déclarer et reverser la taxe de séjour, et d'être en règle avec les obligations légales par rapport à cette taxe.

## 2/ En ce qui concerne le classement, celui-ci est une démarche facultative.

Elle est accessible à tout propriétaire de meublé quel que soit son statut juridique.  
Ce sont des organismes certifiés qui délivrent le classement après visite du bien.

L'Office de tourisme peut accompagner les propriétaires dans cette démarche.

Le classement (ou le non-classement) détermine le tarif de la taxe de séjour à appliquer.

La déclaration CERFA 14004 ainsi que son accusé de réception seront nécessaires à la constitution du dossier pour les démarches de classement.

Oui, bien sûr, c'est de l'or, mais je ne vous schtroumpfe pas de l'argent sous forme de **MÉTAL**, mais sous forme de **MONNAIE** !  
Vous schtroumpfez ?



## 3/En ce qui concerne les avantages fiscaux liés au classement des meublés de tourisme,

notre service taxe de séjour n'a pas la compétence pour conseiller les propriétaires, il leur faut se rapprocher des services fiscaux DGFIP et suivre les actualités fiscales à ce sujet, particulièrement évolutives.



# **Maisons blanches : une impasse !**

Avez-vous déjà eu l'impression de chercher la solution d'un problème complexe pendant des heures sans y arriver ? De tourner en rond ou d'être dans l'impasse ?

Les membres du conseil syndical assistés de leurs experts habituels ont examiné la problématique des maisons « blanches » dans tous les sens sans y trouver d'issue favorable.

Récemment, certains propriétaires ont eu la bonne idée de repeindre leur maison. Nous ne pouvons que les en féliciter. Sauf que...

Notre fameux ROI stipule que « Les propriétaires sont tenus de maintenir ou, le cas échéant de rétablir, les coloris d'origine de la construction pour les crépis ou boiseries. Ces coloris sont définis par des codes couleurs consultables auprès de la cellule technique du bureau syndical. »

Et c'est là que la situation dérape à gauche et à droite tout en échappant au strict contrôle du conseil syndical.

Sans prioriser les cas, nous avons vu des maisons volontairement « blanches », prétendument « pas blanches » mais quand même, des couleurs très/trop claires, de fréquents changements de teintes initiales, voire même des maisons qui ne sont plus crépies.

Depuis des mois, nous cherchons une solution adéquate à ces « infractions » au ROI. Celles-ci sont assez simples tout en étant réductrices :

- On entame une procédure de rappels, d'astreintes et autres menaces en interne dans l'espoir d'une remise en couleur en l'état d'origine ;
- Finalement, on applique la résolution n°15 de notre dernière AG permettant au conseil d'ester en justice dans le but de faire respecter notre ROI ;





Ce passage devant le Tribunal va entraîner, bien évidemment, une longue procédure, des frais à charge de la collectivité, fort probablement l'intervention d'experts « en peinture » sans aucune garantie qu'un juge décide dans un sens ou dans l'autre vu, entre autres, la diversité, disons même la divergence au niveau des codes RAL selon les fabricants, l'altération des couleurs, etc., etc.

En conclusion, nous sommes tiraillés entre la volonté de faire respecter notre ROI, qui faute de mieux, règlemente encore aujourd'hui la vie en communauté, d'une part, mais aussi par la consternation générale ressentie par les uns et les autres dans des procédures judiciaires qui pourraient sembler futiles au monde extérieur.

En notre âme et conscience, nous avons décidé... de ne pas décider. Nous nous en remettons à la bienveillance et au bon sens de chaque propriétaire qui projettera de repeindre sa façade. Nous exhortons chacun à veiller à l'harmonie des domaines, de respecter au mieux les règles dans l'intérêt collectif et l'homogénéité de nos allées tout en préservant la valeur intrinsèque de nos biens.

Le conseil syndical tiendra à la disposition de chacun la palette « théorique » des taux initiaux et espère, ce faisant, que la sagesse prendra le dessus sur l'anarchie.



# La Mairie nous informe



**MARCHES Diurnes** de 8h à 13h du 6 juin au 16 septembre.

Lundi parking et avenue de la Tramontane (plage)

Mardi Parking du Labech (plage)

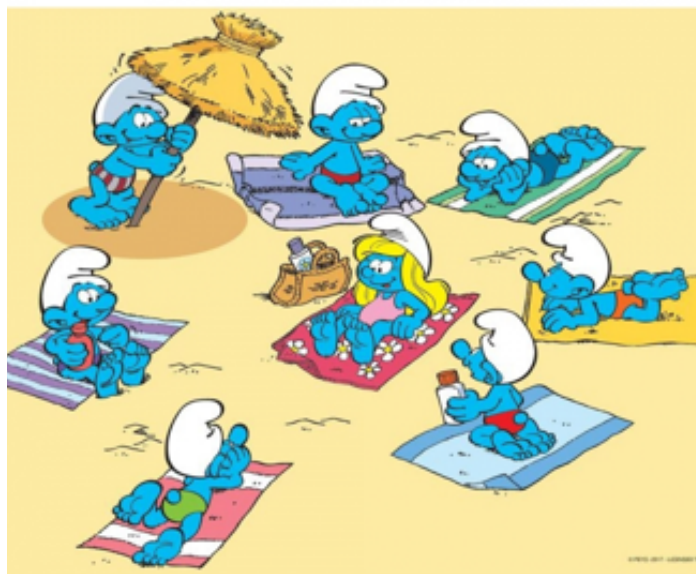
Mercredi, vendredi Front de mer (plage)

Dimanche avenue Jean Moulin (village)

✓ Sur tout le territoire, y compris les plages autorisées, les chiens doivent être tenus en laisse tendue !

✓ La gendarmerie et la police municipale ont reçu des renforts pour compenser le transfert de leur troupe vers Paris pour les Jeux Olympiques.

✓ La Mairie organisera une permanence pour l'octroi des cartes d'accès à la déchetterie le 11 juillet 24.





# Quelques news...



Vu la faible fréquentation lors des permanences en période estivale, celles-ci seront uniquement maintenues aux dates suivantes

Les 10 et 24 juillet 2024

Les 07 et 21 août 2024

Et ce toujours de 10 à 12 heures.

En cas d'urgences durant cette époque, vous pouvez contacter l'ASL par mail aux adresses suivantes

Vice-Président : Marc

Vierset [vice-president@asltps.eu](mailto:vice-president@asltps.eu)

Secrétaire : Carlos Urbano

[secretaire@asltps.eu](mailto:secretaire@asltps.eu)

Administrateur : Jean

Habets

[jean.habets@asltps.eu](mailto:jean.habets@asltps.eu)

Ces adresses seront affichées à la maison des propriétaires en temps utiles.



- Notre ami Alain KLAMM animera à nouveau les concours de pétanque dès la fin juin avec deux diurnes et un nocturne. (en juin uniquement mardi et mercredi)
- Durant les mois de juillet et août, les gardes de l'ASL seront à votre disposition en cas de problèmes.

Si l'intervention de nos gardes ne suffit pas, les plaintes pour tapage nocturne ou autres nuisances doivent être adressée à la Police Municipale (Bureau 04.67.90.84.29. Patrouille 06.09.37.69.30. Astreinte 06.17.43.88.93 (En cas d'urgence).





# Quelques photos de cette folle soirée lors du karaoke de l'ASL !





# Quelques news...



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 !**

## **RAPPEL DU RAPPEL DU RAPPEL**

Tout type de travaux doit faire l'objet d'une demande

**PREALABLE**  
**(c'est à dire AVANT)**

à l'ASL !

**Après, c'est trop tard !**





Travaux : Jean HABETS