

Le premier conseil syndical de cette mandature s'est réuni lors de la semaine de l'Ascension, en mode multiple, à savoir avec des membres présents et d'autres en vidéoconférence, seule méthode efficace pour se rencontrer et prendre les orientations nécessaires pour nos domaines suite à l'approbation des comptes et des budgets.

Le PV de l'AG est d'ores et déjà accessible sur notre site.

C'est dans cette configuration hybride que nous avons accueilli un nouveau venu dans le conseil en la personne de M. Marc Vierset. Marc est bien connu dans les domaines par son statut de résident à l'année mais aussi pour ses affinités avec les boules de pétanque. Nous lui souhaitons la bienvenue et sommes convaincus qu'il rendra de fiers services à la collectivité grâce à ses multiples compétences.

Il remplace ainsi au sein du conseil, notre doyenne, Mme Jeanine Marius, qui aura tenu sa place durant deux ans, après avoir suppléé la trésorière démissionnaire. Nous tenons tous à remercier Jeanine pour son dévouement et sa constante bonne humeur.

Vous trouverez ci-dessous la nouvelle répartition des tâches au sein du conseil. Nous avons décidé de nous entourer d'un spécialiste en gestion d'espaces verts en la personne de M. Yan Lieben, professionnel en parcs et jardins aujourd'hui retraité, ancien membre du conseil syndical et régulièrement présent à Portiragnes. Il sera le relais du conseil avec notre prestataire de services et pourra nous prodiguer ses précieux conseils, notamment, en matière de suivi mais aussi d'embellissements de nos domaines.

Les différentes mesures de déconfinement nous laissent augurer d'une période estivale relativement normale. Cependant, nous devons tous rester prudents et poursuivre l'utilisation quotidienne des gestes barrière traditionnels.

D'ores et déjà, nous vous souhaitons d'excellentes vacances, de fructueuses locations et surtout une bonne santé. Prenez bien soin de vous !

1. Un nouveau conseil syndical

Le scrutin d'avril dernier n'a pas provoqué de grands bouleversements au sein du conseil. Comme signalé, M. Marc Vierset intègre celui-ci en lieu et place de Mme Jeanine Marius. Voici la répartition des tâches au sein du conseil :

Président : M. Jean-Marie GODEFROID

Communication (newsletter, FB, totem,...) + gestion des réunions du conseil + paiements + etc.

Vice-président : M. Freddy DERBAIX

Prise en charge des tous les dépannages sur site + réunions estivales avec Mairie + permanences + dossier travaux + etc

Secrétaire : M. Carlos URBANO

Registre des propriétaires + relations avec notaires + secrétariat quotidien + permanences + dossiers travaux + etc

Trésorier : M. Philippe HASTIR

Trésorerie + facturation + gestion des fuites + etc

Relations : Mme Bénédicte ISTACE

Organisation d'événements (AG, chasse aux œufs, etc) + secrétaire de séances + gestion boîte mails de l'ASL + etc

Technique : M. Laurent MORELLE

Gestion technique et domotique des domaines (fibre, connectivité, portail, etc) + gestion du site et totems + facturation + etc

Administrateur : M. Marc VIERSET

Backup de Freddy et Laurent dans les dépannages au quotidien + gestion des parkings + permanences + dossiers travaux + etc

Cette énumération se veut juste indicative car de nombreuses tâches, plus ou moins chronophages, surviennent dans la gestion de nos domaines au quotidien.

Cette répartition est le fruit d'un savant dosage entre les compétences individuelles mais aussi en tenant compte des disponibilités et de la localisation de chacun. En effet, certains sont résidents à l'année, d'autres viennent fréquemment en visite, d'autres doivent encore composer avec

une activité professionnelle active. Le travail de chacun permet à votre conseil syndical de tendre vers la plus grande efficacité et de gérer les domaines du mieux qu'il le peut.

C'est dans cet esprit que nous avons demandé à M. Yan Lieben de devenir le point de relais du conseil avec le gestionnaire des espaces verts comme annoncé ci-dessus. Nous avons estimé que l'expertise de Yan et son nouveau statut de retraité pouvaient devenir une réelle valeur ajoutée à la gestion journalière. Nous le remercions d'avoir accepté ce rôle.

Au-delà de cette action au quotidien, Yan pourra nous conseiller dans l'embellissement des domaines. Nous en reparlerons dans nos prochaines publications et, fort probablement, lors de notre prochaine AG.

Nous tenons également à associer à ce chapitre du fonctionnement du nouveau CS tous ces bénévoles de l'ombre qui aident le conseil syndical tout au long de l'année grâce à l'accomplissement de tâches diverses et variées.

Les mesures Covid ont empêché le conseil syndical de fonctionner aussi efficacement ces derniers mois. Les venues dispersées des administrateurs et la tenue de réunions en vidéoconférence ont engendré des difficultés dans la prise de certaines décisions, notamment lors de la période estivale 2020.

Lors de cette première réunion, nous avons bien cerné les origines de certains dysfonctionnements et nous sommes convaincus que notre nouvelle organisation, ainsi que les mesures d'évaluation mises en place, nous permettront de redonner un nouvel élan à nos domaines après ces mois très particuliers pour tous.

La solidarité n'est pas un vain mot au sein de notre conseil et c'est ce qui le rend si homogène aujourd'hui.

2. Entretien des domaines, des haies et des bordures

Nous revenons, comme l'an dernier à pareille époque et dans des circonstances quasi similaires, sur l'impossibilité pour de nombreux propriétaires de descendre à Portiragnes, et donc d'entretenir leur propriété.

Nous avons donc décidé, pour la seconde fois, et nous espérons bien la dernière, de demander à notre prestataire de services d'entretenir les kilomètres de bordures longeant les chaussées.

Cette mesure exceptionnelle est inévitable car les mauvaises herbes atteignent des hauteurs ahurissantes et constituent un véritable coup de poing dans le visage dans la plupart des rues des domaines. Nous devons nous efforcer de donner la même image propre et nette de nos domaines pour ceux qui pourront profiter de la saison estivale.

Néanmoins, nous espérons que les propriétaires mettront tout en œuvre pour garantir l'entretien de leur propre parcelle. En effet, il est hors de question de nettoyer les mauvaises herbes dans les entrées de garage et autres terrasses individuelles.

Entretemps, toutes les haies continuent à pousser, surtout avec l'alternance de soleil et de pluie de ces dernières semaines, et pourraient poser problème à l'entame de la saison locative. La responsabilité de l'ASL est de garantir la sécurité routière et la beauté des domaines. Nous avons déjà averti les propriétaires dont les haies posent problème afin de leur permettre de les (faire) tailler.

Nous insistons sur le fait que chaque propriétaire garantisse qu'aucun débordement de haie n'entrave la circulation. La manière d'organiser ce travail nous importe peu mais il est impératif que ces haies soient taillées selon les règles en vigueur dans le ROI, faute de quoi, l'ASL se chargera de la taille aux frais du propriétaire.

3. Saison estivale dans les domaines

Nous sommes déjà aux portes de la saison estivale. Nous avons reçu des garanties des représentants du Groupe Lamy sur la présence d'un gardien à chaque piscine pendant les mois de juillet et août. Il semble que les portiques resteront également en activité lors de cette période de vacances. Cela devrait permettre d'éviter l'arrivée d'une population externe dans nos piscines.

Nous avons également prévu des rencontres d'évaluation tout au long de l'été afin de ne pas répéter les erreurs enregistrées en 2020.

4. Situation financière

Comme nos comptes et budgets ont été largement approuvés lors de l'AG d'avril dernier, nous avons quitté la gestion « en affaires courantes » au cours de laquelle nous avons dû faire face aux différentes fuites (voir ci-dessous) et au remplacement du portail des Portes du Soleil.

Lors de notre réunion de mai, nous avons commandé quelques travaux d'améliorations ou de sécurisation. Vous pourrez les découvrir lors de votre prochain séjour.

Nous rappelons aux retardataires d'honorer l'appel de fonds complémentaires de 100€ lancé après approbation du budget annuel. Il en va de même pour les rares propriétaires n'ayant pas encore payé les 1.200€. Les lettres de rappel vont partir incessamment.

5. Travaux dans les domaines

Nous espérons de tout cœur éviter un nouvel effondrement de chaussée comme ces deux dernières années.

D'autre part, nous sommes confrontés à la détérioration du réseau de distribution de l'eau au sein du domaine des Tamaris. Nous avons déjà dû réparer plusieurs fuites d'eau via des interventions dans la chaussée.

Malheureusement, l'apparition d'une fuite est toujours inattendue et donc imparable. Nous sommes désolés pour les désagréments engendrés, et notamment, les coupures spontanées afin de faire cesser la fuite.

En effet, tous les conseils syndicaux ont déjà organisé des analyses du réseau de distribution et pratiqué à des réparations évidentes. Aujourd'hui, les fuites surgissent dans des endroits inaccessibles ou invérifiables. Nous travaillons depuis plusieurs mois avec un spécialiste qui repère les fuites, notamment, via un système acoustique complexe.

Ces nombreuses réparations grèvent notre trésorerie de manière inattendue et nous espérons en être débarrassés pour la saison estivale. Nous espérons que l'impact sur la consommation globale d'eau restera limité.

Dans un souci préventif, nous invitons les propriétaires à vérifier dans leur vide ventilé s'ils ne détectent aucune anomalie, comme une légère fuite ou même un repiquage anarchique et illégal avant un compteur individuel.

Nous attirons également votre attention sur le fait que vous engagez votre responsabilité lors de travaux qui pourraient endommager les conduites de distribution, tant d'eau, que d'électricité ou de la fibre optique.

6. **Travaux et transformations dans les parcelles**

Nous vous rappelons que toute transformation, construction ou nouvel aménagement doit être présenté à l'ASL pour validation. Pour rappel, les codes couleur sont disponibles sur notre site internet via le lien <https://asltps.eu/travaux-et-peintures/>

Nous vous invitons à respecter les mesures reprises dans le ROI, en matière de hauteur de murs et/ou de haies, de construction, etc. En cas de doute, vous pouvez toujours consulter l'ASL, soit lors d'une permanence du mercredi, soit par mail.

Si l'ASL se déclare incompétente pour régler des dossiers de voisinage, nous sommes toujours étonnés de constater que certains d'entre nous ne prennent pas l'initiative de prévenir les voisins lors de projet impactant leur quotidien, d'une manière ou d'une autre.

Nous insistons pour que la convivialité reste une valeur partagée par l'ensemble de nos propriétaires. Des conflits, passagers ou, pire encore, durables, mettent une mauvaise ambiance dans le quartier... Faisons en sorte de les éviter au maximum en restant courtois lors de l'élaboration de nos projets en prévenant **l'ASL et vos voisins**.

Vous avez des remarques ou des questions

info@asltps.eu

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