

**P.V. de l'Assemblée Générale des propriétaires membres de  
l'Association Syndicale Libre Les Tamaris et Portes du Soleil tenue le  
30 octobre 2018 en la salle du théâtre de l'Ardaillon à Vias.**

**Accueil** : sous la supervision de Madame Joëlle Vanmallegem, 10 volontaires<sup>1</sup> se partagent sur 5 tables l'enregistrement des propriétaires présents et représentés, valident leur bulletin de vote.

Monsieur Sylvestre de l'Office Lautier, huissier de justice, remet à M. Jean Latil, commissaire aux comptes, pour enregistrement les bulletins de vote et représentation qui ont été transmis par voie postale ou courrielle à son bureau selon les instructions communiquées.

A 09h30, Monsieur Jean-Marie Godefroid, Président du Conseil Syndical de l'A.S.L. prend la parole.

Il excuse le maire de Vias, Monsieur Jordan Dartier, retenu, et invite ensuite Madame Gwendoline Chaudoir, Maire de Portiragnes, à prendre la parole.

*Notre Maire assure l'assemblée de sa volonté de proximité des 2 entités de Portiragnes Village et Plage. Elle annonce l'inauguration toute proche de la nouvelle mairie qui répond aux nécessités de l'accessibilité. Un parvis fleuri et arboré complétera l'ensemble et une rénovation de la salle des fêtes est prévue. La remise en état de l'avenue des mûriers est réalisée à Portiragnes-Plage et d'autres projets avec financement conjoint de l'Agglo Hérault-Méditerranée sont en cours d'étude. On notera l'aménagement du boulevard des dunes, large allée transversale de Portiragnes-Plage, des cheminements partagés pour cyclistes et piétons, une digue de protection vers le Libron.*

*La tempête printanière eut un fort impact sur la plage et le cordon dunaire. Avec l'aide du génie écologique, les accès vers la plage ont été revus, limités mais préparés à temps pour la saison touristique. Est également à l'étude le placement d'atténuateur de houle à faible profondeur le long du littoral.*

*Des possibilités de ré-ensablement seront disponibles lorsque l'on opérera des dragages à hauteur de Port la Nouvelle ou par récupération sur certaines plages en extension du Gard.*

*Après avoir évoqué la récente catastrophe audoise, Madame Chaudoir demande dans le cadre d'un plan prévention que l'on communique aux services communaux les personnes présentes en hiver.*

*Elle rappelle la construction d'un nouveau giratoire sur la départementale 612 à hauteur de l'avenue du Stade. De nombreux accidents graves sont enregistrés à cet endroit.*

*Elle termine son exposé par le rapport d'une saison touristique satisfaisante malgré un début difficile et rappelle toute l'importance des structures associatives de la commune dont la Médiathèque.*

Monsieur Godefroid remercie Madame Gwendoline Chaudoir qui répondra volontiers aux questions en fin de réunion.

---

<sup>1</sup> Il s'agit de MM Christine Poivre, Malou Weber, André Warnon, Michèle Albres, Sonia Meert, Marilou Van Herck, Louis Geerts, Colette Neulens, Marc Vierset, Pat Morelle, Francis Ruffio sous la supervision de Joëlle Vanmallegem.

Ensuite, avec l'assemblée, Monsieur Godefroid il rend hommage aux disparus.

**1) La quorum des présences étant acquis<sup>2</sup>, Jean-Marie Godefroid, Président ouvre l'A.G.** et identifie pour chacun les personnes présentes sur le podium, à savoir les autres membres du Conseil Syndical, Freddy Derbaix, Carlos Urbano, Hastir Philippe, Laurent Morelle, Bénédicte Istace, Nicole Vandebroek, Maître Marie-Josée Garcia, Monsieur Jean Latil du cabinet FLAUDIT, Commissaire aux comptes, Monsieur Philippe Candel et son associée Madame Boivin du cabinet d'expertise comptable CANDEL-MARTIN, et Monsieur Sylvestre, Huissier de justice.

Il signale que le conseil syndical a subi un profond renouvellement avec les départs de MM. Duchenne, Van Asbroeck et Lieben. Il rappelle que ce sont successivement MM Carlos Urbano et Jeannine Marius qui ont été appelés à remplacer MM Serge Van Der Eecken et Nicole Vandebroek démissionnaires au sein du Conseil Syndical, selon l'ordre des résultats de l'élection des membres du Conseil de 2017. Le président remercie chaleureusement ces deux personnes qui se sont retirées pour leurs implications et travaux réalisés au profit de la communauté.

## **2) Désignation du secrétaire de séance et ses scrutateurs**

Monsieur J.F. Duchenne accepte d'être secrétaire de séance.

MM Philippe Bourguet, Monique Gonnissen, José Mignolet, Claude Simon, Jean Mouthuy, Sonia Meert, Jean Badot, Christian Mertens, Jules Hardy et Frédéric Juprelle se proposent comme scrutateur.

## **3) Procès Verbal de l'A.G. de 2017**

Aucune remarque n'étant parvenue, le P.V. sera présenté tel quel pour approbation.

## **4) Une nouvelle procédure de recueil des votes.**

Monsieur Godefroid explique la mise en place d'une nouvelle procédure de collecte des bulletins de vote transmis à un huissier. Celui-ci remet à Monsieur Latil les documents reçus et dépouillés. Ceci réduira le temps de comptage des scrutateurs.

## **5) Compte rendu de l'exercice écoulé**

Monsieur Godefroid se réjouit de l'excellent bilan de l'exercice comptable qu'il impute aux facteurs suivants :

- Bonne gestion en continuité de l'équipe précédente
- Nouveaux contrats de gestion avec CLIMELEC (enlèvement des déchets ménagers) et Parcs et Jardins du Languedoc (espaces verts) sélectionnés à la suite d'appels d'offre préparés par l'équipe précédente
- Révision des contrats de maintenance des réseaux (Prems, caméra, badges)
- Chance aussi car aucun événement désastreux

---

<sup>2</sup> Il est annoncé 243 personnes présentes ou représentées et 393 bulletins de vote avec représentation reçus par l'huissier mandaté à cet effet. Ces chiffres seront ultérieurement complétés par des arrivées tardives et quelques autres courriers remis à l'huissier.

## **6) Exposé comptable par Monsieur Candel**

Présentant les données de la plaquette du rapport de l'exercice, Monsieur Candel attire plus spécialement d'attention des participants sur l'augmentation de près de 20% du produit de fonctionnement (les 200 € supplémentaires appelés pour la fibre) et signale que l'investissement est amorti en 3 ans, au rythme du remboursement du prêt souscrit à cet effet. Il explique également que 123.000 € sont mis en réserve pour un abonnement collectif à l'internet, point qui sera exposé plus loin et proposé au vote.

Monsieur Candel tient aussi à remercier chaleureusement Nicole Vandebroeck pour sa collaboration appréciée durant les années écoulées.

=> Monsieur Godefroid intervient car il appert que l'huissier a interprété autrement le mot *dépouillement* et qu'il faudra d'autres scrutateurs volontaires au comptage des votes des résolutions. Se proposent à cette tâche MM Georges Brevers, André Warnon, Marie-Ange Cornet, Michel Louis, Yvonne Blockhuys, Guy Bastin, Raymond Flick, Annick Barthels

## **7) Rapport du Commissaire aux Comptes**

Monsieur Latil, après avoir excusé Monsieur Chabert retenu, présente le rapport du Commissaire aux comptes. Il fait remarquer que le nouveau rapport, conformément à la législation, a été complété de deux annexes qui concernent, pour la première la responsabilité du Conseil Syndical, et pour la seconde, celle du Commissaire aux comptes.

Il tient à disposition de ceux qui le souhaiteraient la documentation relative à ces nouvelles prescriptions.

=> Afin de permettre un démarrage plus rapide du comptage des votes sur les résolutions, Monsieur Godefroid propose de bouleverser l'ordre de présentation pour donner les explications sur les résolutions proposées et non encore abordées jusqu'à ce point de l'exposé.

## **8) BUDGET**

Le budget 2018-2019 se veut maîtrisé, sans augmentation du montant appelé ou appelable. Aucune dépense nouvelle, exceptionnelle n'est attendue ou planifiée.

Dans la mesure où près de 650 lots sont abonnés à l'internet, il est proposé d'inclure collectivement l'abonnement pour tous dans les charges. Si il y a accord des propriétaires, le Conseil Syndical signera un contrat collectif négocié sur la base suivante : pour 5 ans sur base de 13 € / mois /lot avec des débits fournis en forte hausse. Seule l'option téléphonie resterait à charge du propriétaire qui le souhaiterait (36 € / an).

## **9) Autres résolutions à voter**

- Rétrocession aux époux Windels du lot TR16 de 63 ca de voirie en cul de sac, surface achetée à Michel Lamy décédé entretemps mais non actée. Les frais sont à charge de l'acheteur.
- Le jugement relatif à la plainte visant l'annulation de l'AG de 2014 n'est pas encore prononcé. Il est demandé d'accorder au Conseil Syndical le soin d'apporter la suite qui lui conviendrait dans un climat de tolérance et de convivialité.

- Comme chaque année, demande d'autorisation de poursuivre en justice les mauvais payeurs. La somme des impayés se monte actuellement à 17.000 € dont la moitié relève de 4 cas suivis par Maître Garcia. On prévoit que les mises en demeure réglementaires, après rappel pour impayé, seront facturés 100 €. Il est également rappelé que toute somme versée en cas de situation débitrice sert à couvrir la dette la plus ancienne.
- On demande également votre accord pour poursuivre les activités de convivialité.

=> Invitation est faite à déposer les bulletins de vote dans l'urne et de démarrer le dépouillement.

## **10) LES INCIVILITES**

Monsieur Godefroid lance, photos à l'appui, un grand coup de gueule car les conteneurs à déchets ménagers n'ont pas d'autre usage que de recueillir les sacs à déchets. Il en est de même des bulles pour le verre et celles pour les PMC et cartons.

Des affiches ont déjà été placardées aux endroits opportuns et des instructions seront remises aux locataires.

L'attention de tous est requise. L'accueil à la déchetterie communale est toujours sympathique.

Il est ensuite demandé à plusieurs administrateurs d'expliquer quelques unes de leurs activités.

## **11) Exposé de Monsieur Freddy Derbaix, Vice-Président**

Afin de préparer la nouvelle saison, 60 nouveaux conteneurs à déchets ont été livrés par la SICTOM et 20 autres ont été réhabilités. Une arrivée d'eau et une évacuation ont été installées dans le local des poubelles. En complément, il a fallu placer une nouvelle chambre de visite.

Nous avons fait procéder par P.J.L. au remplacement de 15 lauriers tiges malades (champignons aux racines). Notons que pour limiter le bruit, l'intervention de taille du mois d'août s'est faite manuellement ou avec du matériel électrique et non thermique.

Certaines haies laissées à l'abandon et débordantes sur la voirie seront recensées. Les propriétaires des lots concernés recevront un courrier de mise en demeure avant exécution du travail de taille par le prestataire choisi par l'A.S.L. bien entendu aux frais du lot concerné. Le Règlement d'Ordre Intérieur (R.O.I.) est explicite sur le sujet.

Un ramassage exceptionnel des déchets vert pour des quantités raisonnables est organisé le 31 octobre et le 2 novembre.

La vérification annuelle des poteaux d'incendie est planifiée en 2019, comme chaque année avant la saison touristique. Les rapports sont transmis à la Mairie comme chez les pompiers.

Le curage des canalisations des eaux usées est effectué avant et après saison.

On notera un effondrement important de la voirie aux Portes du Soleil. La réparation a été effectuée dans un temps record et les photos de la dernière note d'information illustrent l'étendue du problème qui fut résolu par la pose d'une nouvelle chambre de visite.

Une fuite d'eau sous une terrasse dans une des venelles fut réduite par une modification du plan de passage de la tuyauterie d'alimentation.

Du point de vue de la sécurité, on a gardé, pendant la saison estivale, l'usage des portails aux entrées et sorties de véhicules sans enregistrer la moindre plainte.

Le service de gardiennage mérite notre considération. Il fut très professionnel et intervint avec efficacité et en parfaite collaboration avec le maître-nageur lors d'une presque noyade d'un jeune enfant qui fut sauvé, et rétabli après hospitalisation.

Un mot encore sur la vitesse excessive de certains véhicules sur les domaines, y compris les vélos. Les 10 km/h doivent être respectés.

Enfin, il est rappelé que tous les travaux extérieurs nécessitent l'accord de l'ASL et souvent celui de l'urbanisme communal, et qu'il y a lieu d'avertir les voisins, ne fût-ce que par politesse.

En ce qui concerne le curage des réseaux d'égouttage et d'évacuation des eaux pluviales, il est à nouveau apparu que des reliefs de chantier bouchaient parfois les écoulements. Ne manquez pas d'avertir et si possible de surveiller votre entrepreneur obligé de reprendre tous les matériaux.

Monsieur Godefroid signale à ce moment qu'il n'est nullement mêlé à des conflits d'intérêt, contrairement à certains bruits qui circulent dans le domaine.

### **12) Intervention de Monsieur Carlos Urbano**

Notre secrétaire explique que l'on a enregistré 28 mutations lors du dernier exercice, sans compter les successions et donations. Chacune de ses opérations administratives nécessitent un processus non négligeable de coordination avec la comptabilité, l'office notarial et après réactualisation des données, enregistrement de la signalétique, réception du montant dû à l'A.S.L., annulation des badges de l'ancien propriétaire et attribution au nouveau. Il observe qu'une centaine de propriétaires n'ont toujours pas d'adresse courrielle communiquée, connue de l'A.S.L. ce qui complique et ralentit les échanges administratifs.

### **13) Intervention de Monsieur Philippe Hastir**

Celui-ci s'est entre autre attaché au suivi des compteurs intelligents OCEA et relève très régulièrement les alertes pour fuite signalées par le système. Les propriétaires des lots concernés sont avertis et la plupart du temps peuvent rapidement résoudre le problème signalé qui implique fréquemment des chasses de WC défectueuses, mais on rencontre parfois d'autres causes plus catastrophiques. Il rappelle que quelques maisons ne sont pas encore équipées du nouveau compteur et que le remplacement trop tardif maintenant sera payant.

Un propriétaire interroge sur la disponibilité des relevés du nouveau compteur. Monsieur Duchenne explique que le système ne peut être ouvert car OCEA a mentionné dans ses fichiers non pas l'identification du lot comme nous l'avions demandé mais le nom de propriétaires de lots vendus depuis des années. De ce fait, on ne peut rencontrer les exigences de confidentialité prévues par la législation (C.N.I.L.)

Les documents de réservation des parkings seront transmis avec l'appel de fond.

Un participant interroge sur la disponibilité d'emplacements et déplore que des places réservées ne soient peu occupées en haute saison. N'est-il pas possible de raccourcir les périodes de réservation ? Ceci fera l'objet d'un examen au sein du Conseil Syndical.

#### **14) Intervention de Monsieur Laurent Morelle**

A l'exception de 4 lots qui seront équipés cette semaine encore, la fibre optique dessert toutes les habitations, mais aussi les portails et caméras. Dans le futur, il sera possible d'autoriser l'accès d'un visiteur par l'usage de votre téléphone, portable ou fixe.

Ce sont 35 kms de fibre optique qui ont été déployés sur les artères principales et 1.800 kms au total.

Prem's Telecom a réalisé l'installation avec un minimum de perturbation. L'inconvénient de fréquentes microcoupures dans la connexion internet était imputable à la nécessité de conserver l'emploi des serveurs anciens débordés par la vitesse des connexions nouvelles, tant qu'une part du réseau cuivré restait en usage.

La caution que vous aviez versée pour les anciens routeurs vous a été remboursée par la suspension de certains prélèvements automatiques.

Les anciens routeurs que vous détiendriez encore peuvent être remis à l'A.S.L. et pourraient faire l'objet de dons. Si par mégarde, un routeur qui vous est propre avait été enlevé, veuillez signaler son modèle afin que l'on puisse vous le restituer.

Il est à noter que certaines installations de la fibre sont mal fixées dans certains vides ventilés. Remontez vos observations auprès de [technique@asltps.eu](mailto:technique@asltps.eu).

A ce jour, le débit descendant fourni est de 20 Mbs et va monter à 50 Mbs pour tous les lots. Il est seulement envisagé que si l'on observe une saturation du service en haute saison, il faille réduire ce débit à 20 Mbs.

Il vous est proposé d'inclure dans les charges appelées par l'A.S.L. un abonnement collectif à l'internet, abonnement que souscrirait notre A.S.L. et qui représenterait par lot un montant de 13 € mensuel. Le service de téléphonie, optionnel, serait toujours assuré par Prems au prix de 3 € / mois, mais avec une facture semestrielle annuelle. Comme aujourd'hui, les appels vers des postes fixes européens sont illimités, avec pour seule contrainte de limiter à moins d'une heure la durée de chaque appel. Si le projet est validé, Prems arrêtera les prélèvements automatiques et vous en serez averti. Ne faites rien pour l'instant.

#### **15) Intervention de Bénédicte Istace**

Vivre ensemble harmonieusement est un objectif très souhaitable, notamment pour tisser du lien, pour fédérer, faciliter les rencontres, les coups de main. Les excursions comme une balade en bateau, la chasse aux œufs pour les enfants à Pâques, ou encore à un apéro après l'A.G. qui remplace le repas de propriétaires sont des événements qui facilitent les rencontres. Nous pensons aussi aux tournois de Pétanque animés par Alain Klam qui a pris la succession de Roger Lemmer.

Les domaines ont fort évolué depuis leur création il y a presque 30 ans. Si vous disposez de documents qui illustrent les temps anciens, faites les parvenir afin de créer un album.

Un mot encore sur les ragots dévastateurs qui ne devraient pas trouver place parmi nous.

## **16) Remerciements**

Monsieur Godefroid souhaite remercier tous les propriétaires participants, aidants de près ou de loin, avec la crainte d'oublier de mentionner l'un ou l'autre, celui qui alimente les distributeurs de sacs pour le ramassage des déjections canines, ceux qui aident à la résolution de problèmes techniques ou informatiques, ceux qui ont aidés à l'organisation du tournoi de pétanque et à la chasse aux œufs, etc, etc.

Il remercie particulièrement les anciens président et secrétaire du Conseil Syndical Jean-François Duchenne et Roland Van Asbroeck pour l'aide et les conseils apportés à la nouvelle équipe.

Il souligne encore l'importance de l'aide apportée par Marilou Van Herck et Bruno Reuter pour les traductions en néerlandais et en allemand.

Enfin il remercie vivement Nicole Vandebroeck pour tout le travail réalisé durant une décennie au service de la collectivité, rappelant qu'elle assura l'accueil lors des permanences, la trésorerie, l'organisation d'activité. Il regrette son départ mais comprend et respecte sa décision de se mettre en retrait.

Emue, notre trésorière sortante qui sera remplacée par Philippe Hastir, remercie à son tour tous les propriétaires qui lui ont fait confiance.

## **17) Intervention de la société Lamy-TGA**

Monsieur Geoffrey Rahier, directeur à Portiragnes, prie l'assistance d'excuser l'absence des administrateurs retenus par d'autres activités.

Il nous annonce l'arrivée d'un nouveau responsable à l'accueil, Madame Orlane Chatel et nous assure de la poursuite des investissements de sa société à Portiragnes, et plus particulièrement pour 2019 la rénovation en profondeur de l'aire de jeux très attendue.

Il commente le courriel que sa société a fait parvenir à tous les propriétaires de Portiragnes.

- Le nettoyage sera obligatoire après chaque location ce qui permettra un meilleur contrôle de qualité.
- Un certain nombre de bâtiments ou mobiliers vieillissants devraient être adaptés aux exigences contemporaines. Il est prévu une visite d'habitations et la rencontre avec des propriétaires.
- La bonne collaboration avec l'A.S.L. est une réalité confortée par les rencontres fréquentes avec ses administrateurs, et notamment Monsieur Derbaix lorsqu'un problème surgit.
- Le contrat qui lie l'A.S.L. et T.G.A. pour l'accès aux espaces ludiques autorisait après 3 ans T.G.A. à revoir le tarif d'accès des locataires hors L'ami soleil. Ce tarif de 12,5% ne sera pas modifié.

### **18) Facture d'eau**

Les factures établies par OCEA pour le période septembre 2017 à septembre 2018 ont été remises aux personnes présentes. Les factures non distribuées seront expédiées sous peu par envoi postal.

Monsieur Duchenne rappelle que ce sont les dépenses réelles assurées par l'A.S.L. qui sont réparties sur l'ensemble des lots reliés à la distribution d'eau.

La firme Suez a mal évalué la consommation des Portes du Soleil dont le compteur était inaccessible. En conséquence, la somme des consommations intérieures relevées par OCEA dépassait le relevé forfaitaire de Suez. La facture que Suez nous fera parvenir l'année prochaine rectifiera cette sous-estimation. Ne vous étonnez donc pas du montant négatif, ristourne temporaire, que vous observerez à la lecture de votre facture.

A 12h40, les scrutateurs rejoignent l'assemblée, ayant dépouillé les bulletins sous la supervision de Monsieur Latil.

### **19) Apéritif et résultat**

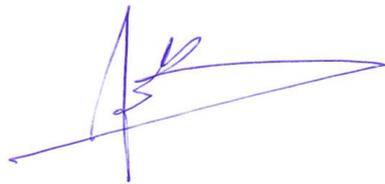
Les participants sont conviés à un apéritif de clôture de l'A.G.

A 13h10, il est annoncé que pour 6831 résolutions votées (621 bulletins), 6338 sont acceptées. Toutes les résolutions sont donc adoptées.

Notre Commissaire aux comptes, comme chaque année, contrôlera à nouveau les bulletins et communiquera ultérieurement le résultat certifié de tous les votes.

Le Secrétaire de séance

Jean François Duchenne

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J.F. Duchenne', written over a horizontal line.

Le Président

Jean Marie Godefroid

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.M. Godefroid', written over a horizontal line.

**ASL LES TAMARIS ET LES PORTES DU SOLEIL****AGO DU 30 OCTOBRE 2018**

Nombre de présents : 149  
Nombre de représentés : 506

**Nombre total de votants** **655**

Propriétaire n'ayant pas voté bien qu'étant représenté -1 N° 221 DI BARTOLOMEO Bruno

Propriétaire représenté ayant voté sans avoir signé la feuille de présence 1 N° 123 CIEPLAK Jean

**Nombre de bulletins** **655**

Propriétaire à l'huissier mais présent à l'AG -1 N° 255 ENGLES Cyrille

**Nombre de votes dépouillés** **654**

<b>Résultat du vote</b>	Oui	Non	Abstention	Nuls	Nb bulletins
Résolution 1	629	15	10	0	654
Résolution 2	628	16	10	0	654
Résolution 3	619	23	12	0	654
Résolution 4	622	20	12	0	654
Résolution 5	624	22	8	0	654
Résolution 6	553	91	7	3	654
Résolution 7	614	33	7	0	654
Résolution 8	631	16	7	0	654
Résolution 9	604	27	22	1	654
Résolution 10	571	57	26	0	654
Résolution 11	596	41	17	0	654
<b>Votes</b>	<b>6 691</b>	<b>361</b>	<b>138</b>	<b>4</b>	<b>7 194</b>
<b>Total des votes</b>	<b>7 194</b>				
<b>Nombre de bulletins</b>	<i>divisés par 11 =</i> <b>654</b>				