

Les vacances pascales, tant françaises que belges, se déroulent sous une météo capricieuse alternant soleil, vent et pluie avec une détestable équité !

Heureusement, la chasse aux œufs et le tournoi de pétanque organisés par l'ASL ont rassemblé énormément d'enfants, de boulistes et de supporters sous un soleil radieux.

Nous avons reçu énormément de félicitations sur la tenue des domaines, tant par son entretien au cordeau que pour l'installation des panneaux indicateurs, le tout sous des palmiers majestueux ornant nos deux entrées principales.

Avant de développer certains points en détail, nous voulons encourager deux propriétaires qui vivent des moments particulièrement difficiles, à savoir MM. Yan Lieben et Luc Combrexelle. Le conseil syndical leur souhaite un prompt rétablissement, ainsi qu'à tous les autres propriétaires qui vivent des épisodes de vie pénibles, quelle qu'en soit la cause.

Les vacances d'été approchent à grands pas... Soyons tous prêts pour accueillir locataires et familles dans les meilleures conditions.

1. Réalisation des travaux budgétés lors de l'AG 2021

Les propriétaires présents à Pâques ont pu admirer le nouveau look des domaines avec ses palmiers dans les deux entrées principales ainsi que les panneaux de signalisation. Nous espérons voir moins de locataires avec des plans en main lors de la saison estivale.

Nettement moins visibles mais tout aussi efficaces, les systèmes d'irrigation des espaces verts, ceux de détection des fuites et les réducteurs de pression ont également été installés lors de l'hiver. Ceux-ci nous permettront de limiter notre consommation d'eau et de diminuer le montant de la facture globale.

A ce jour, reste en suspens l'installation d'un nouveau réseau d'égouttage des eaux de pluie dans la rue longeant le début de boulevard de la Tour de l'Orb. Mais...

Ces travaux ont été retardés pour plusieurs raisons :

- La principale étant la volte-face de la Mairie, et surtout de son assureur, pour intervenir financièrement dans ces travaux alors que la cause est évidente (racines des pins) ;
- Ensuite, vu le délai de réponse anormalement long de l'assureur de la Mairie, les prix de l'enrobé se sont envolés rendant obsolète le devis établi en 2021.

Après plusieurs contacts informels, nous allons interpellier officiellement la Mairie dans les prochains jours. A suivre donc.

2. Panneaux photovoltaïques

Nous avons passé la vitesse supérieure dans l'étude du dossier des panneaux photovoltaïques. Nous allons vérifier la possibilité de résistance de nos cabines à haute tension en cas d'une installation massive.

Nous avons rencontré un installateur dont la réputation, la qualité d'installation et de service après-vente n'est plus à prouver.

Notre intention est, évidemment, de rencontrer dans les prochains mois d'autres installateurs afin de confronter les offres et la qualité de celles-ci.

En attendant de pouvoir présenter une offre cohérente d'achat groupé avec des réductions de prix et un service de qualité, nous vous fournissons quelques conseils pour vos réflexions individuelles :

- Toute demande de placement doit d'abord, comme tout type de travaux, être présentée à l'ASL ;
- A ce stade, nous pouvons juste recommander des panneaux noirs pour éviter une cacophonie de couleur dans le domaine ;
- Il semble qu'une limitation à 3kW soit fiscalement intéressante ;
- Huit panneaux seraient suffisants pour obtenir cette puissance ;
- Nous estimons également que, pour des raisons esthétiques, il serait judicieux de limiter la pose sur la toiture la plus haute de nos habitations ;
- Il faut limiter la puissance maximale afin d'éviter la saturation du réseau ;

- Si vous désirez procéder à l'installation sans attendre une offre d'achat groupé, vérifiez toujours que votre entrepreneur bénéficie d'une garantie décennale ;
- Une installation doit être signalée à votre assureur et à la Mairie.

A des fins préventives, nous tenons à vous inviter à (faire) vérifier l'état de vos sous-toitures avant une quelconque installation.

Afin d'estimer le potentiel de propriétaires intéressés, nous vous invitons à répondre à la question qui figure à la fin de cette newsletter.

3. Vérification de vos données personnelles dans nos fichiers

Il arrive très régulièrement que l'ASL soit en peine de vous contacter, soit par téléphone ou par courrier, qu'il soit postal ou digital, par faute de coordonnées correctes en nos fichiers.

Cette newsletter sera suivie de votre fiche individualisée. Nous vous invitons à bien examiner celle-ci et à nous transmettre dans les meilleurs délais toute modification ou correction. Si vous désirez ajouter une adresse mail supplémentaire, c'est également l'occasion rêvée de le demander.

Vous adressez vos remarques à notre secrétaire, M. Urbano, exclusivement à l'adresse suivante : secretaire@asltps.eu

Nous profitons de cette occasion pour vous demander si vous avez une personne qui détient vos clés sur le domaine, et ce, uniquement en cas d'urgence, comme une fuite d'eau importante par exemple.

Nous tenons à vous rappeler que vos données personnelles sont protégées par le RGPD et sont uniquement utilisées à usage interne.

4. Communication urgente vers les résidents

Nous sommes soucieux de vous informer dans les meilleurs délais de certains événements ponctuels et/ou urgents, tels que des coupures d'eau ou des risques d'inondations par exemple. Même si beaucoup d'entre vous trouvent ces informations sur les totems et la page Facebook de l'ASL, nous allons mettre en place un système d'avertissement gratuit par SMS pour ceux qui le désirent.

Pour ce faire, il vous suffit de le mentionner sur la fiche signalétique dont il est question ci-dessus.

Nous insistons sur le fait que ces informations soient réservées aux résidents et propriétaires séjournant très régulièrement dans nos domaines.

5. Taille de haies pendant la saison locative

De nombreux propriétaires ont profité des vacances pascales et des ramassages de déchets verts pour tailler leur haie et entretenir leur propriété.

Malheureusement, nous sommes toujours au regret de constater que certains d'entre nous laissent pousser leurs haies provoquant ainsi une dangerosité pour les usagers faibles que sont les piétons, cyclistes et autres véhicules légers à 2 roues par rapport aux voitures et camions.

Nous vous rappelons la procédure qui a été mise en place suite aux différents constats de la saison dernière et qui a été communiquée en décembre dernier :

- De Pâques à fin mai, la taille est fortement recommandée lors de vos passages dans les domaines.
- Dès le début du mois de juin, un mail avec photo sera transmis aux propriétaires dont les haies restent dangereuses. Le nécessaire devra être fait dans les 8 jours. Au-delà de ce délai, la taille sera exécutée aux frais du propriétaire.
- Pour le 15 juin, soit le début de la saison estivale, toutes les haies devront être taillées.

ATTENTION : il est ingérable pour le conseil syndical de tenir un agenda avec les promesses d'arrivée et les tailles éventuellement planifiées avec d'autres intervenants.

Si vous dépassez le délai de huit jours, nous serons contraints d'intervenir sans préavis ultérieur.

6. Facturation d'eau de l'ASL

Suite à nos différentes interventions, nous avons retouché une somme de +/- 60.000 € dans l'affaire de nos surconsommations.

Cette somme a servi à compenser les surplus avancés sur fonds propres pour régler ces factures mais nous a également permis d'anticiper de nouveaux investissements prévus. Nous avons profité de certains travaux en cours pour en réaliser l'un ou l'autre qui n'était pas prévu comme une boucle supplémentaire permettant l'arrosage automatique le long des Vénissieux par exemple. Grâce à ce dernier investissement, tous les espaces verts sont irrigués de manière automatique.

Une belle économie en eau et en main d'œuvre pour nos domaines et pour la planète.

7. Saison estivale 2022

Nous avons reçu la confirmation de la rénovation complète des espaces sanitaires aux deux piscines pour la saison 2022.

Il semble que la saison se présente enfin sous de meilleurs auspices, tant au niveau des animations que des règles liées à la crise sanitaire.

Nous resterons vigilants tout au long de la saison et une réunion d'évaluation est d'ores et déjà planifiée en fin juillet.

8. Le respect des domaines commence par nos comportements

Nous devons, une fois de plus, déplorer le comportement de certains propriétaires qui profitent de la fin de leur séjour pour jeter tous leurs encombrants dans les containers à ordures ménagères.

Dans l'intérêt de tous, nous devons veiller à adopter un comportement irréprochable quant aux règles élémentaires de la vie en communauté, à savoir, à titre d'exemple :

- Respecter les règles en matière de déchets ;
- Informer ses locataires des emplacements des bulles à verres, papiers et PMC ;
- Ramasser les crottes de ses chiens ;
- Limiter strictement sa vitesse de déplacement ;
- Tailler ses haies ;
- Conclure de bons accords avec les artisans pour éviter tout malentendu lors de travaux de type maçonnerie, peinture, pose de portail, volets et/ou châssis, etc.
- Consulter l'ASL lors de votre intention d'effectuer des travaux et, surtout, avant d'en entamer leur exécution.

Nous vous demandons également de faire enlever les publicités laissées par vos entrepreneurs après la réalisation des travaux.

Dernier détail : nous vous rappelons de veiller à l'identification de votre maison, surtout après l'exécution de travaux de façade.

La numérotation des lots a une fâcheuse tendance à disparaître !

9. Sondage panneaux photovoltaïques



Je suis intéressé, *sans aucun engagement de ma part*, par l'achat groupé de panneaux photovoltaïques dans les domaines.

Je renvoie un mail pour le signaler à l'adresse suivante :
president@asltps.eu

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

<https://asltps.eu/> Notre équipe