

Tout était prêt pour entamer une saison estivale marquée du renouveau, tant au niveau de l'ambiance collégiale que de l'attractivité des domaines.

En effet, les domaines ont subi un lifting de jeunesse durant l'hiver avec la pose de palmiers dans les allées centrales et de panneaux indicateurs tout au long des voiries, sans oublier les centaines de mètres d'arrosage automatique qui nous permettront de faire des économies substantielles en consommation d'eau.

Mais, patatras, voilà que nous devons subir, comme en 2018 et en 2019 mais aux Tamaris cette fois, des dégradations gravissimes dans les conduites d'évacuation des eaux devant la piscine.

Nous vous informons de tous les détails ci-après, mais aussi, des conséquences financières inévitables, à savoir un appel de fonds extraordinaire.

Nous sommes toujours au regret de constater que les mêmes incivilités se reproduisent, d'année en année, tout au long de celles-ci, comme la vitesse excessive, les crottes de chien laissées sur place ou la gestion des déchets et des poubelles, pour ne citer que les principales.

Vos administrateurs sont toujours à votre disposition pour répondre à vos questions ou vos problèmes, soit lors des permanences du mercredi matin, soit par mail.

Nous vous demandons de respecter leur vie privée en évitant les visites à leur domicile.

Nous espérons que l'été, qui s'annonce bien ensoleillé, nous apportera la joie et la bonne humeur indispensables pour passer de beaux moments inoubliables dans nos domaines.

Le Conseil Syndical vous souhaite, dès à présent, de bonnes vacances.



1. Des travaux indispensables et très coûteux !

Lors du curage annuel, la société Perez nous a annoncé que du sable s'infiltrait dans les conduites d'eaux usées et pluviales en béton à la sortie de la piscine des Tamaris. Il a donc été décidé de faire passer une caméra dans la canalisation concernée pour analyser le problème.

Il a été constaté que le dépôt de sable au fond des conduites avait fortement augmenté et qu'une fuite d'eau a été mise en évidence, via laquelle le sable pouvait s'infiltrer et l'eau en sortir dans l'autre sens sous un effet de « pompage alternatif ». Cela provoquait une galerie sous l'enrobé avec un risque d'effondrement majeur dangereux pour les passants mais même pour les voitures et les véhicules lourds a fortiori.

Nous avons mandaté la société GMS d'ouvrir la chaussée à cet endroit : l'eau ruisselait en dehors des canalisations à tel point qu'un pompage de 2 m³ a été comblé en une seule nuit.

La situation était tellement critique qu'il était impossible d'attendre septembre sans risque un affaissement majeur tant dangereux que spectaculaire.

Le conseil syndical a donc rapidement pris la décision de faire remplacer les avaloirs et les conduites concernées et, forcément, l'enrobé avant la saison estivale de manière curative mais aussi préventive. Lors de ces travaux d'envergure exceptionnelle, la circulation sera déviée de plusieurs manières.

Certains évoquent aujourd'hui la responsabilité des protagonistes de la rétrocession des chaussées datant de l'époque entre 2005 et 2011 selon différents épisodes extravagants, complexes mais largement dépassés et/ou prescrits en ce qui concerne les récents événements.

Envisager une action contre la société TGA aurait signifié l'arrêt immédiat des travaux pour permettre à des experts, contre-experts et autres spécialistes de constater les dégâts, sans préjuger de la durée de cette période d'inactivité et encore moins de la longueur et des désagréments d'une procédure en justice.

A cette démarche agressive, nous avons privilégié une attitude plus constructive. Une rencontre avec la direction de TGA est planifiée afin d'envisager de quelle manière on peut éviter que cette situation ne se représente à l'avenir. En effet, les eaux usées de la piscine des Tamaris ont sans doute provoqué une partie du problème dans les canalisations concernées. Dans quelles mesures et depuis

combien de temps sont des questions qui ne feront malheureusement pas avancer notre schmilblick.

Pour clôturer cette longue description technique, nous devons également en évoquer le coût. Nous savons tous aujourd'hui que les récents événements politiques et sanitaires ont fait exploser l'inflation, le prix des matériaux et de l'enrobé.

Le devis de la société GMS, notre partenaire habituel dans ce type de problématique, s'élève à 150.000 €. Nous avons convenu avec lui de réutiliser les matériaux de remblai qui peuvent être conservés afin d'économiser ce qui peut l'être.

A ceux qui nous reprocheraient de ne pas avoir consulté trois entrepreneurs ou que le prix est excessif, nous répondrons simplement que le contexte était exceptionnellement grave et urgent à résoudre dans les meilleurs délais, sans remettre pour autant en cause la pertinence du devis.

Pour financer cette opération, le conseil syndical a décidé de lancer

un appel de fonds extraordinaire de 200 €

comme le permettent les articles 21 et 23 de nos statuts.

Nous aurions pu éventuellement utiliser la trésorerie de l'ASL. Cela signifiait que notre matelas financier serait réduit à néant en fin de la période où les coûts d'exploitation sont supportés sur fonds propres, soit de septembre à novembre, en attendant l'approvisionnement par l'appel de fonds classique décidé en AG. En bon gestionnaire, nous tâchons de prendre les meilleures décisions pour le bien de la collectivité.

Il est évident que cet accident a occasionné des dommages collatéraux mais personne ne peut en supporter la responsabilité, quoi qu'en dise.

Nous ne pouvons terminer ce long chapitre sans remercier les administrateurs de l'ASL qui ont géré cette catastrophe avec un sang-froid hors du commun. Ces bénévoles, bien aidés en cela par quelques propriétaires volontaires, méritent bien mieux que certaines critiques gratuites alors qu'ils s'affairaient dans tous les sens pour comprendre l'étendue de la situation, l'analyser, prendre les bonnes décisions tout en communiquant aux personnes concernées par la tranchée à creuser.

2. La taille de haies

Nous sommes toujours au regret de constater que certains propriétaires n'entretiennent pas leur haie, laissant celle-ci déborder dangereusement sur la chaussée pendant la période estivale.

Nous rappelons les mesures prises dans de tels cas et publiées dans la newsletter n° 5 d'avril dernier.

- 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 concerné.
- 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.

3. Dossier « panneaux photovoltaïques »

Le sondage organisé en mai dernier a rencontré un franc succès avec plus d'une centaine de propriétaires se disant intéressés sans obligation d'achat.

Nous poursuivons nos démarches vers les installateurs agréés avec plus ou moins de succès. Certains ne veulent pas entendre de pratiquer des conditions pour achat groupé tout en étant particulièrement coûteux. D'autres sont justes des moteurs d'offres.

La meilleure offre actuelle se situe aux alentours de 8.500 € pour 8 panneaux et une puissance de 3 kW sans application d'une réduction pour achat groupé. Celle-ci s'élèverait à 10%.

Nous serons probablement en mesure de vous présenter une offre cohérente à la rentrée, voire à l'AG au plus tard.

Nous recommandons aux propriétaires de patienter quelques mois pour prendre une décision mais, de toute façon, à limiter la puissance à 3kW et à choisir des panneaux de couleur noire à installer sur la partie haute de la maison.

4. Les travaux d'amélioration de nos maisons aux domaines

Nous devons rappeler le rappel du rappel déjà diffusé à maintes reprises via tous les canaux de communication !

Tout type de travaux doit d'abord être présenté à l'ASL pour approbation.

Trop souvent, nous sommes confrontés à des constructions sans accord de l'ASL qui sont régulièrement en contradiction avec les règles de notre ROI.

Nous demandons à chacun de respecter les règles élémentaires du « vivre ensemble » si nous voulons éviter une cacophonie de hauteur de murs et de couleurs, pour ne citer que les problèmes les plus fréquents.

Enfin, nous comprenons aisément que chacun veuille limiter ses tâches d'entretien en remplaçant des haies par des murs. Si rien ne l'empêche dans notre ROI, nous vous invitons néanmoins à garder vos haies qui forment un patchwork de couleurs magnifiques lors de la saison estivale.

5. La saison estivale se présente bien

Les membres de votre Conseil Syndical ont déployé leurs meilleurs efforts pour garantir à chacun des moments paisibles et agréables lors de la période des vacances.

Les dernières informations transmises par la direction de TGA nous laissent penser que les problèmes liés aux nuisances sonores sont définitivement réglés.

Si vous avez des remarques à formuler tout au long de la saison à propos de la gestion des piscines ou autre élément dépendant de L'Ami Soleil, nous vous prions de les formuler par mail à l'attention de la direction du site portiragnes@lamisoleil.com et de mettre votre conseil syndical en copie.

La direction du site nous demande de vous rappeler que l'encodage de vos locataires à 12,5 % est de mise en juin et en septembre selon la convention piscines.

Une adaptation de la formule « famille » est à l'examen entre TGA et votre conseil syndical. Cela devra faire l'objet d'un point spécifique à débattre en AG.

Les tournois de pétanque seront à nouveau organisés tout au long de la saison par M. Alain Klamm.

Enfin, la Mairie nous rappelle que chaque propriétaire qui loue sa maison doit réclamer les taxes de séjour à ses locataires et les déposer à son guichet à la fin de la saison.

6. Organisation de l'AG

Notre AG annuelle se déroulera le **mercredi 2 novembre** au théâtre de l'Ardaillon à Vias.

Celle-ci devrait être suivie d'un moment de convivialité tant attendu depuis les vagues successives du Covid, à savoir l'apéro des proprios !

Il se déroulera sur le site des animations des Tamaris si les conditions climatiques et surtout sanitaires nous le permettent.

7. Mise à jour des coordonnées personnelles

Nous remercions les 370 propriétaires qui ont répondu à l'appel du conseil syndical afin mettre à jour les coordonnées privées tout en y ajoutant certains renseignements complémentaires comme la présence des clés sur site en cas d'urgence.

Par contre, nous regrettons l'absence de réaction des autres propriétaires ou, pire encore, la fourniture de renseignements erronés ou partiels comme, par exemple, le fait que la maison soit louée à l'année.

Nous insistons sur le fait que vos coordonnées sont protégées par le RGPD (règlement général de protection des données). Celles-ci ne sont donc pas transmises au fisc, à la Mairie, à vos voisins ou qui que ce soit, mais utilisées exclusivement en interne.

Un fichier correct et complet est indispensable pour pouvoir atteindre **exceptionnellement** les propriétaires quand les circonstances le requièrent (par exemple en cas de dégâts de tempête, travaux urgents, coupures d'eau ou d'électricité, etc.) ou agir en urgence, en cas de fuites d'eau par exemple.

Nous vous renvoyons à la newsletter N° 5 d'avril dernier.



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