

Pour la seconde année consécutive, nous avons encore vécu une saison rythmée par les restrictions sanitaires liées à la crise du COVID.

Fort heureusement, nous avons pu organiser notre assemblée générale à Vias en novembre dernier, et ce en présentiel.

Vous trouverez dans cette dernière newsletter de 2021 une série de nouvelles relatives à la mise en application des résolutions de notre dernière AG mais aussi une explication sur la dernière facture d'eau.

Nous espérons que la joie de vivre coutumière et l'ambiance conviviale retrouveront leurs droits dans nos domaines en cette année 2022.

Notre vœu le plus cher est de (re)donner à nos domaines de vacances leur lustre d'antan teinté de modernité, d'écologie et de joie de vivre.

Votre Conseil Syndical vous souhaite santé, joie, bonheur et prospérité !



1. Les travaux annoncés pour les mois à venir

Les palmiers dans les allées centrales des Tamaris et des Portes du soleil vous accueillent maintenant de manière majestueuse. Protégés pour éviter

tout risque de gel, les palmiers seront relâchés à la fin de l'hiver pour ajouter une dernière touche esthétique.

Nous devons nous féliciter de la collaboration entre M. Yan Lieben, propriétaire spécialiste en la matière, qui supervise le projet et la société Decalque pour leur professionnalisme.

Nous sommes toujours étonnés quand certains propriétaires s'étonnent de la mise en place de projets ou autres décisions, soi-disant à leur insu.

La liste des travaux a été élaborée par le conseil syndical, annoncée dans le rapport moral, envoyé avant l'AG, a été expliquée lors de l'AG et a été reprise dans le PV de cette AG qui a été transmis à tous, présents ou pas à Vias le 4 novembre.

De plus, ces travaux faisaient l'objet d'une explication budgétaire particulière vu le coût de 80 € par an par lot, et ce pour deux années consécutives, soit +/- 125.000 € d'investissements.

Afin de vous informer, nous l'espérons définitivement cette fois, nous reprenons in extenso un extrait du rapport moral transmis en octobre dernier :

Le budget ainsi récolté sur deux ans servira à financer les projets suivants

- *Un embellissement global des espaces verts des deux domaines avec la plantation de palmiers et autres aménagements de zones diverses, le tout sous la supervision de M. Lieben (voir article 6).*
- *L'installation d'un égouttage dans la rue le long de l'avenue de la Tour de l'Orb afin d'éviter de nouvelles inondations dans ce secteur (on profitera de la réfection de la chaussée pour en réduire le coût / voir article 8.3) ;*
- *L'installation d'un système durable et plus précis de détection de fuites sur le réseau de distribution d'eau ;*
- *L'installation de deux réducteurs de pression d'eau sur le réseau de distribution ;*
- *L'installation d'un système d'irrigation (qui sera rapidement amorti par l'économie d'eau et la réduction du contrat « entretien des espaces verts ») ;*
- *L'installation d'une signalisation uniformisée tant pour les panneaux de restriction de vitesse que pour un fléchage des différents blocs et autres lieux distinctifs comme la réception, la laverie ou les sorties.*

Nous pouvons vous confirmer que la plupart de ces points sont maintenant en commande, voire même réalisés pour certains.

2. La facture d'eau d'OCEA

Vous avez été nombreux à vous étonner du montant de votre facture OCEA reçue en novembre dernier. Rassurez-vous : les membres du conseil syndical sont propriétaires, tout comme vous tous, et trouvaient également ce montant particulièrement élevé.

Nous avons donc mené des investigations pour trouver une explication mais aussi pour éventuellement justifier une telle hausse.

Avant toute chose, il faut savoir que cette année a été particulièrement compliquée pour l'établissement des factures pour les raisons suivantes :

- La fourniture des décomptes a été retardée à plusieurs reprises par des absences au sein du personnel d'Ocea.
- Nous avons subi plusieurs fuites au sein de notre réseau ce qui a alourdi la consommation générale avant les compteurs individuels ;
- Les périodes de relevé d'index ne coïncident pas entre les Tamaris et les Portes du Soleil ;
- La complexité des tableurs Ocea fournis à l'ASL ne permet pas d'avoir une vision individuelle simple de chaque lot.

Ceci étant dit, les membres de l'ASL, aidés en cela par une propriétaire travaillant chez SUEZ, ont passé de nombreuses heures pour recalculer tous les paramètres des factures globales de l'ASL et des factures individuelles pour en arriver aux conclusions suivantes :

- L'Agglo, nouvel intervenant dans la gestion des eaux depuis 2021, a imposé une augmentation globale de 20€ sur les factures ;
- A cela, vous devez ajouter 5€ d'augmentation de Suez.
- En repartant de toutes les factures réellement payées par l'ASL à Suez et à OCEA, et non à partir du tableur OCEA, nous trouvons une différence trop perçue de 28 € par lot.

En conclusion, nous actons en ce jour **un bon à VALOIR de 28 € par lot qui sera déduit de votre facture en 2022.**

Le montant total sera provisionné à ce titre dans le prochain bilan.

Nous insistons pour que vos paiements soient équivalents à la facture transmise en novembre dernier. Ces montants ont été encodés dans la comptabilité ; une déduction cette année occasionnerait de nombreuses corrections comptables et donc, un surcoût inutile.

3. La révision des statuts

Certaines réactions ont motivé un report de la présentation de nouveaux statuts lors de l'AG.

A ce jour, les membres du conseil syndical ont décidé de focaliser leur énergie sur des points plus urgents. Une évaluation sera faite en cours d'année.

4. La taille des haies et l'élagage d'arbres à feuilles caduques

Les allées et venues vers nos domaines ont été perturbées lors de ces deux dernières années. A voir la dégradation de la situation sanitaire via le variant omicron, et en attendant son probable successeur, il est fort vraisemblable que l'année 2022 soit toujours entachée de limitations dans nos déplacements.

Nous profitons pour vous rappeler que vous devez entretenir vos haies et arbres, tant pour la sécurité des déplacements des piétons, cyclistes et automobilistes, que pour la fluidité de nos réseaux d'évacuation d'eaux usées. Les membres de l'ASL déploient leurs meilleurs efforts pour assurer la fluidité du trafic et la sécurisation des voiries. Nous vous rappelons certaines mesures déjà signalées et qui resteront en vigueur jusqu'à nouvel ordre :

- Jusqu'à Pâques, seules les haies présentant un danger pour la circulation de tous les usagers feront l'objet d'un mail aux propriétaires ;
- De Pâques à fin mai, la taille sera fortement recommandée lors de vos passages dans les domaines. Un ramassage de déchets verts sera organisé lors des vacances pascales ;
- Dès le début du mois de juin, un mail sera transmis aux propriétaires dont les haies restent dangereuses. Le nécessaire devra être fait dans les 8 jours.
- Pour le 15 juin, soit le début de la saison estivale, toutes les haies devront être taillées.

Le mail sera accompagné d'une photo et reprendra des délais bien précis à respecter.

5. Petits rappels utiles

⚠ En cas de travaux à votre façade, nous vous invitons à replacer la numérotation de votre habitation en bonne position par rapport à la chaussée.

⚠ Dans toutes vos correspondances vers l'ASL, que ce soit à l'adresse générale ou à un membre du Conseil Syndical en particulier, nous vous demandons de bien noter vos coordonnées et surtout le numéro de lot.



Vous avez des remarques ou des questions

info@asltps.eu

Votre Conseil Syndical

Président : Jean Marie GODEFROID

Vice-Président : Freddy DERBAIX

Association Syndicale Libre Les Tamaris et Les Portes du Soleil

Boite Postale n°1 FR-34420 Portiragnes- Plage

SIRET 48129649900017

Secrétaire : Carlos URBANO
Trésorier : Philippe HASTIR
Relations : Bénédicte ISTACE
Technique : Laurent MORELLE
Administrateur : Marc VIERSET