

Note d'information 2016-2017 n°2

A tous, nos membres, d'abord, le Conseil Syndical présente ses vœux les plus chaleureux pour l'année à venir, formulant aussi pour nos domaines des souhaits de séjour radieux.



1. A la suite de notre récente Assemblée Générale dont le Procès-Verbal vous a été communiqué, il semble opportun de procéder à quelques mises au point.

Il est du devoir du Conseil Syndical de signaler aux membres quelles sont les procédures qui engagent l'ASL à la fin de l'exercice. C'est pourquoi il a été à nouveau fait référence à la plainte engagée contre l'ASL par sept de ses membres qui contestent la validité de l'AG du 27 octobre 2014. On fit aussi le point sur la seconde partie de la rétrocession dont la finalisation reste toujours attendue.

Nous sommes 790 membres ce qui suppose, comme déjà prévu par nos statuts, de strictes limitations des interventions lors d'une A.G. C'est la raison pour laquelle le Président de séance demanda de reporter en fin de séance les questions et les interventions des membres, ce qui ne fut pas compris par tous. Rappelons que cette dernière A.G., pourtant ordinaire, ne put être clôturée qu'à 15h35 !

Lors de la convocation à l'A.G., nous joignons une documentation importante et rigoureuse qui autorise les très nombreux propriétaires absents à se prononcer quant aux résolutions à voter. Les questions que certains d'entre vous posèrent par envoi postal recommandé, comme prévu par l'article 15 de nos statuts, furent été traitées au moment venu.

L'intervention empêchée d'un propriétaire eut pour effet de provoquer un certain malaise au sein d'une partie de l'assemblée. Cette intervention qui n'avait pas été sollicitée était inopportune. L'objet strictement « sécuritaire » et documenté de la résolution traitée excluait par ailleurs toutes autres considérations extérieures à son objet. Il fallait simplement présenter une résolution pour que nous puissions faire exempter l'ASL (vous tous) de toute responsabilité en cas de sinistre par incendie.

Nous tenons encore à remercier ceux d'entre vous qui ont collaboré à l'accueil ou au comptage des résolutions. Votre participation est gage de démocratie mais nous aurions souhaité plus d'élan pour aider au comptage.

2. C'est sans doute le moment de rappeler que lors de notre prochaine Assemblée Générale fin octobre ou début novembre 2017, il vous faudra choisir vos représentants au Conseil Syndical.

C'est l'avenir de nos domaines qui nous concerne. N'hésitez pas à envisager votre engagement à la cause commune car il serait bien dommage de ne pas coopérer activement aux prises de décisions et à la gestion de notre A.S.L. Les membres en place du Conseil Syndical vous documenteront volontiers sur le sujet.

3. Nous voudrions aussi rappeler l'importance de tenir un comportement positif lors de l'utilisation de l'internet.

Certains messages malveillants, des discussions futiles ou inconscientes, des faux bruits polluent l'image de nos domaines sur l'Internet. Que chacun réfléchisse à la large portée de ses écrits lorsqu'il fréquente *Facebook* ou d'autres réseaux sociaux de partage en ligne.

Quelques-uns y bradent inconsidérément les prix locatifs de leur maison. Ils nuisent aux réajustements du montant des locations par les professionnels. Cette valorisation des habitations de nos domaines est justifiée puisqu'elle comprend les accès aux espaces ludiques dont les nouvelles infrastructures sont un gage avéré de succès.

Il paraissait incroyable que les locations dans nos domaines soient moins chères que celles de campings voisins.

4. La facture d'eau annoncée vous est parvenue. Elle a suscité de nombreuses questions auxquelles nous nous sommes efforcés d'apporter des réponses.

Dans diverses notes d'information de l'exercice 2015-2016, nous avons attiré votre attention sur les pertes constatées sur le réseau Adduction d'Eau Potable et les mesures prises pour y remédier. Lors de l'A.G., nous vous présentâmes les chiffres de consommation, les travaux entrepris, les démarches et vous avez pu constater que, mi-février, les fuites étaient jugulées.

Il nous apparut correct de faire modifier quelque peu la présentation de votre facture d'eau, en mettant clairement en évidence, et à part égale pour chacun, les coûts de l'eau commune (non consommée dans les habitations).

Sur le site de l'ASL, chacun pourra trouver l'explication des divers postes qui composent la facture d'OCEA dans la rubrique « EAU » :

<http://www.asltps.eu/QUESTIONS-FREQUENTES.html>

On nous a rapporté une série de commentaires de piètre qualité parus sur Facebook. Il est manifeste que certains n'ont pas encore compris que, par décision de Justice, nous nous sommes retrouvés membres d'une ASL et dès lors destinés à être les propriétaires des voiries ... ce que nous sommes devenus. Je voudrais renvoyer aux fondamentaux, c'est-à-dire à nos statuts.

Article 21 : Définition

Sous réserve des dispositions du a) de l'article 315-6 du Code de l'Urbanisme rapportées in extenso sous l'article 3, seront supportés par l'ensemble des propriétaires, dans la proposition déterminée à l'article 22, tous les frais et charges relatifs à la mise en état et à l'entretien des éléments d'équipements de l'ensemble immobilier, notamment l'entretien et la réparation des voies intérieures, espaces verts, dispositifs d'adduction d'eau, réseaux souterrains d'assainissement, canalisation, éclairage public et ouvrages ou constructions nécessaires au fonctionnement ou à l'utilisation des réseaux, collecte des ordures ménagères, etc...

Tous les frais et charges quelconques concernant les branchements et conduites particulières d'eau, d'électricité d'écoulement des eaux desservent chaque bâtiment établi sur des lots divis et généralement tout ce qui est spécial à chaque bâtiment restent à la charge personnelle du son propriétaire.

Sont formellement exclues des charges de l'association syndicale, les dépenses entraînées par le fait ou la faute, soit de l'un des membres de l'association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est légalement responsable.

Les consommations individuelles d'eau ne constituent pas stricto sensu des charges. Cependant, vu que cette distribution s'effectue par la voirie commune, à partir de compteurs extérieurs et que les consommations sont à payer au fournisseur par le syndicat, la différence entre les consommations enregistrées par les décompteurs individuels et les relevés des compteurs collectifs sont pris en compte pour la facturation de chaque lot.

5. Notre réseau A.E.P. est à nouveau sujet à des fuites.

A la lecture des relevés d'août 2016, nous découvrions que des pertes d'eau importantes grevaient notre réseau A.E.P. Nous perdions plus de 50 m³ chaque jour et les premières recherches de septembre n'avaient pu aboutir.

Nous demandons à un chacun d'effectuer dans les vides ventilés des contrôles d'humidité mais à ce stade des investigations, nous ne pouvons exclure de la malveillance.

Le second compteur de contrôle commandé début 2016 ne fut opérationnel que depuis le 15 décembre. Il nous permettra enfin d'évaluer l'impact des fermetures sectorielles de vannes.

Plusieurs firmes spécialisées en détection de fuite ont été approchées.

L'agence AX-EAU de Montpellier, retenue, est intervenue les 12 et 13 décembre. Une fuite de près de 20 m³/jour a été localisée sous une terrasse et est depuis réparée.

Une nouvelle campagne de détection est prévue fin janvier et supposera l'arrêt complet de l'alimentation en eau sur les Tamaris pour injection de gaz.

La collaboration des résidents présents sera requise car toutes les vannes intérieures des habitations occupées devront être fermées.

6. Projets à l'étude du Conseil Syndical.

Le quorum requis pour réaliser le **fibrage optique** de notre domaine n'a pas été atteint bien qu'une majorité nette se soit manifestée en faveur du projet ¹. Les problèmes déjà rencontrés sur le

¹ Nous avons cherché à comprendre quelles voix ont manqué pour un engagement plus massif en faveur du projet de fibrage optique.

D'abord, bon an, mal an, une centaine de membres, absents de façon récurrente, oublient de se faire représenter.

Mais il y a aussi une trentaine de personnes qui systématiquement, obstinément, demeurent opposés à toutes les résolutions. Que font-elles parmi nous ?

Vraiment désolant, une autre trentaine de personnes qui ont bénéficié du placement de la fibre optique au premier semestre 2016, installations payées par tous les propriétaires, se sont opposés au projet.

Il est à noter que les abstentions sont à ce jour assimilées à des votes « contre ». Ce fut le cas pour 33 bulletins.

réseau téléphonique en cuivre ne pourront que croître et nous le déplorons, comme ceux d'entre vous qui sont régulièrement confrontés à des coupures.

Nous poursuivons donc l'étude du projet et envisageons quelques installations dans le cadre du budget ordinaire voté mais sous la réserve que les bénéficiaires de nouvelles connexions s'engagent sans restriction à voter dans le futur toutes les extensions du réseau fibré que proposerait le Conseil Syndical.

Plusieurs d'entre vous ont constaté les dysfonctionnements récurrents de portails et portillons. Le Conseil Syndical documenté sur le sujet se propose de remplacer certains lecteurs et d'utiliser le réseau des caméras pour **synchroniser les autorisations de badgeage** aux diverses entrées des domaines. Nous reviendrons en temps utile sur le sujet.

7. Les chats sur nos domaines

Ces petits félins souvent bien sympathiques sont nécessaires sur nos domaines, chacun en conviendra volontiers, mais ils sont très prolifiques. En conséquence, leur nombre doit être limité. Une association locale, LES CHATS LIBRES DE PORTIRAGNES², s'est donnée pour objectif d'assurer la qualité de vie de ces animaux. C'est Madame Mathé Derbaix-Hanneuse (*portable* [0618426797](tel:0618426797)) qui, chez nous, dispose d'une cage et assure la coordination avec la Présidente de cette association. Celle-ci se déplace tous les jours pour nourrir ou attraper les femelles à stériliser ou les animaux malades qu'elle mène chez le vétérinaire. Cinq chattes viennent ainsi d'être stérilisées et nous comptons deux nouvelles adoptions sur nos domaines.

Nous affichons aux valves de la maison des propriétaires PSM06 les coordonnées complètes de cette association et du vétérinaire.



Avec nos cordiales salutations,

JF Duchenne
Président

Pour le Conseil Syndical

² Présidente : Mme Edith Van Buyleare ([0770617300](tel:0770617300)) ; Trésorière : Mme Annie Forner ([0467909042](tel:0467909042)). Cette dernière transmet les Bons de soin attirés à la Clinique Vétérinaire Gambetta de Villeneuve ([046776521](tel:046776521)).

PARKING saison 2017-2018

Je soussigné,.....
propriétaire ou usufruitier du lot souhaite
réserver un emplacement de parking sur les domaines des
Tamaris et Portes du Soleil, à compter du 1^{er} avril 2017 au 11
novembre 2017 et en assumer les frais de 280,00 €, déposant en
outre une caution de 60,00 € pour mise à disposition du cadenas
correspondant à l'emplacement.

Le montant des frais augmenté de la caution doit être versé sur le compte de l'ASL au plus tard le 1^{er}
février de chaque année. En l'absence de versement, l'emplacement est supposé être renoncé³ et le lot
peut être réattribué à un autre propriétaire demandeur selon l'ordre du tirage.

Chaque année, lors de l'A.G.O., on tirera au sort les demandes d'emplacement non satisfaites.

Le Conseil Syndical peut également avec 3 mois de préavis mettre fin au système de réservation des
emplacements de parking.

Un seul emplacement sera attribué par propriétaire, mais celui qui possède plusieurs lots peut introduire
une demande soumise au tirage au sort, pour chacun de ses lots

Date et signature du souscripteur

*Je déclare être **prioritaire***

*pour raison d'handicap reconnu (preuve à fournir au Conseil Syndical)
ou absence de garage à l'origine du lot (biffer la mention inutile).*

Dater et Signer ici

³ Il y a tacite reconduction de la réservation sauf absence du versement attendu dans les délais.