

Note d'information 2016-2017 n°4

Chers propriétaires, à la suite des vacances de Pâques, il n'est pas inutile de faire le point sur la gestion des domaines.

1) LA RETROCESSION DES PARTIES COMMUNES

Faisant suite à une ordonnance du 8 octobre 2002 rendue par le T.G.I. de Béziers, l'A.S.L. devait obtenir la propriété des voiries communes et complémentirement, faire enregistrer les servitudes usuelles de circulation ou d'accès, et celles qui sont relatives au réseau d'adduction d'eau potable, de téléphonie, d'électricité, ainsi que les emprises pour les portails, boîtes aux lettres, ou bulles à déchets sélectifs. Ce sont près de 4 hectares ou encore 7 kilomètres de voirie dont nous avons la responsabilité de gestion.

Les attestations de rétrocession peuvent être consultées sur le site de l'A.S.L.
<http://www.asltps.eu/Qui-sommes-nous-.html>

2) LES NOUVEAUX DECOMPTEURS D'EAU

La firme OCEA a procédé comme annoncé au remplacement de près de 80 compteurs. Malheureusement, la firme a pris quelque retard et nous devons envisager une autre campagne pour installer les derniers compteurs prévus qui n'ont pu être réalisés selon la planification avancée¹.

Vous devriez recevoir avant juillet 2017 les codes OCEA qui vous permettront de suivre et surveiller les consommations d'eau de votre habitation.

Nous vous rappelons que l'ensemble des relevés des compteurs remplacés est depuis fin décembre disponible sur un site Internet que nous suivons de près. Quelque sept propriétaires ont été avertis de pertes après compteur. Ils ont pu ainsi remédier au problème signalé et éviter des débours financiers importants et inutiles.

3) GESTION DES BADGES ET CONTROLE D'ACCES

Tous les propriétaires reçurent en mars, par courriel ou lettre postale, un code provisoire d'accès aux domaines. Près de la moitié des codes sont aujourd'hui inactivés, les badges ayant été présentés à la Maison des Propriétaires lors des séances d'enregistrement organisées par le Conseil Syndical. Tous les badges détenus par les loueurs professionnels Lamy, Daure ou LSI ont été enregistrés. Si cela n'est pas encore fait, lors de votre arrivée à Portiragnes, veuillez vous présenter avec vos badges les mercredis matins lors des permanences à la PSM06.

¹ La firme OCEA facturera les déplacements de ses techniciens lors des remplacements ultérieurs. Les consommations des compteurs anciens qui ne pourraient plus être relevées seront forfaitisées à 300 m3/an.

L'enregistrement est rapide et vos badges seront reconnus immédiatement aux divers portails et portillons, le contrôle d'accès étant couplé au réseau des caméras de sécurité.

4) LE RECOUVREMENT DES FACTURES ET APPEL DE FONDS

Début avril, au 8^{ème} mois de notre exercice comptable, 55 comptes étaient encore en situation débitrice pour un montant de plus de 32.000 €.

Les bracelets « ludiques » Lamy-TGA qui correspondent à ces lots ne sont activés que lorsque l'ASL a enregistré les paiements de régularisation et communique l'autorisation d'accès aux espaces ludiques.

5) L'INTERNET

Nombreux sont les propriétaires qui avaient souhaité l'installation généralisée de la fibre optique lors de notre dernière AG : nous enregistraîmes 446 votes positifs sur 790 soit 56 % sans atteindre les 521 voix requises pour ce projet pourtant essentiel.

L'état critique des lignes téléphoniques en cuivre est cause de perturbations de plus en plus fréquentes et pire, certaines habitations ne peuvent être connectées. Nous avons depuis enregistré les doléances de nombreux propriétaires confrontés à des difficultés récurrentes de connexion et il apparaît que plusieurs d'entre vous qui avaient voté contre (218), s'étaient abstenus (33) ou ne s'étaient pas manifesté (93) regrettaient leur position.

En préparation de l'exercice comptable suivant, sur suggestion de notre Commissaire au compte, nous interrogerons ceux d'entre vous qui n'avaient pas été convaincus de la nécessité du fibrage optique et leur demanderons de nous faire savoir si leur décision reste inchangée.

Il demeure que les absents (une centaine de lots de façon récurrente) posent un problème de majorité dont nous devront tenir compte.

6) LES VACANCES DE PAQUES

Le temps fut presque estival et l'occupation de nos domaines considérable. La piscine des Portes du Soleil, accessible depuis le 3 avril, puis correctement chauffée à plus de 25°C depuis le 4 avril, a connu une affluence inaccoutumée. La seule piscine de natation, aujourd'hui munie d'une rampe d'accès, s'est avérée trop petite car les enfants et adolescents joueurs, plongeurs, se croisaient, se rencontraient, se percutaient de tout côté.

Nous nous faisons l'interprète auprès de TGA d'une suggestion répétée de chauffage temporaire du bassin ludique qui jouxte.

7) PARKINGS

Les personnes qui avaient réservé un emplacement l'année dernière avaient été invitées à notifier très rapidement le renouvellement ou la renonciation. Celles qui n'ont pas répondu et conservé leur clé sont considérées renouveler l'occupation.

8) RENOUELEMENT ELECTIF DU CONSEIL SYNDICAL

C'est lors de notre prochaine A.G. que vous procéderez à l'élection de vos représentants au sein du Conseil Syndical.

Depuis parfois 9 ans, plusieurs membres en place qui ont assumé d'exercer gracieusement la fonction de Syndic souhaitent se retirer et laisser place à de nouveaux élus.

N'hésitez pas à transmettre votre candidature pour contribuer positivement au futur de nos domaines.

A tous, une excellente lecture et au plaisir de vous revoir sur vos domaines,



JF Duchenne
Président

Pour le Conseil Syndical