

Note d'information 2016-2017 n°5

Chers propriétaires, nous voici déjà à la veille de la haute saison. Faisons donc ensemble le point avant que de nous retrouver en septembre ou octobre préparant notre prochaine A.G. électorale.

Nous vous transmettons quelques informations nouvelles à la suite des vacances de Pâques car il n'est pas inutile de faire le point sur la gestion des domaines.

1) LES NOUVEAUX DECOMPTEURS D'EAU

La firme OCEA a procédé à la presque totalité des remplacements des anciens compteurs. Il en reste une trentaine pour lesquels nous allons procéder à une dernière tentative d'organisation d'une planification des remplacements.¹

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 nous est, depuis fin décembre, rendu disponible sur un site Internet que nous suivons de près. Monsieur Hastir, conseiller syndical, assure le suivi général des consommations d'eau et a pu avertir une douzaine de propriétaires de pertes après compteur. L'eau est précieuse et les personnes qui ont réagi ont pu ainsi remédier au problème signalé, évitant des débours financiers parfois importants.

2) GESTION DES BADGES ET CONTROLE D'ACCES

Le nouveau système de contrôle en temps réel de tous les accès aux domaines fonctionne à la satisfaction quasi générale². Vous reçûtes tous en mars, par courriel ou lettre postale, un code provisoire d'accès aux domaines. Plus de 80 % de ces codes numériques sont aujourd'hui inactivés, les badges ayant été présentés à la Maison des Propriétaires lors des séances d'enregistrement organisées par le Conseil Syndical. Je rappelle que 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. 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.

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.

² Nous rencontrâmes un problème de délai de mise à jour des tables de contrôle des badges d'accès à l'entrée des Tamaris. Cette difficulté était due à une coupure momentanée de la liaison informatique avec le serveur local. Le code numérique qui vous avait été attribué restait fonctionnel et fut effacé dès le rétablissement de la liaison.

Les codes numériques fréquemment utilisés - alors que l'enregistrement des badges était possible - ne permettent plus l'accès par les portillons latéraux depuis le 6 juin et seront définitivement effacés fin juin. Il y va de la sécurité de tous car le grand nombre de combinaisons de codes numériques autorisés et leurs communications à des tiers nuisent à la sécurité de tous.

3) LE RECOUVREMENT DES FACTURES ET APPEL DE FOND

Début juin, au 10^{ème} mois de notre exercice comptable, il demeurait 45 comptes encore en situation débitrice pour un total de près de 30.000 €.

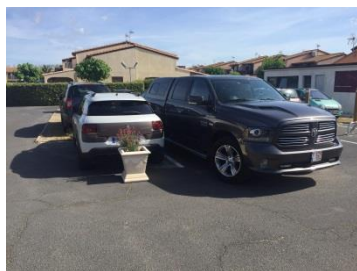
Les bracelets « ludiques » Lamy-TGA qui correspondent à ces lots ne sont activés que lorsque l'ASL a enregistré les paiements de régularisation et communique l'autorisation d'accès aux espaces ludiques.

Veuillez noter qu'à la suite de divers déboires, le Conseil Syndical n'acceptera plus les chèques en dessous de 50,00 €.

Il vous prie aussi, **pour toutes vos transactions**, d'utiliser le virement bancaire³ en n'oubliant pas de mentionner votre nom, la référence du lot et l'objet du paiement.

4) MALFAISANCES

L'accès par l'entrée principale des Portes du Soleil a été à plusieurs reprises perturbé et même saboté. Pour éviter les dégradations, nous avons fait procéder à l'installation d'un nouveau type d'interrupteur « pompier » maintenant en usage dans l'Hérault pour commander nos portails. Début juin, il a été enfin résolu au fonctionnement erratique du portillon car des fils de commande avaient été arrachés.



Un boîtier à extincteur a été arraché, ainsi que des panneaux limitant la circulation à 10 km/h.

Le sans-gêne est sans limite. On déplace un bac à fleurs et on s'installe. Il n'est plus possible de passer avec la remorque pour relever les conteneurs à déchets ménagers.

5) CURAGE DES EGOÛTS

Comme chaque année, nous faisons procéder à un curage préventif des égouts. Il s'est avéré impossible de poursuivre le travail commandé aux Portes du Soleil. Après recherche du motif du bouchage, et alerte des services de l'urbanisme communal, on découvrit un effondrement de la voirie avenue de la Tramontane. De gros moyens furent mis en œuvre par la Lyonnaise des Eaux dès le 18 mai, avec

³ Le compte bancaire de l'ASL est repris en bas de page. Il est également présenté sur le site de l'ASL <http://www.asltps.eu/Qui-sommes-nous-.html>

engins de chantier et pompes, pour dégager puis remplacer la canalisation cassée qui bloquait toutes les évacuations d'eaux usées de la station situées en amont du problème. L'évacuation extérieure fut rétablie en fin de journée du 24 mai. Notre curage préventif suivit.

Nous attirons votre attention sur l'OBLIGATION de laisser le vide ventilé accessible. Lors d'opérations de débouchage de chambres de visite située entre des habitations, l'encombrement pour accéder à la trappe était tel que le prestataire n'a réalisé le travail que sous la demande pressante de notre vice-président. Il aurait fallu un déménageur pour retirer la menuiserie d'un balcon démonté ...

6) L'INTERNET

Nous vous avons déjà alerté à de nombreuses reprises sur l'état problématique du réseau téléphonique cuivré. Plus de 10 % d'entre vous rencontrent des problèmes récurrents de microcoupures, il nous faut utiliser d'anciennes techniques « radio » pour connecter les nouveaux demandeurs de connexion.

Pour maintenir un service sur des lignes saturées, nous vous conseillons de limiter à 4 le nombre des appareils connectables sur un routeur Wifi « light »⁴ et à 8 sur les routeurs « full ». Ne laissez donc pas les profiteurs utiliser vos routeurs.



Des débits bien supérieurs et des connexions non limitées en nombre sont déjà possibles pour les 80 habitations équipées début 2016 de la fibre optique mais le Conseil Syndical prit la décision que le très haut débit ne sera rendu disponible, généralisé, qu'après que toutes les habitations aient été équipées de la fibre optique.

Des étiquettes reprenant le n° d'appel de Prem's Telecom et le code d'accès à votre routeur WIFI seront prochainement disponibles à la maison des propriétaires pour que vous puissiez l'afficher sur le panneau du coffret électrique de votre habitation.

Ajoutons encore qu'à ce jour, il n'existe pour nos domaines aucune alternative sérieuse, que cela soit technique ou économique, à la connexion par la fibre optique.

⁴ Pour rappel, les routeurs « light » à l'origine, il y a 5 ans, ne disposaient que d'une seule entrée, sans WIFI.

Vous étiez déjà très majoritairement favorables au fibrage optique de nos domaines lors de l'A.G. de 2016 et nous comptons, car nécessaire, que la majorité requise des votes pour cette infrastructure d'avenir sera atteinte lors de la prochaine A.G. Il demeure que les absents (une centaine de lots de façon récurrente) posent un problème de majorité dont nous devrions tenir compte.

La fiabilité des connexions par la fibre optique est réelle; elle s'observe aussi sur nos habitations déjà équipées.

En France, plusieurs plans nationaux prévoient un déploiement généralisé de la fibre, le haut débit étant devenu une nécessité tant économique que privée. Réaliser aujourd'hui cet investissement pérenne sur nos domaines (qui ne sont pas publics) constituerait une réelle plus-value de vos habitations.

Refuser cet investissement, c'est, mutatis mutandis, refuser l'arrivée de l'électricité parce qu'on a la bougie !



Non



7) NOS DOMAINES AVANT LES GRANDES VACANCES

De nombreuses habitations ont été occupées et les personnes présentes ont pu apprécier la baignade dans la piscine des Portes du Soleil devenue vraiment très fréquentée. Se baigner ou jouer dans une eau à plus de 25 ° C constituait un plaisir apprécié.

L'ensemble ludique des Tamaris a été rendu accessible dans l'après-midi du premier juin, mais d'aucuns regrettèrent que la réparation plus importante qu'attendue du liner de la piscine californienne eut retardé de 3 jours son usage. Néanmoins, les bassins de balnéo et les toboggans étaient disponibles comme prévu.

Le Conseil Syndical s'est ému du retard à l'entretien des espaces verts, retard observé par plusieurs propriétaires qui ne manquèrent pas de nous le faire savoir. Nous avons déjà réagi auprès de notre prestataire à plusieurs reprises sur ce point d'attention et escomptons un réel sursaut pour que nous disposions du service auquel nous avons souscrit, et auquel nous avons droit.



8) PARKINGS

Nous vous signalons qu'il reste à ce jour deux emplacements réservataires.

9) ANIMATIONS

Nous tenons à vous signaler deux événements inaccoutumés qui auront cours durant le mois de juillet 2017 :

➤ Portiragnes-Ville, comme Portiragnes-Plage, seront inaccessibles l'après midi du 20 juillet 2017. Pour plus de détails, veuillez vous reporter à l'article du Midi-Libre référencé ci-après et qui est consacré au départ exceptionnel du tour d'Espagne cycliste, La Vuelta, en Languedoc.

<http://www.midilibre.fr/2017/01/31/cyclisme-voici-le-parcours-du-grand-depart-de-la-vuelta-2017-a-nimes,1460808.php>

➤ Monsieur JM Morren nous a signalé que l'association des AMITIES FRANCO BELGES DE PORTIRAGNES organisera les festivités du 21 juillet (date de la fête nationale de nos nombreux amis belges) sur la place de la Tramontane avec participation des établissements Ô Tibongou et Le Moka. Plus de détails seront communiqués à ceux qui seront présents sur place.

10) NOS PLANTATIONS

Si vous êtes à Portiragnes en période caniculaire et que vous observiez à proximité l'une ou l'autre végétation commune *assoiffée*, n'hésitez pas à arroser en complément des passages d'arrosage commandés.

11) RENOUVELLEMENT ELECTIF DU CONSEIL SYNDICAL

C'est lors de notre prochaine A.G. qui sera tenue le 2 novembre 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. Il est très important que de nouvelles têtes et leurs idées se manifestent.

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

Un document pour poser votre candidature est annexé à ce courrier.

Il nous permettra d'établir à la mi-septembre la liste des propriétaires candidats qui se proposent d'exercer une activité au sein d'un Conseil Syndical renouvelé.

Lors de l'A.G., vous aurez l'occasion de vous présenter et déclinier très brièvement vos motivations. Nous vous saurons gré de compléter votre bulletin de quelques

mots qui expliquent votre candidature. Si vous deviez être absent lors de l'A.G., ils seraient lus lors de la séance de présentation des candidats.

Veuillez noter qu'il est plus que souhaitable que les candidats maîtrisent quelque peu l'usage des messageries informatiques pour faciliter la communication entre les membres du Conseil Syndical.

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

JF Duchenne
Président

Pour le Conseil Syndical



ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL (2017 – 2020)

Je soussigné

ayant droit du lotacquis en

propose ma candidature à l'élection du prochain Conseil Syndical

Date

Signature

Copie recto de la carte d'identité

Je connais nos domaines depuis années

Mon adresse courrielle personnelle est :@.....

Ma motivation :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

