

**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE**  
**« Domaine Les Hauts des Issambres »**

**Compte rendu de l'assemblée générale du 12 avril 2014**

Représentants des copropriétés :

Nom	Représentant	Fonction
Bernard LEZY	Le Domaine	Président
Manuel DE PAULA	Bastides II	Trésorier
Paul GUINET	Oliviers	Secrétaire
Daniel ROCCISANO	Oliviers	
BOURDIN	Tamaris	
Daniel PACHALIS	Arbousiers	
Georges MATHIS	Village	
Claude VUAGNOUX	Bastides I	
Jean Claude GOYENS	Lauriers	

Assesseur : Marie France Bourdin  
Secrétaire : Paul Guinet  
Président de séance : Bernard LEZY

**1) Rapport moral**

Le Président présente la situation générale du domaine et évoque le départ d'un salarié qui a nécessité une gestion différente. Il souligne la difficulté de trouver et de conserver des salariés compte tenu des contraintes afférentes aux postes de travail : travaux difficiles, contraintes horaires, interventions parfois délicates notamment pour le débroussaillage. D'où la décision de recourir à une sous-traitance d'une part pour assurer ce travail (débroussaillage) et d'autre part pour compenser l'absence d'un salarié. Néanmoins, cette organisation mise en place dans l'urgence afin d'assurer la continuité de la maintenance du domaine ne permet aux salariés d'assurer que l'entretien courant. Il faudra donc faire appel à d'autres prestataires extérieurs pour de nombreuses petites tâches jusqu'ici prises en charge par nos salariés comme les travaux de maçonnerie, la reprise des escaliers etc...

Aussi, à terme, sachant que notre domaine vieillit, que la réglementation nous impose de plus en plus de contraintes de sécurité, il faudra reprendre un troisième salarié. Par contre, fort de cette expérience nous envisageons de conserver la sous-traitance du débroussaillage pour les raisons déjà évoquées et d'internaliser la surveillance de baignade qui est un poste lourd pour lequel nous faisons jusqu'ici appel à une société spécialisée. Cette nouvelle organisation conduira cependant nécessairement à réduire les frais d'investissement directs au profit des dépenses de personnel. Néanmoins, il faut avoir à l'esprit que, pour un certain nombre de gros travaux importants, nous arrivons au bout de la programmation. En effet, en ce qui concerne le goudronnage, après les voiries des Tamaris prévues cette année, il n'y aura plus qu'une intervention à prévoir en 2015, au profit du Village. De même, s'agissant de la fermeture du Domaine, les travaux principaux sont terminés.

Pour poursuivre sur la question des travaux, il y a lieu de rappeler que notre cahier des charges a fait l'objet d'une modification en 2008 interdisant les constructions supplémentaires. Or certains voudraient passer outre à cette interdiction qui a été votée par les assemblées. Cela n'est pas possible et, en tout état de cause, il relève de l'ASL et de son comité de gestion, qui sont les gardiens de ces textes, d'empêcher de tels agissements. Rien n'empêche, si on juge finalement que cette contrainte doit être modifiée, de la soumettre à nouveau au vote, mais on ne peut l'ignorer.

Le Président évoque aussi les conséquences des municipales sur nos interlocuteurs institutionnels qui restent donc les mêmes. A ce sujet il indique que le programme du maire inclut, non plus un projet d'annexe à la fondation Maeght comme cela a été envisagé un temps, mais la construction d'un hôtel de luxe pour lequel un de nos terrain intéresse le maire. A cet égard, il précise qu'en réponse au projet de verrouillage du PLU par l'Etat, la commune répond par la mise en place d'une commission à laquelle le Président de l'ASL nous représentera.

## 2) Approbation des comptes 2013 (AGO 1) et du budget prévisionnel 2014 (AGO 3)

### Fonctionnement :

En ce qui concerne le poste "fluides", il est à noter que ce dernier a baissé grâce notamment à une situation éclaircie et rationalisée de notre facturation électrique : regroupement de la facturation (antérieurement 3 centres) sur le centre de Marseille et accès à une consultation en temps réel sur un site.

Le poste "matériel et fournitures" a également baissé. Par contre le poste "entretien réparation" enregistre une légère hausse du fait des réparations conséquentes qui ont dû être faites sur le débroussailleur 4X4.

Le poste "entretien espace vert" est, très logiquement, en dépassement pour 2014 du fait de la sous-traitance du débroussaillage.

Concernant le poste "assurances" sont évoqués les difficultés à trouver un assureur sérieux et les dossiers toujours en instance. D'où la recherche d'autres assureurs en cours avec un nouveau contact récent qui semble une bonne piste.

En ce qui concerne le poste "gardiennage" un surcoût a dû être concédé en 2014 du fait de la fermeture des piscines par les surveillants de baignade afin de soulager les personnels. La situation sera, par contre, différente en 2015 où la surveillance devrait relever de la nouvelle équipe renforcée.

A propos des frais liés à l'informatique est évoqué le sujet du site et de la protection de la vie privée : il est indiqué que désormais grâce à un login et mot de passe cette protection est parfaitement assurée.

**Pour Rappel : <http://www.asl-du-domaine-des-hauts-des-issambres.fr>**

**Login : ASL 83380**

**Mot de passe : ISSAMBRES**

Est également abordée la question de l'ouverture de la salle wifi dont certains regrettent qu'elle soit fermée du vendredi au lundi (hors saison) : le Président propose d'installer le même type de clé sur les volets afin qu'elle reste accessible.

La ligne cotisation professionnelle et formation est ensuite abordée pour signaler son augmentation liée à la nécessité d'assurer l'habilitation électrique des salariés cette année, sachant que cette dépense sera partiellement compensée par une subvention de la FASPLI.

Une question est ensuite posée concernant l'imputation comptable du remboursement du comité de gestion. Il est répondu d'une part que ce choix correspond à un regroupement fonctionnel de toutes les dépenses du comité afin d'en assurer la transparence et d'en faciliter la gestion et, d'autre part, qu'il a été fait en lien étroit avec notre comptable. Le coût des prestations de ce dernier est également contesté comme étant trop élevé. Le Président se propose de revoir ces points avec le comité de gestion et toutes personnes du domaine qui connaîtraient bien ces questions et pourrait apporter leur aide.

### Personnel :

Les dépenses de personnel sont en baisse du fait du départ d'un salarié en cours d'année, baisse qui vaut en année pleine pour 2014.

### Investissement :

Les fermetures ont été réalisées sur 2013-2014 conformément aux budgets. Il est souligné à ce sujet que le dispositif est évolutif : il peut-être envisagé, après une période d'essai, d'étendre ou au contraire, de supprimer, le système de boucle en sortie. Les premiers retours laissent à penser que les copropriétaires auraient plutôt une préférence pour l'extension car, toutes les entrées étant



## 5) Questions diverses

Au titre des questions diverses la fermeture des piscines à 21 H fait l'objet de contestations.  
Le Président indique que ce sujet sera soumis aux prochaines AG.  
Il est fait observé qu'en attendant la nouvelle AG, il n'y a aucune raison pour que l'on ne revienne pas cet été aux horaires habituels

## 6) Comité de gestion de l'ASL

A l'issue de l'assemblée le comité de gestion s'est réuni et a nommé :

Président	:	Bernard LEZY
Trésorier	:	Manuel DE PAULA
Secrétaire	:	Paul GUINET

Le comité de gestion de l'ASL des Hauts des Issambres donne délégation à Bernard LEZY  
Président de l'ASL pour l'année 2014 pour :

- Mettre en œuvre les décisions du Comités de Gestion.
- Prendre toutes mesures nécessaires pour la gestion du Domaine au quotidien.
- Prendre toutes mesures motivées par l'urgence, sous réserve d'en avertir les membres du comité, par tous moyens.

L'Assesseur

Le Président de séance

Marie France BOURDIN

Bernard LEZY

