

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
« Domaine Les Hauts des Issambres »

Compte rendu de la réunion du comité de gestion de l'ASL du 6 octobre 2012

Présents :

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

1) Préambule :

Le problème de copropriétaires ou locataires indécents voire insultants envers les membres du comité de gestion est évoqué par le Président. De tels comportements sont jugés inacceptables et feront l'objet, s'ils se répètent, d'un dépôt de plainte. En attendant, toute personne qui a des critiques à formuler est invitée à les exprimer en Assemblée Générale.

2) Approbation et suites du compte rendu de l'Assemblée Générale :

Concernant les voisins vigilants, le vote à l'unanimité est sans objet car cette question ne relève pas du vote. Il est donc proposé de faire disparaître la phrase : « Cette disposition est approuvée à l'unanimité des participants présents et représentés ».

Le compte rendu avec cette modification est approuvé à l'unanimité.

A ce sujet il est également observé qu'il n'est pas utile dans le procès verbal de faire mention des gitans afin de ne pas stigmatiser une communauté.

Concernant les suites du règlement intérieur voté en assemblée générale, il est observé qu'il n'a pas toujours été respecté notamment au sujet des remorques qui ont stationné dans le domaine. Il n'est pas certain qu'il soit connu des locataires, même s'il est avéré qu'ils ne sont pas les seuls en cause. Il est donc décidé de demander aux copropriétaires qui louent de faire signer aux locataires le règlement en même temps qu'ils font signer le contrat. Par ailleurs, il est rappelé qu'un parking est réservé aux remorques pour les stationnements de courte durée. Il faudrait faire une communication en ce sens et également modifier le règlement intérieur en précisant que les interdictions ainsi que les autorisations de courtes durées concernent toutes remorques et pas seulement les remorques à bateaux.

Par contre, la modification du règlement concernant les shorts a porté ses effets : la saison a été beaucoup plus calme.

3) Bilan de la saison d'été :

- ⊆ La saison s'est bien passée cette année avec peu de plaintes, pas de vandalismes et beaucoup de retours favorables. Le comité salue à cette occasion le travail des salariés et du surveillant de baignade. Au sujet de ce dernier, une remarque concernant son jeune âge qui est rapportée au comité de gestion est considérée par ses membres comme non pertinente eu égard aux excellents résultats de celui-ci.
- ⊆ Néanmoins, en début de saison le domaine a rencontré des problèmes avec les jeunes de la Chaînée : ils ont été interdits de domaine grâce à une intervention du Président auprès de la police municipale. Cette intervention s'est avérée utile car elle a permis un retour au calme.
- ⊆ Un problème de tapage nocturne provoqué par des jeunes qui se réuniraient la nuit sur l'aire de jeux est évoqué. Il appartient aux riverains d'appeler la police municipale comme cela a déjà été rappelé.
- ⊆ Le principe d'une liste noire des locataires indésirables et un projet de création d'un site des hauts des Issambres sont proposés par le secrétaire qui est prêt à s'investir dans ce dossier . Ce site permettrait notamment aux membres du comité d'avoir accès à aux documents de base de l'ASL et de faire des communications en direction des copropriétaires.

Cette proposition de fait pas l'unanimité et Paul GUINET propose de préparer un canevas du futur site afin que les membres du comité se positionnent sur des éléments plus concrets lors de leur prochaine réunion.

- ⊆ Une demande de conteneur à verres dans le domaine a fait l'objet d'un courrier de protestation adressé à la mairie par un propriétaire du Village : il est inopportun d'adresser des courriers à la mairie au lieu de s'adresser au comité de gestion, le président ayant négocié avec la Mairie la mise à disposition de contenaires au Village et ceci gratuitement bien que notre domaine soit privé. L'absence de conteneur de verre dans notre domaine relève de la politique d'enlèvement des déchets communal. Par contre un conteneur à verre en est installé en face du Domaine devant la Chesnaie.

4) Réalisations de la saison :

- ⊆ autobloquants aux Tamaris
- ⊆ placette en autobloquants du Village
- ⊆ caméras dans les piscines
- ⊆ Télévision : un nouveau dispositif a été mis en place qui améliore la qualité de réception des téléviseurs (nous avons accès aux chaînes hertziennes de 1 à 100 et TNT à partir de 101) et permet l'accès aux chaînes radio. Attention, beaucoup de problèmes proviennent de câbles individuels (entre la prise et le téléviseur) à changer. A noter que d'ici la saison prochaine nous aurons les chaînes étrangères en TNT.

5) Calendrier actuel :

1 : finir la taille.

2 : élagage d'arbres et abattage.

A ce sujet, il est fait état d'une pétition signée par des copropriétaires pour l'abattage d'un pin qui cache la vue mer : accord du comité pour y procéder.

Accord de copropriétaires obtenu également pour l'abattage d'arbres entre lauriers et Arbousiers.

Il faudrait également enlever les muriers sur le terrain de boules situé en contrbas du local des Tamaris . Des défauts d'entretien de certains jardins notamment aux Olivers sont par ailleurs évoqués : il appartient aux syndicats des copropriétés concernées de mettre en demeure les copropriétaires de nettoyer leur espace. Sont également soulignées les négligences de certains

copropriétaires qui laissent leurs déchets verts sur la route au lieu de les déposer dans les lieux prévus à cet effet ou de prévenir les salariés pour qu'ils mettent le camion à proximité

(**3 : travaux de sécurité :**

Le comité regrette le retard pris concernant certains travaux touchant à la sécurité du domaine. Il faut rappeler aux salariés le caractère éminemment prioritaire des ces questions.

La rénovation des jeux d'enfants doit être rapidement effectuée.

L'installation des panneaux d'information concernant les caméras de surveillance a également fait l'objet d'un retard mais aujourd'hui il est constaté que le nécessaire a bien été fait. Ces difficultés sont également l'occasion de relever entre le Président et le responsable « loisirs » un problème de communication que ces deux responsables ont décidé de s'employer à régler.

4 : les panneaux de nomination des voies de circulation doivent être posés cet hiver. Logiquement la numérotation devrait être métrique, ce qui n'est pas adapté à notre domaine. Nous avons donc demandé et obtenu de conserver notre numérotation.

5 : Boîtes à lettre à repeindre. (Etant observé qu'aux Arbousiers et aux Lauriers ce ne sont pas les mêmes).

6) Exécution du Budget 2012 :

1 : Compte « achats » :

- (Electricité : baisse grâce à la régularisation des problèmes de compteurs
- (Eau : reprise de la distribution de l'eau par la mairie ce qui devrait conduire à une réduction de la facture de 20%.
- (Produits piscines : baisse
- (Petits matériels : 1 pompe piscine d'avance et beaucoup de petites pannes qui ont nécessité des achats : risque de dépassement

2 : Compte « maintenance »

- (Entretien & réparation : contrôle sécurité et voiture, contrôle piscine mais également depuis cette année maintenance portail qui entraîne une augmentation des dépenses sur ce compte

3 : Compte « gestion courante »

- (Téléphone : baisses importantes avec les abonnements Free

4 : Comptes « gestion administrative » : RAS

5 : Compte « personnels » :

risque de dépassement lié à l'ouverture aux salariés d'une mutuelle

6 : Comptes « investissement »

- (aménagements : fourniture sable et autobloquants + caméras et divers.

7) Questions liées aux fermetures :

- (Problème de fermeture avec déclaration à la mairie mais sans aucun récépissé : M. DOUARD aux Oliviers
- (Demande d'ouverture de fenêtre au Village : M. COLLOMBIN
- (Demande de châssis dans salle de bains app 1103 aux Oliviers : pas de réponse du syndic : les représentants des Oliviers sont invités à se rapprocher du copropriétaire
- (Excellents retours concernant la fermeture du domaine malgré quelques problèmes de réglage : beaucoup moins de circulation et plus de calme

8) Echanges avec Michel TISSANDIER :

- ⋄ le retard sur la rénovation des jeux est expliqué par Michel TISSANDIER du fait des travaux internes notamment autobloquants et placette ainsi que de problèmes de personnels
- ⋄ confirmation est donnée concernant la mise en place effective de la signalisation des caméras
- ⋄ il faut envisager une reprise autobloquants sur le terrain « Bastides I » et sur les terrains du village
- ⋄ une sangle du filet du cours de tennis du village est signalée manquante
- ⋄ lampe automatique du parking à régler pour les Bastides II

9) PREVISIONNEL 2013

Le budget global d'investissement est d'environ 70 000 € et les projets sont nombreux et dépassent ce montant. Il y a donc lieu de faire des choix.

Il est donc décidé :

- ⋄ de suspendre la finalisation des voiries (80 000 €)
- ⋄ de repousser le changement de la moquette du tennis « Tamaris » (30 000 €) et de procéder plutôt à un rapiéçage au niveau des bandes de fond de court
- ⋄ de réserver un budget à la fermeture totale du domaine qui sera soumise aux assemblées (36 000 €) car l'autorisation a été accordée pour 3 ans. 2013 sera donc la dernière année où nous pourrions faire valoir cette autorisation. Au delà il faudra remonter un dossier, ce à quoi le Président s'oppose. Les copropriétaires devront donc se prononcer pour la poursuite ou l'arrêt de la fermeture. Il faudrait à cette occasion agrandir l'entrée OUEST trop étroite pour le passage des camions de collecte des ordures ménagères.
- ⋄ de renouveler le véhicule Partner qui a 13 ans (10 000 €)
- ⋄ de changer les tables de ping pong : 2 X 750 € pièce + 1 à nouveau emplacement à déterminer
- ⋄ d'installer plusieurs rambardes d'escalier : 4 000 € (terrain de pétanques sous piscine sud, Bastides II, et Bastides I)
- ⋄ de finaliser divers petits travaux : autobloquants, peinture (locaux poubelles, entrées Domaine etc.)
- ⋄ de changer les portes du terrain de basket
- ⋄ d'installer des caméras à toutes les entrées
- ⋄ de poser de nouveaux pictogrammes en conformité avec le nouveau règlement intérieur
- ⋄ d'acquiescer à une seconde pompe de secours piscine.

10) DIVERS

Rénovation des locaux poubelles

Le village souhaiterait la transformation de l'ancien local poubelles du Village en local collectif pour vélos ouvert à tous.

Le principe de cette transformation recueille un avis plutôt favorable mais dans le cadre d'une opération plus vaste qui concernerait l'ensemble des locaux poubelles qui devraient être rénovés et améliorés et qui pourraient tous être prolongés par des locaux collectifs pour vélos du type de celui construit aux Tamaris.

Il est donc proposé d'élaborer et de chiffrer un plan global de réaménagement de l'ensemble des locaux poubelles qui sera présenté aux AG de 2013 et pourrait faire l'objet d'une mise en œuvre progressive à compter de 2014.

Création de zones d'ombres à la piscine SUD

Un propriétaire (M. Massi) dont la demande avait déjà été relayée par le représentant des Tamaris l'an dernier, réitère sa demande de création de zones d'ombre à la piscine sud et communique un projet de parasol fixe de type paillote.

Les membres du conseil conviennent de la pertinence de cette demande mais s'interrogent sur sa faisabilité au vu de la configuration des lieux, de la nécessité de ne pas boucher la vue mer notamment des riverains et du déplacement de l'ombre portée. Il est donc décidé de procéder à une étude.

Bien que la piscine NORD bénéficie déjà d'une zone d'ombre, il pourrait également être envisagé l'implantation de paillote en fonction des résultats de cette étude.

11) Calendrier des prochaines réunions :

La prochaine réunion du comité de gestion est fixée au : **16 février 2013.**