



1, Allée des Éphémères – 83420 LA CROIX VALMER ☎
E-mail : asabarbigoua@9business.fr – Site : www.asabarbigoua.org

***Vous êtes convoqués(es) à l'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
de l'A.S.A de BARBIGOUA,
qui se tiendra le VENDREDI 22 JUILLET 2022 à 9 heures 30,
salle des Fêtes de La Croix Valmer (salle Ch. Voli).***

Les portes de la salle seront ouvertes dès 9 heures pour pointage des présents ou représentés, émargement des listes et remise des bulletins de vote.

Si vous ne pouvez assister à cette réunion, et afin d'obtenir le quorum (50% des colotis +1) indispensable à la bonne tenue de cette assemblée, remplissez le pouvoir joint à ce bulletin, signez-le après avoir porté la mention manuscrite « Bon pour pouvoir », et remettez-le à la personne de votre choix, qui vous représentera au cours des débats et des votes.

Vous pouvez également l'adresser à l'ASA en blanc, ou le compléter par le nom de la personne à qui vous donnez pouvoir. Il doit être signé avec vos instructions de vote éventuelles, en utilisant l'enveloppe retour jointe. Chaque propriétaire a autant de voix qu'il possède de lots. Avec les pouvoirs, il ne peut disposer de plus de 10 voix.



Si le quorum n'est pas atteint, vous recevrez une nouvelle convocation à une assemblée générale qui se tiendra le 19 août 2022 à 9 heures 30, salle des Fêtes de La Croix Valmer. Cette assemblée délibèrera quel que soit le nombre de colotis présents ou représentés.

Cette deuxième assemblée génère naturellement des frais supplémentaires. En renvoyant votre pouvoir en cas d'absence, vous montrez votre intérêt au bon fonctionnement de l'ASA gérée par des syndics bénévoles et dévoués.

Si vous avez des questions écrites **d'intérêt général** à poser, merci de nous les faire parvenir avant le 17 juillet 2022.

PRESENT OU REPRESENTE
VOTRE PARTICIPATION EST
NECESSAIRE POUR VALIDER
L'ASSEMBLEE GENERALE !!!

ORDRE DU JOUR

1- RAPPORT D'ACTIVITE 2021

- Espaces verts
- Voies et réseaux
- Entretien du domaine
- Urbanisme

RESOLUTION 1 - Vote du quitus

2 - RAPPORT FINANCIER 2021

- Présentation des résultats 2021

RESOLUTION 2 - Vote du quitus

3 - PRESENTATION BUDGET 2022

4 - ELECTION AU CONSEIL SYNDICAL

RESOLUTION 3 – vote

SYNDICS TITULAIRES : 1 poste à pourvoir

- Monsieur Robert DUCHATEL, syndic suppléant démissionnaire, est à ce jour le seul à se présenter.

SYNDICS SUPPLEANTS : 1 poste à pourvoir

- Monsieur Gérard CHOQUENET, candidat déclaré à ce jour.

Les candidatures devront être adressées à l'ASA au plus tard le 17 juillet 2022.

5 - AUTORISATION D'EMPRUNT

RESOLUTION 4 – vote

6 - INDEMNITE POUR LES MEMBRES DU CONSEIL – EXERCICE 2023.

RESOLUTION 5 – vote

7 - VIE DU DOMAINE

- Procédure HAUTS DE PEYNIE
- Audit
- Bornes incendie
- Camionnette

8 - QUESTIONS DIVERSES

LES EVENEMENTS IMPORTANTS QUI SERONT ABORDES

• ESPACES VERTS

Engagement tenu. En 2021 l'ensemble du domaine a vu le passage de notre entreprise. Les 9Ha restant ont été à leur tour mis aux normes définies par l'arrêté préfectoral, avec une repasse visant à l'élimination des buissons, arbustes... Les 17 Ha qui avaient subis ce traitement les deux précédentes années ont fait aussi l'objet d'une repasse. La très grande majorité du bois a été ramassée par les colotis.

Pour 2022, nous avons eu le passage du policier municipal en charge des OLD.
 Sans verbaliser il a malgré tout indiqué que la coupe d'arbres n'était pas suffisante. De plus, de gros coups de vent en début d'année ont cassé nombre d'arbres, des gros sujets. Pour tenir le budget initialement prévu de 90 000 € nous avons donc ramené les surfaces à traiter en repasse à 22 Ha sur les 26 initialement prévus.

• VOIES ET RESEAUX 2021

Les dépenses pour 2021 s'élèvent à un montant total de 66 569,68 euros. La somme la plus importante concerne la réfection du bas de la Corniche des Rochers Blancs fortement dégradée par les pluies diluviennes de fin 2020 : 37 520,73 euros TTC pris sur le fonds routier.
 Pour le reste :

MR MOUZON	Création murets pour eaux pluviales	1 100,00 €
LA ROSE	Entretien annuel réseau eaux usées	6 634,54 €
LA ROSE	Inspection vidéo avenue de la Ferme	937,20 €
CITELUM	Tournée maintenance éclairage	1 056,00 €
COLAS	Réfection chaussée Mireïo/Ferme	37 520,73 €
MIDITRACAGE	Signalisation horizontale peinture routière	2 284,62 €
EURL PEROTTO	Débouchage caniveaux mini pelle	2 035,08 €
LECCA	Mur soutènement bd Tambourinaires	5 412,39 €
LECCA	Reprise caniveaux avenues Souleïado Lucioles- Rivière	4 499,00 €
EURL PEROTTO	Nettoyage routes et caniveaux	1 056,72 €
LA ROSE	Intervention bd Canto Cigaloun	232,65 €
LA ROSE	Intervention réseau eaux usées.	200,75 €
ABO ERG	Affaissement allée des Ephémères	3 600,00 €

TOTAL DEPENSES 2021 66 569,68 €

• VOIES ET RESEAUX 2022

En 2022, les dépenses programmées sont :

- Création mur de soutènement au pied d'un espace vert Bd Canto Cigaloun : 2 469.50 €
- Réfection d'un avaloir avenue de la Rivière : 1 474 €
- Amélioration de l'écoulement eaux pluviales avenue des Libellules : 1 078 €
- Sur le ruisseau qui longe les Hauts de Peynié, réfection d'une sortie de buse en amont de la route : 4 015 €
- Consolidation d'un ouvrage en aval : 10 888.72 €
- Changement d'une glissière en bois dégradée allée des Ephémères : 441.60 €
- Réfection de joints à la Chapelle : 121 €
- Réfection d'environ 20 mètres de bordures avenue Mireïo : 2 035.26 €
- Réfection enrobé de l'entrée avenue du Belvédère (Rochers Blancs), jusqu'à l'impasse du Belvédère comprise: 74 671.13 €
- Purge racinaire entrée impasse du Panorama : 600,60 €
- Mise en place panneaux 30 km/h : 621.60 €.

• PROCEDURE HAUTS DE PEYNIE

A la suite de leur Assemblée Générale, Monsieur AYME des HAUTS DE PEYNIE en charge de notre litige nous a contacté. Une volonté commune de trouver un accord a fait qu'au bout de trois mois et plusieurs réunions nous y sommes parvenus.

Notre avocate a mis en forme ce que nous avons défini et un protocole a été signé par les deux parties courant mai.

Il est visible sur notre site. En quoi consiste cet accord ?

Pour faire simple c'est le chacun chez soi. Nous renonçons à leur participation à l'entretien de nos voies (environ 350 euros par an). Leurs voies et nos voies sont librement ouvertes à tous. Nous renonçons à leur participation pour 48/501ème à la réfection de 700 m de nos routes objet de la servitude. En contrepartie, ils prennent en charge 100% de la réfection des 100m qui relie la sortie de leur domaine à nos voies, ce qui d'après les devis que nous avons fait établir, équilibre notre perte de 350 euros annuel évoquée plus haut.

Etant propriétaires du foncier sur ces 100 m, tous travaux d'entretien ou de réparation hors enrobé nous incombent.

Dernier point, pour pouvoir conclure, nous avons décidé de partager en deux le solde des sommes dues jusqu'en 2004 et leur participation pour les années suivantes jusqu'en 2020. Nous récupérons ainsi 4 000 euros.

AUDIT

Sur les 7 cabinets contactés, un seul a répondu favorablement.

Un rendez-vous a eu lieu en février 2022, au cours duquel nous avons remis une liasse de documents. A leur demande, une seconde liasse leur a été transmise par voie postale.

Malgré de nombreuses relances, nous n'avons toujours pas de réponse, encore moins de rapport intermédiaire comme cela était prévu.

BORNES INCENDIES

Un Décret préfectoral de 2017 impose qu'une borne, un PEI (point d'eau incendie) suivant la nouvelle terminologie, ne couvre qu'une distance de 200 m par un cheminement accessible aux moyens de secours. Le débit dans un lotissement comme le nôtre doit être de 60m³/H.

Tous permis de construire ou déclarations préalables de travaux pour une propriété située à plus de 200 m d'un PEI seront refusés par les services de l'urbanisme.

Nous sommes propriétaires de nos PEI et devant donc en assurer les contrôles (tous les 3 ans) et les éventuelles réparations. Lorsque le problème est dû à l'alimentation en eau ou à un manque de pression, cela ne relèverait pas de notre ressort.

Nous avons analysé la situation sur BARBIGOUA. Pour la protection du domaine nous disposons de 31 PEI (25 en propriété et 6 dans un environnement proche).

Pour respecter la distance des 200 m et couvrir l'ensemble des propriétés, il nous en faut au moins 8 de plus, pour couvrir parfois une ou deux habitations. Ce chiffre pourrait être plus important si les solutions auxquelles nous pensons ne sont pas acceptées par les services compétents.

Le problème se complique car dans la plupart des secteurs non couverts les canalisations d'eau ne sont pas adaptées, le diamètre étant insuffisant. Il faudra donc les changer.

Nous allons nous mettre en contact avec les différents organismes concernés : Mairie, COMCOM, VEOLIA, SDIS. Nous devons nous mettre aux normes rapidement car cette situation va affecter les permis mais aussi les ventes.

Le Conseil Syndical.