



# A.S.A. DE BARBIGOUA

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 19 JUILLET 2019 PROCÈS VERBAL

L'assemblée générale 2019 est déclarée ouverte à 9h45.

Le Président présente le conseil formé de six syndics titulaires, Madame CONTERIO, Messieurs DETAILLE, ERARIO, MICHAUX, PARADIS, BILLION et six suppléants, Messieurs CHAUVOT, DARNIS, KRAUS, MARTEL, PERRET, TOURTOIS.

Le quorum (227) est atteint, 257 colotis étant présents ou représentés. L'assemblée peut donc valablement délibérer

Après avoir rappelé le rôle de l'ASA, qui est de gérer les parties communes, d'inventorier et de trouver des solutions aux problèmes, le président, en l'absence de Madame CONTERIO chargée de la voirie, rappelle les actions menées en matière de voirie en 2018.

### **Voies et réseau – la liste des réalisations est présentée.**

Le dépassement du budget, de l'ordre de 6 000 euros, correspond à la création de d'un collecteur d'eaux usées, pour relier deux lots au collecteur du boulevard de Provence.

Cette somme a été remboursée par les deux colotis concernés mais apparait comptablement en recettes exceptionnelles et ne vient pas en déduction des charges voies et réseaux.

- Un cinquième du réseau eaux usées a été entretenu, tout comme l'éclairage.
- Un regard, avec un busage partiel du ruisseau, a été créé pour protéger le domaine de MEI LESE de coulée de boue et pierres.
- Réfection de voirie avenue de Neptune, suite à un affaissement de la chaussée.
- Mise en place de l'éclairage solaire avenue Mireïo – impasse des Coccinelles.
- Création d'une glissière en bois, aménagement d'un trottoir, consolidation d'un talus avenue des Libellules.
- Réfection d'un panneau « ENTREE BARBIGOUA » dégradé.
- Restauration d'un enclos poubelles, suite à un incendie.
- Interventions sur le réseau eaux usées et l'éclairage.

En 2019, certains travaux ont été reportés en fin d'année ou à l'année prochaine, compte tenu des frais exceptionnels engagés sur les espaces verts.

Un certain nombre de lampadaires restent éteints depuis longtemps. La société DEGREANE n'a pas renouvelé le contrat annuel. Sa nouvelle proposition ne nous satisfait pas et l'entreprise TD ELEC consultée il y a deux mois tarde à nous répondre.

### **Espaces verts**

La parole est donnée à Monsieur ERARIO qui a remplacé Monsieur CHAUVOT à l'été 2017, qui est à nouveau remercié pour son implication à ce poste sur 15 ans.

Deux tiers des espaces verts (15 hectares) ont été traités en 2018, en repasse mécanique et en débroussaillage par des ânes (1,5 hectares).

62 journées ont été consacrées à l'abattage et l'élagage d'arbres (une centaine).

Les ruisseaux ont été nettoyés.

L'utilisation des ânes ne sera pas renouvelée, ils sont trop sélectifs et une repasse mécanique est nécessaire pour parfaire leur travail, ce qui est à l'origine du dépassement de budget.

Une démoustication a eu lieu, trois traitements en cours d'année, elle ne sera pas non plus reconduite, très chère et vraiment pas efficace, on n'a jamais eu autant de moustique.

## La situation en 2019

L'année a été marquée par le passage en novembre 2018 d'un représentant de l'Office National des Forêts.

Appliquant les ordres du Préfet, il a verbalisé les colotis et l'ASA pour le non respect des OLD (Obligations Légales de Débroussaillage).

Trois parcelles, pour une superficie de 5 hectares, ont reçu des amendes de 135 euros. Il nous a donc fallu les traiter en priorité et procéder à l'abattage d'un voire deux arbres sur trois, éliminer les touffes d'arbustes, les pestes végétales et faire une repasse totale.

Pour cela, trois entreprises ont été contactées : MR PAYSAGE – SOMATER – PEROTTO.

Cette dernière, par manque de temps, s'est désistée. MR PAYSAGE a été retenue pour son coût moins élevé.

A ces travaux obligatoires de mise aux normes, a été ajoutée une repasse mécanique classique sur huit hectares, le nettoyage des ruisseaux et l'abattage à nouveau de nombreux arbres.

La facture pour 2019 s'élève à 90 307,83 euros réparti en :

Mise aux normes ONF	MR PAYSAGE	4,2 ha	50 018,00 €
Mise aux normes ONF	PEROTTO	0,8 ha	4 284,00 €
Repasse	PEROTTO	8,35 ha	25 500,00 €
Journées abattage/élagage	PEROTTO	37 J	9 324,00 €
Ruisseaux	PEROTTO		1 526,00 €
Traitement palmiers	ARNOUST	3	378,73 €

Pour la suite, nous avons de l'ordre de 20 ha à mettre en conformité OLD. Le conseil a décidé de le faire sur deux campagnes 2019/2020 et 2020/2021. La mise en conformité tiendra compte de la préservation de la végétation. Nous refusons la déforestation et souhaitons protéger les sols de l'érosion, protéger la faune tout en assurant la protection contre les incendies, puisque tout vient de là. En parallèle nous continuerons un entretien classique.

Nous avons, pour 2019, puisé dans la réserve.

Cette campagne, sur deux ans, sera réalisée par l'entreprise PEROTTO, 20 % moins chère que MR PAYSAGE et qui, en travaillant sans engins à chenilles, préserve au mieux la faune et la flore.

Le budget prévisionnel se décompose en :

Mise aux normes ONF	environ 10 ha/an	100 000 € par an
Repasse mécanique	moyenne 10 ha/an	30 000 € par an
Journée d'ouvrier	moyenne 20 j/an	5 000 € par an
<b>Total prévisionnel</b>		<b>135 000 € par an</b>

Le budget annuel étant de l'ordre de 70 000 euros, il nous manque 65 000 euros.

Une participation exceptionnelle sera donc demandée en 2020 et 2021.

Pour 2021, elle pourra être adaptée en fonction du travail réalisé en 2020. Nous verrons par la suite qu'il y aura une autre possibilité, elle sera explicitée un peu plus loin.

Le bureau s'est fixé un deuxième objectif, traiter l'ensemble du domaine dans son intégralité chaque année. Pour ce faire, le budget annuel de 70 000 euros devra être, à compter de 2022, réévaluer de l'ordre de 20 % à 30%.

Avant de clore ce sujet, le président, en projetant quelques vues fustige les dépôts sauvages de végétaux, dans la nature, près ou dans les poubelles ou cachés derrière les enclos.

## **Les sangliers**

Une réunion multi partie a eu lieu en mairie, il en ressort quelques consignes.

Pour l'ASA, et c'est le but du traitement à l'année évoqué précédemment et de faire en sorte de ne pas offrir d'abri aux sangliers, pour éviter qu'ils ne s'installent à demeure.

Pour vous, c'est de faire de même en nettoyant vos jardins et surtout CLOTURER, trop de propriétés ne le sont pas, ce qui est contraire au cahier des charges.

Il est recommandé, si besoin est, de renforcer les clôtures avec la pose d'une clôture électrique ou des fers à béton.

N'appellez pas la police si ces nuisibles pénètrent chez vous, du bruit, de la lumière suffisent à éloigner les sangliers. N'allez pas au contact.

Signalez leur présence au bureau pour permettre de centraliser les informations. Les membres présents, interrogés, sont contre les battues dans le lotissement, même sans tir.

## **Entretien du domaine**

Il est cette année sous la responsabilité directe du bureau, le Président et le Vice Président.

L'entretien des piétonniers, sans être abandonné, a été allégé.

Cette année, l'effort a été mis sur les talus des zones revenant à l'ASA. Plus de 50 transports de végétaux en déchetterie en deux mois ont été nécessaires.

L'entretien de la voirie a été replanifié et les tâches redéfinies entraînant un gain en efficacité et une économie de carburant.

La disparition des désherbants nous empêche de traiter efficacement les herbes poussant dans les caniveaux, entre les interstices des bordures, les trous dans le goudron.

Deux buses ont été bouchées lors des fortes pluies d'octobre et novembre. Une a été débouchée, l'autre est plus problématique, des racines s'y sont développées sans qu'on ait la possibilité d'y accéder et de plus, elle se trouve à l'intérieur d'une propriété.

## **LITIGE AVEC LES HAUTS DE PEYNIE :**

Le délibéré prévu en novembre 2018 a été reporté en 2019.

Rendu en mars, il n'a rien résolu. Le Juge estimant qu'il n'avait pas de demandes probantes, a donc dit qu'il n'y avait pas matière à juger, mais nous a condamnés quand même à payer mille euros à la partie adverse et au paiement des frais de procédure.

Nous avons fait appel de cette décision, et remercié notre avocat pour avoir si bien présenté nos prétentions. Nous avons pris le Cabinet LLC et ASSOCIES pour nous défendre.

Une réunion de conciliation a eu lieu le mardi 16 juillet, des pistes sont ouvertes, les deux parties souhaitant arriver à une solution amiable.

## **CAHIER DES CHARGES :**

Après des retards dus d'une part à l'huissier chargé de la validation de la procédure, d'autre part de la mairie qui considérait que cette modification n'était pas de son ressort, enfin de la préfecture, notre conseil interrogé nous a renvoyé vers la mairie.

Nous avons finalement eu une réponse non officielle de l'urbanisme. Suite à un rendez-vous, obtenu difficilement, nous sommes retoqués sur deux articles, le positionnement des garages et la place du portail.

Nous attendons un autre rendez-vous. Si nous n'obtenons pas gain de cause, il faudra soit annuler l'ensemble de la modification, soit corriger ces deux articles pour être en adéquation avec le PLU.

**Il est procédé au vote du quitus. L'ensemble des colotis présents et représentés vote pour.**

## **1 - RAPPORT FINANCIER 2018**

Gérard MICHAUX présente le résultat financier de l'année 2018

L'augmentation de la cotisation a été de 1.5 %.

Ressources 264 667,11 €

Dépenses 224 888,31 €, d'où un solde positif de 39 798,80 €

Au 31 décembre 2018, notre résultat de clôture affiche un excédent de 228 296,21 € (années antérieures et réserves comprises).

Les principaux postes de dépenses :

L'entretien des espaces verts pour 72 514,59 €

L'entretien des voies et réseaux pour 70 191,19 €

Le poste salaires pour 42 034,26 €

Il n'y a pas eu de dépenses imprévues, si ce n'est le remplacement des convecteurs défectueux du bureau par une climatisation pour 2 923,30 €.

Réponse a été donnée préalablement à l'assemblée générale aux questions posées par Monsieur GIRARDIN. Il demandait des précisions sur certains postes de dépenses et de recettes.

Monsieur HURAUT a procédé à l'examen des procédures administratives, de la gestion de l'association. Il procède à la lecture de son rapport et communique ses observations, positives.

Le vote du quitus est demandé

<b>CONTRE : 1 sur pouvoir Madame AUTER - ABSTENTION : 0 - POUR : 256</b>
--

## **2 – INFORMATION SUR L'EXECUTION DU BUDGET 2019**

Monsieur Gérard MICHAUX rappelle que la redevance a été majorée cette année de 1,5 %, donnant une recette de 257 973 euros :

- Pour une redevance au m<sup>2</sup> de 0.299 €
- Pour un fonds routier inchangé à 152,15 par lot

Le président propose de reconduire en l'état les indemnités versées aux syndicats, soit 4 500 euros, dont 1 500 euros pour le Président, 1 000 euros pour le Vice Président, le reste étant réparti entre les différents syndicats.

<b>CONTRE : 0 - ABSTENTION : 0 - POUR : 257</b>
---

Comme les années précédentes, le président demande l'autorisation pour l'ASA, s'il y avait urgence, d'avoir la possibilité de souscrire, à titre exceptionnel, un emprunt, pour un montant maximum de 100 000 euros.

<b>CONTRE : 3 - ABSTENTION : 1 - POUR : 253</b>
---

## **3 – ELECTIONS AU CONSEIL SYNDICAL**

Un syndic titulaire, en fin de mandat, Monsieur Alain PARADIS, se représente.

Un syndic suppléant, Monsieur Christophe MARTEL, ne pouvant cumuler activités professionnelles et fonction de syndic, a démissionné.

Se présente pour lui succéder Monsieur Alain HURAUT.

**Résultat du vote sur 257 votants et représentés :**

PARADIS Alain	244 voix	élu
HURAUT Alain	240 voix	élu

Rappel est à nouveau fait pour la recherche de volontaires.

## **4 – VIE DU DOMAINE**

### **• Intervention de Madame SIEGEL**

Madame SIEGEL, qui en a la charge au SIVOM, a été invitée pour nous parler des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD).

L'OLD correspond aux zones, définies par la préfecture, dans lesquelles le débroussaillage est obligatoire. Pratiquement toute la surface de La Croix-Valmer est concernée et Barbigoua ne fait pas exception.

Des ces zones, le débroussaillage doit être exécuté avec les règles énoncées dans le document joint à la convocation.

Madame SIEGEL, accompagnée d'un policier municipal assermenté, est chargée du contrôle et de l'application. En cas de manquement, procès verbal peut être dressé.

Les contrôles peuvent être aléatoires ou sur demande. L'objectif principal est la protection des propriétés du feu.

Il est rappelé que les barbecues ne sont autorisés que si le foyer est adossé à la maison et muni d'un pare étincelles.

Suite à la question de Madame GALLET, Madame SIEGEL précise que les résidus d'une obligation de débroussaillage peuvent être incinérés.

L'ASA rappelle cependant que même si c'est légal, l'emploi du feu doit être proscrit et n'être utilisé qu'en cas de force majeure, comme l'impossibilité d'amener ces résidus à une zone d'évacuation.

Madame SIEGEL nous a suggéré de communiquer ses coordonnées : 04 94 00 45 23.

Le président la remercie vivement.

En préambule du chapitre « vie du domaine », il précise que vu la complexité et l'imbrication des sujets énoncés : mise en conformité des espaces verts – réfection de voiries – enfouissement des lignes téléphoniques et fibre, il sera fait dans un premier temps une évaluation des diverses options sur lesquelles le conseil s'est penché et leurs coûts.

Dans un deuxième temps, seront présentées les différentes options de financement.

Les éléments en notre possession, essentiellement des chiffrages, étant insuffisamment détaillés au moment de l'envoi de la convocation, il est précisé que le vote qui vous sera proposé, relève du sondage. Vous serez consulté ultérieurement par courrier lorsque nous aurons le détail de ces mesures. C'est ce vote qui comptera.

Il est dommage qu'un intervenant n'est pas pris en compte ce préambule important, la suite des explications eut été plus claire et moins perturbée.

#### • **Travaux voiries**

Si la réfection des routes en 2000 et le traitement effectué récemment sur les fissures font que notre voirie est en bon état, quatre portions de voies nécessitent des travaux.

Avenue du Belvédère, avenue de la Souleïado, avenue des Gabiers, avenue de Neptune. Toutes ont eu à subir un intense passage de camions, suite à des travaux de rénovation ou de reconstruction.

Deux sont fragilisées car longeant un talus à fort dévers. Le coût annoncé est de 128 807 euros. Une remise sera accordée si les quatre secteurs sont faits en même temps.

La réserve fonds routier, actuellement de 219 000 euros, couvre cette facture. Il restera donc au minimum 100 193 euros.

L'imbrication des chantiers évoqués précédemment nous a fait nous poser deux questions : quel devenir pour le fonds routier, que faire du solde.

Pour le fonds routier, continuer le prélèvement annuel de 152.45 €, arrêt, suspension temporaire ou transfert vers l'enfouissement.

Pour le solde, le garder pour des travaux de voirie, ou l'affecter tout ou partie pour alléger le financement exceptionnel de la mise en conformité des espaces verts.

Le conseil, pour information, penche pour la seconde option.

#### • **La fibre optique**

Une réunion, organisée en mars avec le responsable régional, nous a apporté quelques

éléments. Pour nous, en l'état des informations en notre possession à ce jour, la pose sera en majorité aérienne et devrait être réalisée en 2021.

Certaines portions très chargées pourraient être enfouies.

Nous vous demandons votre accord pour signer la convention qui permettra l'accès de l'opérateur dans notre domaine.

L'assemblée générale accepte, à l'unanimité des présents et représentés, la signature de la convention autorisant l'accès de la fibre sur le domaine de Barbigoua.

Cette convention sera sur le site de l'ASA.

Si nous attendons les travaux de l'opérateur pour compléter son enfouissement, nous touchons à son planning et risquons d'être reportés en fin de programme.

Quitte à enfouir la fibre, ne pourrions-nous pas procéder à l'enfouissement des lignes cuivre et prévoir l'adjonction de la fibre. Le réseau cuivre doit disparaître à l'horizon 2030, semble-t-il mais qu'en sera-t-il du démantèlement.

### **Pourquoi enterrer les lignes ?**

- Le nombre et la grosseur des câbles auquel seront ajoutés ceux de la fibre défigurant le domaine.
- La nécessité pour vous, comme pour nous de les tenir dégagés de la végétation et des branches.
- Les délais de réparation.
- Les liaisons internet perturbées lors d'intempéries.
- L'effet sur la vue mer.

### **Le coût : pour l'enfouissement il faut trois choses :**

- Les travaux de génie civil, creusement des tranchées, rebouchage, réfection du revêtement.
- Les matériaux à mettre en place, fourreaux, boîte de connexion, dérivation, coffrets...
- Le démontage des lignes actuelles et des poteaux, et le transfert en gaines enterrées.

Pour le dernier point, un devis fait par ORANGE, il y a 3 ans, se monte à 173 200 euros.

Pour le génie civil, une estimation faite par l'entreprise DALL'ERTA se chiffre à 1 476 700 euros.

Pour le deuxième point, il faut compter, d'après le devis d'ORANGE 172 200 euros.

Le coût de la maîtrise d'œuvre, 4%, soit 59 068 euros.

Le total se monterait donc à 1 881 166 euros.

Ce chiffre est indicatif, il faut tenir compte de l'antériorité des devis, du peaufinage des études, de la date des travaux.

Nous serons probablement plus proches des 2 000 000 d'euros. La possibilité que ce soit moins existe malgré tout.

### **Le financement : nous avons deux possibilités**

- Un paiement comptant, comme pour le tout à l'égout, qui nécessiterait une participation de 4 400 euros par lot.
- Passer par un emprunt. Les banques classiques contactées ne prêtent pas pour ce genre d'opération. Nous avons pris contact avec la Caisse des Dépôts qui elle peut financer ce type de travaux. Une simulation pour un prêt sur 15 ou 20 ans entraînerait une cotisation annuelle exceptionnelle de 250 à 320 euros par lot.

Tous ces chiffres ne sont qu'indicatifs.

Il faut donc répondre à deux questions, la première conditionnant la seconde. Pour ou contre l'enfouissement et si oui quel type de financement ?

Bien sur, en cas de vente, le remboursement du prêt est transmissible.

A la demande d'un coloti, un sondage à main levée est effectué, une majorité des présents se prononce favorablement.

Lorsque toutes les données, tous les chiffres pour l'enfouissement seront en notre possession, vous aurez à vous prononcer définitivement par courrier.

Les fiches jointes récapitulent les différents scénarios et ce qu'ils entraîneraient comme prélèvements exceptionnels.

VOIRIE	MISE EN CONFORMITE DES ESPACES VERTS	ENFOUISSEMENT
<p><b>Prélèvement fonds routier 152,45 €</b></p> <p>Question :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Continuation</li> <li>* Arrêt définitif</li> <li>* Suspension</li> <li>* Affectation pour l'enfouissement</li> </ul> <p><b>Réserve fonds routier 229 000 €</b></p> <p><b>Travaux voirie 128 807 €</b></p> <p><b>Solde fonds routier 100 193 €</b></p> <p>Question :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Conservation pour la voirie</li> <li>* Partage</li> </ul> <p>voirie - espaces verts enfouissement</p> <p><small>* estimation non contractuelle à ce jour</small></p>	<p style="text-align: center;"><b>A faire sur deux ans</b></p> <p>Part du budget général 70 000 € / an</p> <p>Besoin pour mise en conformité 135 000 € / an</p> <p>Participation exceptionnelle demandée 65 000 € / an soit 150 € / an</p> <p>Apport du solde fonds routier routier 40 000 € Participation exceptionnelle 25 000 € 55 € / an</p>	<p><b>On laisse faire ORANGE en aérien = 0 €</b></p> <p><b>Enfouissement 2 000 000 €</b></p> <p>Question : OUI / NON</p> <p><b>Mode de paiement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Comptant 4 400 €</li> <li>* Crédit</li> </ul> <p>15 ans taux annuité *1,18 % Fonds enfouissement 319 €</p> <p>20 ans taux annuité *1,35 % Fonds enfouissement 250 €</p> <p>Question :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Comptant</li> <li>* Crédit</li> <li>* 15 ans</li> <li>* 20 ans</li> </ul>

CE QUE NOUS COUTERAIENT LES DIFFERENTES OPTIONS			
* Suppr. fonds routier	Report solde fonds routier sur OLD	Pas d'enfouissement	55 €
* Suppr. fonds routier	Pas de report	Pas d'enfouissement	150 €
* Suppr. fonds routier	Report du solde	Enfouissement (emprunt 15 ans) Enfouissement (emprunt 20 ans)	5 + 319 = 364 € 55 + 250 = 305 €
* Suppr. fonds routier	Pas de report	Enfouissement (emprunt 15 ans) Enfouissement (emprunt 20 ans)	150 + 319 = 469 € 150 + 250 = 400 €
* Conserv. fonds routier	Pas de report sur OLD	Pas d'enfouissement	152 + 150 = 302 €
* Conserv. fonds routier	Pas de report sur OLD	Enfouissement (emprunt 15 ans) Enfouissement (emprunt 20 ans)	152 + 150 + 239 = 621 € 152 + 150 + 250 = 552 €

## **5 – QUESTIONS DIVERSES**

5.1 Questions de Monsieur GIRARDIN sur le budget, il a eu les réponses par écrit.

Monsieur GIRARDIN nous a également demandé de faire passer un message : ATTENTION AUX EAUX STAGNANTES, vivier à moustiques.

5.2 Monsieur BELLET se plaint, à juste titre, des aboiements de chiens lors des absences des propriétaires.

5.3 Monsieur SARGIAN demande ce qu'il faut faire en cas de non débroussaillage dans une propriété privée. Réponse : faire appliquer l'OLD. Pour cela, prévenir l'ASA qui fera le nécessaire auprès de Madame SIEGEL et de la police municipale.

Avant de clôturer l'assemblée générale, le président annonce qu'il ne se représentera pas pour l'élection du président par le conseil syndical.

Le Président remercie l'assemblée pour sa participation active à cette réunion  
La séance est levée à 12h10.

***Votre conseil syndical***

### **CONSTITUTION DU BUREAU**

Les membres du conseil syndical du domaine de Barbigoua, dûment convoqués, se sont réunis le 26 juillet 2019.

Etait absent : Monsieur Bernard CHAUVOT

#### **ELECTION DU PRESIDENT**

Aucune candidature spontanée à ce poste. Alain HURAUT, fait acte de candidature. Après vote des syndics titulaires, **Alain HURAUT est élu à l'unanimité, avec 6 voix.**

#### **ELECTION DU VICE PRESIDENT**

Aucune candidature spontanée à ce poste. Alain PARADIS, fait acte de candidature. Après vote des syndics titulaires, **Alain PARADIS est élu à l'unanimité, avec 6 voix.**

Responsable espaces verts	: Rocco ERARIO
Responsable voies et réseaux	: Patrick BILLION
Responsable budget	: Gérard MICHAUX
Responsable environnement	: Patrick Billion – Alain PARADIS
Responsable affaires juridiques	: Alain PARADIS
Responsable urbanisme	: Nadia CONTERIO