



# A.S.A. DE BARBIGOUA

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 20 JUILLET 2020 PROCÈS VERBAL

L'assemblée générale 2020 est déclarée ouverte à 9h30.

Le Président, Monsieur Alain HURAUT, remercie les propriétaires présents et représentés de leur participation à la bonne tenue de cette assemblée générale, malgré les circonstances actuelles liées à la COVID 19.

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

Le quorum (227) est atteint, 239 colotis étant présents ou représentés. L'assemblée peut donc valablement délibérer.

L'ASA de Barbigoua a pu fonctionner pratiquement normalement en respectant les gestes barrières grâce au dévouement de son personnel et de ses syndics intrépides et courageux. Durant cette année, nous avons pu réaliser ou mettre en place tout le programme que nous nous étions fixé pour la voirie, l'entretien des espaces verts et le déploiement de la fibre optique en aérien, tout en gérant les affaires courantes.

Plusieurs dossiers n'ont pas encore été résolus, mais nous pensons trouver des solutions dans le courant de l'année prochaine :

### **1 – RAPPORT D'ACTIVITE 2019**

#### **VOIES ET RESEAUX**

Le budget voies et réseaux a été amputé au profit de l'entretien des terrains. Pour un budget initial de 47 000 euros, il a été dépensé 24 519,30 euros.

Dépenses récurrentes :

- Entretien des réseaux eaux usées et éclairage, dont une facture de 841.50 euros n'apparaît pas, puisqu'elle a été réglée en 2020,
- Dépenses d'entretien : signalisation, curage caniveaux, regards, changement de panneaux,
- Dépenses de réparation : purge de racines sous la chaussée, changement d'un regard cassé, de 2 tampons fêlés, réfection de fond de caniveaux, réparation de bordures de trottoirs.

Le plus gros problème a été celui de l'entretien de l'éclairage. L'entreprise DEGREANE n'a pas assuré sa tâche efficacement. Il fallait sans cesse la relancer.

Après une dernière visite non facturée, d'un commun accord, elle a pris la décision de ne plus intervenir sur le domaine.

## **ENTRETIEN DU DOMAINE**

Pour une meilleure coordination, cette fonction a été placée sous la responsabilité du syndic en charge des voies et réseaux.

Le planning et surtout le circuit de l'entretien des routes ont été repensés pour rationaliser les déplacements, améliorer l'efficacité et réduire les frais d'essence qui sont passés de 2 310 euros en 2017 à 1 831 euros fin 2019.

Une visite approfondie des rues est faite deux fois par an. Elle permet, si elle est réalisée après le passage du cantonnier, de contrôler le travail effectué et rappeler les manques. Si elle est effectuée avant, de lui donner la liste des tâches à exécuter.

Le travail réalisé par l'entreprise PEROTTO consistant à nettoyer les caniveaux, curer les grands regards, nettoyer le bord de certaines voies, essentiellement l'accès aux Hauts de Peynié, a été effectué pour la deuxième année, mais cette fois-ci juste avant l'été.

Le fait d'ajouter à ce travail la surveillance des regards, nous a permis de passer les grosses pluies d'octobre/novembre sans aucun problème sur le réseau pluvial.

## **VOIES ET RESEAUX 2020**

En 2020, le budget voies et réseaux retrouve un peu de couleur, ce qui nous a permis ou nous permettra quelques travaux de plus grande ampleur.

- Le busage de 18 m du ruisseau de l'espace vert entre Souleïado et Canto Cigaloun,
- La création d'un parking deux places et une zone de retournement Impasse Magali,
- La continuation de la réfection de fond de caniveaux dégradés,
- La réfection de bordures,
- Une nouvelle intervention pour le nettoyage en profondeur sur les caniveaux,
- le curage du fossé le long du chemin qui traverse le grand espace vert et ce sur 500 mètres avec le nettoyage de deux avaloirs,
- Le nettoyage de l'esplanade du dépôt de l'ASA,
- Le curage de l'avaloir avenue de la Ferme.

L'entreprise retenue pour l'entretien de l'éclairage est l'entreprise CITELUM. La tournée préventive qui inclut le remplacement de consommables si nécessaire revient à 1 480 euros.

Pour cette année, nous avons demandé et fait réaliser une visite avec remise en état de l'ensemble de l'éclairage courant mai. Pour la suite de l'année, nous avons décidé d'assurer nous-mêmes un contrôle mensuel du fonctionnement, et de ne demander de faire que des interventions ponctuelles de remise en état.

Nous avons prévu l'éclairage à l'entrée de l'impasse Magali. Les poteaux prévus faisant plus de 4 mètres et les panneaux solaires étant imposants, nous avons, au vu de la gêne pour les riverains, décidé de surseoir à ce projet et nous avons communiqué à CITELUM les éléments en notre possession pour les panneaux implantés au carrefour MIREIO/COCCINELLES.

Comme annoncé l'an passé, nous avons d'ores et déjà refait un tronçon de voirie avenue de la Souleïado, pour un montant de 47 609,25 euros H.T., payé par le fonds routier. 3 autres suivront avenue du Belvédère, avenue des Gabiers, avenue de Neptune.

La végétation aux bords des routes et sur les talus déborde, interdisant l'accès aux caniveaux, inondant les voies de feuilles sèches et augmentant l'intervention du cantonnier.

## **LES ENCOMBRANTS**

Les encombrants que l'on récupère dans et hors des enclos avec des poubelles remplies de n'importe quoi, aiguilles de pins, pire de gravats se multiplient. Des dépôts sauvages de toutes sortes apparaissent dans les espaces naturels.

Le confinement et la fermeture de la déchetterie ne peuvent tout excuser, ces incivilités se faisaient aussi avant et continuent après.

## **ESPACES VERTS – CAMPAGNE 2019**

L'année 2019 a été caractérisée par un budget en augmentation pour répondre aux obligations légales de débroussaillage mises en place par le Préfet.

Nous avons tout d'abord dû mettre les parcelles signalées par l'Organisme National des Forêts, lors des contrôles effectués en novembre 2018, en conformité avec ces obligations auxquelles par ailleurs, tous les colotis sont également soumis.

Nous vous rappelons que l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015, qui détaille les normes en vigueur, avait été joint à la convocation de l'AG en 2019. Et nous tenons à votre disposition une copie à l'ASA.

Dans ce contexte, plus de 5 hectares, situés principalement près des zones forestières longeant les Hauts de Pényié et les Rochers Blancs, ont du être traités en totalité, avec l'abattage de nombreux arbres (1 sur 2, voire 2 sur 3 dans certaines portions où la végétation était particulièrement dense), l'élimination des touffes d'arbustes, des pestes végétales et le débroussaillage du sol.

Pour cela, nous avons sollicité en début d'année, trois entreprises : MR PAYSAGE, SOMATER et PEROTTO. Ce dernier n'a pu donner suite par manque de disponibilité. Les deux autres ont répondu à l'appel d'offre et c'est la société MR PAYSAGE qui a été retenue, en raison d'un prix plus compétitif, dont le détail est diffusé en séance.

Une repasse mécanique a également été réalisée sur plus de 8 hectares d'espaces verts. A cela s'est ajouté le nettoyage des ruisseaux et l'abattage d'une centaine d'arbres secs, tombés ou fortement inclinés, réalisés comme précédemment par l'entreprise PEROTTO.

Pour financer la campagne 2019, dont le budget s'élève à près de 90 000 euros, nous avons du puiser dans la réserve à hauteur de 25 000 euros (détail des dépenses et carte diffusés en séance).

## **ESPACES VERTS - CAMPAGNE 2020**

Comme indiqué en 2019, l'objectif de l'ASA a consisté à mettre la totalité des espaces restants, soit environ 20Ha aux normes préconisées par l'ONF, en préservant toutefois la qualité de la végétation qui caractérise le domaine de Barbigoua.

Parallèlement, afin d'éviter que les parcelles mises aux normes progressivement ne soient à nouveau envahies par les pestes végétales, les ronces etc., une repasse mécanique sera réalisée chaque année.

Ainsi, au cours de cette année, environ 12 Ha ont été débroussaillés et mis aux normes et 5Ha correspondant aux parcelles traitées en 2019, ont bénéficié d'une repasse mécanique. Quelques arbres secs, tombés ou dangereux ont également été abattus ou élagués dans d'autres parcelles (carte 2020 diffusée en séance).

Naturellement, après avoir puisé dans les réserves disponibles en 2019, nous avons été contraints de solliciter une participation exceptionnelle « espaces verts », de 180 euros par lot, pour atteindre cet objectif.

Un effort de même nature sera par ailleurs nécessaire en 2021 pour mettre aux normes les parcelles qui restent à traiter et entretenir les espaces verts déjà traités par repasse mécanique (détail des dépenses diffusé en séance).

Le Président remercie Monsieur ERARIO pour le travail considérable qu'il a effectué.

Enfin, pour clore ce chapitre, nous avons eu en 2019 11 transferts de propriétés.

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

## **2 - RAPPORT FINANCIER 2019**

Gérard MICHAUX présente le résultat financier de l'année 2019, joint à la convocation et diffusé en séance.

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

Ressources annuelles : 259 196,91 €

Dépenses 207 458,82 €, d'où un solde positif de 51 738,09 €

Au 31 décembre 2019, notre résultat de clôture affiche un excédent de 277 534,30 € (années antérieures et réserves comprises).

Les principaux postes de dépenses :

L'entretien des espaces verts pour 89 818,32 €

L'entretien des voies et réseaux pour 24 519,30 €

Le poste salaires pour 48 704,28 €

Le vote du quitus de la gestion est demandé

**CONTRE : 0 - ABSTENTION : 0 - POUR : 239**

## **3 – INFORMATION SUR L'EXECUTION DU BUDGET 2020**

Monsieur Gérard MICHAUX rappelle que la redevance a été majorée cette année de 4 %, une redevance exceptionnelle de 180 euros par lot, pour la mise en conformité des espaces verts, donnant une recette de 346 298 euros :

- Pour une redevance au m<sup>2</sup> de 0.31€
- Pour un fonds routier inchangé à 152,15 par lot

Le président propose de reconduire en l'état les indemnités versées aux syndics, 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 syndics.

**CONTRE : 0 - ABSTENTION : 0 - POUR : 239**

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.

**CONTRE : 0 - ABSTENTION : 0 - POUR : 239**

## **4 – ELECTIONS AU CONSEIL SYNDICAL**

3 membres titulaires sont en fin de mandat :

Monsieur Patrick BILLION

Madame Nadia CONTERIO

Monsieur Rocco ERARIO

2 membres suppléants sont en fin de mandat :

Monsieur Jean-Louis DARNIS

Monsieur Jacques DETAILLE

Monsieur Robert DUCHATEL a déposé sa candidature, et s'est présenté à l'assemblée.

**Résultat du vote sur 227 votants et représentés :**

Patrick BILLION	185 voix	élu syndic titulaire
Nadia CONTERIO	191 voix	élue syndic titulaire
Rocco ERARIO	215 voix	élu syndic titulaire
Jean-Louis DARNIS	199 voix	non élu syndic suppléant
Jacques DETAILLE	209 voix	élu syndic suppléant
Robert DUCHATEL	218 voix	élu syndic suppléant

## **5 – MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES**

Notre cahier des charges n'a pas été validé, n'étant pas conforme avec le P.L.U en vigueur. Le service de l'urbanisme de la commune de La Croix-Valmer nous a informé, par courrier du 27 mai 2019, que l'article 5 portant sur les nouveaux garages, les abris de voiture et toute construction, l'article 7 portant sur les nouveaux portails, ne sont pas compatibles avec l'article UC 6, qui impose un recul de cinq mètres des constructions et des garages par rapport aux voies et aux limites divisaires entre colotis, ainsi qu'un recul de 3.5 mètres des portails essentiellement pour des raisons de sécurité des usagers.

Après avoir apporté les modifications demandées, Madame MARENGO du service de l'Urbanisme de La Croix-Valmer a été contactée. Celle-ci a confirmé par écrit que la rédaction, pour être tout à fait compatible avec la zone UC du P.L.U. doit prendre en compte ces éléments.

## **6 VIE DU DOMAINE**

Présence de Monsieur CARANDANTE, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire et Monsieur IBERTI, Chef de la Police Municipale.

### **• Litige Hauts de Peynié**

Nous vous avons annoncé en juillet 2020 une rencontre avec le président des Hauts de Peynié dans le cadre de discussions entre avocats couvertes par le secret professionnel, c'est-à-dire ne pouvant être évoquées par l'une ou l'autre des parties dans le cadre de la procédure.

Maître Aubert a insisté pour élaborer un protocole d'accord pour mettre fin au conflit. Quatre mois de gestation plus tard un texte nous a été proposé, inacceptable en l'état établissant une responsabilité exclusive de Barbigoua.

Une dizaine de versions plus tard nous en sommes toujours au même point, après avoir espéré en juin être au bout d'un processus acceptable. La dernière version de Maître Aubert, remaniée en profondeur est venue doucher nos espoirs, et notre cabinet d'avocat doute d'une volonté de la partie adverse de trouver une issue amiable à ce conflit.

Nous continuerons de rechercher la solution la plus adaptée à la préservation des intérêts du domaine et de ses co-lotis.

### **• Urbanisme**

Depuis plusieurs années, nous avons mis en place à l'ASA une commission urbanisme, par volonté d'assurer le bien être de nos rapports entre colotis et d'améliorer les rapports sociaux en préservant l'environnement.

Tout ceci, en étant conforme au cahier des charges, document contractuel privé à respecter entre colotis.

L'origine de notre domaine remonte à 1957, les maisons les plus anciennes appellent aujourd'hui des travaux de rénovation, extension, piscines, voire pour certaines une démolition totale, pour une reconstruction plus saine et moderne.

Par conséquent, un nombre croissant de camions à fort tonnage sera donc amené à utiliser nos voies pour le besoin de ces chantiers.

Les présentes prescriptions sont édictées dans le souci de limiter les litiges entre colotis.

Nous rappelons que les dossiers de permis de construire ou déclaration de travaux doivent être soumis au bureau de l'ASA, avant dépôt au service de l'urbanisme.

### **• Incivilités**

Il y a encore trop d'incivilités et de non respect des règles en vigueur sur tout le domaine :

- Grands encombrants - déchets végétaux dans les dépôts de collecte des ordures ménagères
- Dépôts sauvages dans les espaces verts.

Nous rappelons qu'une déchèterie est à 200 mètres de notre domaine, en allant vers Cavalaire, et une autre au Brost sur la commune de La Croix Valmer. La capacité de dépôt réservée au particuliers, est limitée à 1 mètre cube et gratuite.

Pour les encombrants, le ramassage se fait après appel au numéro vert 0 800 732 122.

- Non respect du tri sélectif (3 poubelles : bordeaux ordures ménagères - jaune recyclables - vertes verres). Des panneaux, Français/Anglais, indiquant la procédure de tri seront prochainement posés sur chaque point de collecte.

- Non respect des règles en vigueur sur le domaine - installation de clôtures occultantes, canisses etc...

- Les barbecues au charbon de bois sont strictement interdits à cause des risques d'incendie. Les feux d'artifices aussi sous peine d'amendes et de poursuite judiciaire. Un propriétaire en a fait un très beau, le soir du 14 Juillet, au risque de provoquer un incendie. Nous le recherchons pour lui expliquer les risques encourus.

- Le bruit : pensez que vous n'êtes pas seuls, que vous avez des voisins qui ont peut-être envie d'être au calme. Respectez les arrêtés municipaux et préfectoraux. En cas de problème, vous pouvez appeler la police municipale au 04 98 12 68 90.

- Le non respect des obligations légales de débroussaillage : obligations qui nous incombent pour notre sécurité et nous protéger des incendies. Nos terrains doivent être régulièrement entretenus. Il y a une réglementation par arrêté préfectoral pour l'emploi du feu et du brûlage des déchets verts dans le département du Var. Nous conseillons d'éviter de brûler dans votre propriété et d'emmenner plutôt vos déchets verts à la déchetterie pour éviter les fumées. Si ce n'est pas possible, il est préférable d'appeler la police municipale qui vous dira si cela est possible ou pas suivant les périodes et la météo.

Bien sur, cela est interdit en période de fort vent et de sécheresse. Si cela est possible, il faut réunir trois conditions : le feu doit être sous surveillance, avoir un point d'eau à proximité et doit être autorisé par la police municipale.

Bien heureusement, une grande majorité de nos colotis respecte les règles et reste très soucieuse de préserver notre environnement et notre qualité de vie.

Madame SIEGEL, responsable au SIVOM, accompagnée de Monsieur Bourbouin, policier municipal détaché au débroussaillage, peuvent procéder, à notre demande, à des contrôles et envoyer un constat au coloti concerné détaillant les travaux à réaliser pour une mise du terrain en conformité.

- **Sécurité routière** : nous rappelons qu'il est interdit de stationner dans les virages où il y a des lignes blanches et pas de visibilité.

La sécurité routière est un sujet préoccupant dans notre domaine et il faut nous attacher à rendre nos routes plu sûres. Elles sont dans l'ensemble étroites.

Il n'y a pas de trottoir et pas de possibilité d'en créer. Ce sont des routes partagées entre les piétons, les cyclistes les voitures, les camionnettes, les camions etc.

Monsieur IBERTI confirme que le domaine ayant des voies ouvertes à la circulation publique et sa signalisation conforme au code de la route, la verbalisation est possible sur notre périmètre en cas d'infraction. Il s'engage donc à intervenir si nécessaire et à notre demande.

Il faut se rappeler que tout conducteur doit être maître de son véhicule. Il nous faut trouver des solutions pour éviter des drames : réduire la vitesse à 30 km/heure - interdire le stationnement dans les virages sans visibilité - installer des bandes sonores vibrantes à certains endroits dangereux - adapter les panneaux à l'entrée du domaine (prudence route partagée etc).

A méditer ; en prenant en référence une vitesse au choc de 30 km/heure, le risque d'être tué pour un piéton est multiplié par 2 à 40 km/heure, par 6 à 50km/heure et par 73 à 70 km/heure (rapport sur l'accidentologie des piétons disponible sur [www.conseilnational-securiteroutiere.fr](http://www.conseilnational-securiteroutiere.fr)).

- Enfin, les voitures ventouses et les épaves : depuis quelques années, le problème s'accroît sur le domaine. Malgré la procédure légale appliquée, nous n'arrivons pas à faire enlever les véhicules par les autorités compétentes.

Monsieur IBERTI, Chef de la police municipale de La Croix-Valmer se rendra sur place et s'engage à faire avancer le dossier.

- **La fibre optique**

Nous rappelons que nous avons dû renoncer à son enfouissement pour plusieurs raisons : un coût trop élevé (autour de 2 millions d'euros donc 4500 euros payables en une fois, ou 250 euros par an pendant 20 ans par coloti, dans le cas peu probable où nous aurions pu bénéficier d'un prêt auprès d'une banque.

Nos routes auraient été détériorées car il aurait fallu creuser des tranchées pour faire passer la fibre.

Son installation est en cours de réalisation en aérien et avance rapidement. Nous pensons que les travaux seront terminés à la fin de l'année 2020 ou au début de l'année 2021.

A ce sujet nous rappelons que chaque coloti doit impérativement nettoyer la végétation située sur son terrain qui gênerait les lignes téléphoniques et les poteaux. Il devra, s'il désire bénéficier de la fibre optique, contacter son opérateur habituel.

- **Les sangliers**

Ils provoquent beaucoup de dégâts dans nos propriétés.

L'ASA de Barbigoua a entrepris des travaux importants pour nettoyer ses espaces verts, afin de ne pas leur donner d'abri et éviter ainsi qu'il ne se sédentarise.

Pour notre bonheur et pour notre malheur, nous avons choisi de résider dans un domaine au milieu d'espaces naturels remarquables et d'être entourés de massifs forestiers très étendus. La faune sauvage y est donc très présente et en particulier les sangliers.

Les chasseurs tentent de réguler leur nombre en chassant au dessus du domaine mais sans grands résultats car les sangliers se reproduisent très rapidement en ayant plusieurs portées par an. Il faut donc que chaque coloti prenne des mesures pour se protéger en édifiant des clôtures.

Monsieur CARANDANTE confirme avoir fait une demande de battues administratives en Préfecture. Aucune réponse à ce jour.

## **7 – QUESTIONS DIVERSES**

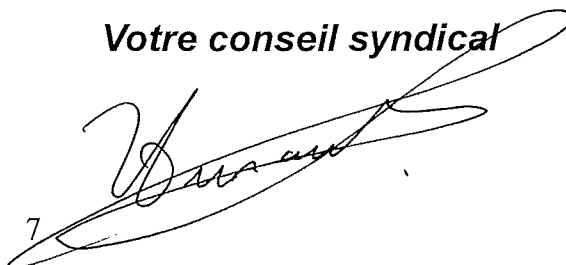
7.1 Question de Madame DE GASQUET sur la dangerosité d'une portion de voie, entre le 14 et le 16 de l'avenue de Neptune. Nous allons étudier les meilleures solutions pour sécuriser ce virage.

Le Président remercie l'assemblée pour sa participation active à cette réunion ainsi que tous les syndics titulaires et suppléants pour le travail remarquable qu'ils ont effectué.

Il rappelle les heures de permanences du bureau de l'ASA. Nous sommes à votre disposition pour vous rencontrer et répondre à toutes questions que vous pourriez nous soumettre.

La séance est levée à 12h15.

**Votre conseil syndical**



7

Le procès verbal de l'assemblée générale de 2020 a pris beaucoup de retard à vous être transmis, le recours à une consultation d'avocat ayant été rendue nécessaire pour fixer d'une part le résultat de l'élection pour les postes de syndics à pourvoir, d'autre part le statut des syndics composant le bureau syndical, en particulier celui de Monsieur Alain HURAUT président du bureau syndical jusqu'à l'assemblée générale de 2020.

En effet, devant l'absence de syndic titulaire candidat au poste de président après l'assemblée générale de 2019, le conseil syndical a enregistré la démission de Monsieur Jacques DETAILLE syndic titulaire, pour permettre la nomination de Monsieur Alain HURAUT syndic titulaire à titre provisoire, afin qu'il puisse être élu président.

Monsieur Alain HURAUT, faute d'avoir été informé de la nécessité de présenter sa candidature au poste de syndic titulaire lors de l'assemblée générale de 2020, a repris son statut de syndic suppléant jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Ceci a eu pour conséquence que seul un poste de syndic suppléant était à pourvoir et de fait Monsieur DETAILLE, bien qu'ayant enregistré une majorité relative au jour de l'assemblée générale 2020, ne peut être considéré élu comme syndic suppléant, seul un poste étant à pourvoir, Monsieur DUCHATEL ayant reçu le plus grand nombre de voix.

Le Conseil syndical ne se compose plus que 5 syndics titulaires jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Une assemblée générale extraordinaire aurait pu pallier ce manque par l'élection d'un nouveau syndic titulaire.

Le bureau syndical, au vu des conditions sanitaires particulières que nous vivons actuellement avec la Covid et des restrictions de rassemblement ainsi que le coût élevé de la mise en place d'un vote partiel par correspondance, a renoncé à convoquer une nouvelle assemblée générale et fera en sorte de vous apporter le même service avec un membre en moins.

## **CONSTITUTION DU BUREAU**

Les membres du conseil syndical du domaine de Barbigoua, dûment convoqués, se sont réunis le 12 octobre 2020

### **ELECTION DU PRESIDENT**

Monsieur Patrick BILLION fait acte de candidature. Après vote des syndics titulaires, **Patrick BILLION est élu à la majorité avec 4 voix pour – 1 voix contre.**

### **ELECTION DU VICE PRESIDENT**

Monsieur Alain PARADIS, fait acte de candidature. Après vote des syndics titulaires, **Alain PARADIS est élu à la majorité avec 4 voix pour – 1 voix contre.**

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