

LOTI INFOS N° 19

Mesdames, Messieurs.

Vous trouverez ci-dessous l'état des activités conduites par les membres du syndicat-bureau de l'ASL La joie de vivre. **Nous vous demandons d'apporter une attention particulière à l'organisation de l'AGO de 2020**

Organisation de l'AGO du 4 décembre 2020

Les contraintes sanitaires connues à ce jour de la rédaction de ce document nous permettent d'envisager l'organisation l'AGO selon trois modalités possibles pour permettre aux colotis de participer directement ou indirectement à l'AGO.

- **Réunion physique** au sein de la salle Porquerolles. La mairie autorise la réunion de 60 personnes sous réserve de la distanciation physique (1 siège sur 2 est occupé) et du port d'un masque.
- **Délégation de pouvoir** auprès de personnes participant physiquement à l'AGO. Chaque mandataire peut recevoir exceptionnellement 5 pouvoirs au lieu de 3
- **Vote par correspondance.** L'article 6 de l'ordonnance N° 2020-321 du 25 mars 2020 autorise cette possibilité. Pour plus de renseignements, voir le site Légifrance <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000041755899/2020-09-12/>

Nous reproduisons uniquement l'article 6

Article 6

Lorsque la loi prévoit que les décisions des assemblées peuvent être prises par voie de consultation écrite de leurs membres, l'organe mentionné à l'article 4 ou son délégataire peut décider de recourir à cette faculté sans qu'une clause des statuts ou du contrat d'émission ne soit nécessaire à cet effet ni ne puisse s'y opposer.
Les dispositions du présent article sont applicables quel que soit l'objet de la décision sur laquelle l'assemblée est appelée à statuer.

Enfin, nous ne retenons pas la possibilité d'organiser l'AGO par **vision conférence** du fait que nous ne possédons pas au sein du syndicat les compétences nécessaires. Il nous faudrait faire appel à une société de services pour un coût non négligeable et un résultat incertain.

Pour organiser au mieux cette AGO, nous vous demandons de remplir le **document en annexe** afin de nous indiquer votre préférence : Présentiel, délégation de pouvoir, vote par correspondance.

Vous pouvez nous renvoyer le document signé précisant votre préférence par : courriel, courrier déposé dans la BAL de l'ASL, courrier postal simple.

L'OdJ vous sera diffusé par courriel en anticipant d'une **semaine sur la date au plus tard du 20 novembre.**

L'OdJ portera sur les points habituels qui nécessitent **un vote simple** des présents ou représentés :

- Élection du, des scrutateurs, du secrétariat de séance.
- Validation des comptes 2020 et du budget 2021 : fonctionnement, investissement, montant de la cotisation, ...

Nous rappelons que les colotis qui souhaitent voir une question portée à l'OdJ doivent en faire la demande explicite, avant le 13 novembre notamment pour que nous déterminions si la demande conduit à un vote à la majorité simple ou au 2/3,

Si la réalisation de cette demande doit être inscrite au budget, elle peut conduire à l'établissement d'un devis ou d'une estimation sur la base de travaux similaires antérieurs.

Points sur le fonctionnement de l'ASL

2021 sera la dernière année du mandat de l'équipe actuelle. Nous présenterons lors de l'AGO un diaporama dans lequel nous aborderons les avantages et inconvénients du mode de gestion d'une ASL par des colotis bénévoles versus un mode de gestion par un professionnel tels : Capimmo, Foncia ou autres.

Cette présentation a pour objectif d'exposer l'essentiel des activités de gestion de l'ASL et de susciter des adhésions pour participer au futur syndicat qui sera élu en décembre 2021.

Nous profiterons de cette présentation pour aborder les coûts que représente le travail effectué par les membres de l'ASL lorsqu'ils sont obligés de faire des rappels aux règlements. Actuellement le coût des courriers suivi, RAR, ..., est supporté par l'ensemble des colotis. Nous proposerons que ces coûts soient facturés aux colotis concernés par l'écart au règlement. **Ce point sera soumis à un vote simple.**

Travaux réalisés et à venir

Réseau des eaux usées (EU) allée Fernandel

Le problème de curage du réseau des eaux usées a été réglé : réfection des regards et curage de la canalisation jusqu'au collecteur situé allée Sardou, de la canalisation desservant les lots 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41 et de la canalisation rejoignant le point de jonction des lots 48, 49, 50. Il est à noter que le collecteur regroupant les EU au niveau de la chaussée de ces 3 lots n'est pas apparent.

Traçages des lignes des parkings

Les lignes des parkings ont été tracées et les panneaux implantés.

Des colotis de l'allée Chaplin ont manifesté leur intérêt pour étendre ce marquage à leur îlot.

Sécurisation du talus du parking poste EDF

Les intempéries ont fragilisé le talus et des grosses pierres s'en sont détachées et ont heurté le bouclier d'un véhicule. Nous avons donc mis en place une clôture en grillage rigide de 5 mm h 1,20 m pour sécuriser les véhicules.

Stationnement

À la demande des colotis de l'allée Rellys nous avons effectué un marquage au sol à l'entrée de l'allée pour délimiter la zone interdite au stationnement afin de laisser **libre passage au secours**.

Débroussaillage

Le débroussaillage conformément aux obligations légales a été effectué. En octobre nous ferons arracher les plantes malades, tailler certains végétaux et nettoyer les bords de routes.

Construction du muret

Nous avons décalé le début des travaux en octobre (semaine 44) compte tenu des contraintes que les consignes sanitaires ont imposé aux entreprises.

Réfection du plot à l'entrée du Bd de la joie de vivre

L'absence de débris (plastique verre), nous laisse supposer que le plot a été détruit par le pare-chocs d'un poids lourd qui a dû manœuvrer en marche AR.

Nous procéderons à la réfection de ce plot en en renforçant son implantation dans le sol.

Espaces verts

Des végétaux (Yucca, Agave) attaqués par le charançon noir seront déracinés et la zone curée.

Les bords de routes seront nettoyés et traités pour retirer les végétaux qui poussent dans les interstices des revêtements.

Ces travaux sont prévus au plus tard dans la semaine du 12 au 18 octobre.

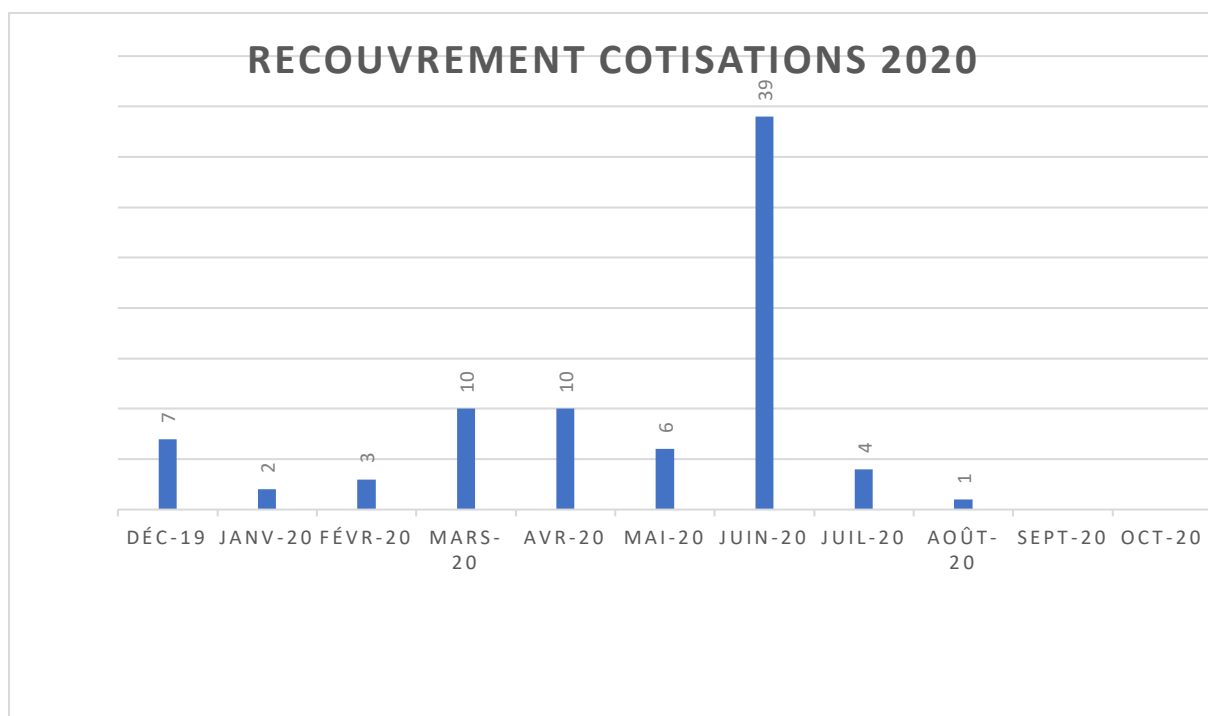
En décembre il est prévu une opération de taille des végétaux et arbustes.

Cotisation et appel de fonds

À ce jour plusieurs colotis sont encore en retard de paiement pour leur cotisation. Les rappels successifs à adresser aux colotis défaillants génèrent une activité parasite.

Concernant l'appel de fonds, nous avons reçu à ce jour **41 versements**.

Un versement n'est pas **identifiable**. **Ne pas oublier lors du virement de bien noter votre nom.**



Autres points relatifs à la vie en communauté.

- Des **actes de malveillances** sur des véhicules (rayures, pneus crevés) nous ont été rapportés par des colotis.
- Le problème de **l'évacuation des déchets végétaux** est du ressort de chaque coloti. Les déchets doivent être mis en fagots ou dans des poubelles. Des tas de végétaux situés Bd de la Joie de vivre sont actuellement non conformes à cette obligation. Les propriétaires de ces végétaux doivent instamment respecter cette consigne.
- Les **déchets du bâtiment** de type plaque ondulée Eternit doivent être mise en décharge par le propriétaire des déchets
- **Déjections canines.** Les propriétaires des animaux doivent impérativement mettre les déjections dans un sac puis dans une poubelle. Des colotis nous ont signalé qu'ils ont retrouvé des déjections devant leur porte.
- **Nuisances sonores**
- Nous avons dû faire un rappel au règlement auprès de colotis de notre ASL et de locataires de chez M. Cloutot (hors ASL JdV) concernant les bruits de « sono ».
- A la suite d'un différend, nous avons communiqué par courrier suivi l'avenant à la convention de servitudes (Ménard) du 04 février 2008 qui régit les rapports entre l'Association Syndicale Libre du lotissement La joie de vivre aux nouveaux propriétaires des parcelles CV, 207, 208,

Autres points abordés.

CDIHMO : Comité de Défense des Intérêts des Habitants du Mont des Oiseaux Mont des Oiseaux

Le président de cette association nous a sollicités pour adhérer à leur comité.

Ce comité a été créé consécutivement au nouveau règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RD DECI).

Nous avons répondu par courrier. Vous trouverez la lettre sur le site internet de l'ASL.

Nous sommes dans l'attente de la communication des statuts de cette association. Après examen du contenu nous présenterons en AGO cette demande par un vote simple notre éventuelle adhésion.

ASL Les Fontaines.

Le président de l'ASL Les Fontaines nous a sollicités pour rouvrir auprès de la mairie le dossier concernant la cession des voiries : Sardou et Gide. Les membres du syndicat bureau ont rendu à l'unanimité un avis défavorable à cette demande pour les raisons suivantes :

Les membres considèrent que :

- L'ouverture au public de l'allée F. Sardou entraînerait l'augmentation du flux de circulation et des nuisances associées.
- Nos parkings seraient alors mis à la disposition du public ce qui aggraverait nos difficultés compte tenu du manque de places pour stationner dans notre lotissement.
- Le transfert de l'allée F. Sardou nous obligerait à céder une partie du Bd de la Joie de vivre située entre l'entrée du lotissement et l'intersection avec l'allée F. Sardou.
- Cette cession entraînerait l'isolement de l'allée Bourvil et le morcellement de notre lotissement.
- Enfin, cette proposition devrait être présentée en AGE et nécessiterait d'obtenir un quorum des 2/3 des colotis présents ou représentés. Notre connaissance des membres du lotissement nous fait anticiper un vote négatif sur cette proposition.

Le mail envoyé au Président de l'ASL Les Fontaines sera déposé sur le site de l'ASL

Priorité sortie du lotissement.

Conformément à la décision prise en AGO du 12 décembre 2019, nous avons rédigé un courrier en date du 13 juillet 2020 à M. Marc Herbillon de la mairie d'Hyères lui demandant de nous faire part de l'arrêté municipal justifiant l'implantation de la balise sur notre propriété. Sans réponse de sa part nous avons renouvelé notre demande par un courrier en date du 8 septembre 2020.

Vous trouverez copie de ces courriers sur le site internet de l'ASL

Activité du syndicat bureau de l'ASL

Depuis le 1er janvier le syndicat bureau s'est réuni trois fois. Vous trouverez les PV de réunion sur le site internet de l'ASL.

ANNEXE

SONDAGE SUR LES PRÉFÉRENCES DES COLOTIS POUR L'AGO DU 04 décembre 2020

**M. Mme Propriétaires du lot situéHyères
83400**

**En raison des contraintes sanitaires connues à ce jour nous souhaitons retenir l'option suivante
pour participer à l'AGO du 4 décembre 2020.**

Veuillez entourer l'option choisie

Présence physique

Délégation de pouvoir

Vote par correspondance

Date et signature

Retour par :

- Courriel.
- Dépôt dans la BAL de l'ASL.
- Courrier postal simple.