

PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU SYNDICAT ASL LA JOIE DE VIVRE

Vendredi 19 août 2022

Le vendredi 19 août, sur convocation de son président, les élus du syndicat de l'ASL « la joie de vivre » se sont réunis chez M. Martin Alain 3 allée Fernand Raynaud.

Sont présents

M. ALAIN MARTIN Président

M. MICHEL MOUTTET Vice-Président

M. JEAN. LOUIS MIARA Secrétaire

M. GERARD ROUZIER Trésorier

M. ALAIN TAHON Membre

À 18 h 30, le quorum étant atteint, le syndicat peut valablement délibérer.

ORDRE DU JOUR

- Bilan des travaux DFCI Défense Forêt Contre les Incendies (**information**)
- Bilan financier : état des recouvrements et des dépenses (histogrammes), travaux programmés pour le second semestre. Fixation de la cotisation pour 2023 et de la somme à mettre en réserve pour honorer les dépenses imprévues (intempéries, réseaux,...). **Vote**
- Cession d'une parcelle d'espace vert sous convention d'entretien avec les parcelles CV 204, 207, 208. **Vote**
- Présentation du diaporama « Histoire et déboires de l'ASL ». **Vote**

Bilan des travaux DFCI Défense Forêt Contre les Incendies

Nous avons traité la bande des 50 m en périphérie de notre lotissement conformément aux décisions prises lors de l'AG de décembre 2022, à savoir :

- Abattage d'une cinquantaine de pins. **12444 €**
- Débroussaillage. **6936 €**

Pour l'année 2023, nous traiterons uniquement en périphérie les zones propres à l'ASL, sauf si la végétation devient trop abondante.

Pour mémoire cette zone sur la bande des 50 m (cv 199 coopération et famille, CS1 SCI Lugagne, cv 227, M. Bar, cv 106 ASL JdV) avait déjà été traitée par l'ONF en avril 2014 lors de la gestion par le cabinet Huertas. (Abattage de pins, broyage des rémanents pour un montant de **14274 €**)

En mars 2018, l'ONF a traité la totalité de la parcelle cv 106 de 17000 m2. Elle part de l'allée Chaplin et remonte jusqu'au mont des oiseaux (élagage à hauteur de 2,50 m des

arbres et abattage des arbres morts tombés au sol, broyage des rémanents, le tout pour un montant de **13351,33 €**.

En raison des risques d'incendie de plus en plus importants, il est à craindre une sécurisation de la réglementation. Le pire pour l'ASL serait l'extension de la bande à traiter à 100 m comme c'est déjà le cas dans certaines communes du Var.

Points incendie

Conformément à nos engagements, tous les points incendie ont été vérifiés par la société Pro sud incendie. Voir la cartographie dans le loti info N° 24. Le point incendie situé Bd de la joie de vivre à l'extrémité de l'allée Fernandel a été changé. **2915 €**.

Nous remercions M. Tallemant [allée Fernandel] pour son intervention qui nous a permis d'obtenir une prestation au moindre coût. TPM a été averti du respect de nos obligations et de la réparation de ce point incendie. Le rapport de conformité de la société ADI a été transmis à M. Brossard par courriel.

Bilan financier

Gérard Rouzier nous informe qu'il reste à recouvrir au 19 août la somme de 858 € qui se répartit comme suit : Mme [REDACTED] 448 €, M. [REDACTED] 80 € [versement reçu le 20 août] M. [REDACTED] 330 €. Ces personnes ont été informées de leur obligation par courrier individuel déposé dans leur BAL par G. Rouzier.

Un courrier RAR sera envoyé par G. Rouzier à Mme [REDACTED] et M. [REDACTED]. Les sommes à recouvrir seront augmentées du montant de la pénalité 1 % par mois de retard [article 22 des statuts] et du coût du courrier RAR.

Actuellement, nous disposons au 19/08/2022 de **3178,25 €** sur le compte courant et de **13623,31 €** sur le livret A.

Hors réunion. Après échange avec G. Rouzier nous prévoyons de fixer la date des recouvrements à fin mai pour l'exercice 2023.

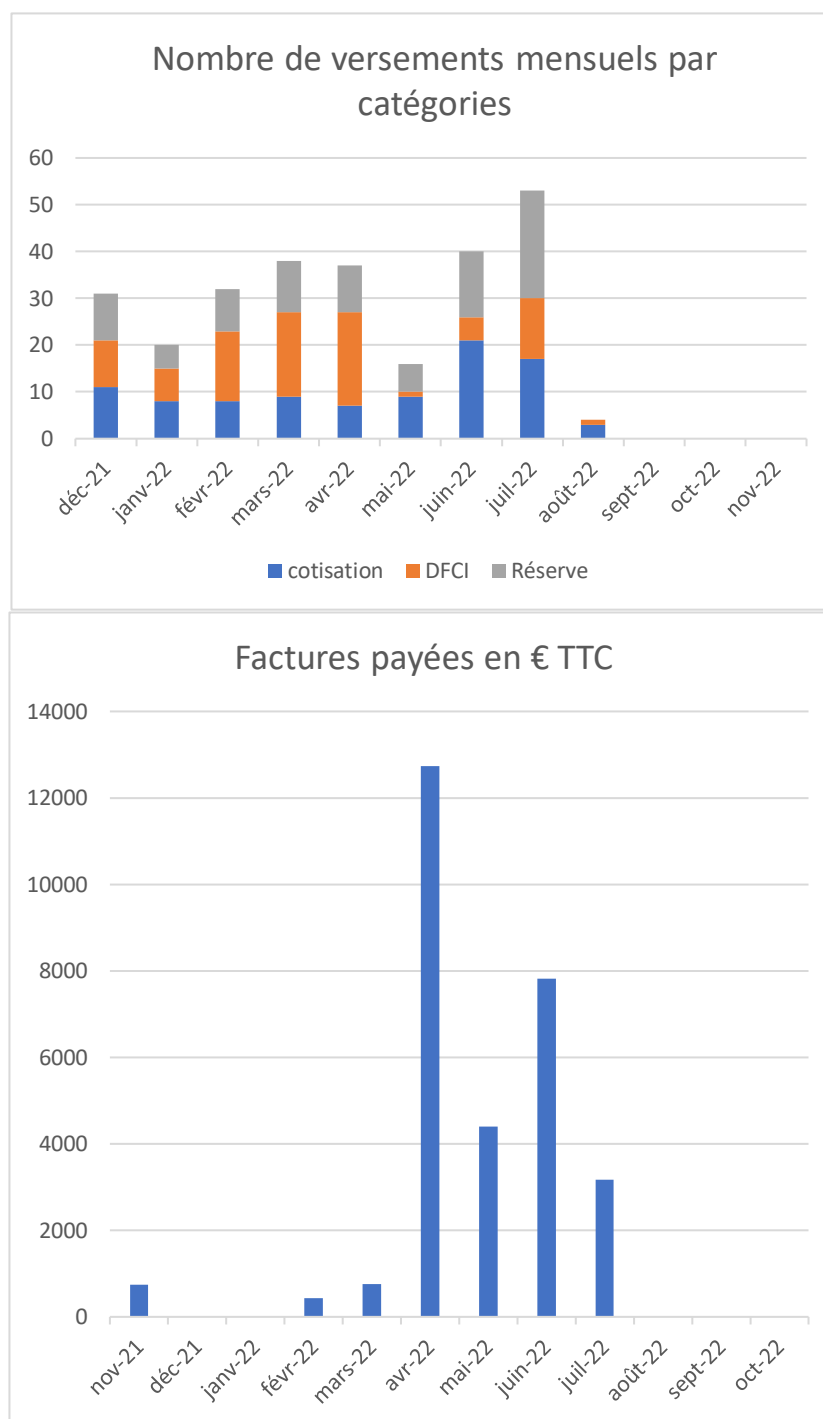
Travaux programmés pour le second semestre

Pour le second semestre, nous prévoyons de traiter la butte de l'allée Rellys **1782 €** et les bords de routes **686 €**

Fixation de la cotisation pour 2023 et de la somme à mettre en réserve pour honorer les dépenses imprévues [intempéries, réseaux,...]

Le montant de la cotisation restera inchangé pour l'exercice 2023 à savoir **250 €**. Un appel de fonds exceptionnel de 33 € par coloti sera demandé pour couvrir les frais de changement du point incendie.

Vote : Tous les points relatifs aux aspects financiers et travaux sont acceptés par tous les membres du syndicat/bureau de l'ASL



Cession d'une parcelle d'espace vert sous convention d'entretien avec les parcelles CV 204, 207, 208 Vote

Les propriétaires des parcelles citées sont liés par une convention et son avenant à l'ASL. <https://www.asl-jdv.fr/images/pdf/4 - Convention signe le 04022008.pdf>

<https://www.asl-jdv.fr/images/pdf/5 - Avenant convention - 24042015.pdf>

En résumé, cette convention et son avenant concernant : le droit de passage, le dépôt des poubelles, le stationnement sur le Bd de la Joie de vivre et l'entretien de l'espace vert et de la voirie.

L'entretien de l'espace vert est aléatoire. Nous sommes obligés de rappeler par courrier aux propriétaires des parcelles leurs obligations de débroussaillage et de taille des végétaux afin de nous garantir des risques contre les incendies.

Le manque de coordination et d'entente entre ces 3 propriétaires pourrait être résolu si l'un d'entre eux se chargeait de l'entretien. M. [REDACTED] CV 207 et M. [REDACTED] CV 204 sont d'accord avec cette proposition. Le troisième propriétaire ne nous a pas répondu.

M [REDACTED] CV 204 serait d'accord pour assurer l'entretien de la totalité de cet espace vert sous réserve que l'ASL lui vende le terrain.

Ce terrain enclavé et inaccessible n'offre aucun intérêt pour l'ASL. Sa situation est de fruit de découpage antérieur lors de la création du lotissement.

Il serait donc profitable pour l'ASL de vendre ce terrain non constructible, sous réserve du respect des points suivants.

- Le terrain restera non constructible même en cas de changement de propriétaire.
- L'entretien de l'espace vert devra respecter les conditions inscrites par l'ASL dans l'acte notarié qui reprendra les points inscrits dans la convention et son avenant. Débroussaillage, hauteur des arbres et végétaux afin de ne pas occulter la vue des riverains situés sur le Bd de la Joie de vivre.
- La voirie qui dessert les parcelles cv 204, 207 et 208 restera propriété de l'ASL afin de garantir le stockage des poubelles hors voirie.

Conditions à remplir pour vendre ce terrain

Obtenir l'accord des deux autres propriétaires bénéficiant du droit de passage.

L'article 3 de nos statuts précise que la cession éventuelle de tout ou partie des biens de l'association n'est pas autorisée. Ce point pour être dépassé nécessite le recours aux articles 11 et 18 relatifs au pouvoir du syndicat et aux conditions de vote. Un vote favorable en AG des 2/3 des voix présentes, représentées ou non de l'ASL [soit 60 voix] serait nécessaire.

Tous les frais seront à la charge de l'acquéreur : métrage par géomètre, droits de mutation.

Le prix pour un terrain inconstructible est fixé à **5 € HT** le m2

La surface cédée représente 300 m2 environ. Nous vous ferons parvenir un projet de texte que nous avons rédigé avec Michel. Il sera associé à l'OdJ de l'AG afin de préciser les tenants et aboutissants de cette opération.

Vote. L'inscription à l'OdJ de l'AG de décembre 2022 est acceptée par tous les membres du syndicat/bureau de l'ASL.

Présentation du diaporama « Histoire et déboires de l'ASL » [information]

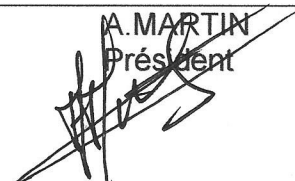
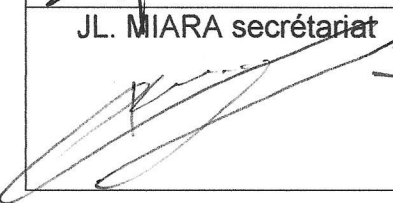
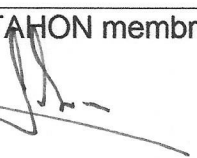
Nous avons élaboré avec Michel ce diaporama afin de viser les objectifs suivants :

- Pour les nouveaux arrivants : porter à leur connaissance l'histoire de l'ASL.
- Pour les anciens : leur rappeler que pour sortir de cette situation, il a fallu l'implication d'une équipe de colotis qui a pris les opérations en main avec vigueur et détermination pour redresser une situation créée par l'ancienne équipe.
- Pour les futurs candidats à la gestion de l'ASL : affirmer l'importance d'avoir une gestion rigoureuse.

Vote. L'inscription à l'OdJ de l'AG de décembre 2022 est acceptée par tous les membres du syndicat/bureau de l'ASL.

Ce document sera présenté lors de l'AG à titre informatif.

Au terme de ces échanges, La réunion s'est achevée à 20 h.

 A. MARTIN Président	 M. MOUTTET vice- président	 G. ROUZIER trésorier
 JL. MIARA secrétariat	 A. TAHON membre	