

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DES MEMBRES DE L'ASA BEAUVALLON BARTOLE
DU 12 AOUT 2022

Les membres de l'ASA BEAUVALLON BARTOLE se sont réunis en Assemblée Générale le vendredi 12 Août 2022 à 16 heures salle des conférences de l'Immeuble BEAUSOLEIL à Grimaud sur convocation qui leur a été notifiée par le Président dans les formes et délais réglementaires afin de délibérer sur l'ordre du jour figurant sur la lettre de convocation.

15 à 16 heures : émargement de la feuille de présence.

Il est constaté la présence et la représentation de 83 membres totalisant 89 voix sur 297.

Les membres suivants sont absents :

MM et Mmes – ABSALON (1 voix) – ADRIAENSSEN (1 voix) - - AKOKA (1 voix), - ALDORF (1 voix) - Sté ALFALINE (1 voix) - ANCONA (1 voix) - ARNOLD (1 voix) – Société AZURIMMO (3 voix) - Sté BABYLONE SEA (1 voix) - BARTHELEMY (1 voix), Sté BARTHOL (1 voix) - SCI BARTOLE M. SEGESSER (1 voix), BASCHIERA (1 voix) - SCI BE AZUR (2 voix), BEAUCAF (1 voix), BEAUVAL (1 voix) – Sté BELLE VUE (1 voix) BENDI MERAD (1 voix) - - BERNSTROM (1 voix), BEUVAIN (1 voix) - BOISGIRARD (1 voix) - BOULENGER (1 voix) - BOULLINIER (1 voix), BOURJEA (1 voix), BOUSCARLE (1 voix) - BOVAL (1 voix), BRACHAT (2 voix) – BRIVET (1 voix) - BRIX (1 voix), BRUTSAERT (1 voix), BURKE (1 voix), BURKHARDT (1 voix) - BUSINESS CONSULTING (1 voix) – CABE (1 voix) – CAMUS (1 voix) – CAUME (1 voix) - CAZALS (1 voix) - CHABERT (1 voix), CHATOLONGO (1 voix) – Sté CHAUMONT LE BOIS (1 voix) - CNOCKAERT (1 voix) - CONSORTS CASTAINGS-CAILLON (2 voix) – Sté COTE D'AZUR 3 (1 voix) – Sté COTE D'AZUR 4 (1 voix), STE COTE D'AZUR (1 voix) – Sté COTE SUD (1 voix) - COURPASSON (1 voix), – CRANNIX (1 voix) - DAUSSAN (1 voix) - DE HALLEUX (2 voix), DE LA MOTTE BOULOUMIE (1 voix) – DE LAET (1 voix) – DEGROOTE (1 voix) - DELORI (1 voix) – DIAN (2 voix) - Sté DIANA (1 voix) - STE DIBA (1 voix) - Sté DIVOCIMMO (1 voix) - DOCKERTY (1 voix), DORREPAAL (1 voix) – Sté DU CLOS AMBRI (1 voix) – DU PRAO (1 voix) - DUBOUILLE (1 voix), DUPRAT (1 voix) - DUSWALD (1 voix) – Sté EBEAUVALLON (1 voix) – EQUHEY (3 voix) - Ste ERLI (1 voix) - ERSAMM (2 voix) – FALCON & HEDGE (1 voix) – FADEUILHE (1 voix) - FENOUIL (1 voix) – Sté FLOAZUR (1 voix) - FORIEL DESTETZET (2 voix), FARAMIA (1 voix) - FRADET (1 voix) - FREULY (1 voix) - GABRIEL (1 voix) - GALOPIN (1 voix) – GASPARD (1 voix) – Sté GLOBAL CAPITAL (2 voix) – GOBLET (1 voix), GODEFROY (1 voix) – GOERGEN (1 voix) GRANDVUINET (1 voix), Sté GREY HOUSE (1 voix) - GUILLE (1 voix) - Sté HARMONIE (1 voix) – HARTENSTEIN (1 voix) - HOERDT (2 voix) - Société HP (2 voix) - Société INTRAMUROS (1 voix) – ISAAC (1 voix) - Sté ISABELLA (1 voix) - ISLINGTON (1 voix), - JAMPY (1 voix) – JERFEL (1 voix), Sté JET SET (1 voix) - JOLY (1 voix), JOSLIN (1 voix), JUCHAN (1 voix) - JUVANON (1 voix) - KARIMA (1 voix), Société KRAKOS (1 voix), Société - Société LA BARTANDOLE (4 voix), – Sté LA BARTOLE (1 voix) – Sté LA BOADILLA (1 voix) - Sté LA CHAMADE (1 voix) - Sté LA ROSE DES VENTS (1 voix) - , LA SARRIETTE (1 voix) - LA TORTUE MARINE (1 voix) - Sté LA TOSCANA (1 voix) – Ste LA VOILE LATINE (1 voix) – LABRUNYE (1 voix) - LARRIEU (1 voix) - LASALA (1 voix) – LAUNO (1 voix) - Sté LE BEAU CADEAU (1 voix) - LE CRANN (1 voix) – LE CLEF (1 voix) - Société LES BOUGAINVILLIERS (1 voix) - LESAFFRE (1 voix) - LUDIE (1 voix) - LUGTMEIJER (2 voix), FAVELIER (1 voix) - Sté MAEC INVEST (1 voix) – Sté MAF (1 voix) - MALIX (1 voix) – MALOU (1 voix) - MARTIN (1 voix) - Société MAXPAMA (1 voix) - MEGRELIS (1 voix) - MICHEL (1 voix), MICHELANGELO (1 voix) -

  1

MIELLET :OLLINE (1 voix), MUNSTER (1 voix) - MURRAY (1 voix) - NEUMEYER (1 voix) – NOVA INVEST (1 voix) – OCP CLUB 1669 (1 voix) - OLLE (1 voix) - OXBRIIDGE (1 voix) – OZENNE (1 voix) – Sté PALANQUE (2 voix) - PALMER (1 voix), PAPILLON (1 voix) - PATANN (1 voix) – PELICAN (1 voix) - PETITCOLIN (1 voix) - PINARD (1 voix) - POISSON (1 voix) - POTOT (1 voix) - POURCHER (1 voix) - PURIC (1 voix) - REGOUT (1 voix) – RIGAMONTI (1 voix) - ROLFF (1 voix) - ROSE (1 voix), ROUILLET (1 voix) – SAINSOUS (1 voix) - Sté SAVANA (1 voix) – SCHMITTER (1 voix), SHAKECHAFT (1 voix), – SOYEZ (1 voix) – SPRIET (1 voix) - STANLEY (1 voix), Sté BART PROPERTY (1 voix) - SETPHENSON (1 voix), STOCK (1 voix) – SUEUR (1 voix) - TARRAGANO Hervé (1 voix) – TERRAGANO Michèle (1 voix) - TENWICK (1 voix) - Sté TIT JAP HOLDING (1 voix) – TOSCANI (1 voix) - TVENGE (1 voix), Société UNITED VENTURE (1 voix), VAN MERGHEL (2 voix) - VAN DEN BERG (1 voix) - VAN GANSEWINKEL (1 voix) - VAN GOETHEN (1 voix) - VERDONK (1 voix) - VERHOESTRAETE (1 voix) - VINCENT (1 voix) - VIVANCOS (1 voix), St2 VV INVEST (1 voix) - WAGNER (1 voix) - WAYOFF (1 voix) - WILKENS (1 voix), - WOLF FADALE (1 voix) - WORDMILL (1 voix) et YOLO (1 voix).

Constatation de la constitution du Bureau de l'Assemblée.

L'assemblée est présidée par Monsieur Jean Philippe GALLANT, assisté des membres du Conseil des Syndics présents : Mme NEVEUX , M. ANDREY, M. LEMARQUIIS M. WALON.

Monsieur Alain BENEDETTO Maire de Grimaud est également présent.

Le secrétariat de séance est assuré par l'administrateur : M. DI LUCA.

M. GALLANT ouvre la séance à 16 heures.

Rapport moral.

Le Président commente les points suivants :

1 – Assainissement collectif.

Concernant le réseau primaire et après plusieurs réunions sur place et échanges de courriers, nous n'avons pas la certitude que la SAUR ait bien intégré ce réseau dans sa gestion.

Un nouveau courrier sera adressé.

Concernant les réseaux secondaires le Notaire chargé des dossiers des servitudes n'avance pas.

Le Conseil recherche un autre Notaire qui pourrait se charger de ce dossier.

A ce jour toujours pas de nouvelles de l'ASA de la Reine ASTRID qui devait se brancher sur notre réseau et payer une quote-part de près de 170.000 euros.

2 - La lutte contre les incendies.

Les travaux de dilatation des réseaux d'alimentation d'eau ont été réalisés par la Communauté des Communes (avec une participation financière de l'ASA).

Il reste à réaliser :

- La pose de deux cuves en haut de la Haute Suane : ces travaux, qui seront réalisés par la Société SOMATER, sont programmés pour le mois de Septembre 2022.



Handwritten signature and initials, followed by the number 2.

- La pose des poteaux manquants ; travaux qui seront réalisés par la Société VEOLIA après définition des emplacements afin que chaque villa se trouvent à moins de 200 mètres d'un poteau (du poteau à la porte d'entrée).

3 - Le Lotissement INFINITY (anciennement MAHAYANA).

Après l'enquête administrative le dossier « Loi sur l'eau » a été finalisé et le Promoteur (Groupe VALLAT) va pouvoir construire les villas.

L'ASA et le groupe VALLAT ont signé dernièrement un protocole d'accord concernant l'application des dispositions de la servitude de passage en date de 1994, celles relatives à la connexion sur les réseaux d'assainissement de l'ASA ainsi que la réalisation des travaux dans le ruisseau de la Suane.

4 - La fibre optique

Malgré une communication toujours difficile avec les représentants de la société chargée du déploiement de la fibre optique dans le Domaine (Société CIRCET), des travaux de génie civil ont été réalisés et près de 90% du Domaine est désormais éligible à la fibre et plus de 60 membres sont connectés.

Il subsiste toujours des points durs notamment concernant le secteur de « l'Amourié ».

La Société CIRCET travaille sur ces points et nous tiendra informés de l'avancement des travaux.

5 - La réfection des routes.

Le Conseil a confié à un Me d'œuvre une étude pour la réfection des routes du Domaine.

Cette étude comporte un descriptif un métré et un appel d'offres

Pour refaire toutes les routes le coût s'élève de 2.700.000 euros à 3.000.000 euros TTC.

Le Conseil a ensuite décidé de refaire un chiffrage en définissant les trois critères suivants :

1 Critiques.

- BOULEVARD DE LA BARTOLE.
- BOULEVARD DE LA SUANE.
- LACETS DE LA FONTAIRE (PARTIE HAUTE).
- CORNICHE DE LA SUANE.
- TRAVERSE DE L'AIGUADE.



2 Moyens.

- LACETS DE LA FONTAINE (PARTIE BASSE).
- ALLEE ROMANTIQUE.
- IMPASSE DE BARTOLE
MONTEE DU COL
CHEMIN DU LION
BOULEVARD SUZANNE LARMER.

3 Peut attendre :

- TRAVERSE DES CHENES LIEGES.
- AVENUE DU VALLON – IMPASSE DE L'EAU VIVE.
- CHEMINS DU GUE ET DE LA PEPINIERE.
- QUARTIER DE LA FARANDOLE, LA TOSCANA ET PLACE DU ROUGE GORGE.
- LE RAYOL.
- L'AMOURIE
- CORNICHE DE LA BARTOLE (attente travaux INFINITY).
- LES COLLINES.

Pour les zones jugées critiques le montant s'élève à 1.320.000 euros TTC.

Un large débat s'instaure et de nombreux membres de l'ASA souhaitent que ces travaux puissent être réalisés rapidement. Néanmoins le conseil est de l'avis unanime que ces travaux ne pourront être entrepris qu'une fois que l'on aura mis en place une solution de limitation de circulation des véhicules de plus de 19T, qui sont la cause principale de la détérioration des routes.

Ils souhaitent également des éclairages solaires à différents endroits du Domaine et aussi un gardiennage à l'entrée du Domaine. Le conseil a attiré l'attention de l'assemblée sur la très forte augmentation des charges qui en résulterait.

Les membres du Conseil Syndical en prennent bonne note et feront les propositions nécessaires.

6 - Les sangliers.

Un premier chiffrage pour fermer les différents passages des sangliers par les parties communes s'élève à 600.000 euros et ne comprend pas la réfection des clôtures des différentes villas situées en limites du périmètre. Cette solution ne permettrait pas d'empêcher 100% le passage des sangliers.

Le Conseil n'a donc pas de solution collective à proposer en l'état et il conseille aux membres de l'ASA de renforcer leurs clôtures privées afin de protéger leurs espaces privés.

Un gazon artificiel a été posé sur une partie de l'allée des palmiers. Si les sangliers ne le détériorent pas il est envisagé d'étendre cette couverture d'ici 18 mois à l'ensemble de l'allée.



Il est conseillé de sécuriser la fermeture des poubelles par des sandows si elles sont sorties la veille des ramassages afin d'éviter que les sangliers ne répandent leurs contenus sur la chaussée.

7- Le vivre ensemble.

Ce point très important est rappelé chaque année et le Conseil souhaite que les membres de l'ASA respectent les points suivants :

- Taille des arbres pour le maintien des vues.
- Taille des haies donnant sur les voies.
- Nettoyage des caniveaux pluviaux en bordures des routes.
- Pas de travaux bruyants durant les mois de Juillet et Août.
- Pas de musique et de bruits après 22 heures.
- Pas de survol de drones des propriétés.
- Débroussaillage des propriétés : à ce sujet le rappel des obligations a été mis sur le site de l'ASA. Dans le cadre de la prévention contre les incendies, la mairie intervient auprès d'un certain nombre de colotis pour faire respecter les règles.

Le Président rappelle ensuite la seule procédure en cours qui perdurent depuis 2014 contre l'ASA de l'ancien Domaine et différents riverains suite aux inondations.

8- L'urbanisme au sein du Domaine.

Les différentes consultations juridiques ont abouti à la conclusion de la caducité des règles d'urbanisme des différents cahiers des charges qui, même si ces derniers ont un caractère imprescriptible, ne permettent pas d'envisager des actions collectives car les différents lotissements n'ont jamais été gérés.

La Mairie de Grimaud instruit donc les dossiers de permis de construire suivant les règles du PLU et chaque membre de l'ASA est un tiers qui peut faire prévaloir dans les délais des règles différentes ou plus restrictives qui existeraient dans les cahiers des différents lotissements regroupés au sein de l'ASA.

M. WALON prend ensuite la parole et commente les comptes de l'ASA pour l'exercice 2021. Il détaille un tableau remis à l'ensemble des membres présents et précise que le budget initial de 335.000 euros a été réalisé à hauteur de 226.785.45 euros soit un excédent d'exploitation de 108.418.55 euros ce dernier étant dû notamment aux comptes « entretien terrains » et « frais d'actes et de contentieux ».

Une recette exceptionnelle a été enregistrée suite aux ventes de parties communes décidées par l'assemblée générale.

Les investissements liés à la fibre optique et aux soldes des travaux d'assainissement se sont élevés à 132.000 euros financés pour partie par le fonds de réserve. Au total le résultat de l'exercice est positif à hauteur de 75.800 euros.



5

Les réserves de l'ASA s'élevaient au 31 Décembre 2021 à 1.085.010.75 euros et la situation bancaire à la même date à 882.597.25 avec un cumul des débiteurs à hauteur de 207.900 euros.

Le budget de fonctionnement pour 2022 a été maintenu à 335.000 euros. Le budget d'investissement pour les travaux rappelés dans le compte rendu d'activité a été inscrit au budget pour un montant de 660.000 euros assuré pour 361.778.20 euros par un appel de fonds et le reste pris sur la réserve.

Approbation des comptes exercice 2021.

La Résolution suivante est ensuite votée :

Les membres de l'ASA BEAUVALLON BARTOLE réunis en Assemblée Générale le vendredi 12 Août 2022 donnent acte à l'association syndicale de ce qu'il lui a été rendu compte en application du Décret N°74-86 du 29 Janvier 1974 de sa gestion au cours de l'exercice 2021, des opérations accomplies pendant cette période, ainsi que de la situation financière à la clôture de l'exercice (31/12/2021)

L'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice 2021 et autorisent le placement des réserves de l'ASA par la Trésorerie de Grimaud.

ONT VOTE POUR : 83 MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES : 89 VOIX SUR 89.

Résolution adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Election des Syndics.

ELECTION DES SYNDICS TITULAIRES.

Il est passé à l'élection de M. GALLANT :

Les membres de l'ASA BEAUVALLON BARTOLE réunis en Assemblée Générale le vendredi 12 Août 2022 élisent M. GALLANT en qualité de membre titulaire du Conseil des Syndics pour un mandat de trois années et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31 Décembre 2024.

ONT VOTE POUR : 83 MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES : 89 VOIX SUR 89.

Résolution adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

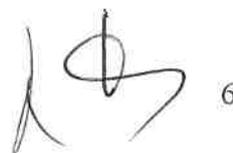
M GALLANT précise ensuite que M LEMARQUIS est devenu membre titulaire et qu'il convient d'élire deux membres suppléants :

Les candidatures de MM. BERNARD, FAURE-DAUPHIN et SCHNEIDER sont enregistrées :

L'assemblée est d'accord pour élire trois membres suppléants au lieu de deux :

ELECTION DES SYNDICS SUPPLEANTS :

Il est passé à l'élection de M. BERNARD :



Les membres de l'ASA BEAUVALLON BARTOLE réunis en Assemblée Générale le vendredi 12 Août 2022 élisent M. BERNARD en qualité de membre suppléant du Conseil des Syndics pour un mandat de trois années et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31 Décembre 2024.

ONT VOTE POUR : 83 MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES : 89 VOIX SUR 89.

Résolution adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Il est passé à l'élection de M. FAURE-DAUPHIN :

Les membres de l'ASA BEAUVALLON BARTOLE réunis en Assemblée Générale le vendredi 12 Août 2022 élisent M. FAURE-DAUPHIN en qualité de membre suppléant du Conseil des Syndics pour un mandat de trois années et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31 Décembre 2024.

ONT VOTE POUR : 83 MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES : 89 VOIX SUR 89.

Résolution adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Il est passé à l'élection de M. SCHNEIDER :

Les membres de l'ASA BEAUVALLON BARTOLE réunis en Assemblée Générale le vendredi 12 Août 2022 élisent M.SCHIENDER en qualité de membre suppléant du Conseil des Syndics pour un mandat de trois années et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31 Décembre 2024.

ONT VOTE POUR : 83 MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES : 89 VOIX SUR 89.

Résolution adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

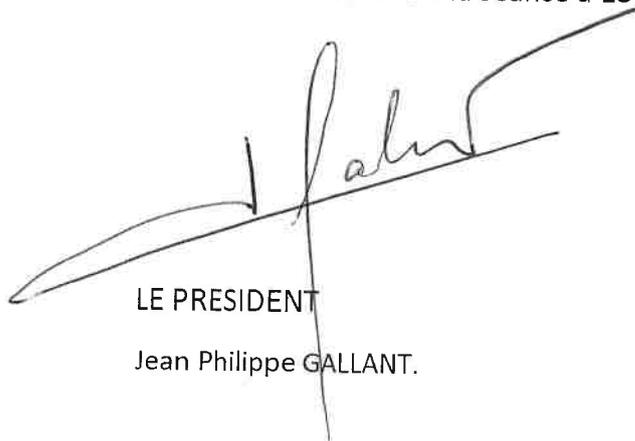
Questions diverses.

Les points figurant dans la lettre de convocation sont rappelés.

Des travaux sur le portail d'entrée seront réalisés pur éviter les accidents trop nombreux (cellules déportées et ralentisseurs).

Monsieur le Maire répond ensuite à différentes questions posées par des membres.

Puis M GALLANT lève à la séance à 18 heures 40.



LE PRESIDENT
Jean Philippe GALLANT.



LE SECRETAIRE
Stéphane DI LUCA.