

A.S.A BEAUVALLON BARTOLE  
COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL DES SYNDICS  
EN DATE DU 5 JANVIER 2024  
09 heures 30.

**Etaient présents dans les Bureaux de l'Agence DI LUCA :**

**Pour le bureau de l'ASA :**

**MM ANDREY, GALLANT, et WALON.**

**En visioconférence :**

**MM BERNARD, FAURE-DAUPHIN et SCHNEIDER.**

**Pour l'administrateur :**

**M. DI LUCA Stéphane.**

**Les autres membres du Conseil s'étant excusés pour leurs absences.**

M. GALLANT ouvre la séance à 09 heures 30.

Au cours de cette réunion les points suivants ont été évoqués :

**1 – Vote du budget primitif de fonctionnement exercice 2024.**

Le budget primitif de fonctionnement joint au mail de convocation est détaillé.

Il est voté à l'unanimité à hauteur de 335.000 euros.

Il sera appelé de la façon suivante :

350 euros par lot forfaitairement et la différence suivant les mètres carrés de chaque parcelle.

**2 – Dossier défense incendie.**

M DI LUCA précise que tous les travaux demandés ont été réalisés.

La pose des deux cuves en haut de la Haute Suane pose des problèmes avec la Mairie de Grimaud qui est elle-même dans l'attente d'une validation du SDIS (Service Départemental d'incendie et de secours).

Une déclaration de travaux a été déposée en Mairie de Grimaud par l'intermédiaire de M DELEVAL Géomètre.

Le dernier courrier reçu de M BENEDETTO de la Communauté de Communes - détaillé lors de la dernière réunion du 11 Août 2023- est rappelé.

Plus particulièrement le point N°4 concernant le poteau d'incendie se trouvant au sein du lotissement Domaine de la Corniche pour lequel il fallait prévoir « une solution alternative »

M DI LUCA s'est rendu sur place et a visité comme prévu la villa située en haut de ce lotissement afin de savoir si la pose de deux cuves était possible.

Cela n'est pas possible sauf peut-être à les poser plus haut sur le terrain communal sous réserve de la faisabilité et de la distance entre ces cuves et les villas concernées.

M DI LUCA adressera un courrier à M BENEDETTO en lui faisant part de la situation.

### **3 – Dossier Fibre optique.**

Pour ce dossier également tous les travaux demandés ont été réalisés et la quasi-totalité des colotis semble désormais éligible.

Toutefois M COURPASSON qui réside chemin de la Pépinière a tiré une ligne arienne depuis la chambre se trouvant sur le boulevard de Bartole jusqu'à sa villa en passant par la haie de ses voisins.

Cette situation est précaire et M COURPASSON souhaite que cette ligne soit enterrée.

Après des visites sur place M DI LUCA a adressé des mails auprès des Sociétés concernées et à Mme MATTY en charge du dossier à la Communauté des Communes.

Mails restés sans réponse.

Il est demandé à M DI LUCA d'adresser un courrier recommandé AR à Mme MATTY afin qu'elle donne suite à ce problème.

### **4 – Dossier tout à l'égout état des servitudes et intégration du réseau primaire.**

M DI LUCA rappelle que depuis le début et la Mairie de Grimaud et la SAUR ne souhaitent pas visiblement intégrer le réseau primaire dans le Domaine Communal contrairement à ce qui était prévu dans la convention de Maitrise d'œuvre déléguée.

Après de multiples échanges et réunions sur place il semblait que cela était réglé vis-à-vis de la SAUR qui avait même apposé ses autocollants sur les deux stations de relevage.

Concernant la Mairie un premier courrier du 24 Janvier 2023 a été reçu précisant que le réseau serait rétrocédé dès qu'il serait déclaré conforme par la SAUR.

L'ASA a répondu à ce courrier le 30 Janvier 2023 rappelant les réunions, les nombreux échanges entre la SAUR et le Me d'œuvre M DELEVAL qui a répondu à l'ensemble des

demandes et adressé l'ensemble des documents reçus des entreprises ayant réalisé les travaux.

Ce courrier du 30 Janvier 2023 est resté sans réponse.

L'ASA a continué à s'occuper de la régularisation des servitudes avec un nouveau Notaire Me BAROU Notaire à Ste Maxime.

Lors d'une réunion tenue chez Me BAROU en présence de M DELEVAL ce dernier a évoqué des difficultés pour réaliser les actes à cause des fond servants et dominants en cascade et en imaginant pouvoir signer les actes directement avec la Mairie puisque in fine les réseaux secondaires devraient lui être cédés.

Me BAROU s'est donc rapproché de la Mairie.

Lors de la réunion de travail suivante chez Me BAROU cette dernière a montré un courrier du Maire en date du 16 Novembre 2023 par lequel ce dernier écrivait à Me BAROU que le réseau principal n'avait pas pu être cédé en raison de contraintes techniques...

Les membres du Conseil soulignent qu'il est difficile d'essayer de régulariser les servitudes sur les réseaux secondaires si la Mairie n'accepte pas d'intégrer le réseau primaire.

Un rendez-vous avec le Maire a été demandé sans réponse à ce jour.

## **5 – Dossier allée des Palmiers**

Après différentes visites sur place un devis pour l'établissement d'une première approche a été signé auprès de Mme JOLLY Paysagiste conceptrice à Ste Maxime.

L'esquisse et son estimation n'est pas encore parvenue

Le dossier est suivi par MM ANDREY et GALLANT qui donneront suite et tiendront informés les membres du Conseil.

## **6 – Dossier réfection des routes.**

Le mail de Me LE GLAUNEC est rappelé.

La commission d'appel d'offres est validée :

Elle est composée de 5 membres :

MM ANDREY - BERNARD – FAURE-DAUPHIN - GABRIEL et GALLANT.

Cette commission se réunira en compagnie du Me d'œuvre pour analyser avec lui le dossier, les devis et puis rendre ses conclusions qui seront soumises au conseil des syndicats puis à l'ordre du jour de l'assemblée générale du mois d'août qui devra prendre la décision.

S'agissant des fonds les décisions suivantes sont prises :

1 – rappel que les travaux seront proposés pour être réalisés en 3 tranches.

2 – Tranche 1 montant prévisionnel 1.500.000 euros Travaux hiver 2024-2025.

400.000 euros déjà appelés.  
200.000 pris sur la réserve  
700.000 euros appelés dans l'exercice 2024.

3 – Tranche 2 : montant prévisionnel 1.500.000. Travaux hiver 2025- 2026

1.300.000 euros à appeler en 2025.  
200.000 euros pris sur la réserve.

4 – Tranche 3 : montant prévisionnel 1.500.000. Travaux hiver 2026- 2027

1.300.000 euros à appeler en 2026.  
200.000 euros prise sur la réserve.

Décision prise à l'unanimité.

### **7 – Rédaction d'un Règlement intérieur.**

Rappel du compte rendu de la dernière réunion à ce sujet.

M DI LUCA adressera un projet aux membres du Conseil.

Le problème de l'opposabilité se pose ainsi que du mode d'acceptation (assemblée, majorité ? ou signature individuelle à obtenir).

### **8 – Renouvellement du mandat d'administrateur par délégation à l'Agence DI LUCA.**

Les membres du Conseil des syndic renouvellement à l'unanimité le mandat d'administrateur par délégation à l'Agence DI LUCA pour une période d'une année dans les conditions financières prévues au budget primitif voté.

### **9 - Divers.**

Toutes les décisions prises lors de la réunion du 11 8 2023 ont été effectuées.

La pose de panneaux de signalisation dans le Domaine décidés sera effectuée prochainement par la Société DEFURNE

Un éclairage de ces panneaux par le haut est souhaité.

M DI LUCA tient informés les membres du Conseil de l'évolution de la procédure en cours qui durent depuis 2014.

MAYAHANNA – INFINITY : pas de repreneur déclaré à ce jour .

Pas de nouvelles dans ce dossier.

La séance a été levée à 11 h 30.

LE PRESIDENT.

L'ADMINISTRATEUR.

