

ALDE ASSOCIATION du LOTISSEMENT du DOMAINE de l'ETOILE

Association Libre – Loi du 21 Juin 1865

2065 Av Marcel Pagnol – 06610 La Gaude – Tel : 04 93 14 03 97

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 20 MARS 2008

L'An Deux Mille Huit et le Jeudi 20 Mars à 20h30,

Les membres de l'ALDE, co-lotis de l'ensemble immobilier :

DOMAINE DE L'ETOILE – 06610 LA GAUDE, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire,

Dans la salle municipale sise à la Bastide Haute, au Domaine de l'Etoile à La Gaude,

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic dans les délais impartis.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les membres présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient faits représenter.

Sur un total de 279 propriétaires représentant 393 Voix, **211 voix** étaient présentes ou représentées, soit **53,69%**.

Le quorum de 197 voix étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

M.Iaich, Directeur du bureau de l'ALDE préside l'Assemblée. Mme Karen Micmacher assure le secrétariat de séance.

En préambule, M. IAICH remercie les co-lotis venus participer à l'Assemblée Générale, ainsi que Monsieur le Maire qui a mis à notre disposition la salle. L'ordre du jour est présenté.

1 / RAPPORT MORAL DE L'EXERCICE 2007.

- Présentation des membres du bureau 2007 par M. IAICH qui les remercie pour le travail accompli .
Le bureau s'est réuni une fois par mois en cession plénière et un travail d'équipe en petit comité selon les thèmes s'est effectué à chaque fois que cela a été nécessaire.
Pierre Iaich remercie Gilles et Gaël, nos jardiniers pour leur travail accompli et leur esprit participatif.
- **Revue générale des dossiers importants :**
Les faits marquants de l'année 2007 :
 - tout d'abord le **PPRIF (Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt)** :
La commission constituée de co-lotis du Domaine et présidée par Joël Balissat a fini son travail de constitution du dossier nécessaire afin que la Mairie puisse faire son travail vis-à-vis de la Préfecture, du SDIS (Pompiers) et la DDA. Deux pistes DFCI, une au Nord et une au Sud, devant être financées par la mairie, sont prévues. La piste Sud est prête à être exécutée mais la mairie de Cagnes/Mer s'oppose pour l'instant à ce que la sortie puisse se faire sur son territoire.
Joël Balissat intervient pour informer qu'une entrevue avec la Mairie de Cagnes devra être provoquée afin de faire avancer cet aspect.
La piste Nord, au bout d'Alpha du Centaure, est à l'étude.
 - Le protocole d'accord signé l'année dernière avec la Société chargée du **comblement du Vallon des Tenchurades** n'a pas pu engendrer de rentrée de financement car le comblement a été arrêté en attente de nouvelles autorisations de la préfecture. Comme nous n'avions pas provisionné dans notre budget 2007 cette rentrée d'argent, celui-ci n'est pas bouleversé.
Nous pensons qu'une reprise des travaux devrait s'effectuer cet Eté, mais pour des raisons de prudence, nous n'avons pas mis au budget 2008 cette éventuelle rentrée.
Question de M. Pierre Lebrun : Pourquoi l'ALDE a-t-elle pris la décision de cet accord sans l'approbation de l'AG.
Réponse : il ne s'agit pas de transfert de terrain ni de changement d'affectation d'un terrain, mais seulement d'un aménagement de terrain, c'est-à-dire un acte de gestion pour lequel le bureau est habilité. Ce projet a été annoncé lors de l'AG de Mars 2007 et à ce jour les travaux n'ont toujours pas débutés sur la partie du Domaine de l'Etoile.
 - Le lancement de l'exécution du **PLAN de GESTION des FORETS** a eu lieu. Des devis négociés faisaient ressortir un coup moyen d'abattage de 200 € ht par arbre. Après recherche active de nouveaux contractants, nous avons pu négocier à 79 € ht l'abattage d'arbre en forêt, et sur devis pour tout autre

arbre nécessitant un travail spécial. De ce fait, ce plan faisant l'objet d'inquiétude financière l'année dernière passe très bien dans notre budget classique.

Outre la baisse du coût des abattages, il a été négocié une baisse significative du coût du débroussaillage. Sur certains secteurs, le coût de 22 cents ht le m² (après avoir été de 50 cents) est descendu à 9 cents pour les surfaces en « repasse » et 20 cents pour les autres surfaces. Cela va donc encore dans l'économie de nos charges.

- Sur le plan **SECURITE**, comme annoncé l'année dernière, le plan « **Voisins Vigilants** » a été initialisé avec la Gendarmerie de Vence et la Mairie. Il est prévu un début du Plan très prochainement sur 1, puis 2, puis 3 quartiers du Domaine. L'extension du Plan se fera progressivement selon l'estimation de la Gendarmerie qui est pilote dans cette action. Une réunion d'information organisée par la Gendarmerie de Vence aura lieu dès que son planning le permettra.

- **Les luminaires** : une étude a été menée sur nos luminaires après constat du manque d'éclairage dans le Domaine.

➔ Nos efforts vis-à-vis des services de l'Etat, Mairie et Canca, ont produit leurs fruits cette année :

Quand partout à La Gaude les habitants sont gênés par la nouvelle collecte des poubelles jaunes, nous, nous sommes maintenant assez satisfaits du fait que les poubelles jaunes sont ramassées toutes les semaines. Cela nous a demandé du temps et des efforts pour convaincre les différents services, mais nous y sommes enfin arrivés.

Les trottoirs de l'Avenue Marcel Pagnol ont été bitumés, de même que la route à l'entrée du Domaine sur le territoire de Cagnes sur Mer. Cela a été financé par le syndicat des Tanchurades.

➤ Cette année (2007) le **site Web du Domaine** de l'Etoile a été réalisé. Comme annoncé son financement a été fait grâce aux publicités que nous avons pu obtenir. Il a coûté : 1405,30 € et a rapporté via les pubs: 1500 €, soit un petit gain de 94,70 € .

➤ **Divers :**

. Au Printemps 2007 une matinée de nettoyage de nos forêts a été organisée. Une Vingtaine de co-lotis, grand et petits y ont participé et une benne très pleine a pu ainsi être ôtée afin de protéger notre environnement. Un grand Merci aux participants. Cependant nous étions deux fois moins nombreux que l'année précédente. Karen Micmacher qui présentait cet aspect lance un appel à la solidarité de tous et au sens du civisme. Une autre demie journée sera organisée ce Printemps 2008.

➤ **Charges impayées** : 1 seul dossier est constitué pour non paiement des charges 2006 et 2007.

Monsieur Iaich demande de passer au vote du Rapport moral mais souligne que ce vote reflètera le taux de confiance que les co-lotis donnent aux membres du bureau de l'ALDE et son Directeur.

Monsieur Iaich remercie l'assistance.

Le Rapport moral obtient l'unanimité, moins 7 voix Contre (Zaragoza, Zermati, Turchini, Chuffart, ayant voté par courrier anticipé, Lebrun P, Lachize, présents, Chervet représenté) soit 3,3% des présents et représentés.

2 / TRAVAUX et ENTRETIEN des ESPACES VERTS EFFECTUES en 2007

Les travaux réalisés en 2007 ont été les suivants :

- Avoire supplémentaire Allée d'Aldébaran
- Réfection d'une buse donnant sur le vallon Sud, en bas d'Aldébaran
- Réinstallation de panneaux indicateurs qui nous ont été vandalisés, + fléchages
- Remplacement de coffrets TV défectueux
- Réparation de 3 fuites d'eaux consécutives à la Cascade des Pins

Il est précisé que les trottoirs de l'Avenue Marcel Pagnol et la route à l'entrée du Domaine ont été financés par le Syndicat du Vallon des Tanchurade.

Jean-Pierre Canestrari développe le travail de débroussaillage qui a été réalisé en 2007.

EV7 pour 55000 m² + EV9 pour 13000 m² + Vallon sud sur 8000 m² + une partie d'EV8 par nos jardiniers.

➔ Gérard Pérez fait remarqué qu'au Sud du Masque de Fer il y a un terrain avec de hautes herbes.

Nous allons nous renseigner sur l'appartenance de ce terrain (mairie de Cagnes ou Privé ?), mais dans tous les cas on interviendra si personne ne le fait ; c'est la règle du fait qu'il n'y a pas d'habitation sur ce terrain.

Par ailleurs, le **traitement des chenilles** processionnaires effectué par nos jardiniers a été efficace.

En tout cas au moins aussi efficace qu'une intervention par hélicoptère qui n'est absolument pas garantie par le sous-traitant.

Il est resté cependant quelques nids encore. Cela est dû à la hauteur trop élevée de certains arbres que notre lance ne peut atteindre efficacement.

Il est demandé aux colotis de rabattre leurs pins à une hauteur convenable afin que le traitement puisse se faire dans de bonnes conditions, mais aussi pour leur propre sécurité.

De même, il faut soit élaguer certains pins voire les ôter ; rappel : aucune branche à moins de 3 mètres des maisons en zone rouge et à moins de 10 mètres en zone bleue.

3 / GESTION DE LA FORET

Suite à l'étude faite en 2007 sur l'état de nos forêts, un document nous a été remis pour nous aider à maintenir celles-ci dans un bon état et pour une sécurité maximale. Ce programme doit s'établir sur 20 ans et nous l'avons commencé en 2007.

André DOURIS expose ce qui a été fait en 2007 et ce qui sera fait en 2008, tout en précisant la technique adoptée : *quelles essences sont ôtées, où et pourquoi, l'espacement des coupes et pourquoi, les zones prioritaires, notamment près des maisons, le principe de favorisation des repousses en fonction des essences...*

4 / SITE WEB du DOMAINE www.domaine-etoile.org

Daniel Gaborit expose les principales caractéristiques du site web. Il engage les colotis à lui envoyer annonces, photos etc Il donne le taux de visite du site qui semble être relativement bien visité.

5 / RAPPORT FINANCIER DE L'EXERCICE 2007

Pierre Iaich présente les Dépenses réalisées en 2007, elles ont été de 128.493 € pour 152.848 € budgétés, soit une économie de dépenses de 24.355 €.

Les Recettes 2007 ont été de 150.262 € contre 152.848 € budgétés soit un manque de rentrées de 2.586 €

L'exercice 2007 est donc **excédentaire de 21.769 €**

Les réserves se montent, à fin 2007 à :

Réserves à fin 2006 avec +/- value =	240.325 €
Placements 2007 =	14.131 €
	= 254.456 €

Il est précisé que les recettes émanant des cotisations des colotis représentent 52.169 m² de Shon à 2,60 € le m², dont 2.165 m² de Shon sont calculés avec un coefficient de 1,25 pour exploitation commerciale.

Il est également précisé que l'appel de charges de 2,60 € le m² est au même niveau que celui de 1995.

Il a également été précisé que le montant des Consommations EDF sont les montants restant à la charge de l'ALDE après déduction de la côte-part de la mairie pour l'avenue Marcel Pagnol, côte-part de 45,25%

Le Quitus est donné à l'unanimité moins 4 voix Contre (Zaragoza, Zermati, Turchini, Chuffart, ayant voté par courrier anticipé) soit 1,9% des présents et représentés.

5 / TRAVAUX et ENTRETIEN des ESPACES VERTS ENVISAGES en 2008

Travaux :

- Réfection du vernis des poteaux électriques
- Réfection de morceaux de chaussées : Jardin de l'Etoile, Haut de l'allée d'Eridan, Allée Alpha du Centaure
- Quelques flèches abîmées de panneaux indicateurs
- Débouchage de quelques évacuations d'eau pluviale
- Nouvelle intervention éventuelle sur la buse donnant en contre bas de SUN sur le vallon Sud
- Début de réfection des luminaires par remplacement des systèmes (Globe, réflecteur et ampoules). Le choix s'est porté sur des luminaires au sodium, gaz permettant un meilleur éclairage pour une consommation moindre. Un essai sera fait, puis un remplacement de 3 ou 4 luminaires cette année.

- Un appel aux idées a été lancé pour améliorer l'esthétique de l'entrée du Domaine

Il a été demandé aux colotis de faire changer leurs portes de compteur d'eau et EDF si celles-ci sont abîmées, de même de faire nettoyer ou ravalser la façade de leur maison, beaucoup commençant à être noires.

Entretien des Espaces Verts :

- Le Traitement des chenilles débutera en Septembre 2008
- Débroussaillage de la partie allant de la Serpentine au bout d'Alpha du Centaure
- Débroussaillage de la partie allant du Masque de Fer à la Serpentine (si besoin)
- Débroussaillage d'une partie du vallon Sud + en contre bas du Masque de Fer

Gestion de la Forêt :

- Continuation de notre plan : 150 arbres sont prévus d'être abattus disséminés sur tout le Domaine.

6 / PRESENTATION DU BUDGET 2008

Présentation du budget par Jean-Paul Barbey.

Le budget présenté est celui que chaque co-loti a reçu avec sa convocation à l'Assemblée générale.

Le budget voté est le suivant :

Recettes = 150.187 €

Dépenses = 150.187 € + un budget de 3000 € supplémentaire pour le poste « Juridique » dans le cas où la provision budgétée initialement ne suffirait pas; ce dépassement de budget sera pris soit sur le budget de fonctionnement s'il n'est pas entièrement dépensé, soit pris sur les réserves.

Il n'a pas été prévu ni voté d'autres ponctions sur les réserves pour 2008.

Pierre Iaich remercie les co-lotis qui payent leurs charges en temps et en heure et particulièrement ceux qui payent leurs charges pour l'année entière en une seule fois, celles-ci représentant chaque année moins d'effort puisqu'elles restent stables et ne suivent pas l'inflation.

109 colotis ont payé l'année entière, alors que 31 colotis n'ont toujours pas payé le premier semestre.

Cela est inadmissible que certains profitent de leurs voisins pour faire fonctionner la collectivité, sauf bien sûr pour les quelques rares cas ayant des difficultés mais qui se sont fait connaître et donc aidés dans l'étalement de leurs charges.

Le budget 2008 est voté à l'unanimité moins 4 voix Contre (Zaragoza, Zermati, Turchini, Chuffart, ayant voté par courrier anticipé) et 1 abstention (Pierre Lebrun) soit 2,37% des présents et représentés.

7 / ELECTION au CONSEIL SYNDICAL

Robert Hirsch est sortant et ne représente pas.

Pierre Iaich fait l'éloge de son travail et de sa participation dans le Domaine. Il le remercie et rajoute qu'il est un véritable ami pour tous de par son dévouement et sa gentillesse, malheureusement pas toujours récompensés par certains mauvais payeurs qui allaient jusqu'à l'injurier lorsqu'il allait les relancer suite à leur retard habituel dans leur paiement.

Karen Micmacher est sortante et ne se représente pas.

Elle déclare qu'elle a apprécié les membres du bureau depuis 3 années, mais que les attaques insensées subies ces derniers temps ne l'incitent pas à se représenter. Elle rajoute qu'elle restera cependant très vigilante quant à la suite afin que le Domaine ne tombe jamais dans les crocs d'un syndic professionnel ni à la Mairie.

Pierre Iaich la remercie pour sa bonne participation et la bonne humeur dont elle a su imprégner le bureau.

Daniel Gaborit est sortant ; désire ne pas se représenter mais offre à nouveau ses prestations afin de former quelqu'un sur sa partie si personne ne désire pour l'instant prendre sa place.

Il est réélu à l'unanimité moins 4 voix Contre (Zaragoza, Zermati, Turchini, Chuffart, ayant voté par courrier anticipé).

Jean-Paul Barbey et Jean-Pierre Canestrari sont sortants et se représentent.

Ils sont réélus à l'unanimité moins 4 voix Contre (Zaragoza, Zermati, Turchini, Chuffart, ayant voté par courrier anticipé).

Anne Bonamour-Dutartre, Louis Huber et Roger Brachet se présentent pour intégrer le bureau de l'ALDE.

Ils sont élus à l'unanimité moins 3 voix Contre (Zaragoza, Turchini, Chuffart, ayant voté par courrier anticipé).

Pierre Iaich, bien que non sortant cette année annonce qu'il présentera sa démission lors du premier conseil du bureau du fait des attaques injustifiées qu'il a subies, comme les autres membres du bureau actuels ou anciens. Cela lui occasionne une charge trop importante qui devient incompatible avec ses activités professionnelles et sa vie familiale. Il fait appel à une bonne volonté qui pourrait ou voudrait le remplacer pour assurer une bonne continuité de notre Domaine. Cette démission sera discutée au premier conseil syndical et une décision devra être prise alors tout en préservant les intérêts du Domaine.

Les colotis présents se sont indignés des attaques en question et ont émis le désir que le Président actuel de l'Alde, à qui ils renouvellent toute leur confiance, poursuive sa tâche au sein du bureau syndical.

8 / INFORMATIONS et QUESTIONS DIVERSES

* Concernant la TV : Monsieur Lachize dit avoir une mauvaise réception en analogique ; Monsieur Crouzet dit avoir une mauvaise réception en TNT, de temps en temps, surtout lorsqu'il pleut.

Il sera remonté ces informations à la SAT Electronique, l'entreprise qui assure la maintenance du réseau TV.

* Madame Do Khak demande à qui appartient la bordure verte en face de la Bastide Haute et longeant l'avenue Marcel Pagnol car elle de plus en plus abîmée. Cette partie est communale ; il faudra trouver une solution pour éviter que les voitures ne puissent stationner dessus.

* Madame Do Khak demande si l'allée de Sirius sera remise en état après les travaux. Pierre Iaich la rassure, l'entreprise doit remettre en état cette allée en fonction d'un constat préalable fait au début des travaux.

* Un coloti se plaint de crottes de chiens entre la Bastide Haute et l'école. Même problème Grande Allée d'Eridan.

Le civisme voudrait que les propriétaires aient des sacs plastic...

* Monsieur Huet dit qu'il est allé se renseigner auprès de la Régie de l'eau dont nous dépendons maintenant ; il est inquiet quant au coût de nos consommations d'eau qui ne serait pas aussi économique qu'on nous l'aurait dit. A surveiller.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 23h 00.

La Secrétaire de Séance

Le Président de séance

Karen Micmacher

Pierre Iaich

PV distribué ou expédié le 31 Mars 2008