



**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU LOTISSEMENT BEAUPRE**

*Siège : 29, lotissement Beaupré 84120 PERTUIS ☎ 04.90.79.51.46 Fax : 04.90.79.06.38*

**COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU  
25/06/2010 à 20H30**

Lieu : AU « CROISSANT » DU LOTISSEMENT BEAUPRE

Nos réf : ASSO/RCH/072010

Après émargement de la feuille de présence, la participation est la suivante :

- 17 présents
- 5 bons pour pouvoir
- 23 absents

Il est mentionné que la participation à cette AG est particulièrement faible, le quorum n'étant pas atteint. Il est regrettable que les propriétaires de Beaupré ne se sentent pas concernés par des décisions, la vie de leur lotissement. Par ailleurs, parmi les propriétaires directement concernés par les constructions potentielles à venir (ceux en bordure), très peu sont présent (seulement 4).

**L'ORDRE DU JOUR A DONC ETE LE SUIVANT :**

- **Point sur les projets de villas envisagées sur le terrain juxtaposant Beaupré et le résultat du recours effectué par l'association,**
- **Point sur les retours des cotisations annuelles,**
- **Budget, Etat des comptes,**
- **Dégradations au sein du lotissement,**
- **Vitesse des voitures,**
- **Passages du Jardinier,**
- **Voirie lotissement et constructions à proximité**
  - **Construction des 3 bâtiments en montant sur la droite**
  - **Réfection des chemins de Claux et du Pavillon**

## **I) POINT SUR PROJETS DE CONSTRUCTION ET RECOURS ENGAGES**

Pour rappel, juxtaposé à Beaupré, côté accès camping Municipal, deux Sociétés ont déposé en commun 1 permis de construire pour chacun des lots de construction :

- Le premier, le 07/10/2008 pour la construction d'un lot de 33 Maisons Individuelles
- Le deuxième, le 22/12/2008 pour la construction d'un lot de 10 Maisons individuelles

L'examen des 2 projets de construction, avait permis à l'association Beaupré de mettre en avant l'insuffisance de prévoyance des dispositions techniques susceptibles d'engendrer des difficultés de traitement mais aussi et surtout d'avoir des conséquences sur notre lotissement. Ces insuffisances, erreurs avaient permis de déposer un recours.

Or le Tribunal de Nimes ainsi que le conseil d'Etat ont rebouté le recours déposé. Aucun recours n'est désormais possible.

Toutefois, un protocole d'accord avec le futur constructeur est envisageable pour un éventuel montant de dédommagement pour le lotissement.

A la demande du président, MR PEREZ Fabien, l'avocat du lotissement choisi pour suivre l'affaire est venu partager quelques échanges sur le sujet et renseigner les uns et les autres sur le contexte.

## **II) POINT SUR LE RETOUR DES COTISATIONS**

Le Président fait part de sa déception d'avoir systématiquement à relancer chaque année pour le paiement des cotisations. Il s'agit évidemment toujours des mêmes personnes. C'est l'occasion de rappeler que les montants des cotisations pour le fonctionnement et les prévisions de voirie sont très faibles au vue de ce que pourrait nous coûter un syndic privé.

## **III) BUDGET DU LOTISSEMENT**

Il est rappelé que les comptes sont consultables à tout moment pour ceux qui souhaitent en prendre connaissance.

Actuellement, de l'argent est disponible sur le Compte Epargne et sur le Compte Courant

Les diverses dépenses sont pour

- EDF
- Le Jardinier
- L'éclairage
- Les assurances
- Divers

A noter que l'actuel jardinier a augmenté son devis entre la première et 2° intervention de 50% ; cet état d'esprit ne facilite pas forcément le choix de sa reconduction. De nouvelles consultations devraient être faites auprès d'autres jardiniers pour l'année prochaine car celui-ci ne semble pas des plus motivés.

Compte tenu des derniers aléas hivernaux, il est aussi évoqué la possibilité d'achat de sacs de sel pour sécuriser les entrées des maisons et les accès associés du lotissement. Chacun d'entre nous pourrait ainsi avoir à sa disposition son sac de sel pour utilisation au moment venu.

#### **IV) DEGRADATIONS**

Il est de nouveau constaté des dégradations concernant :

- les bornes et les lampes du lotissement qu'il faut régulièrement réparer ou remplacer, cela a un coût non négligeable, nous devons tous être attentif,
- des tags ont été dessinés sur le transformateur ainsi que sur certains murs du lotissement. A ce titre on s'interroge sur la possibilité de faire appel aux services communaux pour la fourniture des produits adaptés au nettoyage, effaçage de ces tags. Dans le cas contraire, des pots de peinture devront être achetés et le transformateur sera repeint avec le financement du lotissement. Il faudra malgré tout encore les bonnes volontés du lotissement pour les effacer,
- des vols et dégradations de véhicules (dont vitres cassées) ont encore été réalisées (des plaintes ont été déposées)

Par ailleurs, il est indiqué que :

- la réparation de la borne avec la grille métallique
  - le renforcement des angles du local poubelles
- ont été généreusement fabriqués par « GU ».

Ces frais sont donc non imputés aux comptes de l'Association

#### **V) VITESSE DES VOITURES**

Il est constaté que certains véhicules circulent trop rapidement à l'intérieur du lotissement ce qui est dangereux pour nous tous. Un appel à la raison est effectué pour limiter la conduite rapide auprès de nous tous et nos connaissances. Il est rappelé que la vitesse au sein du lotissement ne doit pas excéder 30 Km/h.

## VI) VOIRIE ET CONSTRUCTIONS AVOISINANTES LE LOTISSEMENT

Il est indiqué la construction de 3 bâtiments en montant le lotissement sur la droite comprendront des appartements sur plusieurs étages. Les Voisins indiquent ne pas être trop perturbés par les nuisances de bruit et de saletés occasionnés par les travaux en journée. Suite à interrogation, il est précisé que ces bâtiments ne feront pas partie du lotissement et ne seront donc pas gérés par le bureau.

Une réfection totale de la chaussée Chemin de Claux ainsi que du chemin du Pavillon est prévue (effectuée depuis l'AG). Il est précisé que le cabanon de l'angle est toujours un endroit dangereux pour la visibilité et pourrait faire l'objet d'une lettre auprès de la Mairie pour rappeler les conséquences potentielles.

En ce qui concerne le lotissement, les bétons « supportant » les grilles d'eaux pluviales se détériorent dans le temps, il est donc prévu de se renseigner en préventif, sur le coût qu'occasionnerait leur réfection.

## VII) POTS DES QUARTIERS

Il est demandé si les colotis souhaitent à l'avenir faire le pot des quartiers à la date exigée par la Mairie (Cette année, il s'agissait du 29/05/2010). Il est par ailleurs rappelé que les éléments donnés par la mairie sont de plus en plus réduits. La plupart des colotis n'y sont donc pas favorable.

## VII) CHANGEMENTS PROPRIETAIRES A VENIR

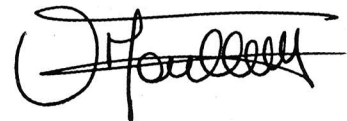
Le Président informe de trois changements de propriétaire à venir compte tenu de la vente récente de leurs maisons.

## NOUS AVONS FINI COMME A L'ACCOUTUMEE PAR UN VERRE DE L'AMITIE

Monsieur Roger CHIARAZZO



Madame Valérie MOULLET



Monsieur Stéphane THIZY



Madame Christine GOMEZ

