

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 EXTRAORDINAIRE DU 03/04/2009 à 20H30

Lieu : Annexe Mairie de Pertuis

Nos réf : ASSO/RCH/042009

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

- 20 présents
- 3 bons pour pouvoir
- 22 absents

Le quorum est atteint.

L'ordre du jour était le suivant :

- ACTION LIEE AU PROJET DE CONSTRUCTION DES VILLAS INDIVIDUELLES JUXTAPOSANT LE LOTISSEMENT BEAUPRE
- APPEL A CANDIDATURE POUR LE BUREAU
- INFORMATIONS DIVERS

D) ACTION LIEE AU PROJET DECONSTRUCTION DES VILLAS INDIVIDUELLES JUXTAPOSANT BEAUPRE

Notre président MR CHIARAZZO explique l'état du projet de construction, des démarches engagées et sollicite au vote la décision à prendre.

1.1 Rappel du projet en cours

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

Les 2 lots représentant la construction de 43 maisons individuelles sur moins de 13 200 m² de terrain. Les maisons seront juxtaposées entre elles sur des parcelles de moins de 200m² et des hauteurs sous faitage de 8 m. Des dispositions techniques liées aux bassins de rétention pour les eaux pluviales ainsi que pour l'évacuation des eaux usées sont mals, voire non définies pouvant impliquées des conséquences importantes sur notre lotissement.

1.2 Les conséquences

L'examen des 2 projets de construction, a permis 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.

Il s'agit par exemple :

- de la proximité des bassins de rétention des eaux pluviales pouvant être cause d'inondation pour notre lotissement par infiltration d'eau ou débordement, ainsi qu'attraction insectes et odeurs.....
- de la non prévoyance ou insuffisance du système d'évacuation des eaux usées par des pompes de relevage (prise en compte de leur éventuelle dysfonctionnement, insuffisance....) pouvant créer ainsi des conséquences sur notre lotissement
- la hauteur importante sous faitage prévue (8m), conséquences visuelles pour notre lotissement
- présence de murs de hauteur importante et couvrant la totalité de la longueur du terrain juxtaposant Beaupré et notamment bloquant le passage actuel pour rejoindre le chemin du pavillon
- l'arrivée d'un nombre important de résidents concentrés (problématiques ordures Ménagères, insuffisance espaces verts et voies de parking

D'autres inconvénients non exhaustifs ci-dessus pourraient être mis en évidence.

A noter, que l'enjeu de ce projet n'est pas uniquement la construction des 43 villas, mais aussi la volonté de la mairie de modifier son POS afin de mener à bien le projet d'une construction d'une route (Future voirie cf POS v47)

Les conséquences de la construction d'un tel projet sont donc susceptibles de concerner tout le monde au sein du lotissement Beaupré, c'est pourquoi il est important d'agir en commun.

1.3 La Méthode pour s'opposer à ce projet

Ce projet de construction n'est pas le premier, auparavant le lotissement a voulu s'opposer un à un autre projet de construction. Or la requête qui avait été faite à l'époque n'avait pas été acceptée uniquement pour des dispositions administratives liées à des délais de sollicitation.

Heureusement, Mme LADDET qui avait aussi déposée une requête à l'aide d'un avocat avait permis de mettre fin au projet.

C'est pourquoi et afin d'éviter l'erreur précédente, il paraissait important cette fois, de s'associer les compétences d'un avocat pour défendre notre requête contre la construction de ce projet.

Aussi suite à l'examen du dossier et en partie avec les éléments mentionnés ci-dessus, les conclusions de l'avocat sont plutôt encourageantes en ce qui concerne la recevabilité de notre requête.

1.4 Le vote

Le président interroge donc l'assemblée par vote à main levée, à savoir :

Quelles sont les personnes contre le fait d'avoir un avocat pour défendre le dossier contre le futur projet de construction ?

Aucune personne ne s'étant manifestée, il est acquis que la défense du dossier et les frais associés seront confiés à un avocat.

Pour information, le bureau n'était pas dans l'obligation stricte d'avoir un recours au vote mais il était préférable d'avoir l'avis des colotis se sentant concernés, ainsi que de permettre la communication totale et en toute transparence des affaires de l'association.

II) APPEL A CANDIDATURE POUR LE BUREAU

Le président annonce la démission de la Trésorière du bureau Denise PANTINI ainsi que de la vice Trésorière Pascal Le BERRE et les remercie pour leurs implications jusqu'alors aux activités de l'association.

Le président fait appel à candidature en séance en précisant qu'il serait souhaitable d'avoir des personnes différentes par secteur du lotissement afin d'avoir des membres du bureau le plus représentatif de l'ensemble du lotissement. Aucune personne ne s'est manifestée en séance mais nous encourageons toute candidature à se manifester pour faire vivre le bureau et les activités de l'ASL Beaupré.

Ex donné à titre indicatif par le président (immeuble géré par un syndic privé en banlieue Parisienne) sur le coût officiel pris par un syndic pour accomplir les tâches ci-dessous :

- Remplacement lampe : 81 Euros
- Prix 6 ampoules économique : 163 Euros
- Frais postaux : 615 Euros
- Frais Assemblée Générale (convocations, procès verbal, location salle, frais de tirage...): 2085 Euros
- Conseil syndical : 5295 Euros
- Espaces verts : 1650 Euros
- Entretien des parties communes, sortir les poubelles (vitres, couloirs, escalier, nettoyage parking) : 3279 Euros

Soit une estimation par colotis de 260 Euros (en comparaison des 110 Euros que nous versons)

Pour rappel, nous avons soumis au vote il y a quelques années la possibilité d'avoir recours en lieu et place à l'ASL à un syndic privé. Vous aviez voté massivement pour le maintien de l'association. Nous rappelons ce jour par un exemple ce que pourrait nous coûter de faire appel à un tel organisme.

III) INFORMATION DIVERS

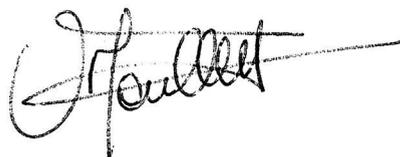
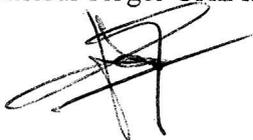
**LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE SERA
LE VENDREDI 26 JUIN AU NIVEAU DU CROISSANT**

CLOTURE DE SEANCE A 21H30

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

Monsieur Roger CHIARAZZO

Madame Valérie MOULLET



Monsieur Stéphane THIZY

