



CR Réunion du Bureau du Mardi 5 Mars 2024

Afin de faire connaissance tous les candidats à l'ASA pour l'AG, prévue le 18 mars, étaient tous invités.

Ont été invités : les 6 candidats à l'élection du syndicat et le Bureau.

Présents : Mme MERKLEN (et son conjoint M. RUSSO), M. BEEKER, M. LESTEL et le Bureau au complet.

Excusés pour raisons professionnelles : M. SARICA, M. HARDY.

N'a pas répondu à l'invitation : M. DEMARCO

La réunion débute à 18h, Nous attendons au cas où M. DEMARCO arriverait, nous attendons 15 minutes en échangeant aimablement.

18h15 Un tour de table est organisé pour présenter les participants.

Le bureau répond à quelques questions des candidats :

Pourquoi 5 postes à pourvoir ? : parce qu'élu en 2022 lors d'une « AG électronique avec Huissier et validée par la préfecture » nous aurions dû remplacer 1/3 du bureau chaque année. Ce qui ne fut pas fait. Suite à la démission surprise du passé président (Monsieur Michel AGNESE élu depuis 2014), le bureau actuel ne peut réellement travailler que depuis décembre 2023. Seul Monsieur VUOLO actuel président, restera au futur bureau. Les autres membres aideront un trimestre les nouveaux élus pour faciliter la transition.

Quelle est la constitution du bureau ? : Monsieur Ranquet, vice-président à l'époque, précise n'avoir pu reprendre la présidence en raison de ses activités. En réunion de bureau (cf. PV diffusés) c'est Monsieur Pierre Alain VUOLO qui a accepté et a été élu Président. Le bureau comporte normalement 6 membres, 3 titulaires qui votent les décisions du bureau et 3 suppléants. Notre bureau a travaillé en tenant compte de l'avis de tous, titulaires ou pas. Il doit y avoir un Président, un Secrétaire, un Vice-Président ou Trésorier. Un webmaster pour la continuité du site actuellement créé et mis à jour uniquement par le Président.

Le travail du bureau ? Nous avons depuis continué à communiquer sur le site internet. Nous avons également eu de nombreuses réunions en vidéo conférences sur des points ponctuels et nos réunions de bureau, comme celle de ce soir, donnent lieu à CR, relu par l'ensemble du bureau et postée sur le site.

Le cahier des charges et PLU ? Le cahier des charges comprend des éléments toujours d'actualité comme les 2 places de parking obligatoires [il est signalé qu'en cas de nouveau permis de construire sur **Le Cannet comme sur Mougins, 3 places doivent être prévues par lot**], ou encore les hauteurs des clôtures et des haies...Mais depuis la loi ALUR, c'est le PLU des communes qui détermine les obligations de toutes nouvelles constructions.

... Il nous est signalé un « grand écart qualitatif » entre les voies du Cannet et celles de Mougins.

Pourquoi ? Nous expliquons que les relations avec la Mairie du Cannet étaient devenues très difficiles. Cette situation a été rétablie lors des vœux, au cours de laquelle nous avons pu rencontrer en janvier 2024 **Madame la Députée TABAROT** ainsi que **Monsieur PIGRENET Maire du Cannet** ; il s'en est suivi une réunion de travail qui vient d'avoir lieu à Rocheville. Il est signalé que la nature des voies avec beaucoup de pins endommagent davantage la chaussée, côté du Cannet.

Qui entretient les voies ? quand les relations sont au beau fixe et que la bonne volonté est présente des deux côtés de la table, nos Mairies acceptent souvent les aménagements et améliorations au titre de la sécurité ... ce qui n'a pas été le cas pendant longtemps

Les nouveaux arrivants ne connaissent pas l'ASA et ont des informations contradictoires : Normalement le propriétaire vendant un lot **ET** le notaire de l'acheteur doivent – sous risque d'annulation de la vente pour défaut d'information – informer l'acheteur de l'existence de l'ASA et remettre le cahier des charges. Désormais tous ces documents, et bien d'autres (Cahier des charges, statuts, plans, Cr divers), sont disponibles sur le site.

D'où vient l'ASA, un peu d'Histoire :

- Dès la constitution de l'ASA par Madame E. ALAUX en 1975, une opposition, l'association CDPL toujours active encore à ce jour – a rassemblé les colotis sur des thèmes comme le bruit, l'autoroute, les nuisances aériennes, la pollution... tous les thèmes permettant d'attirer, mais avec un seul but : "sortir de l'ASA et la dissoudre"
- Il est rappelé qu'une ASA, **est une Association Syndicale Autorisée et un établissement public administratif créé et contrôlé par l'état**, sous contrôle et protection Préfectorale et que tout mouvement financier doit être prévu dans un cadre budgétaire strict voté en AG, que les dépenses, votées en réunion de bureau sont engagées par le comptable assermenté vers le trésor public qui réglera les factures. L'ASA n'a ni chéquier, ni CB. Le Trésor Public appelle à cotisation et en fait le recouvrement.
- La direction du CDPL a trop souvent menti aux colotis, de nombreux élus venant du CDPL au bureau de l'ASA ont depuis quitté cette association en s'en rendant compte. Les échanges CDPL envers la mairie de Mougins ont donné lieu **à de nombreux** échanges écrits peu courtois, (présentés en vidéo-projection en réunion). Le CDPL continue **toujours** de prétendre que les mairies acceptent de reprendre entièrement toutes les voies alors que plusieurs courriers des mairies affirment le contraire.

Sortir de l'ASA pourquoi et comment ? Il est théoriquement possible de sortir de l'ASA, mais les conditions sont quasi irréalisables. Ceci a été maintes fois écrit et précisé tant à l'ASA qu'au CDPL qui pourtant continue comme si !

Pour sortir de l'ASA il faut que :

- TOUS les propriétaires l'acceptent,
- TOUS les propriétaires cèdent leurs demi-voies aux mairies.
- ET que les Mairies acceptent de reprendre TOTALEMENT l'ensemble des voies.

Il est de fait que les membres du CDPL habitant des voies pratiquement entretenues par la mairie de Mougins, boulevard de la Rocade et boulevard de la Corniche, semblent très peu se soucier des autres voies et impasses du reste du lotissement.

Ce qui ne convient pas dans la tactique du CDPL : Pour aboutir, le CDPL souhaitait simplement la dissolution totale de l'ASA **et ainsi** forcer les mairies à reprendre les voies. Pour ce faire, depuis l'excellente gestion des Présidents ALAUX, BOUGUEN, OLIVER et PELLISSIER, à l'époque, avaient entretenu et remis à neuf les enrobés de toutes les voies et accumulé en prévision de l'avenir un capital financier, géré par le Trésor Public ; ce capital financier étant destiné à continuer les réfections dans l'avenir. (Une explication : pour refaire une voie, il faut compter la location des équipements et le coût du travail. On peut faire de grosses économies en regroupant les voies à refaire plutôt qu'en les faisant une par une). **Le budget de 2013 est éloquent : nous avons près de 270.000 € de disponibles. Les membres du CDPL élus à L'ASA depuis cette date,** ont quasiment tout dépensé pour l'entretien des chaussées, et la gestion des affaires courantes, preuve s'il le fallait, que cette cotisation payée à l'ASA était utile. Mais depuis plus de cotisation, ni appel de fond, Les archives montrent comment le CDPL co-dirigeait l'ASA depuis 2014.

ASA/CDPL, la Rupture : A court d'argent, le dernier bureau avant l'élection 2022, a même vendu notre local, siège de notre bureau (archives de 2017 et 2018). Le CDPL avec quelques membres du bureau, auraient souhaité faire don de cet argent (80 000 euros) à des associations **caritatives** pour que l'ASA n'ai plus de moyens financiers et soit déclarée en faillite. Monsieur Agnèse, le Président, a alors refusé. Les 3 suppléants ont alors voulu démettre le président de ses fonctions.... Un procès a eu lieu et le tribunal a donné raison à Monsieur Agnèse. En parallèle, Monsieur Agnèse organisait les élections 2022, **pour élire une nouvelle équipe indépendante du CDPL.**

Que ce serait-il passé sans bureau capable de refaire une élection ? Il n'y aurait pas eu de renouvellement par tiers. Conséquence d'une liquidation de l'ASA : nomination d'un liquidateur judiciaire et on rentre dans le cadre d'une société public liquidée parce qu'en faillite. Le coût serait en proportion du nombre d'associés, soit nous tous (550 environ). Donc, un coût très important en fonction des moyens nécessaires pour recenser et confirmer les listes des associés, liquider l'actif et le passif, faire les publications etc. etc. En bref, très cher et réparti sur nous tous.

Outre le prix à payer individuellement, nous serions sans association pour prendre en charge l'entretien du lotissement. Chacun devra s'occuper d'entretenir sa ou ses demi-routes.

Nous savons ce que nous avons et notre cadre résidentiel est aujourd'hui maintenu.

L'ASA est-elle gérable par un bureau de bénévoles ? Si on considère que la sécurité est du ressort des maires et mairies en liaison avec la police municipale et que le PLU Intercommunal remplace en grande partie le cahier des charges, il reste **moins** d'activités à réaliser.

Des voies sont prises en charge ; qu'est-ce que cela signifie ? : Les deux mairies ont accepté la prise en charge : entretien, sécurité (éclairage public, entretien et nettoyage léger des voies, parfois la balayeuse, les poubelles, sécurité et signalisation, biens sans maître au cas par cas); pour les eaux usées, égouts c'est la Société des Eaux et NON pour la prise en charge totale incluant les enrobés. Au Cannet, il y a des voies partiellement prises en charge car certains colotis ont cédé leur voie et d'autres pas.

Les tâches qui restent à charge pour l'ASA :

- La supervision des travaux et, dans ce cas, soit nous avons la compétence en interne au bureau, soit nous pouvons missionner un conducteur de travaux. Ou bien, nommer un Syndic professionnel pour nous aider et décider en AG...
- Pour l'édition des courriers des AG, nous pouvons soit faire une « fusion fichier texte » pour les préparer et pour les besoins d'impression et de copies, chez un prestataire, soit avoir recours à un secrétariat d'entreprise pour tout déléguer. La Poste a un service Maileva pour les recommandés utilisés lors de l'AG 2022.
- Nous avons une concertation privilégiée avec les mairies. Par exemple, les aménagements de Carimaï devant le centre commercial ont été dessinés et réalisés avec la mairie de Mougins. Nous devons avoir un rôle actif dans les domaines d'aménagement et de sécurité. Autres exemples : des projets en cours sur Mougins, un rond-point et des places de parking à l'angle de l'avenue des Fleurs et de l'avenue des Chênes, un rond-point sur Carimaï au sortir du pont de l'autoroute, pour ralentir la vitesse. Le renforcement des moyens vidéos de la commune sur ces deux projets permettrait d'accroître la sécurité tant par la dissuasion que par l'interpellation.
- Pour continuer la mise à jour du fichier des colotis, nous avons l'assurance des mairies de nous informer des mouvements et ventes et nous en remercions d'ailleurs les services concernés tant au Cannet qu'à Mougins.

Les prochaines tâches du bureau :

- L'appel à cotisation devrait être la priorité du bureau car, sans moyens financiers, nous ne pourrions entretenir les voies, si besoin. Le Président gère actuellement ce fichier et avance peu à peu.
- Il serait souhaitable que toutes les demi-voies soient tracées sur toutes les routes et impasses. Le traçage peut être un pointillé, une ligne discontinue ou continue.... Ce qui sensibiliserait en même temps les riverains, pour que les obligations de stationnement soient respectées, pour que la police ne verbalise pas. Notre lotissement est ouvert à la circulation incluant toutes les impasses ... et dans ce cadre, c'est le Code de la Route qui s'applique. La verbalisation n'est pas du ressort de l'ASA ni de la mairie mais du policier qui constate et si nécessaire, peut verbaliser en regard de la sécurité.
- Le site internet doit être pérennisé et maintenu et cela doit être notre moyen d'information privilégié. Nous ne pouvons tracer les 10 km de voies pour informer et sensibiliser. Les personnes sans accès informatique doivent demander à ceux qui réalisent leurs démarches (Doctolib, EDF, Impôts ...), un parent, un voisin, de les informer.
- Le marquage de places de parking devient indispensable avenue des Mimosas, Lyautey, Oliviers et sur les places de parking public existant, pour répondre au besoin de stationnement. Il est rappelé qu'en cas de rassemblement festif, il est possible de demander avis et conseils en s'adressant au moins une semaine avant l'évènement à la PM, pour trouver une solution au stationnement (mariage, anniversaire...).
- Une présentation de documents est projetée par le Président. VUOLO.

Question du Bureau pour la prochaine AG posée au Président qui a le fichier le mieux mis à jour : Combien de lots pour le quorum à l'AG ? (2012 en début d'AG, Mme FRANCONIERI comptait 524 propriétaires et donc quorum à 262). Certaines secondes AG emportaient des décisions avec moins de 100 présents !!!!

Propriétaire votre participation est importante pour défendre la valeur de nos biens.