



ASA

**Procès verbal de l'assemblée générale ordinaire
ASA des propriétaires de l'Aubarède
LUNDI 29 juin 2026**

L'assemblée générale ordinaire organisée salle Courteline à Mougins débute le 29 juin 2026 à 18h20 sous la Présidence de Mme Merklen.

Le décompte des présents et représentés ressort à 127, ce qui est loin du quorum requis.

La Présidente indique que l'assemblée ne peut se tenir faute de quorum et qu'une nouvelle assemblée sera ouverte dans 30 minutes.

Ce laps de temps est mis à profit pour présenter les membres du Bureau de l'ASA ainsi que les représentants les communes du Cannet et de Mougins que les membres de l'ASA remercient de leur présence pour assister à leurs travaux annuels.

Des questions (sans objet avec l'ordre du jour de l'assemblée) sont posées notamment à Monsieur le Maire de Mougins qui s'exprime en particulier sur l'entretien des voies ouvertes à la circulation du public au sein du lotissement.

L'assemblée générale sans quorum est ouverte à 18h50.

Le bureau de l'assemblée est élu :

- Présidente: Mme Merklen
- Vice Président : Mr Hardy
- Secrétaire de séance : M. Espenan
- Scrutateur: Mme Vigouroux
- Scrutateur : M. Naffrichoux

Vote sur l'utilisation ou non du vote à main levée pendant l'assemblée :
Il est décidé que le vote se fera à main levée (plus des deux tiers des présents s'expriment en ce sens).

Pour ce qui concerne le renouvellement du Bureau de l'ASA, le vote à bulletin secret a eu lieu par correspondance ou sur place à l'accueil de l'AG pour ceux qui se sont déplacés. Il est précisé que le dépouillement des bulletins aura lieu à la fin de l'assemblée en présence des scrutateurs et de ceux qui souhaitent y assister.

Les résultats (provisoires, dans l'attente de la validation de la Préfecture) seront mis en ligne le lendemain sur le site internet de l'ASA.

Ordre du jour : il est indiqué que le point 3 de l'ordre du jour est supprimé à la demande de M. et Mme SALUARD qui sont revenus sur leur demande de quitter l'ASA. Cette renonciation ayant été signifiée tardivement, les colotis n'ont pu être prévenus de cette modification.

Point 1 de l'ordre du jour : présentation des rapports moral et financier

M. Hardy (Vice Président) prend la parole. Sans reprendre l'exhaustivité des actions reprises dans le rapport moral, il revient sur les nouveaux statuts et cahier des charges.

Les statuts ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral et sont en place.

Concernant le cahier des charges, il n'a pas encore été enregistré car des consultations juridiques complémentaires sont souhaitées. De plus, après les débats de la précédente assemblée et plusieurs demandes (en séance) de concertation sur ces textes, il avait été proposé de les retravailler avec les colotis souhaitant exprimer leurs idées ou mettre à disposition leurs compétences. Cela en vue d'une possible présentation au vote de nouveaux textes amendés dans une assemblée générale à venir.

Malheureusement, ces propositions d'échanges n'ont été retenues par personne et il reviendra au Bureau de continuer les travaux sur ces sujets.

Le rapport financier est présenté pour l'année 2025, et les principales dépenses du début d'année 2026 sont également citées pour information. La situation financière de l'ASA est maintenant assainie grâce à la reprise de la perception des taxes syndicales.

Pour 2026, il est proposé de maintenir la taxe à 120€ par unité d'habitation.

Avant de passer au vote il est proposé de répondre aux questions relatives à ce point de l'ordre du jour.

PREF 06
22 07 25

Une question est posée sur la capacité à modifier le cahier des charges : il est répondu que la situation est complexe, car ce texte est à cheval sur le droit privé, le droit public, les règles d'urbanisme, et qui plus est sur deux communes dont une est sous PLU mais pas l'autre. D'où la nécessité de consultations juridiques poussées pour trouver la solution qui préservera au mieux les intérêts des colotis du Cannet et de Mougins.

M. Richard intervient à plusieurs reprises, notamment pour contester le texte et ses modalités de vote lors de la précédente assemblée. Le ton monte et Monsieur le Maire de Mougins demande un retour au calme faute de quoi il fera intervenir la Police.

Mme Vigouroux interroge sur la situation du cahier des charges dans les deux communes, regrette l'absence de concertation et exprime son inquiétude de voir la mairie prendre la main sur l'ASA. Monsieur le Maire de Mougins la rassure en étant très clair sur sa proposition de travailler ensemble au service du collectif, mais sans s'immiscer dans la gestion de l'association en proposant de mettre à la disposition de l'Asa des juristes et autres afin de nous aider dans nos décisions. Il précise également que la ville de Mougins ne reconnaît pas le cahier des charges.

De nouveaux échanges ont lieu avec M. Richard qui conteste le souhait de travailler le sujet du cahier des charges avec le nouveau Bureau qui sera élu ce soir.

Une participante se plaint de ne plus rien comprendre, demande également plus de concertation.

M. Hardy rappelle que malgré les propositions (orales et écrites) du Bureau pour une meilleure concertation, personne n'a souhaité s'exprimer ou travailler le sujet du cahier des charges et des statuts. La seule réunion qui a eu lieu a concerné M. Richard parce que le Bureau l'a invité à le rencontrer. Malheureusement cette entrevue s'est mal passée et il n'en est rien ressorti de constructif.

Pour résumé, Mougins n'a plus de cahier des charges et Le Cannet si il est valable ce qui est à vérifier avec des professionnels à un cahier des charges obsolète qui date de 1953. (la question ayant été posée à la Mairie du Cannet mais est restée sans réponse à ce jour)

Une nouvelle question est posée pour comprendre pourquoi les deux villes fonctionnent de façon différente.

Un participant a compris que la balayeuse de la mairie de Mougins allait passer dans chaque rue deux fois par an. En fait, Mme Merklen précise que dans les rues non couvertes par la commune, c'est l'ASA qui a pris l'initiative de mandater une entreprise privée deux fois par an pour un passage de balayeuse. Le premier a eu lieu en septembre dernier, mais l'entreprise a cessé ses activités (sans nous facturer cette première prestation). La mairie de Mougins se propose de nous donner les coordonnées de son prestataire qui offrirait un rapport qualité/prix intéressant.

Un colotis souhaite voir se présenter les candidats à l'élection du Bureau car il ne les connaît pas tous. Une participante aurait entendu que des personnes auraient incité des votants à s'exprimer contre certains candidats en particulier. Elle le regrette.
Chacun se présente rapidement.

La parole est donnée aux représentants de la ville du Cannet pour plusieurs points d'information dont notamment la situation à date du dossier Van Rooijen (multiples infractions aux règles d'urbanisme).

Il est précisé qu'aucun permis de construire n'a été demandé pour des logements sociaux sur le périmètre de l'ASA.

Enfin, pour répondre à une question de M. Richard sur le plan parcellaire et les contours du lotissement côté Cannet, M. Badalassi a donné son numéro de téléphone pour un contact détaillé et une réponse précise.

La discussion sur le point 1 de l'ordre du jour étant épuisée, il est mis au vote de l'assemblée.

Les rapports moral et financier sont approuvés par 79 voix pour, 5 voix contre et 43 abstentions.

Point 2 de l'ordre du jour : biens sans maître

Le sujet est mal connu de beaucoup de colotis, ce qui est bien compréhensible.

Mme Merklen explique la situation: la propriété des parcelles citées (routes, parkings, ronds points, espaces verts) n'a jamais été transférée par le lotisseur aujourd'hui disparu et personne n'en a juridiquement la gestion.

Cela ne posait pas de problème jusque là car la mairie de Mougins assurait l'entretien des espaces verts notamment, mais elle ne souhaite plus le faire. Pas plus qu'elle ne veut reprendre ces terrains dans le domaine communal.

PREF 06
22 07 25

Cette charge d'entretien reviendrait donc à l'ASA mais celle-ci n'en est pas propriétaire et son objet ne prévoit pas l'entretien de terrains qu'elle ne possède pas. Il y a là un sujet de responsabilité à traiter. (Que se soit en terme d'entretien ou de réfection de voies)

L'idée est donc d'autoriser le Bureau à entamer des démarches de transfert de propriété. Un certain nombre de questions sont posées sur les biens sans maître autres que ceux listés à l'ordre du jour, et notamment ceux situés à l'intérieur ou en bordure des propriétés privées. L'ASA ne s'en occupe pas, la mairie quant à elle se dit vigilante sur les permis de construire et les irrégularités. Elle précise également continuer à prendre en charge l'entretien du rond point de la Rocade.

Il est précisé, en réponse à une question, que ces petites parcelles conserveraient toujours leur vocation principale : servir de parkings aux propriétaires ou d'espaces verts. En aucun cas l'ASA ne les utilisera à d'autres fins.

Le bien-fondé de la démarche demandée par le Bureau semble mal compris par un certain nombre de propriétaires, aussi ce point de l'ordre de jour est retiré pour une éventuelle présentation ultérieure à l'initiative du nouveau Bureau.

Pas de vote donc pour ce point 2.

Un participant sollicite plus de concertation avant le jour du vote, la mairie rappelle que des locaux sont mis à disposition de l'ASA pour organiser des réunions.

L'ordre du jour étant épuisé, il est mis fin à l'assemblée générale ordinaire à 20H40.

La Présidente et le Vice Président procèdent au comptage des votes des membres du bureau avec l'aide des scrutateurs Madame Vigouroux et Monsieur Naffrichoux. Nous remercions Madame Boennec et Madame Giraud qui nous ont aidé.

2019
2020

Résultats de l'élection du bureau de l'ASA de l'Aubarède.

64 votes par correspondance

3 votes blanc

67 votes présent en AG

12 Nuls

Soit un total de 146 votes.

Monsieur Espenan Christophe	Elu 110 pour / 19 contre
Madame Francioneri Christiane	Elue 101 pour / 21 contre
Monsieur Laroche Jean Gil	Elu 107 pour / 19 contre
Madame Giraud Edith	Elue 107 pour / 16 contre
Monsieur Naffrichoux Guillaume	Elu 83 pour / 36 contre
Madame Vigouroux Mireille	Elue 99 pour / 19 contre
Madame Boennec Marie José	Elue 103 pour / 21 contre
Monsieur Hardy Thierry	Elu 104 pour / 18 contre
Madame Penchèvre Françoise	Elue 83 pour / 35 contre

P.Merklen
Présidente



T. Hardy
Vice Président



P.A Vuolo,
Titulaire,



**ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE (ASA)
DES PROPRIÉTAIRES DU LOTISSEMENT DE L'AUBARÈDE**

150 Avenue Lamartine - 06250 MOUGINS
Téléphone: 0784183171. @mail: asadelaubarede@orange.fr

Compte rendu de la réunion du bureau de L'ASA

Le lundi 13 juillet 2026 - 18h00

Tous les membres du bureau élus lors de L'Assemblée Générale du 29 juin 2026 se sont réunis au local de l'ASA à Mougins pour une première réunion de contact afin d'élire les membres du bureau et de voter les postes qui représenteront les différents quartiers de notre ASA.

Étaient présents:

Mr ESPENAN Christophe
Mme FRANCONIERI Christiane
Mr LAROCHE Jean Gil
Mme GIRAUD Edith
Mr NAFFRICHOUX Guillaume
Mme VIGOUROUX Mireille
Mme BOENNEC Marie José
Mr HARDY Thierry
Mme PENCHEVRE Françoise

Après une présentation de tous les membres, nous avons procédé aux votes.

• **Élection du président du bureau de l'ASA:**

Mr NAFFRICHOUX Guillaume
Élu à l'unanimité des présents.

• **Élection de la Vice-Présidente:**

Mme VIGOUROUX Mireille
Élue à l'unanimité des présents.

• **Élection des représentants de quartiers, selon la liste établie par l'ancien bureau de l'ASA:**

QUARTIER 1- LE CANNET: Mme Mireille VIGOUROUX

QUARTIER 2 - MOUGINS : Mr Christophe ESPENAN

QUARTIER 3 - MOUGINS: Mr Jean Gil LAROCHE

QUARTIER 4 - MOUGINS: Mme Édith GIRAUD

QUARTIER 5 - MOUGINS: Mme Christiane FRANCONIERI

Tous élus à l'unanimité des présents.

• **Élection des suppléants:**

Mme Marie José BOENNEC, Mr Thierry HARDY et Mme Françoise PENCHEVRE

Tous élus à l'unanimité des présents.

Les élections passées, le président a pris la parole pour un tour de table afin de pouvoir connaître les objectifs de chacun et réfléchir sur les urgences et le travail que nous devrons accomplir cette année.

Une urgence : Installation d'un laboratoire d'analyse médicale côté Mougins qui va nous obliger à nous revoir fin juillet afin de réfléchir sur l'action que pourrait avoir l'ASA face à des demandes de colotis, l'installation semblant poser un problème de nuisances.

Un permis a été déposé à la Mairie de Mougins qui a donné son accord....À suivre

Le président nous fera connaître la date de la réunion.

Cette rencontre fut une belle découverte de personnalités toutes prêtes à se mettre au travail dans une ambiance conviviale mais sérieuse.

La séance est levée à 20h30