



ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE (ASA) DES
PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT DE L'AUBAREDE
Maison des associations
150 avenue Lamartine - 06250 MOUGINS
Tèl : 0784183171 - Mail : asadelaubarede@orange.fr
Site Web : www.asadelaubarede.fr



Détail de l'ordre du jour de l'assemblée générale

I Rapports moral et financier

Rapport Moral

Depuis Avril 2024 nous avons la charge du bureau de l'ASA des propriétaires de l'Aubarède.

La gestion de l'ASA c'est tout d'abord au quotidien des appels et des messages (plusieurs milliers sur la période !) de colotis, de notaires, d'entreprises, des mairies et leurs services, etc. Des demandes souvent urgentes, parfois complexes ou chronophages.

Et le Bureau a également mené beaucoup d'actions, de fond ou courantes :

- Recensement et mise à jour du fichier des propriétaires du lotissement
- Reprise en 2024 des cotisations qui n'étaient plus perçues depuis 11 ans (2013)
- Grâce à cela, restauration des finances de l'ASA qui étaient au plus bas fin 2024.
- Reconstitution des archives de l'ASA, numérisation et mise à disposition sur le site internet (et au local de l'ASA) de tous les documents passés.
- Relations fréquentes avec nos polices municipales pour traiter les demandes de circulation de poids lourds, ainsi que les plaintes des colotis relatives à la circulation, la sécurité, les incivilités, etc.
- Obtention d'un local (partagé avec les anciens combattants) mis à disposition gratuitement par la Mairie de Mougins (Bail de sous location signé)
- Mise à jour du listing des vallons sur Mougins et déplacements dans les vallons pour demander à la communauté de communes des Pays de Lérins de surveiller leur bon entretien (sécurité en cas d'inondations).
- Réunions organisées suite à la demande de certains riverains de la fermeture d'un quartier avec des portails (Victor Hugo, Lyautey, Mimosas, Olivier)
- Modification des statuts nous permettant de faire des économies, mais également d'avoir d'autres sources de revenus pour notre lotissement.
- Élaboration d'un nouveau cahier des charges, dont la confirmation de la pertinence de son contenu et sa validité restent en suspens.
- Divers travaux d'entretien et réparations: balayage des voiries, entretien des espaces verts communs, etc.
- Plan du lotissement: le géomètre expert mandaté a effectué sa mission, et nous a donc transmis le plan parcellaire à jour du périmètre de l'ASA des

- propriétaires de l'Aubarède, plan que la Préfecture de Nice nous impose et nous réclame. Ce document n'avait pas été mis à jour depuis plusieurs décennies.
- Autres actions et points divers :

Des riverains de l'Avenue des Fleurs à Mougins nous ont sollicités pour l'affaissement de la route à la hauteur du 68 av des fleurs à Mougins. Inquiets d'éventuelles fuites d'eau nous avons sollicité les Pays de Lérins pour une recherche de fuites. Véolia et les Pays de Lérins nous ont confirmé après des recherches effectuées qu'aucune fuite d'eau n'avait été détectée. Une reprise de la route en goudron avec réfection du sous sol a été effectuée. Une reprise du goudron a été également effectuée Impasse des Pins à Mougins. Nous avons sélectionné la société Chaput pour un montant de 18 240 euros TTC.

Nous avons été alertés par plusieurs riverains de l'avenue du Ponceau à Mougins, en raison de remontées d'eaux usées qui se déversent sur l'Avenue et également dans le vallon lors de fortes pluies. Ce problème persiste depuis plusieurs années. En effet, le lotissement s'est développé, mais les capacités d'évacuation n'ont pas suivi. Nous avons interpellé les Pays de Lérins, car aucun riverain ne devrait subir la présence d'eaux usées devant son domicile. Les Pays de Lérins ont donc ouvert une concertation afin de proposer des travaux permettant d'éviter que cette situation ne se reproduise. Nous sommes dans l'attente de leur décision et action.

Des riverains Avenue de la Rocade et Avenue des Mimosas se sont plaints et nous ont sollicité avec la Mairie de Mougins pour des problématiques de parkings toujours occupés. Des professionnels de Santé qui visitent des colotis malades ne pouvaient plus se garer. Nous avons travaillé avec la Mairie de Mougins ainsi qu'avec les riverains et des places bleues 4H ont été tracées par la Mairie de Mougins et nous les en remercions. (8H-12H et 14H-18H sauf le week end).

Un miroir a été installé à l'angle de l'Avenue Victor Hugo et l'Avenue des Oliviers à Mougins pour des raisons de sécurité suite à la demande de plusieurs riverains. L'ASA a acheté le matériel et la Mairie l'a installé.

Nous avons été sollicités par des riverains de l'avenue Lyautey à Mougins, où des personnes utilisant le covoiturage stationnent sur les parkings, y laissent leur véhicule, et empêchent ainsi les riverains de se garer à proximité de leur domicile. Il serait peut-être souhaitable de faire une concertation avec les riverains pour tracer des places bleues. Par ailleurs, il convient également de prévoir la réfection de ces parkings, qui sont aujourd'hui extrêmement dégradés. (Bien sans Maître).

Une demande a été envoyée à la Mairie du Cannet pour couper et élaguer le cyprès Avenue St Jean dont ils ont la jouissance (panneau électrique du lotissement). La Mairie du Cannet a répondu favorablement et est intervenue. Nous la remercions.

Des riverains sur la commune du Cannet aimeraient avoir des informations sur la Propriété de Monsieur Van ROOIJEN les anciens tennis Municipaux du Cannet, 14 Avenue de l'Aubarède Le Cannet (qui ne fait pas partie du périmètre de l'ASA) et qui, par le biais d'une société loue des parcelles de terrain chez lui. Ils nous ont fait part de leurs inquiétudes car ils ont aperçu une vingtaine de voitures stockées en bas de son terrain proche de l'Autoroute.

Une procédure a été émise en 2024 par la Mairie du Cannet pour constructions illégales avec une demande de remise en état ainsi que des pénalités journalières. Nous sollicitons la Mairie du Cannet pour savoir où en sont les démolitions de ces constructions illégales effectuées sur cette propriété.

D'autre part, des riverains s'interrogent et sont inquiets concernant une éventuelle demande de permis de construire de logements sociaux dont il aurait fait la demande à la Mairie du Cannet.

Rapport financier :

Comme indiqué lors de la précédente assemblée, la trésorerie disponible en début d'année 2025 s'élevait à 2946,50€ et a rapidement été confortée par la perception des cotisations 2024 perçues pour l'essentiel en début d'année 2025 pour 62760€. La base de dépenses est restée proche de celle des années précédentes, hormis sur deux points :

- les rémunérations d'intermédiaires, passées de 3600€ à 11107€ : à la rémunération du comptable se sont ajoutées les honoraires de l'avocat (travaux sur les statuts et le cahier des charges, présence à l'AG) présence de l'huissier et de la sténotypiste pour l'organisation de l'AG.
- l'entretien de la voirie pour 2587,23 (travaux Impasse Lamartine, entretien espace vert, sécurisation d'un virage)

En fin d'année les taxes syndicales 2025 ont été appelées pour 64560€, mais ont à nouveau été perçues avec un décalage en début d'année suivante.

La trésorerie disponible fin décembre 2025 s'élevait à 47127,53€.

POINT FINANCIER 2025

Fonctionnement				
N°	Compte	Compte Administratif 2024	Budget 2025	ANNEE 2025
6064	Fournitures administratives	533,38	1000	323,77
615231	Entretien des voies et réseaux	0	70685,35	2587,23
616	Primes d'Assurances et divers	680,17	500	406
622	Rémunération intermédiaires	3600	20000	11 107
625	Déplacements missions	0	500	0
626	Frais Postaux - Téléphone	976,80	4000	858,93
6288	Autres Services Extérieurs	383,90	500	616,04
1	Excédent		40705,35	
	TOTAL	6174,25	60480	15899
Recette de Fonctionnement				
7067	Taxes Syndicales	62 760	60 480	64 560
Résultat de l'exercice				
	Résultat de l'Exercice	56585,76		47 221,03
Investissement				
1	Report	25 001,15	25 001,15	25 001,15

Pour 2026, il est proposé de maintenir la cotisation annuelle à 120€ afin de continuer à réaliser les travaux d'entretien du lotissement nécessaires.
(Vote des rapports moral et financier en AG)

II Biens sans Maîtres

Ce sont des petites parcelles (rond-points, renforcements, parkings) dans le périmètre de l'ASA qui sont toujours au nom de la Ste nouvelle de l'Aubarède (Ste du lotisseur). Ce dernier ne les a pas transmises à l'ASA lors de son départ précipité suivi d'une liquidation.

Or ces parcelles nécessitent que l'ASA les entretienne (espaces verts ou goudronnés) alors qu'elle n'en est juridiquement pas propriétaire !

Nous demandons donc aux riverains l'autorisation pour le Bureau de lancer la procédure de récupération par l'ASA de ces parcelles (Prescription acquisitive)
(Vote en AG)

Liste des parcelles sur Mougins

CR 129 Rond point boulevard de la Rocade 320 M2
CP 62 Petit renforcement parking zone bleue 252 M2
CP 68 455 M2
CP 89 Parkings zone bleue 506 M2
CR 101 Rond point beau site 489 M2
CR 105 Renforcement Av Beau site 203 M2
BM 108 Rond point Av des fleurs 777 M2
BM 84 Rond point Av des Genets 1259 M2
BM 172 Bas avenue Lamartine proche ruisseau 179 M2
CO 87 Avenue des Mimosas parkings places bleues 710 M2
CO 102 Impasse Lamartine (route) 603 M2
CO 30 Renforcement parkings Avenue Lyautey 206 M2
CO 69 Renforcement parkings Avenue Lyautey 253 M2
CO 65 Renforcement parkings Avenue des Oliviers 244 M2
CO 159 Impasse de l'Avenue de l'Aubarède (route) 268 M2
CO 11 Renforcement par Avenue Lyautey proche chemin de Carimai Mougins (303M2)

Nous attirons votre attention sur le fait que le bureau de l'ASA de l'Aubarède n'est en aucun cas responsable de l'entretien ni de l'élagage ou de l'abattage des arbres, notamment des pins, situés sur la route devant chez vous, celle-ci vous appartenant. Conformément à nos statuts, notre intervention se limite exclusivement à l'entretien des routes, notamment pour leur réfection et leurs réparations.

III Demande de Mr et Mme SALUARD (propriétaires au 2 Avenue de Touraine au Cannet) de sortie de l'ASA de l'Aubarède compte tenu que leur propriété est située en dehors du périmètre de l'ASA.

Autoriser le Bureau à faire les formalités nécessaires afin de leur donner satisfaction.

(Vote en AG)

Cordialement.

Le Bureau de l'ASA de l'Aubarède.