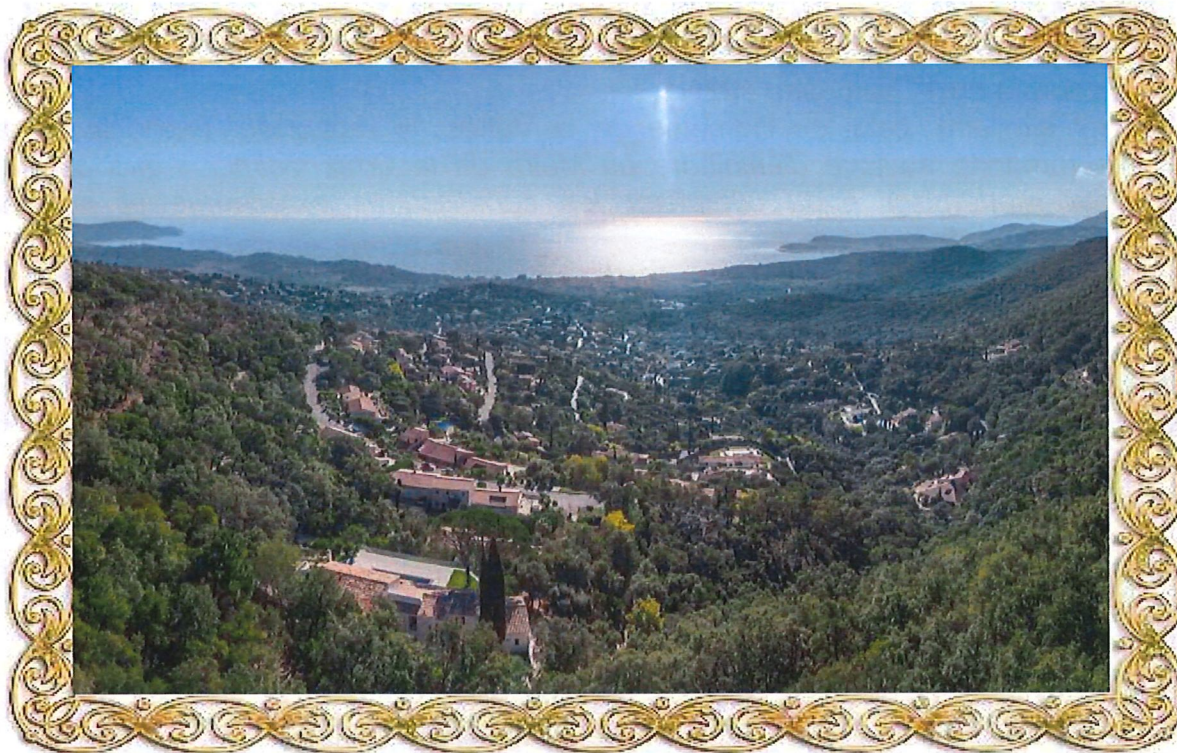




LE MOT DE VOTRE PRESIDENT

Bulletin n° 134

Chers colotis,

Pour la 2^{ème} fois j'ai été élu en tant que président par votre syndicat, ayant été, à mon grand regret, le seul candidat.

Ceci étant votre syndicat reste dynamique et m'a parfaitement entouré ; je remercie tout particulièrement Patrick Billion, qui reste très actif ainsi que Carole, notre attachée de direction, toujours aussi irremplaçable pour le bon traitement des dossiers de notre ASA.

Je me plais à rappeler que tous nos syndics sont bénévoles et qu'ils œuvrent au mieux.

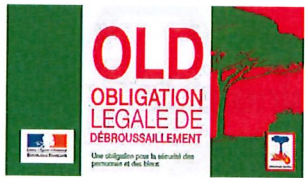
REMPLACEMENT DE NOTRE CANTONNIER POUR L'ENTRETIEN DU DOMAINE

Nous avons signé avec Monsieur Laurent TIRLOT, notre cantonnier, une convention de rupture conventionnelle. Il nous quittera le 30 mars 2025.

Notre conseil syndical a estimé qu'il ne faut pas renouveler les expériences que nous avons connues, qui finissent toujours mal, avec les cantonniers successifs. Il a décidé de passer un contrat avec une entreprise locale sur une période d'un an (sans tacite reconduction), en gardant tout le matériel du cantonnier et le véhicule pendant cette première période d'observation.

SECURITE INCENDIE

Nous rappelons que la sécurité incendie passe par le respect des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) par les colotis. La police municipale veille au respect de ces obligations. La sécurité incendie passe aussi par la mise aux normes de notre réseau de poteaux d'eau incendie (PEI), notamment par le renforcement du débit en eau.



Comme vous le savez, bien que nous entendons entretenir de bonnes relations avec la Mairie de La Croix Valmer, à notre grand regret, pour défendre les intérêts des colotis, nous avons été contraints d'assigner cette dernière en justice. En effet, nous contestons le fait qu'elle veuille nous faire supporter les frais pour les travaux nécessaires de mise à niveau ou de renforcement des canalisations d'eau. Nous attendons un jugement du Tribunal Administratif de Toulon dans le courant du 1^{er} semestre 2025.

Dans un dossier similaire, celui du Domaine de la Vallée, le rapporteur public avait dans ses conclusions recommandé au juge *d'enjoindre au Maire de la Croix Valmer « qu'il prenne toutes dispositions pour moderniser et/ou compléter les canalisations extérieures et intérieures au lotissement du Domaine de la Vallée »*.

Il n'a malheureusement pas été suivi puisque que le jugement du Tribunal Administratif de Toulon du 5 décembre 2024, mal motivé mais manifestement inspiré par la crainte de faire jurisprudence, a donné raison au Maire. Le Domaine de la Vallée se prépare à aller en appel. La Cour d'Appel de Marseille devrait logiquement infirmer ce jugement.

Il a été demandé à notre avocat d'introduire un nouveau mémoire en réplique pour répondre à certaines des allégations contenues dans le susmentionné jugement.

Si nous sommes contraints d'aller en appel nous prendrons néanmoins les mesures appropriées.

INFORMATION : depuis le 1^{er} janvier 2025, une nouvelle mesure impose aux propriétaires de fournir un bilan des risques pour les logements à leurs locataires et leurs potentiels acheteurs.

L'annonce de vente ou de location doit contenir la phrase suivante : « les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques ».

Concernant la sécurité incendie dans notre domaine il convient d'ajouter :

- Un PEI à l'angle de l'avenue du boulevard des Fifres et de l'impasse des chênes été installé. Il est alimenté par des conduites conformes. Un coloti, désirant une obtention et une réalisation rapides de son permis, devra faire l'avance de la part, qui selon nous est affectée à la commune.

FOURMIS ELECTRIQUES

La présence de la fourmi électrique a été détectée et confirmée à La Croix Valmer, notamment dans un lotissement voisin du nôtre. Cette espèce, considérée comme l'une des plus envahissantes au monde est classée « espèce préoccupante » par l'Union Européenne. Une 1^{ère} présence dans le VAR avait été détectée à TOULON en 2022.



Ces fourmis sont extrêmement petites, moins de deux millimètres, de couleur orange, elles sont très difficiles à repérer. Elles s'installent dans des endroits humides et chauds, souvent sous la végétation, les pierres, le gazon synthétique. Cette fourmi est particulièrement invasive car elle se reproduit très vite. Une fois installées dans le jardin, elles pénètrent dans les maisons et impossible de les déloger. Aucun insecticide actuellement autorisé en Europe n'est efficace contre leur prolifération. Leurs piqûres sont extrêmement urticantes et douloureuses pour l'humain (comme une décharge électrique). Elles pourraient entraîner des réactions inflammatoires sévères et également, au pire, une cécité chez les animaux.

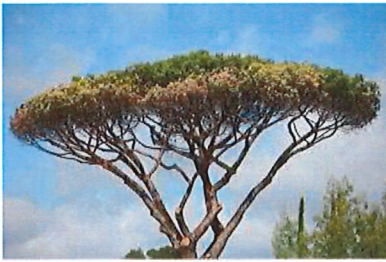
Il ressort d'une réunion que nous avons eue, en nos bureaux, avec des membres de l'Union des Lotissements et Mr BLIGHT, chercheur à l'université d'Avignon, qu'actuellement il faut être attentif, prendre des photos et les adresser à contact@lacroixvalmer.fr.

Pour l'instant, seules des mesures préventives peuvent empêcher ou retarder leur dissémination. Cette fourmi se déplace peu par ses propres moyens compte tenu de sa taille et de son comportement, elle est essentiellement transportée par les déchets verts, le commerce de plantes, les déplacements de pierres et de terres, et surtout massivement par l'eau lors de ruissellements. A ce jour, les seules mesures préventives sont :

1. Prévenir le déplacement des colonies en contrôlant sa présence dans les mottes ; en jardinerie, dans vos bourses aux plantes ou chez votre pépiniériste, soyez vigilants en ayant conscience que l'espèce est résistante à l'eau et que les traitements insecticides sont inefficaces.

2. Dans les zones envahies par la fourmi électrique, il convient de cantonner les déchets verts pour en éviter la dissémination : les stocker sur place, les broyer, les brûler. Obtenir de la Mairie une autorisation préalable de brûler les déchets. Les déchets végétaux ne doivent pas être ramenés en déchèteries. Les propriétaires doivent informer leurs jardiniers de ces règles à respecter.

COCHENILLES TORTUES



A l'occasion de notre dernière assemblée générale nous avons abordé le sujet des Cochenilles Tortues qui dans notre région attaquent les pins parasols.

Deux traitements sont possibles, par pulvérisation et/ou injection. La commune met à disposition une liste d'entreprises habilitées à intervenir. Nous vous rappelons que si vous êtes concernés par ce problème et si vous souhaitez intervenir, vous pouvez vous manifester auprès de l'ASA,

qui établira une liste des demandeurs, la communiquera à une entreprise habilitée pour établissement d'un prix par unité et intervention au moment approprié.

REVISION DU PLU

L'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été voté lors du conseil municipal du mercredi 3 juillet 2024. Ce nouveau PLU sera applicable, sauf dispositions contraires du schéma de cohérence territoriale (SCoT), après enquête publique. Le PLU est consultable en mairie du 20 janvier au 19 février 2025, les lundi et jeudi. Certaines dispositions de ce PLU pourraient être reprises dans notre futur cahier des charges.

VOIRIE & RESEAUX



Une étude approfondie de l'état de l'ensemble de nos routes a été réalisée.

Il en ressort que la situation globale est bonne. Des reprises d'enrobés, conséquences des interventions de Veolia d'Enedis ou de Dall'erta sont visibles, tout comme des fissures et du faïençage.

Une commission voirie a analysé l'étude et fait trois propositions au conseil syndical :

- La première est qu'il n'est pas opportun de refaire dans son intégralité l'ensemble des enrobés.
- La seconde est de procéder à la réfection par tronçons.
- La troisième est de commencer par l'entrée, avenue de Neptune, côté Meï Lésé, en incluant le passage et l'impasse Neptune.

Ce travail, financé par la réserve du fonds routier, pourra intervenir courant deuxième semestre 2025. La décision définitive sera prise après les conclusions de l'appel d'offres à réaliser et la décision à prendre pour l'enfouissement des lignes aériennes cuivre et fibre.

Ce dossier est à nouveau en cours d'étude mais nous bloquons toujours sur le financement que nous continuons à rechercher. Vous serez mieux informés préalablement à la prochaine assemblée générale.

En 2024 les dépenses voies et réseaux se sont élevées à 70 947,73 € TTC. Elles concernent principalement :

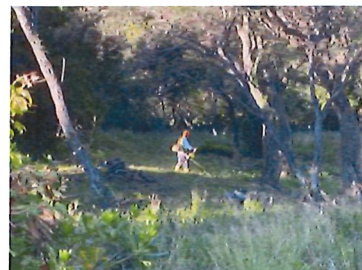
- Pose plaques rues, miroirs, signalisation horizontale (3 236,25 €)
- Eclairage croisement Gabiers/Belvédère (13 500€)
- Travaux Canto Cigaloun, Neptune, Tambourinaires (18 689 €)
- Réparation canalisation eaux usées Mireio et 2 Neptune (3 236,50 €)
- Entretien, curage des caniveaux, regards, avaloirs, ruisseaux (11 796 €) ;

Le budget 2025 initial pour la voirie et réseaux est établi à 47 581,95 €.

ESPACES VERTS - Campagne 2024

La campagne de débroussaillage a débuté en avril, au plus près de l'été, pour éviter une repousse de végétaux avant la saison estivale. La totalité des parcelles (environ 26 hectares) a été

débroussaillée, en plus d'une cinquantaine d'arbres éliminés car tombés, secs ou dangereux pour les voies de circulation ou les colotis. Cependant, nous avons constaté par endroit (en particulier le long des ruisseaux) une repousse importante de la végétation, notamment les cannes, les mimosas et les ronces, liée aux conditions climatiques et aux pluies abondantes du printemps.



Dans ce contexte, pour la première fois, une deuxième repasse a été effectuée au mois de novembre sur environ 10 Ha, sans dépassement de l'enveloppe budgétaire allouée à l'origine.

La campagne pour l'année 2025 s'inscrira dans la continuité de 2024, à savoir une repasse totale au sol, bien entendu l'abattage des arbres secs ou dangereux et une deuxième repasse partielle en tant que de besoin. Le budget initial 2025 s'élève à 50 000 €.

MODIFICATION DE NOS STATUTS - CAHIER DES CHARGES



Un projet de modification de nos statuts, arrêté par une commission de 4 syndics, sera prochainement approuvé par notre Conseil Syndical. Après avoir soumis ce projet à la sous-préfecture de Brignoles la modification des Statuts devrait être soumise aux suffrages des colotis à l'occasion de la prochaine assemblée annuelle.

Quant à la modification de notre Cahier des Charges, nous ne l'envisageons pas avant que le nouveau PLU soit applicable. Compte tenu de la difficulté à obtenir une majorité qualifiée, nous devrions nous limiter aux modifications indispensables, qui n'imposent pas un vote à l'unanimité.

Dans l'attente, notre actuel Cahier des Charges demeure en application et doit être respecté.

Nous effectuons des rappels aux colotis qui ne sont pas en règles notamment quant aux clôtures et végétations en bordure de leur propriété.

APPEL AUX CANDIDATURES POUR NOTRE SYNDICAT

Nous sommes toujours en recherche de bénévoles pour être membres du conseil syndical.

Si vous êtes résidents, de préférence à l'année, si vous n'avez pas de compétences particulières, de la motivation et de la bonne volonté peuvent suffire, n'hésitez pas à vous faire connaître, vous serez les bienvenus. L'ambiance est bonne et sereine.

CAUTIONS TRAVAUX

Pour rappel, devant l'augmentation de gros travaux de démolition/construction, le montant de la caution travaux a été porté à 5 000 euros pour ceux-ci. Le montant demandé pour couvrir les frais d'usure accélérée de la voirie est passé à 500 euros. **Ces sommes doivent être versées dès l'approbation par l'ASA des permis de construction ou rénovation.**

TRI SELECTIFS ET DECHETS VERTS

Nous constatons encore et toujours des désordres dans les locaux Poubelles.

Nous vous rappelons que seuls les déchets ménagers, bouteilles de verre, cartons (pliés afin de réduire le volume) et autres plastiques peuvent être déposés dans ces locaux, vos autres déchets doivent être déposés dans les déchetteries (Deux déchetteries à votre disposition : Cavalaire à côté du cimetière) et l'autre à la Croix Valmer route du Brost (environ 1,5 km en direction de Gassin /Ramatuelle), toutes deux sont gratuites. Merci pour votre contribution indispensable.



INSTALLATION DE 15 NOUVEAUX PORTILLONS POUR LES ENCLOS POUBELLES

Les portillons en bois des enclos poubelles, qui avaient dû être installés en urgence à cause des sangliers, se sont avérés de mauvaise qualité. La pose de portillons métalliques sur les enclos poubelles est cours.

BUDGET PRIMITIF 2025



Notre conseil syndical du 18/11/2024 a décidé d'augmenter la redevance syndicale 2025 de 3 % sur les m² de surface, qui se décompose comme suit :

- Redevance au mètre carré de terrain à 0,364 euros,
- Fonds routier : porté de 152,45 euros à 175,00 euros par lot. Pour tous les lots non bâtis, le fonds routier est réduit de 50 % (87,50 euros). Dans le cas d'habitat à usage collectif, il est rappelé que le fonds routier n'est pas perçu par lot mais par logement.

La recette totale votée pour ce budget primitif s'élève à 304 862,39 € (voir budget primitif ci-dessous).

INFORMATION IMPORTANTE

Merci de noter notre nouvelle adresse mail, à partir du mois de février 2025 :

asabarbigoua@gmail.com

A tous, le conseil syndical et moi-même, vous présentons nos meilleurs vœux pour cette nouvelle année. Que le bonheur, la santé et la prospérité vous accompagnent tout au long de cette nouvelle année 2025.

Le Président, Gérard MICHAUX



BUDGET PRIMITIF 2025

SECTION DE FONCTIONNEMENT

CPTES	DESIGNATION	Budget 2024	Budget 2025
60611	FOURNITURES NON STOCKABLES (EAU)	350,00	350,00
60612	FOURNITURES NON STOCKABLES (EDF)	5 000,00	5 500,00
60622	CARBURANT	2 400,00	600,00
60632	FOURNITURES PETIT ÉQUIPEMENT	500,00	500,00
6064	FOURNITURES ADMINISTRATIVES	700,00	600,00
	TOTAL	8 950,00	7 550,00
611	CONTRAT PRESTATIONS SERVICES	900,00	22 000,00
613	LOCATION (SALLE A.G.)	200,00	200,00
613	LOCATION (PHOTOCOPIEUR)	3 600,00	3 600,00
61521	ENTRETIEN TERRAINS	55 000,00	50 000,00
615221	ENTRETIEN BATIMENTS	500,00	500,00
615231	ENTRETIEN VOIRIE	47 876,29	41 259,89
615231-2	FONDS DE RESERVE FONDS ROUTIER	79 045,44	90 737,50
615232	ENTRETIEN RESEAUX E.U / E.P.	8 000,00	5 000,00
61551	ENTRETIEN MATERIEL ROULANT	500,00	200,00
61558	ENTRETIEN BIENS MOBILIERS	600,00	600,00
6161	ASSURANCES MULTIRISQUES	5 000,00	5 500,00
	TOTAL	201 221,73	219 597,39
622	REMU. INTERMEDIAIRES/HONORAIRES	2 500,00	2 000,00
622	REMU. INTERMEDIAIRES/HONORAIRES AVOCATS	5 500,00	5 500,00
623	PUBLICITE - PUBLICATIONS	150,00	250,00
625	DEPLACEMENTS - RECEPTIONS	500,00	200,00
626	FRAIS AFFRANCHISSEMENT	1 500,00	1 000,00
626	FRAIS TELECOMMUNICATION	1 200,00	1 000,00
627	SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES	0,00	0,00
6281	COTISATIONS DIVERSES	310,00	310,00
6283	FRAIS NETTOYAGE DES LOCAUX	1 000,00	1 000,00
	TOTAL	12 660,00	11 260,00
631	IMPOTS - TAXES (TAXE SUR SALAIRES)	2 700,00	2 700,00
635	IMPOTS - TAXES (TAXE FONCIERE)	5 000,00	5 200,00
635	IMPOTS - TAXES (TAXE D'HABITATION)	800,00	0,00
	TOTAL	8 500,00	7 900,00
6413	PERSONNEL NON TITULAIRE (SALAIRES)	26 000,00	25 000,00
6413	PERSONNEL NON TITULAIRE (PRIMES)	2 500,00	2 500,00
6450	CHARGES S. SOCIALE (URSSAF/ASSEDIC)	17 000,00	19 390,00
6450	CHARGES S. SOCIALE - (RETRAITE)	3 500,00	4 000,00
6450	CHARGES S. SOCIALE - (ASSEDIC)	1 500,00	0,00
6470	AUTRES CHARGES SOCIALES (MED. DU TRAVAIL)	250,00	250,00
	TOTAL	50 750,00	51 140,00
65311	INDEMNITES DE FONCTION	4 635,00	4 635,00
6541	CREANCES ADMISES EN NON VALEUR	0,00	200,00
6588	CHARGES GESTION COURANTE	10,00	20,00
	TOTAL	4 645,00	4 855,00
66111	INTERETS REGLES A L'ECHEANCE	0,00	0,00
6688	AUTRES CHARGES FINANCIERES	30,00	30,00
	TOTAL	30,00	30,00
673	TITRES ANNULES SUR EXERCICES ANTERIEURS	0,00	30,00
678	AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	0,00	0,00
	TOTAL	286 756,73 €	302 362,39 €

BUDGET PRIMITIF 2025

SECTION D'INVESTISSEMENT

CPTES	DESIGNATION	Budget 2024	Budget 2025
1641	REMBOURSEMENT D'EMPRUNT	0,00	0,00
2182	MATERIEL DE TRANSPORT	0,00	0,00
2183	MATERIEL BUREAU ET INFORMATIQUE	0,00	2 500,00
	TOTAL	0,00 €	2 500,00 €

TOTAL GÉNÉRAL 286 756,73 € 304 862,39 €

