

ALDE -- AG 2021/04/15

ECHANGES - REMARQUES - SUGGESTIONS & REPONSES

Les textes en noir reproduisent in extenso les écrits des colotis.

Les textes en rouge sont les réponses du syndicat

gilles chodorowicz

lun. 22 févr. 08:15

Locaux poubelles

Monsieur le Directeur,

Je me permets de vous écrire au sujet des incivilités constatées dans certains locaux poubelles .

J'ai pu , par moi-même, faire ce même constat .

J'ai même assisté (en live) à certaines pratiques , plus ou moins curieuses ,comme l'éventration et la fouille systématique des sacs éventrés par des personnes étrangères au domaine ?!!.

Une proposition qui pourrait éviter à l'ensemble des colotis d'être pénalisés.

A mon humble avis , il me semble qu'il suffit de placer quelques caméras d'observation (type : caméra de chasse) en regard de chaque local , et dont le coût s'élève en moyenne à 50 euros .

Cordialement ,

Voir la réponse ci après à Mr Rostaing

Votre proposition semble judicieuse mais se heurte à un problème de taille : Quid de l'exploitation et de la légalité des données collectées ? En fait ce sont les seules difficultés mais elles sont bloquantes !

..... la technique n'est plus un problème

Voir aussi les commentaires ci après relatifs à la vidéo surveillance.

Jean Loup RAFFIN

19 févr. 2021 15:08

Bonjour

La note de présentation de l'AG fait mention de la pacification de l'avenue Pagnol en concertation avec la Mairie

Peux-tu m'en dire plus ?

Cordialement

Depuis le temps (projet de 2014) le terme est devenu générique.

De temps à autre il y a du nouveau, exemple le parking.

Pour 2021 je n'ai pas eu d'informationsdonc pas encore de concertation !!!!

Un autre sujet abordé concerne les relations avec la mairie : je suggère dans un premier temps de transférer les charges de l'éclairage public en faisant notamment valoir que, par nos impôts locaux, nous finançons l'éclairage public de tous les Gaudois et que, par nos charges, nous payons donc une deuxième fois cette prestation.

Pour info, il me semble avoir lu récemment que la Mairie avait inclus les voies du lotissement du Plan du Bois dans les voies communales

Pour info, je suis contre tout investissement de l'ALDE sur l'éclairage public du Domaine dont il faut négocier le transfert de charge à la Commune.

Ce problème concerne l'ensemble de nos voies qui sont privées et ouvertes à la circulation publique. Il n'y a pas de textes réglementaires mais seulement une jurisprudence. Les municipalités PEUVENT (mais ne doivent pas) participer aux frais de maintenance entretien et fonctionnement des ouvrages (y compris l'éclairage) dans le cadre d'une convention définissant qui fait et qui paie. Pour ce faire il est nécessaire d'être 2. Or dans le contexte actuel il y a un "non recevoir" de la municipalité aux demandes d'examen faites depuis 2013/ 2014 par l'équipe actuelle.

Je ne peux que m'étonner que :

*** à ma connaissance, cette question n'ait pas été traitée avec succès de 1980 à 2012 !**

*** lors des réunions publiques pré électorales, aucune voix ne s'est élevée pour suggérer cette participation auprès des candidats.**

En ce qui concerne l'éclairage public, vu que la question n'a pas été traitée avant 2012 et vu l'état de délabrement avancé des installations constaté en 2012, heureusement que l'ALDE a investi pour aujourd'hui disposer d'un éclairage correct. Effectivement c'est un des postes principaux.

Eric Diaz

20 févr. 2021 17:13

Question sur requalification Marcel Pagnol

Bonjour.

J'ai lu la présentation de l'AG.

As tu des infos plus précises sur la requalification de Marcel Pagnol et sur ce qui va être mis en place ?

S'ils veulent mettre en place le plan qu'on nous avait présenté il y a quelques années, c'est risqué en terme de confort et de sécurité.

Bon week end

Pour la pacification de MP la dernière réunion avec les services de la mairie et NCA a mené à la réalisation du parking face à la bastide hte. Il a aussi été convenu que pour le stationnement coté Casales, il était urgent de ne RIEN FAIRE !!!! Depuis plus rien. L'ALDE a fait part du fait que le stationnement actuel est le meilleur compromis. Mais le bon sens n'est pas garanti.

Stéphane Bascans

Bonjour,
N'aurait il pas été possible d'organiser l'AG en vidéo conférence ?
Cordialement.

..... à 15 ou 20 c'est déjà la galère ! alors à 280 ??!!
de plus le vote doit quand même se faire par correspondance (source ANCC)

Géraldine Suteau // VIDEO SURVEILLANCE

mar. 23 févr. 13:06

Bonjour
Je vous remercie des slides de présentations de l'AG.
Je m'interroge sur les bénéfices de la vidéosurveillance par rapport au coût. Avez vous des éléments à me partager?
Merci

bonsoir,
merci de votre lecture attentive !!
C'est cher et exagéré de la part des prestataires car ils constituent un passage obligé pour la reconnaissance des images par les autorités. Le montant du poste est issu de la consultation des prestataires de la collectivité territoriale.
En plus ces équipements ne sont concevables et exploitables que s'ils sont intégrés dans un système officiel (police et gendarmerie)
Quant aux bénéfices, ils sont de différentes natures :
* salubrité suite aux incivilités, coût estimé annuel pour l'ALDE 6000€
* lutte contre la délinquance (croissante malheureusement) tant routière que visant les personnes et les biens
..... si vous avez quelques idées sur la question nous serons ravis de votre participation
Néanmoins le syndicat essaie d'élaborer avec les autorités ad hoc des solutions moins onéreuses et plus souples mais qui restent compatibles avec les règles juridiques.
Quant à la question de qui supporte les coûts, il faut savoir que nos espaces de circulation sont des voies privées ouvertes à la circulation publique, la gestion (dont l'investissement) est assurée par le propriétaire (l'ALDE) et les pouvoirs et devoirs de police par le Maire.

Mr Rostaing

24 févr. 2021 08:10

Bonjour monsieur
Je vois dans l'ordre du jour de l'assemblée le problème des locaux poubelles
Depuis plusieurs années ces locaux sont un problème mais qui dépasse à mon sens les co lotis puisque le week-end n'importe qui entre et sort du domaine et en profite pour laisser ses déchets divers
Il me semble donc anormal de vouloir augmenter les charges sans avoir au préalable essayé de trouver une solution pérenne
Merci à vous

Certes il y a des dépôts qui sont du fait "d'extérieurs" mais leur niveau n'est pas la première cause de la saturation, à savoir :
1) le dimensionnement des sites de collecte est insuffisant : des **aménagement sont en cours pour accueillir une trentaine de bacs supplémentaires.**
2) le comportement des déposants, en majorité pour les encombrants et les bacs jaunes, qui confondent en toute conscience les sites de collectes de déchets ménagers et la déchèterie d'une part et d'autre part ne compactent pas les plastiques et les cartons d'emballage et de livraison (ces derniers devraient en outre être compactés, stockés et portés à la déchetterie)
Nous vous remercions de votre intérêt et attendons vos propositions pratiques.

JP Simonnet

mer. 24 févr. 10:19

Monsieur le Président,
J'ai bien pris connaissance de l'AG préparée. Merci.
Question 1: Photos boîtiers électrique et eau, comment remplacer les portes en mauvais état ?
Questions 2: Pourriez vous prévoir quelques euros pour embellir le quartier des Bastides, plantations / mobilier / peinture disparue des 4 places de parking
Ce serait bien de maintenir et valoriser l'existant. Merci pour votre action.
Cordialement.

1) les coffrets abritant les organes de comptage et de livraison de l'électricité et d'eau ne font pas partie des concessions donc ne sont pas gérés par les gestionnaires de réseaux concernés. Dans le même temps ces ouvrages ne font pas partie de la propriété collective donc ne sont pas sous la responsabilité de l'ALDE. Ils relèvent donc de la responsabilité du propriétaire du lot alimenté. En 2014 l'ALDE avait diffusé une possibilité avec un fournisseur ; vu l'insuccès l'opération a été abandonnée et ne sera pas renouvelée.
2) Ok pour la peinture des 4 places de parking. Pour plantation (à entretien minimum) et mobilier, à votre écoute pour examiner une proposition de projet.

André Douris

mer. 24 févr. 10:58

Si vous pouviez demander aux employés de ne pas tailler autant la haie de lauriers à l'entrée du domaine, av M Pagnol, afin d'avoir une haie bien fleurie !!!

Cette taille contre nature a été ancrée dans les habitudes à la demande expresse de la gendarmerie au motif de faciliter la vue sur le parking et ce il y a x années !

Question sera posée à la gendarmerie , mais à qui !!!

FRANCOISE FERRERO

jeu. 4 mars 15:49

Bonjour je reviens vers vous au sujet de l'AG 2021. Serait-il possible d'avoir des informations concernant les possibilités de devenir de l'ex Sun set loisirs.

Vous en remerciant par avance

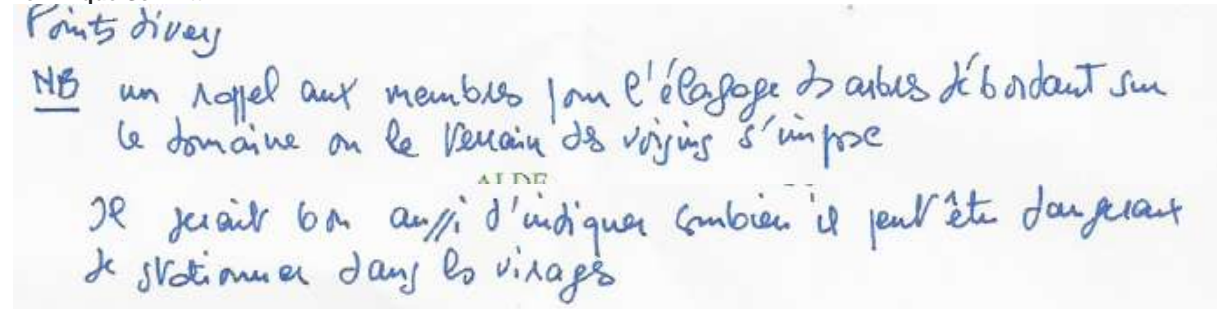
A ma connaissance, des visites pour projet on lieu régulièrement.

Quant à la position de l'ALDE, elle est exprimée dans les observations faites dans le cadre du PLUM et publiées sur votre site.

[Observations – Domaine de L'étoile \(domaine-etoile.org\)](https://www.domaine-etoile.org)

De plus l'ALDE s'opposera à toute évolution des textes en faveur d'une zone résidentielle

Dominique Schmitt



** Pour l'élagage, le statut - règlement précise ce point. Le rappel est fait à chaque AG avec peu d'effet ! Le syndicat de l'ALDE recherche une disponibilité pour agir de façon plus coercitive sur ces points qui relèvent de l'incivilité.

** En ce qui concerne le stationnement dans le domaine, la politique de développement des zones de rencontre vise à garantir l'accès aux véhicules d'incendie et de secours. Le statut règlement permet l'implantation de signalétiques ou d'équipements aux endroits posant problème (voir Topaze, Pendillons, Bastides hautes....) Il est prévu de traiter la Treille sur le modèle Pendillons.

Sébastien Plaisant

ven. 5 mars 09:42

Bonjour,

Je voudrais également poser une question concernant l'éclairage public de l'avenue Marcel Pagnol.

Depuis que la Métropole NCA a repris l'éclairage de l'avenue, ils ont installé des éclairage public de type 'Avenue' , ceux-ci sont extrêmement puissants . Personnellement, mon jardin est éclairé jour et nuit ainsi que l'intérieur de ma maison.

Cette pollution lumineuse est néfaste pour notre santé ainsi que celle des animaux et insectes (cf

: <https://www.geo.fr/environnement/la-pollution-lumineuse-jouerait-un-role-crucial-dans-le-declin-des-insectes-198791>)

Je voudrai demander l'avis de l'ALDE ainsi que des colotis riverain de l'avenue, pour savoir si il serait possible de demander a la Mairie/ Métropole de :

1. changer le type d'ampoules pour réduire le rayonnement des lampadaires
2. éteindre ces lampadaires la nuit de Minuit à 5h du matin par exemple (à ces heures la circulation est quasiment nulle sur l'avenue)

Concernant l'argument de la sécurité si les lumières sont éteintes, j'ai moi même était victime d'une tentative de cambriolage un été et les gendarmes m'ont bien expliqué que les cambrioleurs n'intervenaient jamais la nuit de peur de tomber sur les propriétaires, mais préféreraient commettre leur larcin de jour quand les gens sont absents.

J'ai également soulevé le problème à Mr Hulin notre adjoint responsable des travaux NCA, mais bien évidemment le poids d'une demande émanant de l'ALDE serait beaucoup plus fort.

Vous devez sûrement être au courant que les villes de Saint Jeannet et de Vence ont pris la décision de couper leurs éclairages publics de nuit, la mairie de La Gaude ne semble malheureusement pas sensible à ce genre de problématique, mais nous pouvons faire bouger les choses !

Je peux éventuellement me rendre disponible pour discuter de la question lors d'une réunion du bureau si vous me dites quand.

Je vous remercie,
cordialement

En effet une démarche en faveur de la faune donc de la biodiversité (qui a été renforcée par l'opération forestière : bois mort en quantité raisonnable, ouverture des milieux, diversité des essences de repousse, sylvopastoralisme), peut être souhaitable.

Je propose que vous rédigiez un projet porté par un nombre de colotis que vous jugerez suffisant et que l'ALDE le porte auprès de la municipalité et NCA

Andre Viglione / Pierre Diaz / Hok

Bonjour,

Une rumeur de dépose de l'antenne du domaine circule dans le quartier ! Nous ne trouvons pas de trace d'une telle décision dans l'ordre du jour de l'AG 2021 ?

Pouvez-vous nous apporter des précisions ?

Merci de votre réponse,

Bien cordialement,

En fait c'est une réalité. La suppression du service télévision a été annoncée depuis plusieurs années et la décision a été prise lors de l'AG 2020 (p 37 du document publié).

L'action est précisée p 36 du document AG 2021 publié sur le site.

Il est prudent de considérer que la distribution TV ne sera plus opérationnelle dès Avril 2021

Par ailleurs il faut préciser que les données d'urbanisme telles que l'implantation d'antennes ne relèvent plus du règlement du Domaine, mais du PLUM.

PEGGY COLLIN

dim. 7 mars 22:10

Bonjour,

Je vous transmets mes questions et observations :

- Les coffrets ENEDIS et Régie eau d'azur vont-ils rester sans entretien ? Certains sont manquants ou abîmés, ce qui reflète un manque d'entretien de notre domaine même si cela n'est pas de notre ressort. Est-il prévu des interventions des concessionnaires ?

Voir réponse faite ci avant au § JP Simonet

- L'allée de l'Eridan est à ce jour une voie dangereuse par la vitesse de certains conducteurs, qui jusqu'à ce jour n'a pas fait de blessé ou autre et fort heureusement. Est-il prévu la mise en place d'un réducteur de vitesse ?

Une signalétique horizontale et verticale 30 km/h et "danger piétons" sera mise en place. Il faut préciser que cette disposition ne sera opposable que si la municipalité en prend acte via une délibération ou un arrêté.

Si un nombre suffisant de résidents de l'allée d'Eridan, que vous pourriez fédérer, sont favorables à une solution plus drastique, l'ALDE pourra passer l'Allée d'Eridan en zone de rencontre (20km/h et priorité aux piétons). L'opposabilité reste subordonnée à la prise d'acte par la municipalité.

- Les locaux OM + tri sélectifs ne sont plus adaptés à notre mode de vie (manque de conteneurs), de plus l'incivilité des coloris est de plus en plus importante dans notre domaine et surement aussi du fait que nos voies sont ouvertes à la circulation.

Le local OM situé au niveau du Spa Resort est honteux. Gaël le nettoie systématiquement après le passage des services d'enlèvement, à défaut de faire autre chose.

Des travaux d'aménagement sont en cours pour accueillir une trentaine de bacs complémentaires

En ce qui concerne les incivilités des rappels sont effectués régulièrement mais!!

- L'adresse de la Grande Allée d'Eridan n'est pas bien répertoriée auprès de différents sites internet et GPS « allée d'Eridan », il faudrait obtenir le certificat d'adressage auprès de la mairie. De plus, notre allée n'est pas visible ou est mal indiquée dans le domaine. A chaque livraison ou intervention extérieure, les personnes ne la trouvent pas et nous contactent à chaque fois.

Le travail de dénomination des voies et la prise d'acte par la municipalité est terminé depuis 12/2020 (délibération du conseil municipal publiée sur votre site). Il reste la mise à jour de la Base des Adresses Nationale (BAN) à faire par la Municipalité, mais cela traîne!! - la BAN est la seule source référente officielle.

- Fibre : A ce jour nous ne pouvons pas être raccordés par la fibre puisque la Régie des Eaux est intervenue 3 fois dans notre rue pour des désordres et a écrasé le fourreau de la fibre qui nous dessert. Je vous remercie de bien vouloir faire le nécessaire auprès de la Régie ou de la Métropole. Nous aurons peut-être la fibre lors de notre 5ème RDV avec notre fournisseur d'accès.

Vu que les voies du Domaine sont "privées ouvertes à la circulation publique" les obligations des gestionnaires de réseau sont identiques à celles qui s'appliquent au domaine public. Beaucoup d'opérateurs rechignent à satisfaire à leurs obligations lorsqu'il s'agit de génie civil. Il appartient à chaque demandeur de faire état de cette obligation.

En cas de désordres causés sur les réseaux il appartient aux gestionnaires de réseau d'y remédier en fonction de leurs responsabilités respectives.

- Le vallon des Tenchurades va être libéré très prochainement par Suez, ne serait-il pas judicieux et environnemental de mettre une partie de ces parcelles, à disposition de L'Ane Tond qui a un projet pédagogique avec les personnes handicapées. Ce qui permettrait de faire une bonne action.

Le vallon est toujours sous la responsabilité de Suez

Les démarches visant à récupérer notre terrain dans des conditions d'exploitation et d'aménagement forestiers viables sont en cours avec Suez, la Préfecture et les services de l'État. Le soutien nécessaire de la municipalité n'est à ce jour ni formalisé ni acté !

Une fois cela fait la zone sera intégrée dans le traitement "ànable"

- La vidéo-surveillance : Je ne comprends pas pourquoi l'ALDE prendrait à sa charge ce coût alors que les voies de circulation sont ouvertes et qu'il serait normal que la commune prenne en charge cette installation, en sachant que seules les autorités peuvent filmer les voies publiques. D'autre part, il me semble que les collectivités obtiennent des aides auprès de la préfecture pour ce type d'installation.

Sur la voie publique les investissements sont financés par l'autorité territoriale concernée.

Sur les voies privées ouvertes à la circulation publique, les investissements sont financés par le propriétaire.

L'exploitation peut, sous convention, être transférée à l'autorité territoriale concernée, soit la municipalité lorsque le sujet relève des pouvoirs et devoirs de police générale du Maire.

Merci de votre écoute.

Cordialement

Pierre IAICH

I – SUR LE BUDGET 2021 : D'une manière générale on ne peut pas voter par une seule croix OUI ou NON sur la totalité du budget. S'il y a des dépenses et recettes récurrentes, celles-ci peuvent faire l'objet d'un seul vote, mais il y a des postes de dépenses, notamment d'un montant non négligeable, qui doivent faire l'objet d'un vote séparé pour chacun des postes. On ne peut donc que voter CONTRE. (Voir mes remarques ci-dessous)

Le fait de voter chaque ligne du budget dissuade le coloti ne se sentant point concerné de voter, d'où quorum non atteint, nouvelle AG, etc., dissolution à terme de l'ALDE, et disparition des recettes patiemment entassées et gérées au profit d'un syndic de faillite.

La méthode exposée, effectivement possible, a mené, jusqu'en 2012, au délabrement des réseaux eaux usées, eaux pluviales, électricité et forêt du Domaine.

A partir de 2012, la gestion globale a permis de mettre en oeuvre une politique des réseaux et de la forêt, en créant la cartographie ex nihilo, et donc d'enrayer la dégradation générale.

Nous considérons que seul un système de démocratie représentative (syndicat dont les membres sont élus) permet d'assurer la gestion efficace d'un tel domaine.

La gestion de l'ASL est basée sur un programme global exprimé, dont les conséquences financières sont détaillées dans le budget prévisionnel. Ce mode de gestion s'apparente à celle d'une municipalité ou à la notion de maîtrise d'ouvrage déléguée.

Notre statut permet aux colotis de revenir à la méthode précédente en provoquant le changement d'équipe.

La réélection des syndics bénévoles de l'équipe actuelle signifie donc l'adhésion aux méthodes et politiques pratiquées.

VIDEO SURVEILLANCE : Ce poste (25.000 €) doit faire l'objet d'un débat en AG, en présentiel.

Il s'agit d'un poste suffisamment important pour qu'il soit débattu avec une majorité de colotis avant de prendre une décision. Un vote par correspondance, sans débat donc, n'est pas approprié.

Etant donné le nombre important de colotis atteints par le COVID, le débat en présentiel n'est pas possible, de plus une AG en présentiel est interdite par la loi pour 2021.

Personnellement je ne crois pas en la vidéo surveillance

Les multiples dégâts en quelques semaines (parking des jardins, champ Pagnol, parc des Constellations, Serpentine, etc) justifient à eux seuls le bien fondé de système de surveillance.

qui n'est pas traitée en temps réel comme à Nice et sans une équipe de police municipale suffisamment étoffée et c'est le cas de La Gaude qui n'en a pas les moyens. Avant un tel vote, il est souhaitable que la PM de La Gaude vienne nous exposer les cas concrets du bienfondé d'un tel dispositif.

La vidéo surveillance, quelles que soient les techniques utilisées, ne peut qu'être gérée et exploitée par l'autorité détentrice du pouvoir de police, les voies du Domaine étant ouvertes à la circulation publique (cf statuts et délibération du conseil municipal de 12/2020). En revanche, les voies étant néanmoins privées, le primo investissement relève du propriétaire.

En complément, voir la réponse faite à Mme Suteau.

Par ailleurs, les problèmes de sécurité sont de l'autorité municipale, y compris les investissements en découlant (sinon à quoi servent nos taxes foncières et immobilières ?)

Actions auprès de la mairie :

Les quelques échanges entre l'ALDE et la Municipalité n'ont pas abouti.

Ils n'ont donné de résultats (et c'est heureux) qu'après le changement de Maire en 2017.

Concernant la contribution financière de la Commune aux aménagements du secteur privé du Domaine, aucune démarche n'a été entreprise jusqu'à 2013. Le sujet a été évoqué par l'équipe actuelle, sans succès jusqu'à présent.

ESPACES PARTAGES

Idem pour ce poste de 15.000 €, il doit être débattu avec une majorité de colotis en présentiel et faire une action auprès de la mairie qui doit s'investir financièrement, comme d'ailleurs pour l'électricité et l'entretien de nos routes qui sont ouvertes à la circulation publique.

L'usage des voies concernées par les riverains est significatif de la notion "zone de rencontre"; l'heure n'est donc pas au débat mais à la mise en cohérence de la réglementation avec la pratique.

Notre équipe a agi dès 2013 ; les actions ont commencé avec les Pendillons, et se poursuivent partout dans le Domaine.

AMENAGEMENT des LOCAUX POUBELLE :

Poste de 10.000 € : On ne sait pas de quoi il s'agit. Des détails présentant cet aménagement seraient les bienvenus.

voir les textes des AG 2020 et 2021 : augmentation de la capacité.

FRAIS DIVERS :

Poste de 1.200 € : Ce poste n'est pas mentionné dans votre présentation de l'AG mais est dans le budget mentionné lors de l'appel des charges. Un poste intitulé « Frais Divers » ne doit jamais exister dans un budget tel que le nôtre. Toute dépense étant justifiée, elle rentre forcément dans une ligne comptable référencée et connue de tous. Je propose de supprimer tout simplement ce poste.

ce poste a été créé et acté lors des AG précédentes.

I-2 LES RECETTES

PRODUITS FINANCIERS : 500 € !

Tout en restant prudent sur les placements d'une association telle que la nôtre, il y a quand même des placements sécurisés qui peuvent alimenter notre caisse.

Avec environ 400.000 € de liquidité, nous pouvons aisément placer 100 à 150.000 € à un horizon de 5 ans et 50 à 100.000 € à court terme (1 an, voire un peu plus).

Cela nécessite de remettre en place la gestion de trésorerie que j'avais élaborée lorsque j'étais président de l'Alde, trésorerie qui, apparemment au vu de l'importance du compte courant, n'est pas gérée (je peux vous y aider si vous le voulez).

Je propose :

1) Placement à 5 ans dans la meilleure SCPI du moment (6% de rentabilité nette par an, sans frais d'entrée ni de sortie) pour 150.000 € = 9.000 € de recette / an

2) Placement à 1 ou 2 ans à environ 3% à voir, sur 100.000 € = 3.000 € / an.

Je me tiens à disposition du bureau de l'Alde pour plus de détails et vous aider dans ces investissements

Les temps ont changé sur le plan de la rémunération de l'argent. Les placements intéressants souscrits entre 2005 et 2011 sont arrivés à terme et n'ont plus sur le marché leur équivalent.

De plus notre statut d'association nous interdit d'investir dans des SCPI ainsi que de souscrire un contrat de capitalisation;

Néanmoins nous sommes impatients de découvrir vos propositions concrètes dépourvues de risques et compatibles avec notre statut d'ASL

Le but de l'ALDE n'est pas de faire des placements financiers aléatoires, mais d'utiliser au mieux les charges versées par les colotis pour pérenniser notre domaine.

Le choix était simple : passer son temps à chercher des gains financiers, ou agir pour améliorer notre cadre de vie.

Concernant la gestion, les chiffres sont éloquentes :

- Au 31 décembre 2011, le montant des réserves était de 337 479€.
- Au 31 décembre 2020, le montant des réserves était de 455 572€.
-

Nous profitons de cet échange pour souligner le travail réalisé pendant ces 8 ans :

- Inventaire, entretien et maintenance des réseaux, dont la connaissance était inexistante des équipes précédentes. Il s'agit des réseaux d'eaux usées, des eaux pluviales et de l'électricité. Pour ne citer qu'un exemple, il y avait 70 regards d'eaux usées connus en 2012. Il y en a 123 répertoriés fin 2020.
- Inventaire patrimonial, qui n'avait jamais été fait, et qui est en cours depuis 6 ans, dont l'action constante pour récupérer des parcelles communes (ex : parkings squattés)
- Actions sur la forêt : nous pouvons être fiers du travail énorme qui a été réalisé pour empêcher la destruction de notre forêt (conséquence de la non application du PSG réglementaire), en réalisant une opération industrielle inédite dans les Alpes Maritimes. Ne parlons pas de la convention signée avec le CNPF, qui procède à des plantations viables dans le futur, ni du sylvopastoralisme.
- Vallon des Tenchurades : la situation orographique actuelle est la conséquence de la non prise en compte du profil à restituer lors de la signature de la convention 2009 avec la SITA. Les démarches pour rattraper cette situation en faisant combler et replanter le vallon sont toujours en cours et ne sont quantifiables que par ceux qui les ont intentées.
- Mise à jour des voies et chemins du Domaine : rien n'avait été fait depuis 1980, nous l'avons fait.
- réhabilitation des "terres pleines de voirie" et des abris piétons
- renégociation des assurances qui étaient chères et de plus inadaptées (-30% environ)

PARKING de la BASTIDE HAUTE :

En 2012/2013, alors que j'étais président de l'ALDE, ce parking était loué 9.000 € par an, avec indexation sur l'indice du coût à la construction.

A mon départ, le coût de la location est tombé immédiatement à 6.000 € sans indexation apparente puisque le montant est resté le même depuis 8 ans alors que nos charges de colotis, elles, ont augmenté.

Je propose de renégocier ce coût pour le remettre au moins au coût initial et en l'indexant ;

OU : reprendre ce parking, en faire des places privées louées individuellement, matérialisées plus arceau de fermeture individuelle

L'investissement peut être financé à 100%, sans problème, juste par les dépôts de caution afférents à chaque parking.

Rentabilité calculée d'un tel investissement = 12.000 € par an.

Les copropriétaires des Bastides hautes sont membres de l'ASL à part entière (voir la jurisprudence), mais, de par leur appartenance à une copropriété et les statuts de l'ALDE, sont représentés à l'AG de façon globale (81 voix et 1 membre) et sont soumis aux charges de façon collégiale.

Nos statuts prévoient que les parkings appartenant à l'ALDE peuvent être laissés sous convention temporaire, à titre onéreux, à l'usage exclusif d'un de ses membres. Il est de la responsabilité du syndicat de veiller à ce que cette possibilité ne grève pas la capacité de stationnement sur le Domaine.

Le syndicat laisse le soin aux colotis concernés, copropriétaires des Bastides Hautes, d'apprécier la proposition.

Pour information, l'usage exclusif au profit des bastides hautes du parking fait l'objet d'une convention agréée en AG qui fixe une indemnité indexée sur l'IRL

OMBRIERE DE PARKING avec installation photovoltaïque

Une idée au goût du jour : Utiliser environ les 2/3 du parking devant SUN pour en faire des parkings privés, loués ; rentabilité = entre 10 et 12.000 € (uniquement location des parkings, sans tenir compte de la vente d'électricité à EDF), et les faire recouvrir de toits photovoltaïques avec revente de l'énergie créée à EDF (voir l'activité de TOTAL, leader en la matière, sans aucun coût d'installation ou d'achat de l'Alde).

Des ombrières pourquoi pas, mais cette surface étant un parking commun indispensable, il ne peut être question de le réserver à un ou plusieurs usages exclusifs.

Les riverains apprécieront la proposition.

DIVERS :

Vous avez mis : Etat des Provisions au 31/12/2021 au lieu de 2020, dans votre présentation.

La correction a été faite. Merci.

Concernant les LOCAUX POUBELLE :

La solution consistant à ponctionner arbitrairement 50 € pour nettoyage n'en est pas une.

On doit pouvoir s'attendre à une attitude plus responsable du bureau de l'Alde. En effet, bien que certains incivismes ont pu être notés, et il y en aura toujours malheureusement, le véritable problème est que les locaux poubelles et le nombre de poubelles en place ne sont pas adaptés à la population du Domaine.

La population du Domaine étant quasiment au même niveau qu'il y a 20 ans, la saturation résulte des comportements irresponsables, ajoutés à l'augmentation des déchets individuels. Pour parler de responsabilité, il faut rappeler que le site de collecte du parking de l'école a été fermé entre 2000 et 2010, sans que le bureau de l'ALDE de l'époque compense cette perte en augmentant la capacité des 7 autres points de collecte.

Il est impératif de voir ce problème avec les responsables de la Métropole qui doivent adapter cela.

NCA a été contactée et va fournir plus de 30 conteneurs supplémentaires au fur et à mesure de l'augmentation des volumes des locaux, effectuée par l'ALDE.

Je sais par expérience que la tâche n'est pas facile, mais elle doit être menée.

NCA a en charge le ramassage et les containers dont ils assurent la maintenance et l'entretien.

En cas de saturation constatée, le fait de jeter ou laisser à terre les poubelles est une incivilité qui, faute de pouvoir à ce jour être identifiée (d'où l'intérêt éventuel de vidéosurveillance), ne peut être, hélas, compensée que collectivement. D'autre part le dépôt de déchets de jardinage, de cartons d'emballage non compactés, la confusion volontaire entre les sites de collecte et la déchetterie sont des incivilités.

Tout transfert de responsabilité morale à une autorité territoriale plus lointaine est de nature à encourager ces comportements.

Par ailleurs, la responsabilité du nettoyage et de la désinfection des locaux et des containers sont de leur responsabilité.

Non, les 7 points de collecte des déchets ménagers sont la propriété de l'ALDE, qui en assure l'aménagement, la maintenance et l'entretien.

Pour les aménagement en cours, voir le texte de l'AG

NETTOYAGE et RAVIVEMENT des FACADES de PROPRIETES : Notre Domaine vieillit, c'est naturel mais ce serait bien de faire une campagne de sensibilisation auprès des colotis afin qu'ils fassent un effort de réfection de leurs façades (Peinture, ou nettoyage et même fleurir quelque peu leurs devantures).

Excellente idée, qui va trouver, nous l'espérons, le même écho que nos campagnes incessantes sur les locaux poubelles.

Pour ce qui concerne le nettoyage de la plupart des murets qui sont devenus noir avec le temps et l'humidité, vous n'êtes pas sans savoir qu'il existe un produit à base de javel (mais pas seulement) qui ne coûte que 7€,50 le bidon et qui, avec seulement 2 ou 3 bidons on peut raviver toute une façade.

Il serait bon que l'Alde donne l'exemple, en faisant faire par nos employés ce ravalement sur les murets en pierre qui appartiennent à l'Alde tel que je l'avais fait faire en 2005 (derrière le local poubelle de l'entrée, le mur en pierre du local où se trouve l'appareillage Orange (anciennement France Télécom), derrière l'abri bus de l'entrée côté sud, sur l'avenue Marcel Pagnol, etc.

Voir photos ci-jointes

Ce travail peut aussi être confié à M. Vidal qui était intervenu pour l'Alde en 2015 (j'ai ses coordonnées).

Donner l'information aux colotis qui, pour la plupart, le feront car très peu onéreux à réaliser.

Voilà qui est fait.

MUR Descente TOPAZE :

De même que le nettoyage mentionné ci-dessus, le mur de part et d'autre du pont d'accès à Topaze doit être repeint ou tout au moins nettoyé comme le ravivement proposé ci-avant.

Les murs de clôture de parcelles individuelles, de même que les murs de bâtis individuels inclus dans un ouvrage collectif, restent sous la responsabilité du propriétaire de la parcelle individuelle.

Ceci étant, l'ALDE effectuera le "ravivement" des surfaces relevant de sa responsabilité en fonction de l'action des riverains sur les surfaces relevant de leur propriété individuelle.

Cela dit, aucune priorité ne sera donnée en fonction des services rendus, présents ou passés, de quiconque envers l'ALDE.

ELECTION de MEMBRES au BUREAU de l'ALDE :

Il est fort dommageable que, du fait du vote par écrit, personne ne puisse présenter sa candidature au bureau de l'Alde et n'ait pas pu le faire avant votre convocation du fait qu'il n'y a pas eu d'appel à candidature avant.

Il est important que le bureau puisse se renouveler périodiquement afin d'assurer une certaine pérennité de notre *domaine*

Concernant le renouvellement : depuis 2012, 9 nouveaux syndics bénévoles ont été élus (Charfadi, Chaye, Samman, Joulié, Gambade, Vivier, Do Khac, Dupré, Demars), sans compter les colotis qui nous apportent une aide précieuse sur des sujets ponctuels.

Nous sommes toujours et systématiquement demandeurs de nouveaux talents, ce qui fut fait à la dernière AG en présentiel (quel vilain mot !).

En résumé, depuis 2013, les syndics bénévoles ont été renouvelés à 80%

M. THELEN // SCI Hameau de Garlaban

Nous aimerions savoir si l'annulation du sens interdit sera proposée au vote (sortie Sud du domaine).

Sinon merci pour votre travail.

Cordialement

Malheureusement cette opération ne relève pas de la responsabilité de l'ALDE. Elle serait réglée depuis longtemps !

Seules les 2 municipalités peuvent remédier à cette situation ubuesque pour peu qu'elles veuillent bien s'en occuper !.... et ce n'est pas les démarches "colotis - ALDE" répétées qui manquent !!

Philippe BISSON

jeu. 11 mars 18:54

Bonjour,

En questions diverses, je souhaite que soit mis à l'ordre du jour le problème récurrent de stationnement à la Treille.

Plusieurs propriétaires et leurs invités garent systématiquement leur(s) véhicule(s) sur l'aire de retournement sans utiliser leur place de parking. Il est donc difficile et parfois impossible de faire demi-tour. Ce qui pourrait en outre être très gênant en cas d'intervention des pompiers ou des services médicaux. En conséquence, pouvez-vous soit mettre un panneau de stationnement interdit comme dans d'autres secteurs du domaine et faire un rappel aux propriétaires des 5 maisons qui se trouvent sur cette aire de retournement afin de leur rappeler que ce n'est pas une aire de stationnement ceci afin d'éviter ce problème très pénible au quotidien et d'éviter toute situation conflictuelle.

Merci

C'est tellement vrai ! il est prévu, sur le court terme d'aménager l'allée de la Treille comme l'allée des Pendillons en profitant de l'expérience générée (signalétique et marquage sol). Mais pour que ces instructions soient opposables il faut que la municipalité en prenne officiellement acte (la démarche va être entreprise pour les 2 sites aménagés : les Pendillons et les Jardins de l'Etoile).

Sur le moyen terme l'Alde est à la recherche d'une compétence disponible pour réagir à l'ensemble des incivilités constatées (stationnement dangereux, dépôts sauvages ou hors instructions affichées, feu sur parking, voiture ventouse, végétation débordante.....vitesse excessive, etc.), en clair les dépôts et suivis de plaintes auprès des autorités ad hoc ainsi que les relances auprès des colotis.

Thomas Gantner

Bonjour nous voudrions bien constater deux choses :

Il manque des distributeurs des sachets des crottes des chiens, particulièrement au parc de constellation ou personne ne ramasse pas les excréments

En plus on est mécontent avec les bacs jaunes parce qu'ils sont pleins trop vite est ça suffit pas.

Merci et bonne journée, cordialement fam Gantner

Pour ce qui est des déjections canines :

** parc des constellations : nous transmettons à la Municipalité, propriétaire et gestionnaire du site

** autres points du Domaine : l'Alde veillera à l'approvisionnement des distributeurs existants et prévoit l'équipement de "points chauds"

Concernant les poubelles, voir les réponses précédentes.

F.Houot

Merci de relancer le sujet de la Zone Rouge
- domaine de l'étoile car sans suivis c'est peine perdue

ALDE

Domaine de l'Etoile 2065 Av. Marcel Pagnol 06610 La Gaude. Tél: 0493140397
N° SIRET 38337835300015 - Code APE 703D directeur.alde@gmail.com



Le sujet est toujours d'actualité et est évoqué à chaque échange avec la Municipalité.

Sophie BOURRELLY

Bonjour Mr Sagot, Merci pour vos messages et votre implication dans la gestion du domaine de l'étoile. Je suis consciente que la tâche n'est pas toujours facile et je vous remercie pour le temps que vous prenez de votre temps personnel. Merci à vous et à tous les membres du bureau !

Vous trouverez ci-joint notre formulaire de vote.

J'ai toutefois qq questions/remarques (peu importe si elles ne sont pas remontées dans le CR de l'AG... mais si vous pourriez y répondre... d'avance merci)

- p.8 "recours auprès de l'assurance du promoteur du Hameau de Garlaban" => Pourriez-vous m'expliquer ce qu'il s'est passé? Ce projet est-il toujours d'actualité ? (j'espère que non...)

Le constructeur a implanté le mur de soutènement des jardins sur la canalisation d'évacuation des eaux usées gérée par l'ALDE, mettant ainsi en péril la pérennité et la possibilité de maintenance de l'ouvrage d'évacuation. C'est toujours en cours !!

- p.33 Peut-on connaître de quelles parcelles il s'agit et où sont-elles localisées ? Peut-être je peux trouver ces informations sur le site internet ? il s'agit de la parcelle AR146 de la copropriété "les Hameaux de Garlaban" sur laquelle est implantée sous servitude la canalisation

- p.37 Il faudrait peut-être mettre un panneau "Arrêt minute autorisé" à cet emplacement, car souvent des voitures y sont stationnées...NCA a réalisé un marquage au sol et a prévu de poser un panneau.

- p.37 Je trouve cela très bien cette vidéosurveillance, d'autant plus que des enfants se sont plaints d'avoir été abordés par des jeunes en voiture aux abords du parc des Constellations... Il ne faudrait pas que ce parc devienne un lieu peu fréquentable...
Bien d'accord avec vous, la vidéo surveillance est absolument nécessaire, nous recherchons avec les services concernés une solution opérationnelle et juridiquement possible !

- p.40 Juste à titre informatif, peut-on savoir où le distributeur de sac a été installé ? Je trouve effectivement que certains copropriétaires sont très négligeant...**près du local ALDE, d'autres sont à l'étude.**

- p.41 Résidants avenue Marcel Pagnol, nous avons nos propres containers poubelles. A qui doit-on demander le changement des containers défectueux/cassés? Est-ce à notre charge ? **je ne sais pas ! peut-être auprès du « service d'appel » de la Municipalité ou du service ad hoc de NCA.**

Je trouve que 50€ d'augmentation de charges pour des dégradations qui ne sont pas de notre fait cela est un peu beaucoup et me paraît injustifié... Je ne vois pas vraiment de quelles dégradations vous parlez...**Il s'agit du "pourrissement" des 7 points de dépôts collectifs lorsque ceux ci sont saturés. Espérons ne pas être contraints de mettre en œuvre cette mesure pour financer le nettoyage de nos locaux..... affaire de civisme !!**

- Est-ce que Gilles part à la retraite bientôt ? Qqn sera-t-il embauché pour le remplacer ? **Pas encore mais le sujet est à l'étude..**

Je vous remercie d'œuvrer pour que notre cadre de vie particulièrement agréable continue d'être préservé dans les années à venir...

Je trouve que la pacification de l'avenue Marcel Pagnol est assez efficace (il me semble que les voitures roulent moins vite), mais peut-être est-ce également lié au contexte et à une diminution de la circulation...

D'avance merci pour votre retour
Bien cordialement,