

ALDE

Assemblée Générale 27 / 03 / 2025





Rapport moral

L'exploitation des ouvrages et de la forêt du Domaine dont l'ALDE est gestionnaire est à présent maîtrisée, les travaux de maintenance et de renouvellement sont à prévoir en permanence en fonction de l'évolution des ouvrages et de la forêt. Outre les prestations spécifiques d'entreprises, ils nécessitent 400 « homme/jour » de travail par an.

Les réalisations et actions issues des décisions des AG 2024 et antérieures, évoquées, voire décrites dans les chapitres suivants, se poursuivront sur les années 2025 et ultérieures.

Je profite de notre rencontre annuelle pour réaffirmer les priorités de la gestion mise en œuvre par le syndicat de l'ALDE :

- 1 - assurer la pérennité des ouvrages par les opérations de maintenance et de renouvellement : routes / réseau assainissement / réseau eaux pluviales / éclairage / locaux poubelles
- 2 - maintenance et développement de la forêt et des espaces verts, en particulier sur les plans sécuritaire, adaptation des essences et aménagement au regard des contraintes météo
- 3 - mise en œuvre, en fonction des ressources résiduelles disponibles, du ramassage des déchets verts issus des jardins privatifs, du maintien de l'aspect visuel des voies, de la propreté des locaux poubelles, dégradée par les incivilités récurrentes

A l'instar des années précédentes, le syndicat réaffirme sa volonté de collaborer avec la Municipalité et NCA, en particulier pour la forêt, vidéo surveillance, déchets verts, cultures ménagères et pacification de Marcel Pagnol et de nos voies.

TRAVAUX REALISES EN 2024



TRAVAUX REALISES EN 2024

HORS ESPACES VERTS ET FORETS



▪ Eclairage

Entretien courant et maintenance des poteaux :

- Ponçage et application de peinture lasure sur la TOTALITE des poteaux électriques du Domaine
- Platine sommitale d'étanchéité
- Remplacement des candélabres menaçant de ruine
- Renforcements mécaniques
- Remplacement d'ampoules ou installation d'équipements LED
- Recherche des défauts électriques récurrents et réparations associées

Financement par reprise sur provisions, réalisation interne et externe

TRAVAUX REALISES EN 2024

HORS ESPACES VERTS ET FORETS

- ▶ Gestionnaire de sa voirie, l'ALDE a le devoir de garantir l'accès des véhicules d'urgence, tout en optimisant la capacité de stationnement et la sécurité des piétons. Dans ce cadre, l'ALDE ayant réalisé la signalétique des zones 30 et de rencontre, la municipalité a pris un arrêté prenant acte du statut et de l'utilisation des voies du Domaine.
- ▶ Un deuxième arrêté précisant les interdictions de stationner est attendu.

TRAVAUX REALISES EN 2024

VOIRIE

- Les opérations de point à temps automatique (P.A.T.A) ou manuel (P.A.T.M) jugées nécessaires ont été réalisées
- Rebouchage des nids de poules sur les voies du Domaine

AMENAGEMENTS

- L'ilot de l'allée d'Orion est réaménagé en jardin sec



TRAVAUX REALISES EN 2024

EAUX USEES

- ❖ Interventions d'entretien courant des réseaux d'eaux usées (2,6 km et 124 regards)
- ❖ Travaux de maintenance (réfections, modifications de regards et de canalisations) en fonction des constats issus des inspections réalisées
- ❖ Réseau Pagnol Est et Garlaban : attente de la résolution du recours auprès de l'assurance du promoteur du Hameau de Garlaban

EAUX PLUVIALES

- ❖ Interventions d'entretien courant des réseaux
- ❖ Travaux de maintenance au niveau des grilles de collecte et avaloirs (ex grille de Topaze)



TRAVAUX REALISES EN 2024 HORS ESPACES VERTS ET FORETS

- ❑ Mise en place de 3 panneaux signalétiques d'interdiction aux caravanes, campings cars au parking des Jardins.
Un arrêté est en cours d'établissement par la mairie de Saint Laurent du Var
- ❑ Changement et augmentation des bacs recyclables et bacs verts poubelles avec NCA (Ambassade du tri)

Espaces Verts et forêt 2024

❑ Traitement des chenilles et phytosanitaire

- Agrément du personnel confirmé
- Suivi des pièges à chenilles

❑ Abattage

Travaux sécuritaires forestiers : abattage de 7 pins d'Alep

❑ Elagage

- Elagage de 4 chênes pubescents , un chêne vert , un Eucalyptus , 3 pins

❑ Développement de la forêt et des espaces verts

- Travaux de suivi des plantations forestières menant à une survie supérieure 90%
- Sélection des repousses lors du débroussaillage
- Plantation de 100 plants forestiers avec l'école Maternelle du Domaine en collaboration avec le CNPF



Espaces Verts et forêt 2024 (suite)



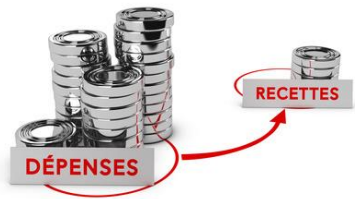
▶ DEBROUSSAILLEMENT

- ▶ 12 hectares relevant des Obligations Légales de débroussaillement (OLD)
débroussaillés avec sélection des repousses :
action des ânes et complément manuel
- ▶ Réfection et suivi des clôtures délimitant les zones sylvopastorales
- ▶ Tous les ans, 20.000 m² d'espaces verts



Dépenses 2024 (1/2)

	Réalisé	Recettes	Budgété
Personnel : rémunérations et charges sociales	53060		60000
AGEFIPH	0	0	0
Formation continue	60	0	1000
Tenue, équipements de sécurité	727	0	1000
Assurances	5086	0	5000
Entretien véhicules, engins, carburant	6099	0	5000
Espaces verts :			
Entretien espaces verts	20596	0	19000
Petit outillage / matériel d'exploitation	818	0	3000
Débroussaillage	12005	0	10000
Entretien des forêts (abattage, élagage, plantation)	1095	0	5000
Entretien :			
VRD : Routes / EU / EP	462	0	3000
Eclairage	1286	0	3000



Dépenses 2024 (2/2)

Réalisé Recettes Budgété

Frais Généraux :

Consommation électricité	6080	0	6000
Consommation eau	649	0	1000
Fournitures consommables atelier	1117	0	800
Fournitures de bureau	530	0	500
Cotisation ANCC + taxe foncière	778	0	800
Timbres, téléphone, site Web, photocopies	953	7	1400
Frais bancaires	165	0	400
Honoraires comptable	4940	0	5000
Frais contentieux et actes juridiques	2718	0	4000
Remplacement véhicule	0	0	0
Fonctionnement association	1646	0	1500
TOTAL (1 et 2) hors dotation:	120870		136400

Dotation pour renouvellement et investissements

77947 **0** **40887**



Recettes 2024

	Réalisé	Budgété
Cotisations 2024 et Parking Bastides Hautes	190248	186787
Cotisations précédentes impayées		50000
Variation des comptes provisions	8570	500
Risques impayés		- 60000
TOTAL	198818	177287

Travaux 2024 financés par reprise sur provisions



	Réalisé	Recette	Budgété
Renouvellement voirie	8268		10000
Renouvellement eaux pluviales	0		5000
Renouvellement eaux usées	4025		5000
Renouvellement éclairage public et aménagements	6668		10000
Vidéo surveillance	0		15000
Plantations et embellissements	7955		5000
Sécurité : aménagement espaces partagés et signalétique	3986		10000
Rénovation local (dont toiture)	2347		1000
Opération forestière et OLD	10394		10000
TOTAL	43643	0	71000



RESULTATS 2024

Réalisé

Dépenses budgétaires (y compris dotations aux provisions, subventions, facturations, et hors programme travaux)

198818

198818

Recettes statutaires
(hors cotisations impayées)

Résultat **0**

(Recettes – Dépenses)

Dotation aux provisions : 77947

Reprise sur provisions : 43643

Variation provisions : 34304



Etat des PROVISIONS pour RENOUVELLEMENT et INVESTISSEMENTS

Etat au 31/12/2024

Placements bancaires
et
Comptes courants

Total : € 446034

Vote





TRAVAUX PREVUS 2025

VOIRIE

- ❑ Maintenance et réparation des voiries déterminées selon diagnostic annuel
- ❑ Maintenance par P.A.T.A et P.A.T.M à déterminer selon les besoins constatés
- ❑ Réfection de l'îlot entrée sud chemin de la Maure en jardin sec

➤ **Financement par reprise sur provisions**



TRAVAUX PREVUS 2025 (1/4)

■ Eaux pluviales :

- Visite et curage : 2,1 km (62 regards, 66 avaloirs et 24 grilles)
- Aménagements et réparations en fonction des éventuelles dégradations non connues à ce jour

➤ **Financement budget et reprise sur provisions**

■ Assainissement (eaux usées) :

- Visite selon plan et curage ou chemisage en cas de besoin détecté (SNADEC ou HYDROSONIC) : 2,6 km et 124 regards
- Aménagements et réparations fonction des éventuelles dégradations non connues à ce jour
- Réparation des défaillances constatées sur le réseau

➤ **Financement budget et reprise sur provisions**

TRAVAUX PREVUS 2025 (2/4)



▪ Eclairage

- ✓ Passage progressif à la technique LED en fonction des défaillances et de l'évolution du réseau
- ✓ Maintenance des candélabres
- ✓ Extensions et renouvellements en fonction des constats et incidents

Financement budget et reprise sur provisions, réalisation interne et externe

TRAVAUX PREVUS 2025 (3/4)

- Mise en œuvre avec la municipalité de la vidéo surveillance (décision 2021 et report 2022) en suspens, attente des décisions municipales quant à leur action
- Remplacement des corbeilles à déchets
- Mise en place de la signalétique des chemins et des plans généraux du domaine

➤ **Financement par reprise sur provisions**

TRAVAUX PREVUS 2025 (4/4)



Sécurité et signalisation

Les voies du Domaines sont privées et ouvertes à la circulation publique. Elles ont été prises en compte comme telles lors de la délibération du conseil municipal du 10 décembre 2020 relative à la dénomination des voies. La signalétique des noms des voies carrossables et des chemins dans les conditions prévues au statut, ainsi que celle relative aux zones de rencontre, zone 30 et interdiction de stationnement étant terminée, la municipalité, en tant que détenteur des pouvoirs et devoirs de police, en a pris acte via un arrêté

L'ALDE est en attente de l'arrêté municipal complémentaire précisant les interdictions de stationner

ESPACES VERTS 2025



❑ Traitement des chenilles :

- ▶ Expérimentation de pièges confirmée

❑ Débroussaillage :

- ▶ Complément au débroussaillage engagé par sylvopastoralisme (ânes)
 - ▶ Extension des OLD pour améliorer la sécurité
 - ▶ Maintenance des clôtures fixes pour les ânes
- ## ❑ Intégration et mise en conformité des pratiques de désherbage des voies et chemins avec les exigences de la loi Labbé
- ▶ Entretien de 20.000 m² d'espaces verts par nos jardiniers



Gestion de la forêt 2025

Pour perdurer, la forêt doit être entretenue

- Suivi de l'évolution de la forêt , aménagement naturel ou assisté en collaboration avec le CNPF : **campagne de plantation (environ 100 plans) prévue en septembre 2025 en collaboration avec les écoles**
- Abattage sélectif permettant le développement de sujets sélectionnés et des sujets mettant en cause la sécurité des personnes ou des biens
- Campagne d' élagage des arbres en bordure de voies
- Suivi des plantations et sélection des repousses
- Engagement du renouvellement du PSG pour 2027 avec le CNPF en intégrant l'interaction entre sylvopastoralisme, plantations et repousses, le vallon des Tenchurades et la forêt INDIGO CO



Gestion des déchets verts

RAMASSAGE ET ELIMINATION EN DECHETTERIE

- Voir sur notre site la démarche entreprise auprès de NCA suite à l'injonction de stopper nos pratiques
NCA ayant concrétisé sa position en facturant le dépôt en déchetterie, nous sommes dans l'attente d'une action de soutien de la part de la municipalité.
- Ceci étant, et vu la difficulté de recourir à la mise à disposition de personnel de l'ESAT, le ramassage est délégué, pour 2025, à l'ESAT Saint Jeannet pour un volume de 20 jours par an et un coût annuel de 13 k €
- Ce ramassage ne concerne que les produits issus de l'action personnelle des résidents en dehors de ceux issus de l'action de prestataires. Ces produits, exclusivement des déchets verts, doivent être regroupés dans des contenants n'excédant pas 40 kg unitaire. Le NON-RESPECT de cette règle sera sanctionné par un NON-RAMASSAGE, l'élimination des dits déchets restant à la charge exclusive des résidents concernés
- Brûlage du résiduel conforme à l'arrêté préfectoral du 10/06/2014

Actions diverses

- Négociations avec les collectivités locales pour participation financière à la maintenance et au renouvellement des ouvrages privés ouverts à la circulation publique

-
- Le traitement du paiement des charges revenant à 20€ par chèque, il est réduit à zéro si virement, comme précisé sur l'appel de charges

Le syndicat est souverain pour toute demande de dérogation

- Chaque coloti doit impérativement à chaque A.G son adresse e-mail et ses coordonnées téléphoniques à l'ALDE



BUDGET 2025 1/4

Personnel :

Rémunérations et charges sociales 60000

Formation continue 2000

Tenue, équipements de sécurité 1000

Assurances 6000

Entretien véhicules, engins, carburant 7000

Espaces verts :

Entretien espaces verts 20000

Petit outillage et matériel d'exploitation 3000

Débroussaillage 10000

Gestion de la forêt
(abattage, élagage, plantations) 5000

Entretien :

VRD (routes, EU, EP) 3000

Eclairage 2000



BUDGET 2025 (Suite 2/4)

Frais Généraux :

Consommation électricité	7000
Consommation eau	1000
Fournitures consommables atelier	1000
Fournitures de bureau	500
Cotisation ANCC + taxe foncière	800
Timbres, téléphone, site Web, photocopies	1200
Frais bancaires	200
Honoraires comptable	5000
Frais contentieux et actes juridiques	4000
Achat véhicule	0
Fonctionnement association	1500

TOTAL hors dotation 141200

Dotation pour renouvellement et investissements 56 427



BUDGET 2025 3/4

ENTREES

* Cotisations 2025	191022
* Cotisations précédentes impayées	62705
* Parking Bastide Haute	6900
* Variation des comptes «provisions» (BPCA)	7000
* Risque « impayés »	- 70000
Recettes prévisionnelles	197627



Renouvellement et investissements financés par reprise sur provisions 2025

	Budgété
Renouvellement voirie	15000
Renouvellement eaux pluviales	5000
Renouvellement eaux usées	5000
Renouvellement éclairage public et aménagements	20000
Vidéo surveillance	25000
Plantations et embellissements	5000
Sécurité : aménagement espaces partagés et signalétique	10000
Rénovation local (dont toiture)	3000
Opération forestière et OLD	15000
TOTAL	103000

Synthèse Budget 2025 (€)

▶ Entrées	197627
—	
▶ Dépenses	
y compris dotation aux provisions	197627
▶ Dotation renouvellement / investissements	56427
▶ Reprise sur provisions :	103000
▶ Variation nette des provisions :	- 46573

VOTE TRAVAUX ET BUDGET 2025





Budget prévisionnel 2026

- ▶ **Entrées : €** **204000**

- ▶ **Sorties, y compris dotation pour renouvellement et investissements : €** **204000**

REGULARISATION DE LA PROPRIETE COLLECTIVE (ALDE)

- Commencées en 2016, les démarches dans le but de rendre effective la propriété de l'ALDE ont permis :
 - en 2021 d'acquérir la pleine propriété des voies de la Treille et des parkings de l'allée du Centaure, anciennement propriété de Mr Conti. Cela nous a permis d'élargir l'allée de la Treille nord
 - en 2023 pérennisation de la propriété de la totalité de l'AS 26 dite « Champ Pagnol »
- De même, en accord avec la Mairie, la procédure de régularisation du local de l'ALDE et des parcelles associées, est toujours en cours
- Dans le même esprit, d'autres démarches sont en cours conformément aux AG 2017 et 2021. En 2024, les démarches ont progressé mais il n'y a pas eu de finalisation

DOMAINIBUS

- ▶ Merci de vous reporter aux publications sur notre site. [Informations diverses – Domaine de L'étoile \(domaine-etoile.org\)](https://domaine-etoile.org)
- ▶ L'avis positif exprimé lors de l'AG 2022 a été porté à connaissance de la Métropole et de la municipalité. Nous sommes en attente de leur action.



Affaires en suspens avec Municipalités, NCA et Préfecture

Pacification avenue Marcel Pagnol :

- La vitesse reste le problème majeur
- L'établissement d'une zone 30 sur la totalité de Marcel Pagnol est demandé
- La participation de l'Alde à la définition du projet est actée par la municipalité (réunion « Maire » du 28/11/2023)
- La pacification effectuée dans l'ensemble du domaine aura lieu à partir de 2025

Tenchurades : restitution des terrains de l'ALDE

Depuis nos premières démarches en 2020 et nos nombreuses interventions (voir documents sur notre site), le dossier reste en suspens. En ne répondant pas, la Préfecture exprime son refus de prendre en compte la demande de l'ALDE qui, par ailleurs, ne trouve aucun écho auprès des municipalités concernées, malgré leur évocation du problème lors des dernières élections municipales

Pendant ce temps, le fond du thalweg, devenu une véritable jungle, reste inaccessible et est le siège d'incivilités. Va-t-on attendre un autre incendie meurtrier comme en 2003 ?

Un recours auprès du Tribunal Administratif est à l'étude

Affaires en suspens avec Municipalités, NCA et Préfecture (suite)

Concernant :

- ❖ **Vidéo surveillance – lutte contre les incivilités**
- ❖ **Officialisation via un arrêté des interdictions de stationner EN COURS**
- ❖ **Traitement des déchets verts**
- ❖ **Règlement administratif de la propriété de l'ALDE**
- ❖ **Traitement du risque incendie et de la présence de squatteurs sur la propriété INDIGO (ex sun loisir). Une action en justice est engagée.**

Tous ces dossiers restent au point mort depuis de nombreuses années malgré nos relances régulières

Elections au Bureau de l'ALDE

- **Sortants : Mrs Gabriel JOULIE, Dominique MULLER et Sébastien PLAISANT**

ELECTION OU REELECTION

- **Se représentent : Mrs Gabriel JOULIE, Dominique MULLER et Sébastien PLAISANT**
- **Se présente : Mr Joseph Puglia**



VOTES

Recouvrement des charges

- ▶ Pour la 2^{ème} fois au 31 décembre 2023, un montant important de charges n'a pas été acquitté.
- ▶ La charge de travail des bénévoles ne permet plus de traiter les problèmes au cas par cas.
- ▶ **Depuis septembre 2023, le recouvrement de ces charges est confié à une société ad hoc qui facturera les colotis concernés en y ajoutant ses propres frais.**
- ▶ INDIGO CO (Russe) fait l'objet de saisies pénales, une action judiciaire a abouti en faveur de l'ALDE concernant la reconnaissance de la dette.

Travaux hors lots privatifs

- ▶ Rappel statuts article 6.2 et 6.7
- ▶ Hormis l'avenue Pagnol, tous les espaces non privatifs sont des espaces privés collectifs (même si ouverts à la circulation publique) et sont gérés par l'ALDE

Tout travail amenant à une intervention en dehors d'un lot privatif devra faire l'objet d'une demande d'autorisation à l'ALDE



Informations - questions diverses



➤ **REGARDS** - avaloirs - boîtiers électriques :

L'ALDE exploite les réseaux dont elle est propriétaire.

Rappel : obligation pour les particuliers ayant un organe d'exploitation sur leur propriété individuelle de laisser un accès dégagé en permanence.

➤ **TAILLE DES HAIES** :

Rappel : obligation pour les particuliers de laisser libres de tout surplomb les voies publiques et privées collectives (ALDE). Voir Statuts sur notre site.

Après visite et avertissement, l'ALDE prendra les mesures ad hoc à titre onéreux (vote 2014).

Informations et questions diverses

- Traitement des moustiques
- Locaux poubelles : l'augmentation constante des incivilités a pour corollaire la remise en état quotidienne par le personnel au détriment des tâches habituelles. Si tout le monde n'y met pas du sien, l'ALDE facturera leur entretien par une augmentation conséquente des charges de chacun (50 €)
- Graffiti
- Voisins vigilants

Pérennité de l'ALDE

- ▶ La gestion de notre Domaine est lourde. Un audit réalisé il y a quelques années a montré que sa gestion correspond à l'activité de 2 agents de syndic professionnel, ce qui provoquerait une augmentation des charges proche de 100 000 € par an. **Dans ce cadre une étude de gestions des colotis (appels de charges, relances et convocation) est engagée auprès d'un syndic professionnel.**
- ▶ Si l'ALDE vient à disparaître par manque de bénévoles, compte tenu de **l'usure du temps sur nos bénévoles**, l'autorité compétente imposera un syndic professionnel. Nul doute que l'écrin de verdure qui en fait la beauté disparaîtra sous la pression des promoteurs.
- ▶ Nous avons besoin de colotis motivés par notre bien commun (technique, financier et juridique) pour assurer les besoins croissants de défense de nos intérêts.
- ▶ Le site du Domaine (domaine-etoile.org) est lourd à gérer. C'est une mine d'informations avec plans, carte, petites annonces, règlement, actualités, etc. Nous vous engageons à le consulter sans modération pour trouver réponse à vos nombreuses questions.

Incivilités

- ▶ **Poubelles** : nous avons rajouté 16 poubelles en 2021. Force est de constater qu'en fin 2023, elles sont toutes pleines et débordent. C'est dû au fait que les emballages sont peu ou pas compactés avant de les mettre dans les poubelles.
- ▶ **Déjections canines** : le civisme de chacun est attendu ! Un distributeur de sacs a été installé. Vos enfants vous en remercient par avance, ils n'auront plus à écrire à l'école (leur lettre se trouve sur le site).
- ▶ **Points livres** : ce sont des lieux d'échanges de livres, pas une décharge pour journaux et publicités, qui n'ont rien à y faire.

L'installation aux points névralgiques de caméras mobiles pourrait permettre de diminuer ces incivilités, indignes du niveau social des colotis.



Nous contacter

➤ **Communications générales :**

webmaster.alde@gmail.com

➤ **Sujets financiers :**

tresorier.alde@gmail.com

alde.service.recouvrement@gmail.com

➤ **Sujets techniques (Régisseur) :**

alde.giga@gmail.com

➤ **Sujets de fond :** directeur.alde@gmail.com

➤ **Régisseur ALDE :** (privilégier la communication par mail) 06 50 53 25 39

➤ **SITE:** domaine-etoile.org

Merci de votre attention

