

ALDE

Assemblée Générale 12 / 03 / 2026



AG ALDE 12/03/2026

La bienvenue est souhaitée aux nouveaux arrivants au Domaine et à la représentante de la Bastide Haute. Des remerciements sont adressés à la Commune pour son accueil et à la représentante de la municipalité présente, Mme Blandine Somana, pour son action efficace auprès du syndicat.

Le président et la secrétaire de séance sont respectivement Mr Christian Sagot et Mme Isabelle Chaye

Les voix présentes, représentées et issues du vote par correspondance sont de 226 pour 187 exigées. Le quorum est atteint et l'assemblée peut délibérer valablement.



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. Ils nécessitent 400 « homme/jour » de travail par an hors les opérations de maintenance lourde et d'investissement.

Les réalisations et actions issues des décisions des AG 2025 et antérieures, évoquées, voire décrites dans les chapitres suivants, se poursuivront sur les années 2026 et ultérieures.

Comme pour 2025 je profite de notre rencontre annuelle pour réaffirmer les priorités de la gestion mise en œuvre par le syndicat de l'ALDE .Je vous invite à vous reporter aux points 1,2 et 3 du rapport moral 2025

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

Par ailleurs il faut insister sur 3 sujets de préoccupation :

- 1) action judiciaire à l'encontre de la SCI Indigo.co pour recouvrement et mise en œuvre des OLD
- 2) action judiciaire à l'encontre de la commune de la Gaude qui s'obstine à ne pas soutenir la correction de profil nécessaire au règlement du vallon des Tenchurades
- 3) pression récurrente de NCA distribution d'eau qui s'obstine à ne pas reconnaître le statut public du réseau de distribution de « Cascade des pins »

TRAVAUX REALISES EN 2025



AG ALDE 12/03/2026

TRAVAUX REALISES EN 2025

HORS ESPACES VERTS ET FORETS



- **Tous les détails se trouvent en annexe**

ECLAIRAGE

VOIRIE

EAUX PLUVIALES

EAUX USEES

AMENAGEMENT

- Mise en place de la signalétique des chemins et des plans généraux du domaine

AG ALDE 12/03/2026

Espaces Verts et forêt 2025



Tous les détails se trouvent en annexe

Traitement des chenilles et phytosanitaire

- Agrément du personnel confirmé
- Suivi des pièges à chenilles

Abattage

Elagage

Débroussaillage

Développement forêt et espaces verts

- Suivi des plantations forestières menant à une survie supérieure à 90%
- Sélection des repousses lors du débroussaillage
- Plantation de 100 plants forestiers en collaboration avec le CNPF

AG ALDE 12/03/2026



Dépenses 2025 (1/2)

	Réalisé	Recettes	Budgété
Personnel : rémunérations et charges sociales	53 331		60 000
AGEFIPH			
Formation continue	1 936		2 000
Tenue, équipements de sécurité	1 313		1 000
Assurances	6 516		6 000
Entretien véhicules, engins, carburant	5 072		7 000
Espaces verts :			
Entretien espaces verts	23 228		20 000
Petit outillage / matériel d'exploitation	658		3 000
Débroussaillage	13 036		10 000
Entretien des forêts (abattage, élagage, plantation)	1 080		5 000
Entretien :			
VRD : Routes / EU / EP / Eclairage	2 037	216	5 000
/Fin réseau télévision			



Dépenses 2025 (2/2)

	Réalisé	Recettes	Budgété
Frais Généraux :			
Consommation électricité	5 682		7 000
Consommation eau	664		1 000
Fournitures consommables atelier	1 539		1 000
Fournitures de bureau	236		500
Cotisation ANCC + taxe foncière	1 525		800
Timbres, téléphone, site Web, photocopies	1 236		1 200
Frais bancaires	152		200
Honoraires comptable	5 556		5 000
Frais contentieux et actes juridiques	7 247	305	4 000
Remplacement véhicule	0		0
Fonctionnement association	1 482		1 500
TOTAL (1 et 2) hors	133 623	305	141 200
dotation:			
			56 427
Dotation pour renouvellement et investissements	61 978	0	

AG ALDE 12/03/2026



Recettes 2025

	Réalisé	Budgété
Cotisations 2025 et Parking Bastides Hautes	184 250	197 922
Cotisations précédentes impayées		62 705
Variation des comptes provisions	11 046	7 000
Risques impayés		70 000
TOTAL	195 296	197 627

AG ALDE 12/03/2026

Explication est donnée sur le principe de présentation uniquement du compte de trésorerie

Travaux 2025 financés par reprise sur provisions



	Réalisé	Recette	Budgété
Renouvellement voirie	5 081		20 000
Renouvellement eaux pluviales	0		5 000
Renouvellement eaux usées	0		5 000
Renouvellement éclairage public et aménagements	3 521		20 000
Vidéo surveillance	0		25 000
Plantations et embellissements	6 126		5 000
Sécurité : aménagement espaces partagés et signalétique	3 304		10 000
Rénovation local (dont toiture)	978		3 000
Opération forestière et OLD	5 620		15 000
TOTAL	24 630		103 000

AG ALDE 12/03/2026



RESULTATS 2025

Réalisé

195 296

Dépenses budgétaires

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

195 296

Recettes statutaires

(hors cotisations impayées)

Résultat 0

(Recettes –Dépenses)

Dotation aux provisions : 61 978

Reprise sur provisions : 24 631

Variation provisions : + 37 347

AG ALDE 12/03/2026



Etat des PROVISIONS pour RENOUVELLEMENT et INVESTISSEMENT

Etat au 31/12/2025

Placements bancaires
et
Comptes courants



Total : € 483 381

Vote

AG ALDE 12/03/2026

Pour : 145 / Contre : 81 (SCI Bastide Haute) / Abstention : 0

Le quitus est adopté

Nota : le vote de la SCI Bastide Haute est motivé par la non satisfaction de l'**exigence** du président du conseil syndical de ladite SCI, Mr Yousef Houbala, **d'acheter** la parcelle propriété de l'ALDE servant de parking aux copropriétaires de cette SCI. Cet usage est formalisé par une convention « ALDE- SCI » qui précise l'usage « exclusif contre indemnité au profit de l'ALDE (7000 € pour 2026) » de la parcelle permettant sa clôture et son aménagement par la SCI (une vingtaine de parkings individuels loués par la Bastide Haute à ses copropriétaires).

Cette exigence ne peut être satisfaite car contraire aux dispositions du statut de l'ALDE (article 3-1c) et aux intérêts des 278 autres colotis.

En conséquence il est annoncé la dénonciation de la convention à effet au 1^{er} janvier 2027 avec restitution de l'usage de la parcelle à l'ALDE. Cette disposition sera assortie d'une possibilité d'établir une nouvelle convention garantissant les intérêts des parties. A ce propos vous trouverez en annexe sur le site de l'ALDE l'échange de courriels entre le Directeur de l'ALDE et le président du conseil syndical de la SCI.



TRAVAUX PREVUS 2026

Voirie, eaux pluviales et assainissement (eaux usées)

- Maintenance et réparation des ouvrages déterminées selon diagnostic annuel
- Maintenance par P.A.T.A et P.A.T.M à déterminer selon les besoins constatés

▪ Eclairage

- ✓ Passage progressif à la technique LED en fonction des défaillances et de l'évolution du réseau

Financement par reprise sur provisions

AG ALDE 12/03/2026

TRAVAUX PREVUS 2026 (3/4)

Mise en œuvre avec la municipalité de la vidéo surveillance en cours sur décision de la commune :

3 emplacements :

- parking des jardins
- entrée sud
- Marcel Pagnol niveau local ALDE

Remplacement des corbeilles à déchets

➤ **Financement par reprise sur provisions**

AG ALDE 12/03/2026

TRAVAUX PREVUS 2026 (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 en 2024.

A ce jour, l'ALDE est en attente de l'arrêté municipal complémentaire précisant les interdictions de stationner.

AG ALDE 12/03/2026

Explication est donnée concernant la responsabilité des décisions relatives à la signalisation et la notion de zone de rencontres. Une explication est demandée concernant l'apparition de panneaux « Interdiction de stationner parking privé ». Il est répondu par l'Alde que cette pratique n'est pas conforme sauf si le parking en question est précisé au titre de propriété du lot concerné.

ESPACES VERTS 2026



❑ 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

AG ALDE 12/03/2026

Explication est donnée concernant les OLD sur la parcelle SCI Indigo et les actions prises auprès des juridictions compétentes par l'Alde pour sécuriser la zone. Il est à noter l'action de Mr le Maire de la Gaude auprès de Mr le Maire de Mr le Maire de St Laurent du Var pour qu'il débroussaile la parcelle INDIGO, cette action a été suivie des faits.

La question est posée concernant les propriétés encore en zone rouge.

Cette question sera à prendre en compte par la municipalité lors de la révision du PPRIF en 2027.



Gestion de la forêt 2026

Pour perdurer, la forêt doit être entretenue

- Suivi de l'évolution de la forêt , aménagement naturel ou assisté en collaboration avec le CNPF : **campagne d' éclaircissement des massifs en conformité avec les OLD. Plantations en fonction du suivi des plantations antérieures et abattages effectués**
- 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
- Renouvellement du PSG pour 2027 avec le CNPF en intégrant l'interaction entre sylvopastoralisme, plantations et repousses et le vallon des Tenchurades

AG ALDE 12/03/2026



Gestion des déchets verts

RAMASSAGE ET ELIMINATION EN DECHETTERIE

- La dépose des déchets verts en déchetterie est dorénavant facturée par NCA
- Ceci étant, et vu la difficulté de recourir à la mise à disposition de personnel de l'ESAT, le ramassage est délégué provisoirement à l'ESAT Carros 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 en vigueur

AG ALDE 12/03/2026

Actions diverses

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

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

AG ALDE 12/03/2026



BUDGET 2026 1/4

Personnel :

Rémunérations et charges sociales	60 000
Formation continue	1 000
Tenue, équipements de sécurité	1 000
Assurances	7 000
Entretien véhicules, engins, carburant	7 000

Espaces verts :

Entretien espaces verts	25 000
Petit outillage et matériel d'exploitation	3 000
Débroussaillage	20 000
Gestion de la forêt (abattage, élagage, plantations)	5 000

Entretien :

VRD (routes, EU, EP)	3 000
Eclairage	2 000

AG ALDE 12/03/2026

La question est posée concernant l'éclairage et le lien avec les risques de cambriolage et l'insécurité. Il est demandé si un système avec détecteur ou variateur serait une option. Il est répondu que le coût engendré par la mise en place de ce système pèserait sur les charges.

Une question est posée concernant les dégradations et la population malveillante qui fréquente le parc des constellations et la possibilité d'y installer une caméra. La question est notée par la municipalité. En complément, après installation par la Commune des 3 points de surveillance prévus, le syndicat se propose de consulter les colotis pour établir la liste des points complémentaires éventuels.



BUDGET 2026 (Suite 2/4)

Frais Généraux :

Consommation électricité	7 000
Consommation eau	1 000
Fournitures consommables atelier	1 000
Fournitures de bureau	500
Cotisation ANCC + taxe foncière	800
Timbres, téléphone, site Web, photocopies	1 200
Frais bancaires	200
Honoraires comptable	5 000
Frais contentieux et actes juridiques	4 000
Achat véhicule	0
Fonctionnement association	1 500
TOTAL hors dotation	156 200

**Dotation pour renouvellement et
investissements**

49 816

AG ALDE 12/03/2026



BUDGET 2026 3/4

ENTREES

*Cotisations 2026	191 000
* Cotisations précédentes impayées	82 000
* Parking Bastide Haute	7 016
* Variation des comptes «provisions» (BPCA)	6 000
• Risque « impayés »	- 80 000

Recettes prévisionnelles

206 016

AG ALDE 12/03/2026



Renouvellement et investissements financés par reprise sur provisions 2026

	Budgété
Renouvellement voirie	15 000
Renouvellement eaux pluviales	5 000
Renouvellement eaux usées	5 000
Renouvellement éclairage public et aménagements	20 000
Vidéo surveillance	25 000
Plantations et embellissements	5 000
Sécurité : aménagement espaces partagés et signalétique	10 000
Rénovation local	3 000
Opération forestière et OLD	15 000

TOTAL 103 000

AG ALDE 12/03/2026

Synthèse Budget 2026 (€)

▶ Entrées	206 016
▶ Dépenses	206 016
y compris dotation aux provisions	
▶ Dotation renouvellement / investissements	49816
▶ Reprise sur provisions :	103 000
▶ Variation nette des provisions :	- 53 184

▶ **VOTE TRAVAUX ET BUDGET 2026**



AG ALDE 12/03/2026

Contre : 0 / Abstentions : 81 (SCI Bastide Haute) .

L'ensemble travaux- budget est voté à l'unanimité des voix exprimées, soit 145 voix

La motivation de l'abstention de la SCI Bastide Haute est identique à celle exprimée pour le vote précédent



Budget prévisionnel 2027

- ▶ **Entrées : 220 000 €**
- ▶ **Sorties, y compris dotation pour renouvellement et investissements : 220 000 €**

AG ALDE 12/03/2026

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.

AG ALDE 12/03/2026



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 2026

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 soutien auprès de la municipalité de La Gaude, malgré la volonté d'aménagement exprimée 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, contre la municipalité de La Gaude, auprès du Tribunal Administratif est en cours.

En effet, notre demande de mise à niveau des profils a été rejetée sous prétextes fallacieux

AG ALDE 12/03/2026

Garde particulier assermenté (G.P.A)

Depuis janvier 2026, notre régisseur Gaël Brégeot a été nommé GPA par le Syndicat. Cette nomination fait suite à une formation ad hoc, sanctionnée par un agrément délivré par arrêté préfectoral, et a donné lieu à une prestation de serment auprès du tribunal judiciaire.

Cette fonction a pour objet, en coordination avec les autorités, la surveillance et la répression des incivilités, et de toutes dégradations constatées sur l'étendue du Domaine.

AG ALDE 12/03/2026

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. L' action en justice continue sur les plans financiers et autorisations d'intervention, sur le modèle de la municipalité de Saint Laurent, que nous tenons à remercier pour son action.**

AG ALDE 12/03/2026

Elections au Bureau de l'ALDE

➤ **SORTANT** : Gabriel Joulie, Isabelle Chaye, Chantal Samman, Hubert Gambade, Louis Huber, Christian Sagot, Tri Do Khac

➤ **ELECTION OU REELECTION**

- **Se représentent** : Isabelle Chaye, Hubert Gambade, Louis Huber, Christian Sagot, Tri Do Khac

- **Se présente** : Eric Diaz

- La politique menée au sein de l'ASL et les méthodes de gestion et de gouvernance (maîtrise d'ouvrage de l'ASL déléguée au Syndicat) sont réputées approuvées par l'AG. C'est à ces conditions que les membres de l'ASL se présentent ou se représentent

VOTES



AG ALDE 12/03/2026

Contres : 0 / Abstentions : 81 (SCI Bastide Haute)

Les personnes ci avant citées sont élues syndics bénévoles à l'unanimité des voix exprimées .

En séance, Mr Houam propose sa candidature. Etant donné la méthode de vote, Mr Houam, ayant obtenu l'unanimité des voix exprimées présentes , sera « invité permanent » du syndicat dans l'optique d'une future fonction de Trésorier et une élection effective lors de la prochaine AG.

La motivation de l'abstention de la SCI Bastide Haute est identique à celle exprimée pour les votes précédents.

Recouvrement des charges

- ▶ Le recouvrement des charges s'améliore globalement, toutefois, on ne peut que regretter le temps bénévole passé pour recouvrir les charges de certains colotis.
- ▶ 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 fait l'objet de saisies pénales, une action judiciaire en complément de celle déjà aboutie est en cours.

AG ALDE 12/03/2026

Travaux hors lots privés

- ▶ Rappel statuts article 6.2 et 6.7
- ▶ Hormis l'avenue Pagnol, tous les espaces non privés 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 privé 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

- Locaux poubelles : les incivilités récurrentes constatées ont pour corollaire la remise en état quotidienne par le personnel au détriment des tâches habituelles. Ces comportements indignes (dépôts sauvages, non pliage des cartons déposés, etc.) engendrent un coût annuel de 20 000€
- Graffiti
- Voisins vigilants

AG ALDE 12/03/2026

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.

AG ALDE 12/03/2026

Incivilités

- ▶ **Poubelles** : nous avons rajouté 16 poubelles en 2021. Force est de constater qu'en fin 2025, 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, cartons, objets divers 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.

AG ALDE 12/03/2026



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

AG ALDE 12/03/2026

Merci de votre attention



AG ALDE 12/03/2026