

Procès-verbal de l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale Libre Les TERRASSES DE CASSIS

du 22 juin 2016

L'an deux mille seize et le mercredi 22 juin à dix huit heures, l'Association Syndicale Libre « ASL Les Terrasses de Cassis » - 13260 Cassis, a tenu son Assemblée Générale en l'Hôtel ELEIS « Les Terrasses de Cassis » - 13260 CASSIS - sur convocation du Président Monsieur BENITAH afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Approbation des comptes annuels 2015 conformément à l'article 3 des statuts.
2. Quitus au bureau de l'ASL.
3. Elaboration du budget prévisionnel 2017.
4. Renouvellement des membres du bureau de l'ASL.

- Mr ESCALIER

- Mr MAGNANI

- Mr LE QUELLEC

5. Point PORTAIL

Suite au vote favorable pour l'installation d'un portail à l'entrée du lotissement enregistré lors de l'AG du 22/05/2014, nous proposons dans la continuité de ce vote aux Co-lotis de l'ASL "Les Terrasses de Cassis", de se prononcer sur le choix du type et style de fermeture suivant les 2 propositions ci-dessous reprises. Ce choix permettra ainsi d'optimiser l'avancement de ce dossier.

Ce portail qui sera doté de deux battants et d'un portillon sera supporté par une structure en pierre des deux côtés, dans le même style que le muret d'entrée du lotissement " Les Terrasses de Cassis ", afin d'y apporter une esthétique de qualité car ce sera l'entrée du lotissement.

Projet 1 - Portail dans le style (Structure pleine) à titre d'exemple photo jointe.

Projet 2 - Portail dans le style (Structure ajourée) à titre d'exemple photo jointe.

Il est rappelé d'une part que l'automatisme retenu bénéficiera de toutes les possibilités d'ouverture/fermeture, par clefs/cartes, télécommandes, appel du Co-lotis sur boîtier ou smartphone, bouton d'urgences, etc. ...

D'autre part nous précisons que le portail restera en position ouverte de 7h à 9h et de 17h à 20h toute l'année.

Enfin qu'il se mettra par sécurité en position ouverte automatiquement en cas de panne ou coupure de courant.

NOTA IMPORTANT : Une procédure étant en cours "contre l'installation de ce portail" à l'initiative de deux personnes morales, l'installation de ce portail ne sera réalisée qu'à l'issue de cette procédure nous autorisant cette installation.

6 - Mise en place d'un grillage et d'un portail métallique à la limite de propriété derrière CASSIS BELLEVUE et La Gineste selon devis ci-joints de la société CLOTURAIX et de la société Aménagements et services. Plan de cette implantation en pièce jointe.

7 - Remplacement des poteaux corrodés des lampadaires dans les jardinières sur l'Avenue des Terrasses selon devis ci-joints des entreprises JULIEN et SIP.

8 - Remplacement des 10 têtes de luminaires à proximité de CASSIS BELLEVUE et réduction de la hauteur des poteaux à 3 m de haut selon devis ci-joints des entreprises JULIEN et SIP.

9 - Questions diverses : Réalisations / projets / suggestions etc ...

Conformément aux statuts de l'Association Syndicale Libre, Monsieur BENITAH préside l'assemblée générale,

Qui constate que les présents ou représentés forment un total de : **59 307° / 100 503°**

Les colotis absents ou non représentés forment un total de : **41 196° / 100 503°**

ABDALIAN JACQUES (503) - ANDERSEN PER (501) - ANGLADA Guillaume (112) - ARNAL CHRISTOPHE ET DAPHNEE (M (502) - ASTARTE (503) - ATTALI CLAUDE (164) - BASLY-ATTALI DANIELLE (157) - BECHAR Salim (212) - BERENGER JOEL (472) - BERNARD JACQUES (503) - BERTHELIER JEANNE (240) - BIANCHERI JEANINE (503) - BLANC Maxime (211) - BRACHET ODILE (96) - BRACHET FRANCIS (106) - CABAU CHRISTINE (340) - CARLINI ANTOINE (503) - CASELLA JEAN (106) - CASTILLE EDMEE (209) - CAUNOIS ROMAIN (171) - CECCARELLI NEE PINTO MICHELINE (503) - CHAILAN (MONSIGU) (503) - CHAMBOVET-FUVEL Josette (157) - CHARLEMAGNE SERGE (502) - CHAUDESSEIGNE JEAN CLAUDE (503) - CHAVANAZ CHARLES ET DOROTHEE ((502) - CHERINGOU HENRI (503) - CHERIOUX RENE (503) - CHETRIT David (107) - CHOMETON PHILIPPE (168) - CLET NADINE (144) - COMPAIN PIERRE (503) - COSQUER Cendrine (178) - CRESCIONI (96) - DALLAS (503) - DAVALAN YANNICK (98) - DEBLE Vincent (175) - DEGLANE MATHIEU (239) - DELON MARC (107) - DEMARTE OU MLE TANGUY (239) - DENONFOUX Philippe (155) - DESCHAMPS MICHELINE (189) - DESHAIS GERARD (132) - DESSORS Michel (503) - DESTOBBELEER (126) - DONS LAURETTA (126) - DUPONT PIERRE (180) - EL MELLITI RABAH (85) - ESPOSITO/CADDEO (503) - ETNA CLAUDIO (134) - FERRATA CLAUDE (503) - FLORENS Claude (217) - FRA-ROCHER OLIVIER (227) - GASQUET ROBERT (503) - GROS LUCIEN CATHERINE (230) - GUEIRAUD Nicolas (107) - GUERSON NATHALIE (248) - GUETTA (261) - GUIGOU FRANCOISE NÉE BASSO P/C (129) - HELLER (106) - HEME DE LACOTTE FRANCOIS (501) - HOUBRE Gilles (503) - HOVANESSIAN CHRISTINE (167) - IVALDI JEAN LOUIS (503) - JAUFFRET ANDRE (202) - JOY & ASSOCIATES (MR VACHE) (501) - KENDA (503) - KHAYADJIAN (503) - LAVILLE ERIC (180) - LEBLANC Alain (503) - LEBOULEUR ROBERT (503) - LEBRUN PATRICK (215) - LECLERC GERARD (158) - LEFEVRE JEAN PHILIPPE (323) - LEROUX CYRIL (160) - LIENARD SYLVIE (217) - MACHON JEAN GABRIEL (214) - MAGNAN Edouard (217) - MARTINEZ LEGER CHRISTINE (109) - MASSON ALBERT/NEMOZ D. (503) - MAUROUARD LOPEZ GERARD ET COR (236) - MESSINA JEAN MARC (329) - MIKOLAJCZAK THOMAS (355) - MONI JEAN CHRISTOPHE (503) - MOUCHARD NÉE MARAIS Jacqueline (502) - NAVEAU / ROUSSEAU (146) - NIEK ANTOINE (152) - NOLLET (IND.) (216) - OGER MARC (209) - ORSONI Romain (105) - PANZANI JEAN LOUIS (155) - PAPON-DOUGNAC Florence (139) - PASCAL - SUISSE PIERRIC (212) - PATALANO ERIC (272) - PATALANO JEAN MICHEL (210) - PAULEAU PIERRE (79) - PEDERSEN Morten (503) - PENVERNE BERTRAN (502) - PEREZ (503) - PERRIN GUY ET CHAN (160) - PETTMANN BRIGITTE (217) - POURADIER JACQUES (228) - POURADIER/POULIQUEN (149) - PRECETTI-D'URSO ISABELLE (211) - RABEC FRANCOISE (155) - RANSILHAC CYRIL (379) - RAYNAUT Aline (178) - RECH GUY (503) - ROCHARD GABRIEL (218) - ROSSI EP. GARCIA SUZANNE (503) - ROUYER Murièle (145) - ROUZAUD BERTRAND (502) - SABRE JEAN PIERRE (502) - SALBAING DOMINIQUE (150) - SANTAMARIA FABIENNE ET FLOREN (503) - SCI AJA C/O MR CASTIER (242) - SCI AMANTES (357) - SCI CATPAT (425) - SCI CORRIAT (504) - SCI DE CASSIS (132) - SCI EL-CONSEIL (153) - SCI FAJES (175) - SCI LES 4 OLIVIER (502) - SCI MAG ONE (SCI) (503) - SCI MARINETTE ET JULIETTE (268) - SCI MICHELET SAINTE MARGUERITE (503) - SCI SAMY (158) - SCI TSURU (109) - SERVEAU MICHEL (503) - SIMOND ALAIN (154) - SION RAPHAEL (132) - THEOLOGOS LAURENT & CAROL (199) - THIBAUT/BRUN (503) - UGULINI (153) - VERMOT MARTINE (180) - VIETTI Jacques (503) - WAHL RUNE (105) - WALHEIM EMMANUEL (1006)

ASSEMBLEE GENERALE du 22.06.2016

En préambule, le Président de L'ASL fait un bilan des derniers exercices :

- ✚ **réfection de la chaussée** : des travaux ont été réalisés sur la première montée du lotissement, sur la grande montée de l'avenue des Terrasses, dans le virage au début des premières villas de l'avenue des Terrasses, et dans les autres allées de la résidence ainsi que des rebouchages de trous, de grosses fissures et des abords de plaques d'égouts de l'ensemble du lotissement.
- ✚ **arrosage automatique des jardinières** de l'allée principale: remise en état du système et tuyauteries enterrées.
- ✚ **signalétique** : retraçage des lignes de circulation, installation de divers panneaux de circulation notamment relatifs aux règles de stationnement. *Malgré ce, vous avez pu le constater, que ces règles de prudence ne sont pas respectées par tous tant au niveau de la vitesse que des stationnements. Nous nous devons d'insister sur la dangerosité de stationnement dans les virages matérialisés par un marquage jaune et de rappeler qu'en cas d'accidents la signalétique en place fait force au regard du droit et des assurances. Nous croyons pouvoir compter sur le civisme de tous et nous nous refusons d'aller plus loin dans la matérialisation de ces zones, comme suggéré durant cette AG.*
- ✚ **sécurité** : installation de rondins de bois dans la première montée du lotissement, installation d'un grillage rigide sur la première partie boisée de l'avenue des Terrasses, enlèvement des racines de pins dangereuses de la grande montée de l'avenue des Terrasses,
- ✚ **électricité** : Normalisation (économie d'énergie) de l'ensemble des têtes de lampadaires du lotissement. Réparation et changement de nombreux lampadaires défectueux, multiples interventions sur le réseau de câblages électriques enterré, ainsi que sur les équipements associés.

L'éclairage du lotissement qui a plus de 35 ans, montre à certains endroits de signes de fatigue. Une évaluation technique et financière précise sera sans doute nécessaire prochainement.

- ✚ **interventions auprès de la Mairie** : pour modifier l'arrêt du bus de la Marcouline qui bloquait la circulation sur l'avenue des Gorguettes, à côté des immeubles collectifs, le changement a été réalisé et l'arrêt se situe désormais à l'entrée du parc Régis Vidal. Pour la création d'un rond-point pour optimiser et fluidifier la circulation entre l'avenue des Gorguettes et la route départementale Cassis/Carnoux, l'accord a été donné et les travaux devraient être réalisés fin 2016.

La Mairie précise aussi que lorsque ces travaux seront finalisés une normalisation de la signalétique du quartier sera réalisée.

Il a été demandé le changement du trajet du bus de la Marcouline pour qu'il desserve le lotissement pour tous, cela a été enregistré et fera l'objet d'une étude de faisabilité.

- ✚ ***information et documents** : création du nouveau site internet « ASL LES TERRASSES DE CASSIS », de nombreux documents ont été mis en ligne dont les PV d'AG, une synthèse administrative faisant référence aux statuts, au cahier des

charges de l'ASL, au PLU-POS de Cassis qui régissent les règles de fonctionnement de l'ASL qui s'imposent à tous.

1. Approbation des comptes annuels 2015 conformément à l'article 3 des statuts.

La résolution suivante est mise aux voix :

''Il vous est proposé d'approuver les comptes qui vous sont présentés dans le rapport de gestion ''

Ci-joint. Le total des dépenses courantes de l'exercice s'élève à 69 098,15 EUROS.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des colotis présents et représentés.

2. Quitus au bureau de l'ASL et au gestionnaire de l'association

La résolution suivante est mise aux voix :

« L'assemblée générale donne quitus entier et sans réserve au bureau de l'ASL et au gestionnaire de l'association, pour leur gestion au 31.12.2015. »

✓ POUR : 42 729° / 59 307°

✓ CONTRE : 8 724° / 59 307°

TOURNIER (193) - BECKING (210) - BERGER-GICK (355) - GRONLI (157) - LHUILLIER (218) - NOVELLI (352) - PROTCH (157) - SOREL (172) - FOLCO (335) - FOURNIER (168) - VERNAGALLO (175) - ZITOUNI (117) - ESCALLIER (179) - ESCALLIER (552) - D'HAUTEFEUILLE (368) - HAZAK (319) - JORDA (110) - KOPKE (502) - NOEL (214) - PIERSON (132) - LYARDET (208) - WITTORSKI (106) - WITTORSKI (339) - BRACCINI (153) - DANET (217) - DORDAIN (209) - FRANQUET (380) - JOSSERAND (109) - ODDES/UPRAVAN (270) - RIGAUD (503) - BOSELLI (216) - MIZZI (378) - DELRIEUX (350) - RAMASSOTTO (301)

✓ ABSTENTIONS : 7 854° / 59 307°

EVERAERT (425) - INVEST' CASSIS (5470) - BEN HAIM (239) - BERTUCCI (193) -

ESPOSITO (656) - SCI PLEIN SOLEIL (217) - SEBAG (153) - VEDEL/SCHMIED (501)

Cette résolution est adoptée à la majorité des colotis présents et représentés.

3. Élaboration du budget prévisionnel 2017

La résolution suivante est mise aux voix :

« L'Assemblée Générale a pris connaissance du budget prévisionnel de l'exercice 2017 qui lui a été adressé avec les comptes de l'exercice, approuve ce budget dont elle fixe le montant à 74 000,00 Euros »

- ✓ POUR : 47 984° / 59 307°
- ✓ CONTRE : 11 323° / 59 307°

MIZZI (378) - LYARDET (208) - WITORSKI (106) - WITORSKI (339) - BRACCINI (153) - DANET (217) - DORDAIN (209) - FRANQUET (380) - JOSSERAND (109) - ODDES/UPRAVAN (270) - RIGAUD (503) - EVERAERT (425) - INVEST' CASSIS (5470) - BEN HAIM (239) - BERTUCCI (193) - ESPOSITO (656) - SCI PLEIN SOLEIL (217) - SEBAG (153) - VEDEL/SCHMIED (501) - BOSELLI (216) - BIANCHERI (381)

- ✓ ABSTENTIONS : NEANT

Cette résolution est adoptée à la majorité des colotis présents et représentés.

4. Renouvellement des membres du bureau de l'ASL.

L'assemblée générale élit ou renouvelle les membres du bureau de l'ASL, nominalement ainsi qu'il suit :

- Mr ESCALIER, se représente. Un vote a lieu.

- ✓ POUR : 34 263° / 59 307°
- ✓ CONTRE : 7 180° / 59 307°

DELRIEUX (350) - RAMASSOTTO (301) - ANCIAUX-GAL (160) - ANDUZE (502) - COCANAJU (178) - FOURNIER (377) - GOETZ (130) - GONNARD (217) - IMBERT (502) - MELIN ou CARDOLACCIA (726) - DURAND (503) - GREE (503) - BOYER (503) - FALQUES (503) - POUYET (1006) - CURCI (216) - SCASSO (503)

- ✓ ABSTENTIONS : 17 864° / 59 307°

BENITAH (503) - ANDRIEU (503) - BENAMO (95) - LALLEMEANT (502) - MAGNANI (501) - SALIBA (502) - ZEITOUN (502) - WYCHE (502) - CONRAUX (171) - CONCIERGERIE (222) - DEMARIA (271) - CHABOISSIER (246) - ROUX (168) - BLAESS/TRUONG (215) - BOULESTEIX (215) - DEBUISSER (153) - JUAN (218) - MASANET-LATTA (371) - PARET (211) - PFISTER (262) - IRONDELLE (503) - VIGNAT (503) - PEREZ (503) - SALAUN (502) - APRILANTE (183) - COURREGES (503) - DELUCHI (171) - GIUNTI (106) - PIERCY (503) - FER (503) - LAFAYSSE (503) - NORADIAN (218) - FOULQUIE (215) - GIMENEZ (167) - MOLLA (218) - BOURGEADE (218) - FILIPPI (260) - AVENTINY (166) - BERTORA (212) - LONGO (178) - HOVAGUIMIAN (151) - SINTES (217) - VIGIER (217) - MARTY (503) - PONTHEU (502) - CHERRY (503) - LEZY (503) - REGLI (502) - ROUX (503) - BIANCHERI (381) - LE QUELLEC (502) - ESPOSITO (209) - BOULAN (503)

Monsieur ESCALLIER est élu à la majorité des colotis présents et représentés.

- Mr MAGNANI, se représente. Un vote a lieu. Il est élu à l'unanimité.

- Mr LE QUELLEC, se représente. Un vote a lieu. Il est élu à l'unanimité.

Le mandat des membres du bureau de l'ASL s'entendra pour une durée de trois ans.

5. Point sur la procédure PORTAIL

Suite au vote favorable pour l'installation d'un portail à l'entrée du lotissement enregistré lors de l'AG du 22/05/2014, nous proposons dans la continuité de ce vote aux colotis de l'ASL "Les Terrasses de Cassis", de se prononcer sur le choix du type et style de fermeture

suivant les 2 propositions ci- dessous reprises. Ce choix permettra ainsi d'optimiser l'avancement de ce dossier.

Ce portail qui sera doté de deux battants et d'un portillon sera supporté par une structure en pierre des deux côtés, dans le même style que le muret d'entrée du lotissement " Les Terrasses de Cassis ", afin d'y apporter une esthétique de qualité car ce sera l'entrée du lotissement.

- ✓ Projet 1 - Portail dans le style (structure pleine) à titre d'exemple photo jointe.
- ✓ Projet 2 - Portail dans le style (Structure ajourée) à titre d'exemple photo jointe.

Il est rappelé d'une part que l'automatisme retenu bénéficiera de toutes les possibilités d'ouverture/fermeture, par clefs/cartes, télécommandes, appel du co-lotis sur boîtier ou smartphone, bouton d'urgence, etc. ...

D'autre part nous précisons que le portail restera en position ouverte de 7h à 9h et de 17h à 20h toute l'année.

Enfin qu'il se mettra par sécurité en position ouverte automatiquement en cas de panne ou coupure de courant.

NOTA IMPORTANT : *Une procédure étant en cours "contre l'installation de ce portail" à l'initiative de deux personnes morales, l'installation de ce portail ne sera réalisée qu'à l'issue de cette procédure nous autorisant cette installation.*

Après débat et consultation des colotis présents et représentés, le président de l'ASL propose à l'assemblée générale l'ajournement de cette résolution.

Avec l'accord d'une majorité des colotis, présents et représentés, la résolution est reportée à une prochaine assemblée générale et après avancement de la procédure judiciaire.

6- Mise en place d'un grillage et d'un portail métallique à la limite de propriété derrière CASSIS BELLEVUE et La Gineste selon devis ci-joint de la société CLOTURAIX.

Afin de mieux sécuriser le lotissement dans son accès dans sa partie haute et suite à plusieurs intrusions et cambriolages par la Gineste, il est proposé la mise en place d'un grillage et d'un portail métallique à la limite de propriété derrière CASSIS BELLEVUE et La Gineste.

La résolution suivante est mise aux voix :

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

Décide de confier la mise en place d'un grillage et d'un portail métallique, à l'entreprise AMENAGEMENTS & SERVICES, pour un montant de 12 237, 50 € TTC.

Echéancier des appels de fonds : 1er octobre 2016

- ✓ POUR le grillage : 32 954° / 59 307°
- ✓ CONTRE le grillage : 19 037° / 59 307°

TOURNIER (193) - BECKING (210) - BERGER/GICK (355) - LHUILLIER (218) - NOVELLI (352) - PROTCH (157) - SOREL (172) - FOLCO (335) - FOURNIER (168) - VERNAGALLO (175) - ZITOUNI (117) - ESCALLIER (179) - SCI INVEST' IMMO (552) - D'HAUTEFEUILLE (368) - HAZAK (319) - JORDA (110) - KOPKE (502) - NOEL (214) - SAILLARD (322) - SAILLARD (152) - DURAND (503) - GREE (503) - BOYER (503) - FALQUES (503) - EVERAERT (425) - SCI INVEST' CASSIS (5470) - BEN HAIM (239) - BERTUCCI (193) - SCI PLEIN SOLEIL (217) - SEBAG (153) - VEDEL/SCHMIED (501) - COLONNA (157) - MARTY (503) - LE CUBIN (503) - BONVALOT (503) - BIANCHERI (381) - VINCENT (503) - RIGAUD (503) - DORDAIN (209) - BRACCINI (153) - FRANQUET (380) - JOSSERAND (109) - PFISTER (262) - BOULESTEIX (215) - DEMOOR (276) -

- ✓ ABSTENTIONS : 7 316° / 59 307°

LYARDET (208) - DEMOOR (111) - POUYET (1006) - COLOMAR (502) - WITTORSKI (106) - WITTORSKI (339) - DANET (217) - PEREZ (503) - PONTHEIU (502) - CHERRY (503) - LEZY (503) - REGLI (502) - ROUX (503) - HABIB (503) - BOSELLI (216) - LAVIELLE (503) - JUAN (218) - MASANET-LATTA (371)

Cette résolution est adoptée à la majorité des colotis présents et représentés, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives (CERFA), et aussi compte tenu de la situation environnementale de ce projet dans la Parc National des Calanques.

7- Remplacement des poteaux dans les jardinières sur l'avenue des Terrasses sur la base du devis de l'entreprise JULIEN.

La résolution suivante est mise aux voix :

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

Décide de réaliser les travaux relatifs au remplacement des poteaux dans les jardinières pour un montant de 7975 EUROS TTC. **Sur cette base, le choix du prestataire sera arrêté après consultation d'autres entreprises.**

Echéancier des appels de fonds : 1er octobre 2016

✓ POUR : 59 132° / 59 307°

✓ CONTRE : 175° / 59 307°

VERNAGALLO (175)

ABSTENTIONS : NEANT

Cette résolution est adoptée à la majorité des colotis présents et représentés.

8- Remplacement des 10 têtes de luminaires à proximité de CASSIS BELLEVUE et réduction de la hauteur de poteaux à 3 m de haut sur la base du devis de l'entreprise JULIEN.

La résolution suivante est mise aux voix :

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical

- et délibéré

Décide de réaliser le remplacement des 10 têtes de luminaires pour un montant de **6 963 € TTC**. **Sur cette base, le choix du prestataire sera arrêté après consultation d'autres entreprises.**

Echéancier des appels de fonds: 1ER Octobre 2016

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des colotis présents et représentés.

9-Questions diverses : réalisation, projets, suggestions...

Le président de l'ASL intervient sur divers sujets, notamment le vieillissement du lotissement (électricité, voies de circulation). Un projet est lancé sur les possibilités de rénovation globales qui pourrait se faire par le biais d'un financement bancaire avec remboursement sur plusieurs années de façon à impacter le moins possible les finances de l'ASL et de ses co-lotis.

Il est donc proposé de lancer une réflexion sur la pertinence de cette approche globale plutôt que les solutions palliatives court terme et au final plus coûteuses. Les éléments de décisions issues de cette étude seront présentés à la prochaine AG.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à : 20 h 15

Le Président de l'ASL : Monsieur Jacques BENITAH