



LE MOT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Madame, Monsieur, Cher(e)s associé(e)s,

Le Conseil d'Administration s'est réuni les 5, 6 et 7 octobre 2023.

Les dossiers traités lors du dernier conseil ont été nombreux et complexes et leur gestion s'étendra pour beaucoup d'entre eux sur plusieurs années.

Ils nécessitent l'instauration de relations étroites et suivies avec les autorités locales et leurs services juridiques et techniques, requièrent l'approbation des associés et obligent les administrateurs co-gérants à une vigilance et une disponibilité de tous les instants. Il s'agit principalement du Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt (PPRIF) et des travaux d'aménagement du Gonfaron pour lesquels vous trouverez le compte rendu de la réunion qui s'est tenue le 22 novembre dernier dans le présent Flash info.

Par ailleurs, la question de la gestion des ressources humaines a été délicate en particulier pour ce qui concerne les personnels de l'espace aquatique. Une campagne de recrutement a été lancée dès le mois d'octobre pour le recrutement des surveillants de baignade.

Les principales décisions prises lors de ces réunions vous sont présentées dans le présent flash.

Suite à l'assemblée générale, le Conseil d'Administration a pris connaissance des votes des associés sur les différentes résolutions qui vous ont été proposées et tient tout d'abord à remercier l'ensemble des associés pour leur confiance renouvelée.

Un premier constat s'impose. Depuis 2021, date de la mise en place du vote électronique, le nombre d'associés ayant voté est en hausse de 12,41%.

Mais en analysant les résultats résolution par résolution, la résolution n°4 « Vote du budget prévisionnel 2024 » a attiré plus particulièrement notre attention. En effet, lors des précédents votes, cette dernière était respectivement votée à 83,04% en 2020, 83,29% en 2021, à 72,65% en 2022 mais seulement à 59,12% cette année.

Cela est certainement dû au fait que le conseil d'Administration a de nouveau augmenté la valeur de la part sociale de 5% cette année encore, afin d'équilibrer le budget qui vous a été proposé.

Malheureusement, nous aimerions pouvoir ne pas augmenter celle-ci mais cela se ferait au détriment de l'entretien de notre domaine et vous le savez. Nous nous devons de maintenir le Domaine dans un degré d'exigence pour le bien de tous.

Nous portons à votre connaissance, les informations suivantes :

- A la lecture des comptes de la SCI, il est à noter notamment l'augmentation de 144% de nos factures d'électricité. En effet, pour la période du 1^{er} janvier au 30 septembre 2023, nous avons dépensé 165 613€ contre 67 864€ en 2022.
Si nous regardons plus précisément la période du 1^{er} juin au 30 septembre 2023, le montant est de 120 542€ contre 41 886€ en 2022, soit une augmentation de 288%.
- La SCI a fait l'objet d'un contrôle URSSAF en date du 4 décembre pour lequel nous attendons les conclusions.
- Nous avons embauché :
 - ✓ À compter du 1^{er} octobre, Madame LLAMBIAS Nathalie en remplacement d'Aurélie CHEMIN,
 - ✓ À compter du 2 octobre, Monsieur DUSNASIO Jean Claude en qualité de contrôleur des aménagements parcellaires en remplacement de Thomas DURAND.
- Nous avons renforcé les services administratifs par l'embauche d'une personne avec un profil comptable afin de seconder monsieur BLOUIN dans les tâches comptables et avons décidé de reprendre la tenue de notre comptabilité, à effet du 1^{er} janvier 2024 pour plus d'efficacité.

L'externalisation de la paye, l'arrêt des comptes et l'établissement du bilan sont toujours confiés à notre expert-comptable.

Nous avons également recruté un contrôleur sécurité à compter du 25 septembre mais nous avons mis fin à son contrat et ce pendant la période d'essai. Nous avons repris nos recherches afin de pourvoir ce poste.

Nous vous informons que la société OZMOSIS, qui gère le wifi dans le domaine, a résilié le contrat en date du 4 décembre pour un arrêt des prestations fixé au 7 juin 2024.

Auparavant, cette société se rémunérait sur les abonnements que prenaient les associés pour accéder au wifi. Il nous faut constater que ceux-ci sont en baisse d'année en année dû au fait que nombre d'associés font soit un partage de connexion avec leur téléphone soit se connectent via un boîtier 5G avec un abonnement individuel résiliable à tout moment.

Ozmosis fera prochainement une proposition financière soit pour reprendre en totalité les équipements techniques remis à neuf accompagnée d'un contrat de maintenance soit de conserver le matériel actuel avec également un contrat de maintenance.

Enfin, la commission « Avenir du Pin de la Lègue » qui s'est récemment constituée nous a fait parvenir des informations que nous vous transmettons de façon à contribuer au développement des échanges entre elle et les sociétaires. Nous vous engageons à vous exprimer pleinement sur les thèmes proposés à votre réflexion.

Nous présentons nos sincères condoléances à la famille de monsieur GIRARDON Robert, ancien administrateur et président-gérant de la SCI de 1993 à 2001 qui nous a quitté le 23 octobre dernier.

Nous souhaitons à toutes et à tous une excellente fin d'année et vous souhaitons de bonnes fêtes de Fin d'année.

**Pour le Conseil d'Administration,
Christian BARON
Cogérant et Président du Conseil d'Administration**

ANIMATIONS

➤ Bilan de la saison 2023

Espace aquatique

Les difficultés rencontrées durant la saison 2023 ont été analysées et ont fait l'objet de discussions. Une réunion d'accueil du personnel aquatique sera organisée le 1^{er} juillet 2024, en présence du ou des administrateurs référents et du responsable des services pour rappeler les règles de fonctionnement et les conduites à tenir dans son enceinte.

Appel à candidature pour les postes de saisonniers de l'été 2024

Des annonces ont été déposées afin de constituer l'équipe des saisonniers de l'été 2024 (surveillants piscine, animateur petite enfance, animateur sportif, agent d'accueil administratif et autres). Les candidatures spontanées des ayants droits doivent nous parvenir au plus tard fin janvier 2024.

Les postes à pourvoir sont : Animation petite enfance (BAFA ou CAP) du 04/07/24 au 25/08/24, animation sportive (STAPS, BPJEPS) du 04/07/24 au 25/08/24, surveillant piscine (BNSSA, BEESAN, MNS) du 01/07/24 au 31/08/24, employé d'accueil du 01/07/24 au 31/08/24.

Animations

Les animations proposées cette année ont rencontré un vif succès notamment par la mise en place de la gratuité des cours d'aquagym et des différentes activités sportives proposées par l'équipe d'animation. Il apparaît une nuisance sonore occasionnée par cette activité et il est prévu d'investir dans une sonorisation mieux adaptée.

Snack Aquarius/ Discothèque La Sirène

La saison pour l'*Aquarius* a été plutôt satisfaisante avec un plus fort taux de fréquentation en août qu'en juillet. En revanche, pour ce qui concerne la discothèque « La Sirène » le bilan est plus que mitigé car le résultat financier dégagé par l'exploitant est négatif.

Cinéma

La fréquentation a été en légère baisse avec un coût en hausse pour l'achat des confiseries.

Garderie « Petits loups »

La fréquentation a été très satisfaisante. Il est inscrit au budget 2024 la rénovation ou création de WC et l'achat de matériels adaptés à l'âge et la taille des enfants fréquentant la garderie.

Marché du jeudi

Il s'avère que celui-ci est considéré comme peu attrayant au regard des produits proposés par les commerçants présents. Une redynamisation est à construire avec de nouveaux exposants.

Intermède - Club des boules – Bilan 2023

Les deux associations ont transmis au Conseil d'Administration soit leur rapport de gestion soit leur rapport de fin de saison. Il ressort de ceux-ci que les associations du Domaine sont dynamiques dans leurs offres aux résidents et très bien gérées ce qui leur permet d'aborder la saison 2024 avec sérénité.

Planning des animations 2024

Le planning des animations sera arrêté en concertation avec les différents clubs et associations en donnant la priorité aux soirées organisées par le Domaine et ce de manière à ce qu'il n'y ait pas superposition de soirées.

Activités proposées par des partenaires extérieurs

- Trapèze volant : gratuité en 2023 au titre de la première année. Saison en demi-teinte. Le prestataire ne renouvelle pas sa demande pour la saison 2024.
- Cours de Tennis-Padel : un professeur dispensant ces cours sera recherché pour la saison 2024 avec le statut d'auto-entrepreneur.
- Le Conseil d'Administration a accepté la demande d'une prestataire proposant ongles, épilation, soins du visage pour la saison 2024.

Bals et Pique-niques pour la saison 2024 :

- Les bals auront lieu les 17 juillet et 7 août 2024
- Les pique-niques auront lieu les 24 juillet et 13 août 2024

Le Conseil d'Administration a décidé d'ajouter 2 soirées avec un DJ qui auront lieu les 31 juillet et 21 août 2024.

Piscine : Dates et horaires - fonctionnement

Le Conseil d'Administration décide que l'espace aquatique sera ouvert à compter du 2 mai 2024 au 30 septembre 2024.

Pour le mois de mai, l'horaire serait de 12h30 à 18h avec 1 jour de fermeture à définir tandis que pour les mois de juin à septembre, les horaires de l'année 2023 sont reconduits.

Une mise à jour de la signalétique sera effectuée avec ajout de nouveaux pictogrammes (interdiction des couches, du burkini, bassin sous vidéo-surveillance, etc.) ainsi que le règlement de la piscine qui sera mis à jour à l'occasion du prochain Conseil d'Administration.

La fermeture des bassins en alternance sera reconduite de 13h à 15h et il ne pourra pas être donné de leçon de natation durant ces horaires.

Fonctionnement du minigolf en basse saison

Le mini-golf sera ouvert du 30 septembre au 1^{er} avril. Le retrait du matériel s'effectuera à la loge des gardiens sur présentation de la carte de résidents. Celle-ci sera restituée lors du retour du matériel.

TRAVAUX

Plan Pluriannuel Travaux -Prévisions sur budget 2024

Un projet d'investissement prévisionnel d'environ 337 500€ a été validé par le Conseil d'Administration dont les postes principaux sont notamment la poursuite de mise en place de ralentisseurs, l'éclairage des boulevards non éclairés avec une alimentation solaire, la réfection d'un cours de tennis, l'achat d'une mini pelle, le réaménagement de l'entrée du Domaine pour optimiser les contrôles des véhicules, la refonte complète du système informatique et le remplacement du système de lecture des plaques d'immatriculation.

Il sera également étudié la possibilité d'inclure la réfection des terrains « Beach volley » ainsi que les terrains de volley et de ping-pong.

Travaux Gonfaron : Information de dernière minute

Une réunion dite « de cadrage », s'est tenue par visio-conférence le 22 novembre dernier, en présence du Cabinet HYDRATEC, du Cabinet ECO MED, du responsable du service des eaux et de la biodiversité de la DDTM, du responsable du service des eaux et de la biodiversité et du responsable de la biodiversité et des procédures relatives aux espèces protégées de la DREAL et de messieurs BOUTTEAU et LAVIALLE.

Elle avait pour but de présenter le projet et ses conséquences environnementales aux services concernés de l'Etat et de recueillir leur avis de principe sur la recevabilité du dossier et la procédure à suivre.

Le Cabinet Hydratec a tout d'abord présenté les motivations du projet et les raisons qui l'ont amené à sa forme actuelle après qu'un premier dossier comportant une solution d'endiguement ait été refusé, l'an dernier, par la Communauté d'Agglomération.

L'écologue a ensuite présenté les résultats des relevés réalisés par le Cabinet ECO MED sur 4 saisons et les incidences pour le dossier avec un souci de démontrer, chapitre par chapitre (habitats, espèces animales et végétales rencontrées, statut de protection éventuel de certaines espèces...etc.), que le projet, dans sa conception actuelle, avait un impact très limité.

Il a en particulier expliqué qu'en amont et aval du projet il y avait un habitat propice à trois espèces protégées (la tortue d'Hermann, le lézard ocellé et la cistude d'Europe) et qu'il préconisait donc simplement des précautions dans la gestion du chantier visant à ne pas déranger ces espèces en cas de présence éventuelle lors des travaux, en particulier sur la zone militaire où le bassin pare-embâcles doit être réalisé.

Il a précisé que le projet nécessiterait l'abattage de quelques arbres qui devront être gérés à une période précise pour permettre le déplacement de certains coléoptères et que, finalement, le seul impact fort résidera dans la destruction de 7 pieds de « renoncule à feuille d'ophioglosse » (en fait un bouton d'or) qui est une espèce protégée.

Le représentant de la DREAL a indiqué que ce serait le seul point qui nécessiterait une autorisation de destruction avec compensations s'il n'y avait aucun moyen d'éviter cette destruction. Il a par ailleurs précisé qu'il s'agirait non pas uniquement d'essayer de transplanter ces pieds pour essayer de les réimplanter ailleurs mais bien de compenser cette destruction avec un coefficient de majoration conséquent.

Le Cabinet HYDRATEC a indiqué que le dossier de demande d'autorisation complet était prêt à être déposé à l'exception de cette partie « compensation » de la destruction d'une espèce protégée » pour laquelle il restait à trouver la méthode de compensation qui pourrait être acceptée.

Ce dernier a donc proposé de déposer le dossier en deux parties, pour que nous puissions être autorisés à commencer les travaux sur la zone centrale (entre la sortie de Galamina et l'entrée d'Erbarie), où il n'y a pas d'espèces protégées, dès l'hiver 2024 et que le dossier de compensation qui serait déposé courant 2023 aboutisse à une autorisation sur le reste du tracé pour des travaux en hiver 2025.

La DDTM et la DREAL ont alors précisé qu'ils n'étaient pas favorables du tout à un « saucissonnage » du dossier mais ont accepté de regarder une autre solution qui consisterait à instruire ce dossier sous un régime de déclaration. Cela nous permettrait de le déposer rapidement afin de réduire le délai d'instruction.

Une nouvelle rubrique du code de l'environnement instaurée en juin 2020 et relative aux restaurations des fonctionnalités naturelles des espaces aquatiques pouvant correspondre à notre projet dans la mesure où nous allons remplacer des digues maçonnées qui ont été mises en place dans les années précédentes par des élargissements et des enrochements ouverts et que cela constitue une amélioration environnementale.

Il a donc finalement été convenu qu'un résumé très complet des éléments essentiels du dossier allait être déposé très rapidement par HYDRATEC pour que la DREAL donne un avis officiel sur cette possibilité de recourir à la procédure de déclaration.

Si cette procédure est acceptée, le dossier officiel serait déposé en tout début d'année 2024. IL expliquerait la problématique de l'espèce protégée en suggérant des pistes de compensation qui ne pourront être confirmées qu'après un inventaire de printemps (Mai) permettant, sur tout le domaine, d'essayer de trouver la surface de compensation qui serait acceptée par la DREAL.

Cette surface devra être, soit une zone dégradée que nous revaloriserions par des travaux environnementaux, soit résulter d'un abandon de projet d'aménagement sur une zone qui serait sanctuarisée (par exemple abandon d'un projet de création d'une zone de parking, d'aménagement d'un hameau, etc.) qui serait remplacé par une gestion environnementale précise du secteur visant à favoriser la biodiversité)

La procédure de déclaration, qui ne nécessite qu'un simple enregistrement de notre projet s'il respecte les arrêtés en vigueur relatifs à ce type de travaux, nous permettrait de commencer tous les travaux dès l'hiver 2024 à l'exception des zones concernées par les espèces protégées dont nous avons parlé.

Les mesures de compensation seraient donc présentées vers l'été 2024 (après l'inventaire de printemps) et, si elles sont acceptées, permettraient une autorisation spécifique pour continuer le reste des travaux pendant l'hiver 2025.

En début 2024, dès que ce dossier de déclaration serait déposé, nous pourrions lancer l'appel d'offres pour chiffrer définitivement les travaux et le présenter à l'AG d'Août 2024.

Plan de prévention des risques d'incendies de forêt (PPRIF) 2023/2025

Conformément aux décisions adoptées par l'Assemblée Générale en 2022, les marquages des coupes et élagages des arbres sur la totalité des hameaux ont été réalisés par le cabinet qui avait été choisi.

Les travaux sont lancés et 9 hameaux seront concernés dès cet hiver : Pastouret - Escabour - Amiradou - Roco - Rebousca – Recantounet - Parpaiou – Mounacan – Galamina.

Les travaux se poursuivront sur les deux hivers suivants. Certaines espèces sont interdites : notamment les mimosas, les eucalyptus et les cyprès. Une liste exhaustive de ces espèces sera sollicitée auprès des Administrations concernées.

A la fin des travaux du PPRIF sur les parcelles, exécutés par le Domaine, il appartiendra à l'associé de procéder annuellement à l'enlèvement des repousses des espèces non autorisées, à ses frais.

Pour ce qui concerne les haies en limite de propriété un recensement sera effectué par le personnel de sécurité ou technique afin de connaître les parcelles dont les haies débordent sur l'espace public. Un courrier sera envoyé aux associés concernés leur demandant de bien vouloir se mettre en conformité.

Audit réseaux enterrés

Le Conseil d'Administration valide, à l'unanimité, le devis pour la cartographie des réseaux enterrés de la société ORTEC pour un montant de 19.600€ hors taxes. Cette prestation permettra ensuite d'envisager un audit de l'état de ces réseaux. Ce montant sera imputé aux dépenses du plan pluriannuel 2023.

Pose de caméras sur les blocs poubelles

Le Conseil d'Administration a validé, à l'unanimité, la mise en place de caméras au niveau de certains blocs poubelles pour lutter contre les incivilités.

Entrée du Domaine - Projet de modification

L'entrée du domaine sera modifiée en 2024 pour optimiser les emplacements des barrières, permettre une meilleure vision des opérateurs sur les véhicules entrants, faciliter les contrôles et optimiser la mise en place des lecteurs de plaques d'immatriculation.

Il est prévu de modifier l'emplacement des barrières, à savoir :

- Les 2 barrières d'entrée situées devant la loge des gardiens sera reculée au niveau du parking d'entrée pour permettre aux véhicules non enregistrés ou qui sont entrés par erreur de sortir par la gauche
- La barrière d'entrée, via le centre commercial ou la RN7, sera reculée pour servir de voie de sortie et pour éviter que les véhicules ne bloquent l'entrée du domaine.

Un nouveau logiciel de lecture des plaques a été commandé et budgété pour 2024 afin d'être opérationnel fin janvier/début février 2024.

Travaux de réaménagement de la piscine

Le Conseil d'Administration valide à l'unanimité le principe d'étudier une refonte complète de l'espace aquatique comprenant en particulier :

- Un nouvel espace « enfants » plus ludique et plus pratique en termes de gestion des pataugeoires et intégrant un remplacement complet du revêtement de sol autour des bassins
- La suppression des pins qui provoquent des soulèvements des dalles des plages autour des bassins aquatique et olympique et des ruptures des canalisations encadrant ces bassins.
- Le remplacement des pins par des ensembles type « pergolas » pour assurer des zones d'ombrage autour des bassins.
- Le remplacement des toboggans devenus obsolètes et peu attractifs.
- L'aménagement de la pelouse qui pourrait être remplacée par un revêtement plus confortable ou un projet de plage.

Différentes propositions seront sollicitées auprès des entreprises spécialisées et ces propositions chiffrées seront discutées avec la commission « avenir du Domaine » avant présentation à l'Assemblée Générale.

FINANCES

Fréquentation 2023

Celle-ci est sensiblement identique à celle de 2022. Il est à noter une baisse du nombre de locataires de 4% en juillet et de 11% en août tandis que le nombre d'invités « gratuits » est en hausse de 1% en juillet de 12% en août. Les problèmes rencontrés avec notre service sécurité et le manque de contrôle de ce fait au cours de la saison 2023 expliquent ces chiffres.

Participation occupants 2023

Le montant prévisionnel, avant contestation et émission des avoirs correspondant, est de 240 579€, pour un budget prévisionnel de 155 887€.

Tarifs 2024

Le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité, de procéder à une modification des tarifs de la participation aux frais de fonctionnement du Domaine appelée « participation-occupant pour :

- La basse saison de 3,50€ à 3,00€
- La moyenne saison de 6€ à 6,50€
- La haute saison de 7,50€ à 8,5€

Il a été décidé de la gratuité du prêt de raquettes pour jouer au Padel ou au Tennis. Celles-ci sont à retirer à la loge des gardiens sur présentation de la carte de résident qui sera restituée lors du retour des raquettes.

Chèques-vacances

A compter de 2024, les associés pourront régler la SCI avec des chèques vacances moyennant 1% de frais de gestion. Pour le règlement des charges annuelles, il sera facturé en plus un forfait de 15€ pour frais de traitement.

Proposition budget investissement structurel :

Le Conseil d'Administration a constaté que les équipements collectifs du domaine représentent un budget important et nécessitent une maintenance et une mise à niveau constantes.

Afin de préserver l'attractivité du Domaine, le Conseil estime nécessaire de mettre en place un budget spécifique relatif aux équipements collectifs ainsi que les éventuels financements afférents. Pour ce faire des devis seront lancés pour chiffrer les investissements en équipements suivants :

- Réfection complète du terrain de foot suivant différentes formules (pelouse, stabilisé, etc.)
- Réfection et stabilisation des pourtours des tables de ping-pong dans l'enceinte "jeux pour enfants"
- Stabilisation des pourtours des terrains de volley pour éviter des accidents récurrents
- Réfection du terrain de beach-volley
- Création éventuelle d'un quatrième terrain de volley
- Création éventuelle d'un troisième terrain de « padel »
- Modification éventuelle du mini-golf pour libérer et aménager un espace destiné à l'organisation de soirées

Remplacement de matériel informatique

Le Conseil d'Administration a validé, à l'unanimité, le devis de 13 870€ hors taxes de la société ISISCOM pour le remplacement du serveur actuel qui présente un risque important en cas de panne informatique.

Poubelles : tris sélectifs 2024

Le tri sélectif applicable dans le Var sera opérationnel à compter du 1^{er} janvier 2024 et « Esterel Cote d'Azur Agglomération (ex Cavem) a fixé le seuil d'exclusion du service public de collecte à 8000 litres hebdomadaires.

Le prestataire actuel a indiqué qu'avec cette contrainte, l'augmentation du prix des rotations est d'environ de 17 % auquel s'ajoute le coût du traitement des déchets soit un montant annuel d'environ 150.000€ y compris la suppression de l'ancienne taxe Cavem, soit une augmentation de +/- 30 000€.

Le non-respect des règles de tri des déchets sera refacturé à 410 €/tonne au lieu de 219 €/tonnes

Local médical

Le Conseil d'Administration a étudié la possibilité d'installer un médecin pendant la période du 1^{er} juillet au 31 août et a décidé qu'une annonce sera déposée auprès du Conseil de l'ordre des médecins afin de trouver un candidat.

JURIDIQUE :

Point sur les contentieux prudhommaux :

✓ Dossier de monsieur MAYER Thierry et de madame MAYER Sylvie

La fixation des dates de plaidoirie devant la cour d'Appel d'Aix-en-Provence est en attente. Les dossiers sont en état.

✓ Dossier monsieur HAMEL

Il est indiqué aux administrateurs que l'audience de conciliation est fixée au 5 octobre et qu'un calendrier de procédure sera fixé ultérieurement.

Point sur les contentieux divers :

✓ Dossier AXA Assurances

Le dossier a été plaidé le 8 octobre. L'affaire a été mise en délibéré au 16 janvier 2024.

✓ Dossier GIRARDON

La SCI été condamnée, par jugement en date du 30 août 2023, à verser 1€ au titre du préjudice moral, à 3 500€ au titre de l'article 700 du Code de procédure civile et à publier le dispositif de la décision sur la page d'accueil du site internet du Domaine pour une durée d'un mois à compter du lendemain de la signification de la présente décision et cela a été fait dès le 8 septembre 2023 pour une période d'un mois.

Le Conseil d'Administration a décidé, à l'unanimité, de ne pas faire appel du jugement prononcé.

✓ Dossier TVA

Notre dossier a été soutenu devant le tribunal administratif de Toulon le 4 septembre dernier et les demandes ont été rejetées, en date du 19 septembre 2023, pour la période réclamée du 1^{er} janvier 2017 au 31 octobre 2020.

L'un des motifs principaux de rejet est que la SCI est considérée comme assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée au motif qu'elle effectue de manière indépendante une des activités économiques mentionnées au cinquième alinéa de l'article 256 du code général des impôts.

La réclamation amiable pour la période du 1^{er} novembre 2020 au 31 décembre 2021 (laquelle fait partie du dossier initial) a également été rejetée par la Direction Départementale des Finances Publiques du Var.

Le Conseil d'Administration a décidé, à la majorité, de :

- Faire appel du jugement, prononcé le 19 septembre 2023, devant la Cour Administrative d'Appel de Marseille ;
- Poursuivre la réclamation devant le Tribunal Administratif de Toulon pour la période du 1^{er} novembre 2020 au 31 octobre 2021,
- Faire valoir la réclamation concernant la TVA versée pour les années 2022 et 2023 auprès de la Direction Départementale des Finances Publiques du Var.

✓ Dossier Taxe de séjour

La saisine du Tribunal Judiciaire de Draguignan est en cours de finalisation.

SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES :

Bilan saison 2023

Le Conseil d'Administration constate qu'il a eu un problème cette année au niveau de la sécurité et des remontées d'informations non faites par l'ancien contrôleur de sécurité.

En effet, aucun tableau n'a été mis à jour concernant les infractions relevées au cours de la saison et aucune lettre n'a été adressée aux associés concernés.

Le Conseil d'Administration demande aux administrateurs en charge de la sécurité des personnes de procéder à l'exploitation du tableau des incidents mis à jour par le directeur des services et proposeront la liste des incidents qui nécessitent l'envoi d'un courrier et les pénalités ou sanctions prévues dans le règlement intérieur administratif.

SECURITE /SECOURS AUX PERSONNES

Rapport de la saison 2023

Malgré une saison estivale avec un risque important d'incendie dû à la sécheresse, il n'y a eu aucun incident à déplorer. Les formations et les exercices de secours à personne réalisés à la piscine se sont très bien déroulés cette année.

Malheureusement, nous déplorons, comme chaque année, la dégradation de plusieurs extincteurs par des personnes inconscientes, malveillantes et, en tout état de cause stupides.

Formation au secourisme

Le Conseil d'Administration a décidé l'achat d'un mannequin qui servira à la formation des personnels du Domaine ainsi que les saisonniers aux gestes de premier secours et à l'utilisation du défibrillateur cardiaque.

Rapport sur l'exercice d'évacuation du Domaine du 14 juin 2023

Suite à cet exercice, les plans d'évacuation seront refaits et au verso il sera indiqué "ÉVACUATION - DOMAINE DU PIN DE LA LEGUE" pour aiguillage vers la base nature.

Le plan sera remis au niveau de chaque issue de secours aux personnes évacuées afin de la positionner au niveau du pare-brise pour signaler aux forces de police que nous venons d'évacuer le Domaine et qu'ils nous dirigent vers la base nature de Fréjus.

ADMINISTRATION GENERALE

Transfert de la réception

Le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité, le transfert de la réception du mas administratif à la loge d'entrée dans le courant du mois de janvier 2024.

Dates des prochains Conseils d'Administration

Ceux-ci se dérouleront les 27, 28 et 29 février et les 24, 25 et 26 avril.

TARIFS

A compter du 01 janvier 2024

RUBRIQUES	T T C
ADMINISTRATION	
* PART SOCIALE (quota gestion)	6,70 €/part
* APPEL PLAN PLURIANNUEL de 2023 à 2028	0,68 €/part
* APPEL PPRIF de 2023 à 2025 (Plan de Prevention des Risques Incendies de Forêt)	0,42 €/part
* EAU (Consommation 2024 sur charge 2025):	
Consommation (coût du m3 – TVA à 5,5 %) - montant provisoire	2,34 €
Assainissement (coût au m3 – TVA à 10 %) -montant provisoire.....	2,54 €
* PARTICIPATION OCCUPANT (participation aux frais de fonctionnement – art. 4 a) du R.I.) (Applicable du 01.10 au 30.09 - à partir de 7 ans révolus)	
Hors-saison (du 01.10 au 31.03).....	3,00 €
Moyenne-saison (du 01.04 au 31.05)	6,50 €
Haute-saison (du 01.06 au 30.09).....	8,50 €
* MAGASIN ASSOCIE (Forfait/m3) :	
- 3 mois :	45 €
+ 3 mois :	100 €
*TRANSFERTS DE PARTS :	
Vente / succession / donation	750 €
Divorce / extinction d’usufruit / sortie d’indivision.....	300 €
Succession dernier vivant.....	Gratuit
* MACARON :	
Associés/ayants droit	Gratuit
Invité/occupant	8,50 €
* CARTES DE RESIDENTS (accès libre aux loisirs)	
Associés/ayants droit	Gratuite
Invités/occupants : * de 7 ans à 10 ans	2 €
* à partir de 11 ans	11 €
* REEDITION DE CARTE DE RESIDENT (perdue)	7,50 €
* REMPLACEMENT SERRURE (boite postale).....	40€
* PHOTOCOPIES / IMPRESSIONS MAILS ASSOCIES	
Recto-verso/page	0,60 €
Recto/page	0,40 €
LOISIRS	
* TENNIS et PADEL.....	Gratuit
- réservation au point information en juillet/août suivant règlement affiché.....	Gratuit
- réservation à la loge de septembre à juin : remise de la clé du court en échange de la carte de résident	Gratuit
- Prêt du matériel Padel (1 balle et 1 raquette) pour 1 heure	Gratuit
* MINI-GOLF	Gratuit
* GARDERIE « Les Petits Loups » : Inscription au point information suivant règlement affiché	Gratuit
TECHNIQUE	
* TAXE DE GRUTAGE (tarif unique).....	2000 €
* TAXE DE TRACTAGE	Gratuit
* BRANCHEMENT RESEAU EAU	1000 €
* DEPLACEMENT COMPTEUR EAU.....	(Sur devis)
* REMPLACEMENT COMPTEUR EAU	60 €
PENALITES ET FRAIS	
* CHEQUES VACANCES (1% de frais de gestion sur opérations) Encaissement des charges : Forfait.....	15 €
* PENALITES INFRACTION (unité de base).....	30 €
* FRAIS POUR RETOUR IMPAYE	25 €
* AVOIR POUR REGULARISATION PARTICIPATION OCCUPANT IMPUTABLE A L’ASSOCIE	30 €
* FRAIS POUR NON ACCEPTATION LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE	25 €
* FRAIS FIXES CONTENTIEUX	30 €

Communication de la commission « Avenir du Pin » (CADP2L)

En 1961 naissait un lieu particulier, le Pin de la Lègue, dans un milieu verdoyant, naturel et porté par la conviction qu'une nouvelle forme de vacances, et de vie, étaient possibles. 62 étés plus tard, rien n'a changé, ou presque. Mais parce qu'au-delà des enceintes du Pin, le monde lui, change. Réfléchir à demain, c'est assurer la pérennité et préserver l'écosystème de notre Domaine. L'Avenir du Pin se décide aujourd'hui. Et pour cela, nous avons besoin de vous. Et pour cela, la Commission « AVENIR DU PIN DE LA LEGUE » a été créée.

Les missions de la CADP2L :

Les missions que s'est assignée la Commission CADP2L sont les suivantes :

- Faire dialoguer l'héritage riche en souvenirs des anciens et les désirs riches d'idées de la nouvelle génération pour faire naître des propositions d'évolutions réalisables et à valeur ajoutée,
- Dans cette optique, créer des moyens faciles d'expression (mails, formulaires, sondages) afin que l'ensemble des sociétaires pro-actifs soit entendu,
- Proposer au CA des projets concrets ayant reçus une forte adhésion de la part des sociétaires et entérinés par une réflexion globale incluant les réalités économiques et logistiques,
- Travailler sur des sujets confiés par le CA,
- Accompagner les propositions d'un business plan incluant une liste de prestataires potentiels et d'un retroplanning permettant d'anticiper les actions et de rendre le projet possible.

Les projets, une fois qualifiés et estimés financièrement, seront proposés au Conseil d'administration. Ce dernier décidera ou non, de les soumettre aux votes sous forme de résolution(s) et les mettre en œuvre en cas d'adhésion des sociétaires.

Les grands axes :

Les propositions s'articulent autour de 5 axes :

- Animations : comment faire coexister les désirs de chacun et créer de nouvelles expériences
- Statuts et règlements
- Travaux, Aménagement et structuration des espaces publics
- Proposition de services
- Communication

Les outils de communication de la CADP2L :

[Le CADP2L met des outils de communication à votre disposition :](#)

Afin de contribuer activement aux travaux de la Commission et de recenser vos projets, des outils collaboratifs vous sont proposés :

- Pour répondre à notre formulaire permettant de mieux vous connaître, de mieux connaître vos attentes et vos idées de développement rendez-vous sur le lien suivant :
<https://forms.gle/uZ4wCgPJWk5ucct7>
- Pour échanger avec les membres de la commission à propos de vos projets adressez vos courriels à l'adresse suivante : CADP2LForm@gmail.com
- Pour contribuer à l'enrichissement de l'héritage du Pin de la Lègue, devenir acteur
- De sa mémoire commune (ce qui donnera lieu à une exposition et à une carte interactive (photos, anecdotes, témoignages) adressez vos courriels à l'adresse suivante :
CADP2LCarteExpo@gmail.com

INFORMATION IMPORTANTE - Refonte totale du site internet et du logiciel

Le nouveau système informatique sera déployé début 2024, en même temps que le nouveau site, entièrement revu. Une communication spécifique vous sera alors adressée pour vous expliquer les nouvelles procédures. Tous les enregistrements de séjours seront faits par l'associé sur son espace privé, sur lequel il pourra également créer et gérer ses ayants-droits et l'ensemble des véhicules. **Le préenregistrement sera en conséquence revu dans son ensemble et est temporairement désactivé**

R A P P E L S

Horaires d'ouverture du mas administratif

Du 1^{er} octobre 2023 au 31 mars 2024

Ouvert au public du lundi au vendredi, le matin uniquement, de 9 h à 12 h

Les services techniques reçoivent uniquement sur demande de rendez-vous par téléphone ou par l'envoi d'un e-mail avec l'objet de la demande. Le rendez-vous aura lieu directement sur la parcelle de l'associé(e) demandeur (se). Bien entendu, vous pouvez à tout moment adresser un e-mail au service administratif (service.administratif@pindelalegue.fr) et au service technique (service.technique@pindelalegue.fr).

Remise du macaron

Nous vous rappelons que les macarons ne seront délivrés que sur présentation d'une attestation fiscale et de l'assurance de vos installations (Taxe d'Habitation principale et/ou Taxe d'Habitation du Domaine adressée à votre résidence principale ou Impôts sur le Revenu adressés à votre résidence principale uniquement).

Si vous ne pouvez justifier d'une résidence principale, vous serez concernés par la résolution 7 votée lors de l'assemblée générale du 14.08.2021 qui stipule « *un associé qui ne pourra justifier, par la production d'une attestation fiscale, d'une résidence principale extérieure au Domaine, sera sanctionné d'une pénalité mensuelle de 7 taux de base la première année, pénalité doublée chaque année jusqu'à régularisation.* »

Assurances

- Nous rappelons aux associé(e) l'obligation, chaque année lors de la remise du macaron, de nous présenter un justificatif d'assurance du ou des véhicules, accompagné de l'attestation d'assurance RC et incendie pour l'ensemble de leurs installations.

- A la demande de notre compagnie d'assurance, les associé(e)s dont le deux-roues reste stationné au magasin, doivent chaque année nous communiquer leur attestation d'assurance en cours de validité pour le véhicule entreposé.

Mas sanitaires

Les mas sanitaires réouvriront le samedi 06 avril 2024. Ils seront fermés dès le 30 septembre 2024.

Tri sélectif

Pour satisfaire aux enjeux écologiques du tri et du recyclage, mais également pour des raisons budgétaires, nous demandons aux associé(e)s de bien vouloir procéder au tri de leurs déchets. Un dépliant d'information est disponible au mas administratif.

Conteneurs poubelles

Les poubelles actuellement stockées sur le parking en face de la poste, seront remis progressivement dans les hameaux à compter de juin 2024. **Le non-respect du tri dans les containers est refacturé en supplément au Domaine.**

Benne à « monstres »

Du 1^{er} avril au 31 octobre, le lundi et le vendredi de 9 h 30 à 11 h 30,
+ le mercredi en juillet et août, de 09h30 à 11h30.

Du 1^{er} novembre au 31 mars, uniquement le vendredi de 9 h 30 à 11 h 30.

Parking stationnement des camping-cars, bateau et remorque

Les bateaux camping-cars et remorques ne sont pas autorisés à stationner de façon durable en période hiver dans le Domaine sur les parkings publics. Si l'associé(e) dispose d'un emplacement adapté sur sa parcelle, il/elle est autorisé(e) à garer ses véhicules à condition de ne pas empiéter sur le domaine public et de ne pas entraver l'accès éventuel à sa parcelle par les services d'incendie.

En hiver, un camping-car peut s'avérer être le véhicule principal de l'associé(e). Dans ce cas uniquement, à défaut de possibilité de le garer sur sa parcelle, il devra, après une demande préalable précisant le temps de stationnement prévu, le stationner sur une zone strictement délimitée qui sera précisée chaque année par les services techniques du Domaine. Ce stationnement est uniquement réservé aux associé(e)s présent(e)s dans le Domaine sur la même période. Des contrôles auront lieu afin de s'assurer que l'associé(e) est bien présent(e).

Magasin pour les deux-roues

Le dépôt ou le retour des deux-roues se fera, du 1er juillet au 31 août, les lundis, mercredis et vendredis de 10 h à 12 h et du 1er septembre au 30 juin, entre 9 h et 12 h, avec prise de rendez-vous au préalable auprès de monsieur Stéphane DAVAL.

Véhicules « tampons »

Pour tous véhicules « tampons » sur parcelle, sans macaron et dont l'assurance n'est pas à jour ou inexistante, le Domaine demandera à l'associé(e) concerné(e) de communiquer par e-mail l'attestation d'assurance.

Compteur eau

Chaque associé(e) est responsable de l'entretien de son propre compteur ainsi que de son regard et en cas de remplacement qui ne peut être décidé et réalisé que par le Domaine, les frais engagés sont facturés à l'associé(e) concerné(e).

Entretien des installations

Nous vous rappelons que vous devez régulièrement procéder au nettoyage de vos parcelles et des aiguilles de pin sur le toit de vos installations.

Entretien PPRIF des parcelles

La date limite pour l'exécution de ces travaux par l'associé(e) est fixée au 15 mai. Néanmoins le Conseil d'Administration accepte une tolérance jusqu'au 30 mai. Passé ce délai, les travaux d'entretien sont réalisés par le Domaine, aux frais de l'associé(e) concerné(e), sachant qu'au 15 juin tous les travaux doivent être terminés.

Traitement et maladie du palmier

Tout(e) associé(e) ayant sur sa parcelle un ou plusieurs palmiers doit se rapprocher des services techniques afin de recueillir les informations relatives au traitement, à l'abattage et à l'évacuation de palmiers malades. Seules les entreprises habilitées peuvent intervenir et en aucun cas les services du Domaine.

Animaux : Extraits du règlement intérieur « partie administrative » (M.A.J en avril 2022)

- Animaux domestiques : (article 6.3 e)

La présence des animaux domestiques est autorisée avec leur maître, à condition qu'ils soient vaccinés (tenir le certificat de vaccination à disposition) et qu'ils n'occasionnent aucune nuisance de quelque sorte que ce soit.

Les chiens de catégorie 1 et 2 sont strictement interdits au Domaine.

Les chiens doivent être, en permanence, sous contrôle de leur maître, attachés ou tenus en laisse, voire muselés selon la législation. En aucun cas ils ne doivent être laissés seuls sur les îlots. Les propriétaires de chiens doivent prendre toute mesure utile pour empêcher les aboiements et manifestations sonores de leur animal (cf. Art. 6.3. c).

L'accès à l'espace nautique et aux aires de jeux leur est interdit (salubrité).

Les propriétaires sont tenus de ramasser les déjections de leurs animaux ; sanctions pécuniaires en cas de manquement (cf. Art. 7.3.2).

Les animaux en divagation seront attrapés pour être remis au service départemental des fourrières.

Les chats : Nous rappelons qu'une campagne de stérilisation des chats errants est organisée toute l'année par des associé(e)s bénévoles avec l'accord de l'administration du Domaine pour éviter une prolifération féline.

- Animaux nuisibles : Suivant arrêté préfectoral du 30 mai 2017, le sanglier est classé nuisible sur l'ensemble du département du Var. A ce titre, toute personne surprise en train de nourrir un sanglier est passible d'une amende de 135€ appliquée par l'Office de la Faune Sauvage.

La poste du Domaine

Du 1^{er} juin 2024 au 31 août 2024, le guichet est ouvert du lundi au samedi de 11h à 12h. Le courrier, les petits colis ainsi que les avis de passage pour les lettres recommandées sont distribués quotidiennement dans les boîtes aux lettres. Les colis qui ne rentrent pas dans les boîtes aux lettres devront être retirés au guichet de la poste en juin et au Point infos en juillet et en août. Pour les personnes qui se font livrer des médicaments et/ou du matériel médical, il leur est demandé de bien vouloir se rapprocher du mas administratif.

Extincteurs

Le Domaine compte 1.200 extincteurs vérifiés chaque année et remplacés tous les 10 ans.

Terrains militaires autour du Domaine

Leur accès est strictement interdit.

Messes

La Cathédrale de Saint-Raphaël rencontrant des problèmes d'effectif, la célébration de messes cet été au Domaine ne sera pas possible. Nous vous indiquons les horaires de la Cathédrale : Messe le samedi soir à 18h15 ou le dimanche à 10h15.

CONSIGNES DE SÉCURITÉ

Détecteur de fumée

Sa mise en place est devenue obligatoire dans les mobil-homes et caravanes depuis le 8 mars 2015. N'oubliez pas de changer les piles de l'appareil afin d'éviter, en votre absence, un déclenchement intempestif pouvant occasionner une gêne pour le voisinage.

Alarmes sirènes en cas d'évacuation

1 sonnerie de 5 minutes. Attention : Chaque premier mercredi du mois à 12 h un test est effectué sur les sirènes (1 sonnerie de 1 à 2 minutes), ainsi que sur les messages par sonorisation (voir « consignes de sécurité » ci-après).

Plan d'évacuation

Le plan du Domaine sera remis à chaque résident en deux exemplaires lors de la délivrance du macaron ; Un exemplaire que le résident devra conserver dans son véhicule et l'autre dans ses installations. Ce plan sera également mis à disposition des résidents dans différents points du Domaine et téléchargeable sur le site internet du Domaine.

Alerte des secours

Un émetteur récepteur d'alerte des secours est installé au niveau de chaque mas sanitaire en liaison directe avec la loge. Ce dernier doit être utilisé en cas d'incendie ou d'incident grave.

- EN CAS D'INCENDIE -

- Si vous êtes témoin d'un départ de feu :
 - Appelez les pompiers au 18 ou 112,
 - Prévenez le poste d'entrée :
 - soit par téléphone en composant le **07.78.48.54.55 (numéro à privilégier)** ou le **04.98.11.84.40**,
 - soit au moyen de la borne d'appel située au bloc sanitaire.
- Ne raccrochez pas le premier, attendez la confirmation de votre appel.
- Identifiez-vous en donnant votre nom, l'adresse de votre parcelle dans le Domaine (nom de hameau + numéro).
- Communiquez le lieu, la nature et l'ampleur du sinistre.
- Précisez s'il y a présence de victimes, l'état visuel des blessures ou brûlures.
- Fermez les bouteilles de gaz, coupez l'électricité de la parcelle sinistrée, utilisez les extincteurs et/ou les tuyaux d'arrosage.
- Dans la mesure du possible (ne mettez pas votre vie en danger), restez sur les lieux pour guider les secours et mettre en place un périmètre de sécurité.

- EN CAS D'INONDATION -

- Prévenez le poste d'entrée :
 - Soit par téléphone en composant le **07.78.48.54.55 (numéro à privilégier)** ou le **04.98.11.84.40**,
 - Soit au moyen de la borne d'appel située au bloc sanitaire.
- Ne raccrochez pas le premier, attendez la confirmation de votre appel.
- Identifiez-vous en donnant votre nom, l'adresse de votre parcelle dans le Domaine (nom de hameau + numéro).
- Communiquez le lieu, la nature et l'ampleur du sinistre.
- Précisez, s'il y a lieu, si des personnes doivent être prises en charge.
- Allez-vous mettre à l'abri dans un lieu en hauteur.
- Ne traversez jamais une route ou un chemin submergé par l'eau.

- EVACUATION DU DOMAINE -

- L'ordre d'évacuation est donné par les sirènes du Domaine et/ou des messages par sonorisation.
- Fermez les bouteilles de gaz, coupez l'électricité.
- Fermez les portes et les fenêtres de vos installations pour éviter les vols et la propagation de l'incendie ou des fumées à l'intérieur des mobil-homes ou caravanes.
- **ATTENTION** ne pas fermer l'eau sur la parcelle, laissez à disposition les tuyaux d'arrosage.
- Emportez papiers d'identité, carnets de santé, médicaments d'urgence, chaussures, vêtements et boissons.
- Evacuez le Domaine avec les véhicules sans remorque en suivant les circuits balisés.
- Suivez les directives données par le personnel de sécurité ou les services publics.
- Toute personne présente dans le Domaine doit **obligatoirement** évacuer sous peine de sanction.
- Dans le cas où un résident prend en charge une ou plusieurs personnes, (enfants, ou personne handicapée), il lui est demandé d'en informer le poste d'entrée pour le signaler.

- CONDUITE A TENIR POUR LES PREMIERS SECOURS -

- Si vous êtes témoin d'un accident, malaise ou maladie :
 - Observez ;
 - Protégez pour éviter le suraccident ;
 - Alerte les pompiers au 18 ou 112, ou le SAMU au 15 :
 - Identifiez-vous en communiquant votre nom et votre numéro de téléphone,
 - Indiquez la nature du problème : accident, malaise ou maladie,
 - Indiquez le lieu exact de l'évènement,
 - Précisez le nombre de personnes concernées,
 - Précisez l'état apparent de la ou de chaque victime, son âge et son sexe,
 - Indiquez les premières mesures prises.
 - Ne raccrochez jamais le premier ;
 - Prévenez le poste d'entrée pour signaler que les secours vont arriver :
 - Soit par téléphone en composant le **07.78.48.54.55 (numéro à privilégier)** ou le **04.98.11.84.40**,
 - Soit au moyen de la borne d'appel située au bloc sanitaire,
 - Soit par tout autre moyen de communication.
 - Restez avec la ou les victimes.



CONSENTEMENT PREALABLE A LA RECEPTION DE LETTRES RECOMMANDEES ELECTRONIQUES

Je soussigné(e).....

Numéro Général :

Adresse e-mail :

N° de téléphone : Fixe..... Mobile.....

Accepte de recevoir des notifications et mises en demeure par Lettre Recommandée Electronique de la part de la S.C.I
Domaine du Pin de la Lègue.

Je reconnais que l'accès à la boîte aux lettres correspondant à l'adresse électronique indiquée et sa consultation sont sous mon entière et pleine responsabilité. En cas de changement d'adresse e-mail, je m'engage à informer la S.C.I
Domaine du Pin de la Lègue par tout moyen conférant date certaine.

Fait à

Le

Signature :