

Tél. 04.98.11.84.40

N° R.C.S. : FREJUS 783 073 570 – Capital : 575.962 €



LE MOT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Madame, Monsieur, Chers associés,

Le Conseil d'Administration s'est réuni les 27, 28 et 29 janvier, cinq Administrateurs étaient présents et trois autres étaient en visioconférence.

Le Conseil d'Administration a appris avec une grande tristesse le décès de Ron FAIRWEATHER, ancien Administrateur. Son humour, son humanité et sa disponibilité resteront dans nos mémoires. Le Conseil d'Administration présente ses sincères condoléances à sa famille, en son nom et en celui des salariés du Domaine.

Lors de ce Conseil d'Administration, les points suivants, entre autres, ont été présentés :

1) Budget 2020 :

Dans l'attente de l'arrêté des comptes définitifs, celui-ci est conforme au projet qui vous a été présenté. Le bilan définitif devrait dégager un excédent malgré la baisse de nos recettes prévisionnelles.

2) Contentieux financiers :

Il ressort qu'à la date du 31 décembre 2020, le nombre d'associés défaillants qui ne sont pas à jour de leurs charges a augmenté. Le montant des impayés est de 265.979 € se répartissant ainsi :

- 12 dossiers avaient été transmis à l'avocat au 31/12/2019 (113.921 €) ;
- 12 dossiers ont été transmis à l'avocat en 2020 (60.346 €) ;
- 35 dossiers qui seront éventuellement transmis en 2021 (91.712 €).

Nous ne pouvons que conseiller aux associés qui rencontrent des difficultés financières de se rapprocher de l'Administration afin de négocier une solution amiable.

A titre indicatif, la prise en charge du dossier par l'avocat est facturée 120 € TTC auxquels s'ajoutent les frais de justice si nécessaire.

Le Conseil d'Administration a décidé de recouvrer ces frais de procédure auprès des associés défaillants pour tous les dossiers en cours ou futurs.

Une facture de régularisation sera prochainement émise.

3) Bilan sécurité de la saison 2020 :

Depuis quelques années les incivilités et l'insécurité augmentent régulièrement au Domaine, notamment durant la période estivale. Le bilan des interventions pour les deux mois de la saison dernière est éloquent :

- 97 pour nuisances sonores ;
- 15 au « Carré » pour tapage nocturne (seulement pour le mois d'août) ;
- 2 interpellations pour présence en zone interdite d'accès pendant la nuit ;
- 22 prises en charge de personnes, dont de nombreux mineurs, en état d'ébriété ;

- 11 pour bagarres et disputes ;
- 14 pour vandalisme et incivilités ;
- 6 pour évacuation de véhicules qui gênaient le passage ou bloquaient une issue de secours ;
- 12 pour des personnes entrées illégalement dans le Domaine ;
- 20 pour vitesse excessive et dérapage, dont 1 avec tentative d'homicide sur agent de sécurité ;
- 6 pour insultes sur agent de sécurité ;
- 4 pour consommation de drogue ;
- 3 personnes ont été interpellées directement par la Police Nationale dans le Domaine pour trafic de drogue.

Ces incidents, dans leur grande majorité, sont le fait d'enfants ou petits-enfants d'associés.

Cette situation ne peut plus durer. Pour la sécurité de tous et la pérennité du Domaine nous allons devoir prendre des mesures de prévention et de coercition à l'encontre des contrevenants en liaison avec les services de police. Ces mesures vous seront proposées à l'Assemblée Générale 2021.

Nous rappelons par ailleurs que la responsabilité de l'associé est toujours engagée pour tout problème créé par un occupant de son terrain, qu'il soit ayant-droit, invité ou locataire et que les pénalités prévues par les statuts leur sont imputées.

4) Le contrôle des parcelles et des installations :

Celui-ci est encore en cours, et est réalisé par les services de la ville de Fréjus et les services fiscaux départementaux.

Nous ne connaissons pas à ce jour toutes les conclusions qui seront à tirer du bilan de ces contrôles.

Toutefois une première observation orale de ces administrations nous inquiète :

- La ville nous indique que la présence de résidents permanents au Domaine, interdite par les règles d'urbanisme, remet en cause notre statut de Parc Résidentiel de Loisirs,
- Il nous a été reproché de ne pas nous assurer que chaque associé dispose effectivement d'une adresse extérieure au Domaine (alors que nos statuts le prévoient) et est absent pour une période minimum d'un mois en continu.

Cette non observation du statut des PRL nous met sous la menace d'une fermeture administrative ou d'un reclassement en terrain de camping avec toutes les restrictions que ce classement comporte.

Une réunion se tiendra avec chacune des administrations à la fin de leurs travaux et nous vous informerons aussitôt des conclusions que la S.C.I. devra en tirer.

Le Conseil d'Administration a pris l'attache d'un avocat spécialisé en droit de l'urbanisme pour l'assister.

Sans attendre, le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale une modification du Règlement Intérieur instituant une pénalité mensuelle de sept unités de base (soit 210 € au 1^{er} janvier 2021) pour tout associé ne fournissant pas un document fiscal prouvant qu'il réside ailleurs qu'au Domaine.

5) Saison 2021 :

Le Conseil d'Administration prépare activement la prochaine saison.

Sans connaître encore les restrictions que la situation sanitaire pourrait imposer, la saison prochaine sera, à minima, semblable à l'an dernier. La piscine ouvrira le 1^{er} juin et fermera le 30 septembre.

En juillet et août la fermeture de 14 à 15 heures sera maintenue, ce créneau horaire étant celui où la fréquentation est de toutes façons la plus faible.

6) Assemblée générale 2021 :

L'Assemblée Générale se déroulera de manière traditionnelle le samedi 14 août et des réunions d'information auront lieu de fin juin à début août pour répondre à toutes les questions des associés.

Trois postes d'Administrateurs cogérants seront à pourvoir pour un mandat de trois ans et il n'y aura qu'un seul sortant, notre collègue Christian BARON.

Le Conseil d'Administration souhaiterait renforcer ses compétences avec un(e) élu(e) ayant des compétences juridiques, particulièrement en droit des sociétés, et un(e) élu(e) résidant dans un secteur proche du Domaine pour plus de disponibilités.

Deux postes de Commissaire de Surveillance seront également à pourvoir pour un mandat de 4 ans.

Les candidatures seront reçues jusqu'au 30 avril 2021 au plus tard (toute candidature reçue postérieurement sera annulée).

Chaque candidat devant fournir un curriculum vitae, une profession de foi (1/2 page maximum) et une photo d'identité.

Il devra bien évidemment être associé, en règle avec les Statuts et le Règlement Intérieur et ne pas avoir d'autres mandats au sein de la S.C.I.

Le mandat d'Administrateur cogérant est totalement bénévole et nécessite un investissement personnel important. Nous invitons les futurs candidats à prendre connaissance du R.I.C.A (Règlement Intérieur du Conseil d'Administration) sur le site du Domaine.

Le Conseil d'Administration proposera aux futurs candidats de signer, préalablement aux élections, une charte déontologique en cours de finalisation. Cette charte rappellera les principes d'intégrité défendus par le Conseil actuel et sera diffusée à l'ensemble des associés.

Alain TOUCHARD
Cogérant chargé de l'Informatique et
de la Communication



COMPTE RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 27, 28 et 29 JANVIER 2021

PERSONNEL :

- Le point est fait sur les procédures aux Prud'hommes ouvertes par Madame et Monsieur MAYER.
- Il va être procédé au recrutement d'un responsable sécurité pour remplacer Monsieur Alain BAJEUX prochainement en retraite.

TRAVAUX :

- Comme cela était prévu lors du Conseil d'Administration de novembre 2020 qui l'avait validé à l'unanimité, le plan d'investissement prévisionnel gros travaux sur 5 ans, avec un budget total d'environ 500.000 €, a été affiné (classement des travaux par ordre de priorité) et présenté au Conseil de janvier.
- Validation du projet de création d'un terrain de paddle tennis en lieu et place d'un terrain de tennis actuel très peu utilisé.
- Entretien des parcelles : le Conseil d'Administration a décidé à l'unanimité de repousser du 15.05 au 31.05 la date butoir pour l'exécution, par les associés, des travaux de débroussaillage et de nettoyage de leur parcelle. L'article 7.9 du Règlement Intérieur du Domaine sera modifié en conséquence. Après la date du 31.05, les îlots sont systématiquement débroussaillés et nettoyés aux frais de l'associé sans autre préavis. Il en va de même pour la taille des haies côté route.
- Point sur l'avancement du dossier Gonfaron : les travaux d'aménagement du Gonfaron sont en cours. L'audit sur la faune et la flore est en cours.

SECURITE :

- Des appels d'offres pour divers contrats d'entretien sont en cours (extincteurs et débroussaillage).
- Une étude doit être réalisée pour la mise en place de caméras de surveillance supplémentaires.
- Des mesures pour pallier la déclaration de faux invités ont été adoptées par le Conseil d'Administration.

ANIMATION DU DOMAINE :

- Les animations qui se sont déroulées durant la saison 2020 devraient être reconduites en 2021.
- D'autres propositions d'animations ont été examinées par le Conseil d'Administration et seront affinées lors de sa prochaine réunion au mois de mars.
- L'ouverture de la discothèque dépendra des recommandations sanitaires COVID19.

DELEGUES DE HAMEAU :

- Des rampes d'accès aux mas sanitaires ont été installées là où elles étaient nécessaires.
- Les mesures de protection des nids d'hirondelles sont reconduites.
- Sangliers : des spécimens sont toujours présents dans le Domaine ; Ils sont sous le contrôle du garde-chasse. Si ce problème n'est pas résolu au mois de mai, nous demanderons au Lieutenant de la Louveterie de bien vouloir intervenir en renfort.

JURIDIQUE :

- Les associations du Domaine se verront remettre prochainement par le Conseil d'Administration une convention d'occupation précaire.
- Transfert de parcelles suite aux inondations : le dossier avance normalement.
- Le Conseil d'Administration a décidé d'accorder une licence d'utilisation du logo et du nom « Domaine du Pin de la Lègue » à la société « I was here souvenirs » qui commercialisera divers objets à l'occasion des 60 ans du Domaine. Nous vous communiquons l'adresse du site internet de cette société : <https://shopdupindelalegue.com>

ACCES AU DOMAINE...

Pour toutes démarches administratives auprès de la loge à l'entrée du Domaine, il est impératif de stationner son véhicule sur le parking prévu à cet effet afin de ne pas bloquer le passage. Les agents en poste à la loge ont pour consigne de faire respecter cette règle et de vous faire reculer.

Nous vous rappelons, ci-dessous, la procédure à suivre pour vous connecter au site internet du Domaine :

L'adresse du site internet est www.domainedupindelalegue.fr.

En en-tête du site, cliquez sur « connexion ». Il vous est demandé un « identifiant » et un « mot de passe ».

Concernant l'identifiant : saisissez votre nom de hameau, suivi du numéro d'îlot, par exemple : « acassi.01 » (bien mettre le point entre le nom du hameau et le numéro de l'îlot).

Attention : pour Rocco, écrire roco ; pour Bau Dou Ser, écrire bau.dou.ser.

Concernant le mot de passe : il s'agit du numéro général attribué à l'îlot, en 5 chiffres obligatoirement.

Saisissez votre numéro général en insérant des 0 (zéro) à gauche. Exemple : pour le numéro général 2430, écrire 02430 ; pour le numéro général 458, écrire 00458.

Vous pouvez changer ce mot de passe pour en avoir un plus personnel en suivant la procédure mentionnée à l'écran.

En cas d'oubli de ce mot de passe lors d'une nouvelle connexion, il vous suffira de cliquer sur « mot de passe oublié ».

Pensez à renseigner votre adresse e-mail afin que votre mot de passe puisse vous être renvoyé automatiquement.

Une fois connecté, cliquez sur INFORMATIONS, où vous pourrez lire les communications du Conseil d'Administration.

Si vous souhaitez recevoir rapidement les informations concernant le Domaine, nous vous invitons à nous communiquer votre adresse e-mail à : service.administratif@pindelalegue.fr en indiquant votre nom, prénom et numéro général.

QUELQUES RAPPELS...

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.

Plan d'évacuation : Il est recommandé à chaque associé de bien vouloir afficher dans son mobil-home le plan d'évacuation du Domaine mis à sa disposition au mas administratif ou téléchargeable sur le site internet du Domaine.

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 chaque année afin d'éviter, en votre absence, un déclenchement intempestif et l'intervention dans votre installation de notre responsable sécurité ou des Pompiers pour stopper l'alarme. Tous dégâts occasionnés sur votre installation lors d'une intervention seraient à votre charge.

Extincteurs : Les extincteurs avec une étiquette « Desautel » sont la propriété du Domaine. Leur entretien est donc à la charge de ce dernier.

Assurances :

- Nous rappelons aux sociétaires 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 sociétaires 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.

Plages d'ouverture des Mas Sanitaires : De mi-juin à fin septembre.

Blocs poubelles : Tous les containers, ordures ménagères et bacs jaunes actuellement regroupés au bloc poubelles du Théâtre de Verdure, seront remis dans les hameaux vers la mi-juin.

Tri sélectif : Pour satisfaire aux enjeux écologiques du tri et du recyclage, mais également pour des raisons budgétaires, nous demandons aux associés de bien vouloir procéder au tri de leurs déchets. Un dépliant d'information est disponible au mas administratif.

Benne à « monstres » : Du 1^{er} avril au 31 octobre, le lundi et le vendredi de 9 h 30 à 11 h 30 / du 1^{er} novembre au 31 mars, uniquement le vendredi de 9 h 30 à 11 h 30.

Compteur d'eau : Chaque associé est responsable de l'entretien de son propre compteur ainsi que du regard qui doit être propre et accessible à tout moment.

Travaux : Rappel : Tous travaux doivent faire l'objet d'une demande préalable auprès du service technique.

Entretien des parcelles : Conformément à l'article 7.9 du Règlement Intérieur du Domaine, les associés devront procéder aux travaux de débroussaillage et nettoyage de leur parcelle avant le 31.05 (nouvelle date butoir fixée lors du Conseil du 27, 28 et 29 janvier 2021) faute de quoi ces travaux seront exécutés, sans mise en demeure préalable, par le Domaine et aux frais de l'associé concerné. Ces travaux devront inclure le nettoyage des aiguilles de pin sur le toit des installations, ainsi que la taille des haies côté route.

Fossés : Il est interdit de déposer les branches dans les fossés. Les sociétaires doivent entretenir les fossés en périphérie de leur parcelle.

Distribution des colis : Depuis le 1.01.2018, la distribution de tous les colis est effectuée à la Poste du Domaine et non plus au mas administratif (selon horaires affichés à la Poste).

Traitement et maladie du palmier : Tout associé 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.

Les terrains militaires autour du Domaine sont interdits d'accès.

ANIMATION – Appel à candidatures



Vous êtes chanteur, musicien, acteur, humoriste, poète, slameur, magicien etc... préparez-vous à nous faire partager votre talent en participant à « **LE PIN DE LA LEGUE A D'INCROYABLES TALENTS** » ! Une première au Domaine !

Pour vous inscrire il vous suffit de nous adresser un e-mail à l'adresse judith.piovetti@pindelalegue.fr en nous précisant votre nom, prénom, âge, votre statut (associé, ayant-droit, locataire, invité), les informations concernant votre séjour au Domaine (date de début et de fin de séjour, adresse de la parcelle) et enfin le talent qui vous amène à nous contacter.

ANIMAUX ET INSECTES...

Les chiens : Ils 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 (art. 6.4. e du Règlement Intérieur). En cas de manquement à cette règle, le contrevenant se verra infliger une pénalité de 1 unité de base (Art. 8.3.2. a du Règlement Intérieur). **Les chiens de catégorie 1 et 2 sont interdits.**

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

Les sangliers : Il est formellement interdit, sous peine de sanctions, de nourrir les sangliers lesquels sont classés nuisibles dans le Var.

CORONAVIRUS - COVID 19

NOUS VOUS REMERCIONS DE BIEN VOULOIR RESPECTER TOUTES LES MESURES GOUVERNEMENTALES PRISES DANS LE CADRE DE LA PANDEMIE COVID-19.

Carnet de la Sirène :

Décès :

Ron FAIRWEATHER, le 12 janvier 2021, associé au Castelet 50, Administrateur au Conseil d'Administration de 2009 à 2017.

Michèle CHAMBRION, le 20 janvier 2021, épouse de M. Guy CHAMBRION, associé-fondateur du Domaine au Cascaveu 5 (dès 1961), puis au Cascaveu 6.

