

COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 13 Août 2022

A/ AG : 9 h 10

1 – Introduction par M. Philippe LECAUDE - Président :

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs, chers sociétaires, chers amis.

Les conditions de quorum étant remplies, nous pouvons ouvrir l'assemblée générale annuelle de la SCI Domaine du Pin de la Lègue.

Avant d'aborder l'ordre du jour, il convient d'aborder un sujet qui enflamme les réseaux sociaux, qui alimente les rumeurs et qui tente, soit anonymement, soit sous le nom de personnes qui n'existent pas, de jeter le discrédit sur le Conseil d'Administration.

Il s'agit bien entendu du jugement rendu suite au licenciement d'un cadre, Directeur administratif et financier, devenu Directeur général le 1^{er} septembre 2018.

Le Conseil d'Administration vous avait informé de cette procédure auprès des prud'hommes lors de l'assemblée générale 2021.

Effectivement, comme certains se sont empressés de le diffuser, la SCI a été condamnée, en 1^{ère} instance à dédommager ce cadre à hauteur de 320 000 €.

Avant de donner les détails de cette condamnation, il est important de rappeler que de 2012 jusqu'au 17 septembre 2019, la SCI était dirigée par un Président-Gérant disposant de tous les pouvoirs, assisté d'un Directeur administratif et financier.

Du 18 septembre 2019 jusqu'au 17 mars 2020, sur demande du Président-Gérant, la SCI a été mise sous la tutelle d'un administrateur judiciaire.

Entrons maintenant dans le détail de la condamnation.

Par lettre du 18 octobre 2018, adressée au Président-Gérant, le salarié demandait la protection de son employeur contre le dénigrement et le harcèlement dont il faisait l'objet.

Par lettres des 12 juillet et 5 septembre 2019, toujours adressées au Président-Gérant, il renouvelait sa demande de protection.

Le juge note qu'aucune suite n'a été donnée par l'employeur (donc le Président-Gérant) à ces demandes de protection et que c'est seulement après une lettre adressée le 18 février 2020 à l'administrateur judiciaire qu'une enquête de CSE (comité social d'entreprise) a été diligentée.

Le juge conclut donc que le salarié a bien été victime de harcèlement sans tenir compte des déclarations des salariés qui côtoyaient leur Directeur tous les jours et qui certifiaient qu'il ne subissait aucun harcèlement et ne retenant que les attestations d'anciens administrateurs non réélus en 2019 ou du commissaire de surveillance.

Le juge conclut également que l'employeur a gravement manqué à son obligation de sécurité pour avoir attendu 18 mois avant de prendre une mesure, que le juge qualifie d'inopérante, et condamne la SCI à 50 000 € + 50 000 € de dommages et intérêts à verser au salarié.

Les dates citées démontrent que la faute imputée à la SCI relève de la responsabilité de l'ancien Président-Gérant qui n'a jamais informé les administrateurs de la plainte de M. MAYER.

Dans sa requête auprès des prud'hommes, le salarié relève ensuite qu'il aurait effectué de nombreuses heures supplémentaires en 2017, 2018 et 2019 et que ces heures n'auraient pas été rémunérées ni fait l'objet de récupération. Il cite à cet effet qu'en saison estivale il restait souvent jusqu'à minuit.

Le salarié réclamait et a obtenu à ce titre une somme de 92 000 € incluant les congés payés et la contrepartie obligatoire en repos des heures supplémentaires.

Il faut noter que ce montant sera augmenté des charges patronales de l'ordre de 55 000 €.

Dans la mesure où l'employeur n'avait mis en place aucune procédure pour le suivi des horaires de travail le juge a fait droit à ses demandes et a condamné la SCI à lui verser les sommes réclamées.

Les années citées démontrent que la faute imputée à la SCI relève de la responsabilité de l'ancien Président-Gérant et nous contestons les heures supplémentaires réclamées.

La SCI est également condamnée à verser au salarié 90 000 € au titre d'un licenciement nul et 15 000 € en dommages et intérêts pour licenciement brutal et vexatoire.

Sur la nullité du licenciement, tout en ne contestant pas obligatoirement les faits, le juge a considéré que l'essentiel des faits reprochés au salarié étaient, soit prescrits, soit résultaient de l'obligation qui était la sienne d'exécuter les décisions du Président-Gérant.

Vous constatez donc que sur les 320 000 € auxquels la SCI est condamnée, 290 000 € relèvent directement de la période 2017 à 2019.

Voilà dans les grandes lignes ce que contient ce jugement que nous tenons à disposition de tous les sociétaires qui souhaiteront le consulter, conformément à notre engagement de transparence.

Un exemplaire est consultable dès maintenant sur la table et il sera à votre disposition au mas administratif à partir de mardi.

S'agissant d'une décision de justice, nous ne la commenterons pas plus aujourd'hui.

Sa divulgation sur les réseaux sociaux n'est pas de notre fait et nous regrettons qu'elle soit étalée sur la place publique.

Hier après-midi, nous avons fait appel de ce jugement dont les motivations sont souvent obscures comme vous pourrez le constater en le lisant.

Certains nous disent que le licenciement était une erreur et que nous aurions dû laisser la situation en l'état parce que, de toute façon, ce salarié ne serait jamais revenu.

D'autres nous disent que nous avons été naïfs et qu'il préparait son dossier depuis plusieurs mois en espérant son licenciement.

Avec le recul de deux années, que dire sinon que ces conseillers ont peut-être raison, mais ils n'étaient pas à la place de ceux qui devaient décider.

Avant de continuer notre assemblée générale, nous vous rappelons que le vote est ouvert et qu'il sera ouvert jusqu'au 16 août à 15 heures.

L'ouverture de l'urne électronique aura lieu le 16 août à 16h au mas administratif

Nous allons passer au déroulement habituel de notre Assemblée Générale au cours de laquelle chaque administrateur présentera les dossiers de sa compétence, Christian BARON vous lira le courrier du commissaire aux comptes qui ne pouvait être présent ce matin, les membres du conseil de surveillance commenteront leur rapport, vous pourrez ensuite prendre la parole et poser vos questions en remplissant un bulletin de parole auprès de M. MARIANI.

Il faut d'abord rendre hommage et féliciter nos salariés qui supportent les exigences des administrateurs et des sociétaires avec compétence et bonne humeur. Sans eux le Domaine ne saurait pas fonctionner.

La saison 2022 se déroule pour l'instant sans incident notoire, sans restriction sanitaire, sans présentation d'un passe-vaccinal.

Cette sensation de liberté retrouvée ne doit pas faire oublier à chacun les précautions minimales à prendre pour préserver sa santé.

Cette liberté retrouvée ne doit pas non plus pousser certains à considérer le Domaine comme une zone de non-droit, comme un terrain propice au rallye automobile ou aux courses de trottinettes électriques.

Notre nouveau responsable sécurité, Romuald MORISS agit avec efficacité et diplomatie en liaison avec notre prestataire mais ne peut pas tout voir.

Nous avons renouvelé tout le personnel d'animation et les différentes nouvelles activités mises en place semblent rencontrer un grand succès.

Nous avons également, en concertation avec eux, organisé un espace et un local pour les jeunes du Domaine.

La condition de son fonctionnement était qu'il soit géré par eux-mêmes sans interventions extérieures. Il faut reconnaître que ce n'est pas un succès sans être cependant un échec total.

Un petit groupe très minoritaire de perturbateurs nous a contraint à avancer la fermeture du local à minuit et à renforcer la présence de la sécurité.

Jane RADCLIFFE qui s'est beaucoup investie dans ce projet vous en parlera.

Concernant les dossiers juridiques, ne revenons pas sur les contentieux aux prud'hommes, les informations vous ont été données en début de réunion.

Nous avons 3 procédures en cours auprès des tribunaux, l'une concerne la TVA, Christian BARON vous en parlera dans son intervention financière.

Les 2 autres représentent des enjeux différents.

Nous avons l'an dernier assigné notre assureur Axa pour obtenir la juste prise en charge des dégâts provoqués par l'inondation du 1^{er} décembre 2019.

Nous avons depuis assigné également notre courtier de l'époque pour défaut de conseil.

L'affaire viendra en audience de mise en état au tribunal judiciaire de Draguignan le 8 septembre prochain.

L'enjeu pour le Domaine est la prise en charge par Axa de 270 000 € qui font l'objet d'un refus de l'assureur.

Le dernier dossier concerne notre ancien commissaire de surveillance qui nous a assigné pour avoir mis fin à sa mission en outrepassant nos droits.

Pour rappel, il a témoigné en faveur d'un ancien salarié licencié, en contradiction de sa mission de défense des intérêts des sociétaires. Son témoignage, parmi d'autres, a abouti au résultat qui a fait l'objet du début de cette réunion.

En remontant le temps, nous avons découvert que lors du renouvellement de son mandat en 2017, il n'avait pas fait acte de candidature, n'avait pas rédigé de profession de foi et ne s'était pas présenté à l'assemblée générale.

En quelque sorte un phénomène de réélection spontanée.

Ce dossier est appelé à l'audience de mise en état le 7 septembre prochain.

Avant de laisser la parole à mes collègues, je souhaite m'exprimer maintenant en mon nom propre et non plus au nom du Conseil d'Administration.

Vous m'avez élu pour la première fois en 2016 et quand je me suis présenté à vos suffrages, j'avais dit que si j'obtenais votre confiance je ferais deux mandats et pas plus. Mon deuxième mandat se termine aujourd'hui et j'avoue que j'en éprouve un grand soulagement.

Ces six années ont été éprouvantes, les trois premières avec un grand sentiment d'inutilité, toutes les décisions importantes étant prises ailleurs qu'au Conseil d'Administration, les trois suivantes, c'est-à-dire depuis 2019 avec tous les épisodes que vous connaissez, l'administration judiciaire, l'inondation, le covid, le contrôle des parcelles par la ville et les services des finances ce qui a entraîné la taxation de nombre d'entre nous.

Le Conseil d'Administration a fait face avec une grande solidarité entre nous, un investissement important de chacun. Nous avons eu également la douleur du décès de notre ami Alain TOUCHARD.

Je quitte le Conseil d'Administration parce que cela correspond à l'engagement que j'avais pris, ensuite parce que je suis lassé des commentaires sur les réseaux sociaux, enfin parce que j'ai la satisfaction et j'avoue même, la fierté, d'avoir participé à la remise en ordre du Domaine qui m'est aussi précieux qu'à vous tous.

Nous avons ouvert les livres, vous pouvez consulter tous les documents que vous souhaitez, notre gestion est transparente, vous pouvez ne pas l'approuver, c'est votre droit le plus strict.

Il n'y a plus, à notre connaissance, un gramme de poussière sous les tapis.

Je suis soulagé, mais je suis inquiet aussi sur l'absence de candidat, un poste d'administrateur pour une année ne sera pas pourvu après cette A.G., inquiet pour l'avenir si cette tendance se répète. Qui gèrera le Domaine ? Un syndic ou de nouveau un Président-Gérant qui s'attribuera tous les pouvoirs et pourrait nous entraîner dans de nouvelles dérives.

Il est important d'avoir des administrateurs qui mettent leurs compétences au service du Domaine, qui s'investissent, qui travaillent bénévolement pour le bien et la tranquillité de tous.

Chers amis, soyez bien conscient de cela, s'il n'y a plus d'administrateurs, bientôt il n'y aura plus de Pin de la Lègue.

Un dernier mot avant de passer la parole à mes collègues, vous pouvez constater l'absence de Loïc WARIN et d'Alexandre SCARLATELLA que vous avez élus l'année dernière.

Alexandre a été contraint de rentrer chez lui pour un protocole de soins qui lui permettra, nous l'espérons, de revenir en pleine forme dès la fin du mois.

Sur injonction de son médecin, Loïc (*WARIN, cogérant*), a été contraint de démissionner il y a quelques jours, nous lui souhaitons une meilleure santé, loin du stress éprouvé au Conseil d'Administration.

Je souhaite bon courage aux administrateurs présents et à venir, continuez à vous investir pour gérer au mieux notre beau Domaine, ma reconnaissance, et j'espère celle d'une grande majorité de sociétaires vous est acquise, ainsi que mon amitié qui vous restera fidèle.

Je vous remercie. »

M. Philippe LECAUDE donne la parole aux trois candidats aux postes d'administrateurs.

2 – Présentation des candidats administrateurs gérants :

- **Mme Jane RADCLIFFE (associée Amiradou 11 – NG 2358), administrateur gérant sortant qui se présente pour un mandat de 3 ans :**

« Je tiens tout d'abord à remercier une nouvelle fois tous les associés qui m'ont élue il y a trois ans. Je viens vous demander de me renouveler une fois de plus votre confiance.

J'ai choisi, il y a trois ans, de devenir administratrice quand j'ai eu le sentiment que je pouvais être utile à la collectivité.

Je me suis tout de suite impliquée dans la gestion du Domaine, car ces trois dernières années ont été assez mouvementées, notamment par les travaux à mener suite aux inondations, la réorganisation de la gestion du Domaine, la réflexion sur la modernisation et le devenir de celui-ci et le souci de transparence.

Heureusement, je suis entourée par des associés dévoués, qui m'ont guidée et dont la seule raison d'être est de veiller à ce que le Domaine retrouve des bases solides.

J'ai eu beaucoup de plaisir à participer au renouveau de l'animation en organisant de nouveaux rendez-vous, ce qui m'a permis de rencontrer un grand nombre d'entre vous.

De même, je suis également ravie d'avoir participé à la formation du Club des Jeunes en étroite collaboration avec les jeunes et futurs associés de notre Domaine.

C'est pour cela que je souhaite poursuivre mon engagement par un second mandat, pour continuer à vous représenter et mener cette tâche, en compagnie de personnes partageant la même vision qui sont maintenant non seulement des collègues, mais devenus des amis. »

"I chose to become an administrator three years ago when I felt that I could be of service to our community. I immediately became involved in the administration of the Domaine because the last three years have been quite eventful, especially with the work to be done following the flood, the reorganization of the administration of the Domaine, the reflection on the modernization and the future of the Domaine and the concern for transparency. Fortunately, I am surrounded by devoted associates, who have guided me and whose raison d'être is to ensure that the Domaine is returned to a solid footing. I have enjoyed participating in the revitalisation of the animations by organizing new activities that have allowed me to meet many of you. Similarly, I am also delighted to have participated in the formation of the Club des Jeunes in close collaboration with the young and future sociétaires of our Domaine. That is why I wish to continue my commitment with a second mandate to represent you and to carry out this task in the company of people who share the same vision who are now not only colleagues, but also friends."

➤ **M. Pascal TEITE (associé Castelet 07– NG 1171) administrateur gérant sortant qui se présente pour un mandat de 3 ans :**

« Je vais vous relire une partie de ma profession de foi.

Monsieur le Président, Madame et Messieurs les administrateurs cogérants, Mesdames et Messieurs les sociétaires.

Je porte à votre connaissance que je suis candidat sortant pour un poste d'administrateur cogérant pour un mandat de trois ans. Mes activités professionnelles m'ont permis de terminer avec le grade de major et capitaliser une expérience croisée d'homme de terrain et d'état-major. La rigueur et la discipline ont toujours été mon leitmotiv. En outre, je suis réserviste et j'ai en charge le recrutement des jeunes militaires. J'ai donc effectivement encore une activité professionnelle, en pointillés.

Sur le plan familial, mes activités, sorties, ainsi que mes enfants et petits-enfants, me permettent de jouir de tous les loisirs du Domaine et ils sont nombreux, merci Jane. Mon épouse et moi serons présents plusieurs mois par an au Domaine. Je me présente aujourd'hui devant vous pour renouveler ma candidature, afin de poursuivre mon action au sein d'une équipe dévouée, soudée et transparente dans ses actes vis-à-vis de tous les sociétaires.

Depuis trois ans, nous avons œuvré pour le bien du Domaine et avons eu à affronter des situations inédites, dans un contexte économique contraint. Le travail n'a pas manqué et il ne manquera pas j'en suis persuadé.

Je vous demande aujourd'hui de m'accorder de nouveau votre confiance pour les trois années à venir afin de poursuivre mon engagement.

En plus de l'administration et de la cogérance au Conseil d'Administration, j'avais en charge les délégués de hameaux. Une charte leur a été proposée. Les contacts entre les délégués et les sociétaires de leur hameau seront simplifiés avec la mise en place des adresses mail fonctionnelles dont je vous parlerai ultérieurement.

Les projets ne manquent pas et ils vont se poursuivre. Je suis de nouveau motivé pour siéger au Conseil d'Administration du Domaine où il fait si bon vivre.

Merci de votre attention. »

➤ **Mme Dominique DUPARD MALBERNARD (associée Rebousca 45/46 – NG 2077/2078) candidate qui se présente pour un mandat de 3 ans :**

« Bonjour à toutes et à tous. Je suis très heureuse de vous retrouver au Domaine, comme chaque année. J'ai à cœur, comme chacun d'entre vous, de préserver notre Domaine et de le voir géré de manière efficace. Nous avons connu bien des turbulences et nous aurons encore bien des défis à affronter. Je suis prête à vous accompagner tous, sur tous les défis qui sont devant nous. Comme certains le savent déjà, j'ai été administratrice pendant plusieurs années, j'avais arrêté au vu de la charge de travail qui était la mienne. Aujourd'hui, mon emploi du temps est allégé dans mon parcours d'avocate, c'est la raison pour laquelle, à la fois sur mes compétences juridiques et mon expérience en qualité d'ancienne administratrice, je pense que ce sont des atouts qui peuvent être utiles au Domaine pour la défense de nos intérêts collectifs.

Je suis mariée, j'ai trois enfants, cette année cela fait 40 ans que je viens au Domaine. C'est mon bonheur le plus absolu d'être ici. C'est notre petit paradis et je souhaite que ça reste comme cela ; un endroit convivial, un endroit où l'on se parle, pas un endroit où l'on s'affronte, un endroit où l'on est capable de s'entendre et de gérer les choses. On n'est pas forcément d'accord les uns avec les autres, mais on doit trouver un modus vivendi, on doit trouver un équilibre entre la position des uns et des autres, et c'est ce que je souhaite faire aux côtés de mes collègues, futurs j'espère. C'est la raison pour laquelle je vous soumetts ma candidature. Je vous remercie de m'accorder votre confiance et à bientôt. Merci de votre écoute. »

M. LECAUDE remercie les candidats et donne la parole à M. Christian BARON pour la présentation, dans un premier temps, du rapport du commissaire aux comptes en l'absence de ce dernier, puis de son rapport de gestion.

3- LECTURE DES RAPPORTS :

3.1. Rapport du commissaire aux comptes : (M. BARON)

« Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs, Chers associés, bonjour à toutes et à tous.

En l'absence de M. LAVANCHY, commissaire aux comptes, je vais vous donner lecture, conformément à sa demande, d'une partie de son rapport.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels – Exercice clos le 31.12.2021 :

Début de lecture :

« Aux associés,

Opinion : refus de certifier :

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SCI DOMAINE DU PIN DE LA LEGUE relatifs à l'exercice clos le 31/12/2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

En raison de l'importance du point décrit dans la partie « Fondement du refus de certifier », nous sommes d'avis que les comptes annuels ne sont pas, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement du refus de certifier :

Motivation du refus de certifier

Au cours de notre audit, nous avons fait les constatations suivantes qui s'opposent à la certification : contrairement aux dispositions du code de commerce et du Plan comptable général et depuis 2 ans, nous mentionnions la réserve suivante « Suite aux inondations de 2019, aucune immobilisation n'a été mise au rebut et aucun inventaire des immobilisations n'a été réalisé. De fait, le montant des immobilisations figurant à l'actif du bilan de la société ne correspond pas à la réalité sans que l'on puisse évaluer l'impact réel de ce défaut s'agissant d'immobilisations qui pour la plupart doivent être complètement amorties ».

A la clôture de cet exercice aucun inventaire des immobilisations n'a encore été réalisé empêchant la levée de la réserve ci-dessus. En outre, nous avons relevé que des factures qui concernaient des immobilisations ont été comptabilisées en charge.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, outre le point décrit dans la partie « Fondement du refus de certifier », nous attirons votre attention sur le paragraphe « Fait caractéristiques de l'exercice » (qui est en fait un complément d'information pour donner une image fidèle), exposé dans l'annexe des comptes annuels et dont nous sommes assurés de la cohérence des informations mentionnées dans ce paragraphe.

Je vous rappelle que le rapport complet du commissaire aux comptes a été publié dans la Sirène « Spéciale Elections 2022 », merci ».

Fin de lecture.

M. BARON poursuit avec la présentation du rapport de gestion :

3.2. Rapport de gestion exercice 2021 : (M. BARON)

« Le rapport de gestion, les documents comptables et les différents rapports pour l'exercice clos au 31 décembre 2021, vous ont été transmis de façon dématérialisée dans le cadre du vote électronique dans la Sirène « Spéciale Elections 2022 ».

Celle-ci permet aux associés de comprendre le fonctionnement et la gestion du Domaine.

Le tableau des recettes et des dépenses de cet exercice joint en annexe 4, vous permet de connaître le détail de celles-ci, poste par poste, et de suivre leurs évolutions d'un exercice sur l'autre, voire leur évolution sur une période plus ou moins longue.

Nous parlons ici de dépenses et de recettes réelles dont les montants sont exprimés hors TVA.

Les dépenses pour l'année 2021 s'élèvent à 3 148 253 €.

Ce montant ne tient pas compte des dotations aux amortissements de l'exercice (668 944 €), des dotations aux provisions (8 402 €) qui ne concernent qu'un dossier d'associé et uniquement pour la partie de la créance supérieure à 20 000 € et des dépenses pour les travaux liés à l'inondation « Gonfaron » (234 077 €) financées par appel de charges séparé.

Les principales dépenses de l'année sont notamment : les salaires et charges du personnel permanent (728 718 €), l'électricité, l'eau dont la consommation individuelle des associés et divers (589 538 €), la collecte des déchets y compris la taxe d'ordures ménagères (268 317 €), la sécurité et le gardiennage (241 280 €), les salaires et charges du personnel saisonnier (135 266 €), l'entretien des routes et des falaises au bord de celles-ci (128 885 €), l'entretien des blocs sanitaires (125 384 €), l'entretien des espaces et la coupe des arbres (119 199 €), les frais de poste, téléphone et fibre optique (63 049 €), l'entretien et l'amélioration des réseaux téléphone-alarme-informatique (59 428 €), le PPRIF (47 889 €). Ces postes représentent à eux seuls 80 % des dépenses.

Les recettes, hors appel de charges des associés et Gonfaron, mais y compris la participation aux frais de fonctionnement du Domaine payée pour les invités payants, appelée plus communément « participation occupants », s'élèvent à 834 545 €.

Celles-ci ne tiennent pas compte ni des reprises sur provisions 2020 (174 861 €) qui incluaient une provision pour créance douteuse (19 661 €) et la provision pour travaux (155 200 €), ni de la quote-part/résultat gros travaux (387 870 €). Ce dernier montant correspondant à l'amortissement des travaux payés par les appels de charges pour gros travaux pour les années 2017 à 2021.

A ces recettes, s'ajoutent l'appel de charges annuelles des associés pour 2 903 806 € et l'appel de charges exceptionnelles Gonfaron repris pour les dépenses réalisées de 234 077 €, soit un montant global de recettes de 3 974 428 €.

Si l'on tient compte des sommes qui n'ont pas été incluses dans les dépenses et les recettes que je viens d'énumérer, le résultat de l'exercice 2021 est donc bénéficiaire de 475 483 €.

Ce résultat s'explique notamment par :

- une baisse des dépenses de 235 310 €, par une maîtrise des charges d'entretien (615) et par une baisse de la taxe foncière (633), par une non-dépense des charges de personnel (641/648) liée aux absences maladies et au non remplacement partiel de notre contrôleur sécurité en 2021 parti en retraite.
- augmentation des recettes de 128 501 € liée principalement à l'augmentation de la fréquentation du Domaine (cartes, macarons, Osmosis, etc.) ainsi qu'aux produits de compensation de charges pour la consommation de l'eau des associés, auxquels s'ajoute la « participation occupants » pour 59 527 €.
- le non décaissement du montant de 50 000 € au titre de la reconstitution des engagements statutaires.

A compter de cet exercice, il n'est plus possible de comptabiliser une provision pour travaux qui permettait de lisser le résultat comptable d'année en année car elle n'était pas conforme aux règles fiscales et comptables. C'est pourquoi, la résolution n°2 vous propose d'affecter la somme de 150 000 € dans le compte report à nouveau pour être intégrée dans le budget 2023 dont le détail vous a été fourni dans le Plan Pluriannuel des Travaux prévue à la résolution n°5.

Ce résultat nous a également permis d'autofinancer pour un montant de 124 287 € entre autres : un nouveau camion incendie, le nouveau point information, le terrain de padel et 2 véhicules d'occasion pour le service technique.

Le solde des créances des associés restant dû au 31 décembre 2021 est de 424 446 €.

Dans ce montant sont inclus les associés en contentieux au nombre de 18 (184 595 €). Le plus ancien dossier date de 2012 et concerne 9 indivisaires.

Les montants des autres créances restant dues sont non significatifs. Pour l'ensemble des dossiers en contentieux, s'ajoutent les charges 2022.

Au 31 juillet, 3 dossiers ont été soldés (40 903 €) et une cession est en cours pour un autre (15 493 €), 2 dossiers sont en voie d'apurement (12 310 €), 1 dossier (10 408 €) est suspendu à ce jour car l'associé qui a démembré ses parts sociales en conservant l'usufruit ne payait plus ses charges depuis mi 2019.

Il a saisi la commission de surendettement qui a confirmé la légitimité de sa dette envers la SCI mais a fait appel de la décision de la commission de surendettement. En conclusion, l'associé n'a pas commencé à apurer sa dette.

Anecdote amusante. L'associé dit ne pas connaître l'adresse du nu-propiétaire.

Les contentieux concernent majoritairement les successions liées notamment aux problèmes d'indivision. Des procédures d'assignation auprès du TGI de Draguignan sont en cours et des démarches sont engagées régulièrement pour recouvrer ces créances afin d'en réduire le délai de perception.

Des relances ont été faites auprès d'autres associés dont le solde cumulé au 31 décembre était de 86 497 €.

Au 31 juillet, un montant de 63 083€ avait été payé. 2 nouveaux dossiers de succession ont été ouverts (8 919 €) et 6 nouveaux dossiers ont été transmis (14 495 €), après relance et non-paiement, à notre avocat.

Conformément aux statuts, le Conseil d'Administration a suspendu le droit de jouissance à 19 associés pour non-paiement des charges.

Le Conseil d'Administration a également décidé de porter à la connaissance des associés la liste des associés défaillants qui sera jointe au procès-verbal de l'Assemblée Générale.

Nous rappelons que les frais liés au rejet des prélèvements et des chèques, ainsi que le coût du recouvrement contentieux, sont mis à la charge des associés concernés.

De même, les associés qui louent doivent être à jour de leurs charges. Faute de quoi, le prix demandé pour la location, auquel s'ajoutera la participation « occupants » pour les invités payants, devront être versés avant l'arrivée des locataires. Sinon l'entrée du Domaine leur sera refusée.

De même, il est rappelé que lorsqu'il y a succession puis indivision, il revient au mandataire désigné de régler les charges pour l'ensemble de l'indivision. Si tel n'est pas le cas, le droit de jouissance est suspendu pour l'ensemble des indivisaires.

Lors de l'Assemblée Générale 2021, je vous avais indiqué que la SCI paye d'avance des charges qui vous sont refacturées l'année suivante. Cette année, le compte associés factures à établir figurant à l'actif du bilan est de 395 685 €.

Cela correspond à la taxe de séjour que payent les associés non soumis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (117 041 €) et la consommation d'eau individuelle (278 644 €). Tout cela étant réglé l'année suivante sur une période plus ou moins longue.

A titre individuel, nous payons notre facture d'eau, soit par prélèvement mensuel, soit à réception de la facture. Il est donc anormal que la SCI fasse l'avance de ces fonds qui peuvent à un moment générer un découvert bancaire et des frais supplémentaires.

Le Conseil d'Administration devra réfléchir pour résoudre ce problème par la facturation au 1^{er} janvier 2023 d'une avance de la consommation d'eau qui pourrait être égale à 80 % la consommation de l'année précédente et de la taxe de séjour pour l'année 2023.

Chaque année, il est obligatoire pour la SCI, de constater un engagement hors bilan qui correspond à l'indemnité de retraite, prévue par notre convention collective et qui est versée au salarié au moment de son départ. Son montant prévisionnel actualisé est de 94 069 €.

Afin de faire face au paiement des futures indemnités de retraite de nos salariés, le Conseil d'Administration a décidé de la création d'un Plan Epargne Retraite, souscrit auprès de la compagnie AXA, afin de faire face au paiement des futures indemnités de nos salariés. Le montant versé cette année est de 9 832 €.

L'association « FORUM DES ARTS » à qui nous avons confié la gestion du cinéma nous a versé une commission de 3 287 €.

La trésorerie globale de la SCI s'élève à la clôture de l'exercice à 2 024 142,91 €. Sur ces montants, des placements ont été faits sur des comptes de dépôts à terme pour un montant de 1 400 000 €, placements très faiblement rémunérés.

Elle est gérée dorénavant dans les 3 comptes-courants séparés et individualisés, ouverts auprès de la Société Marseillaise de Crédit, qui ne peuvent être utilisés que conformément à leur objet.

Ceux-ci se répartissaient comme suit :

1°) Compte courant des provisions engagements statutaires :

Il s'élève à **853 298,38 €** et ce montant ne peut être utilisé, pour un autre objet, que par accord de l'Assemblée Générale.

Nous vous rappelons que les engagements pour provisions statutaires représentent le montant que verse chaque nouvel associé qui achète au Pin ou devient associé lors de succession ou donation.

Celui-ci paye une caution égale à une année de charges qui lui sera restituée lorsqu'il quittera le Domaine.

Sur l'exercice 2020, il a été passé en charge la somme de 1 037 554 €, correspondant au montant de l'engagement des provisions statutaires pour porter celle-ci à 2 000 000 €.

Ce montant a été déterminé selon les éléments en notre possession, mais est en cours d'actualisation pour correspondre aux montants réellement versés par les associés pour la période d'avant le 1^{er} juin 2012.

En effet, il est fait obligation à la SCI de constater la dette envers les tiers et cela ne s'est traduit financièrement dans les comptes de la SCI qu'à partir du 1^{er} juin 2012.

C'est pourquoi, depuis 2 ans et dans les budgets qui vous sont ou seront présentés pour approbation, il est prévu un montant de 50 000 €, mais nous avons un problème car notre expert-comptable nous a demandé de prévoir une accélération de la reconstitution de cette dernière.

La problématique est la suivante : si 100 parcelles achetées dans les années 2000 à 2011 changeaient de main chaque année, nous devrions sortir +/-100 000 € de notre trésorerie. Trésorerie que nous n'avons pas, car les associés que nous sommes finançons uniquement un budget annuel.

L'accélération de la reconstitution de ce fond se fera en fonction de l'excédent budgétaire annuel qui serait dégagé pour éviter un appel de charges complémentaire.

C'est pourquoi, la somme de 201 196 € prévue à la résolution n°2 ne sera versée sur ce compte qu'en fonction de l'évolution de l'événement récent dont Philippe LECAUDE vous a parlé en début de séance.

La somme restant à reconstituer au titre des engagements des provisions statutaires est donc de 1 217 236,47 €.

2°) Compte courant Inondation 1^{er} décembre 2019 :

Il s'élève à **1 082 462,44 €** affecté uniquement aux futurs travaux du Gonfaron, conformément à la décision de l'Assemblée Générale de 2021.

Nous avons fait, en octobre 2020 et en janvier 2021, un appel exceptionnel pour les travaux du Gonfaron de 1 € et de 2 € par part sociale, soit un montant cumulé de 1 727 886 € pour lequel il a été dépensé 645 424€.

Je vous rappelle que le montant des travaux initialement prévu était de 3 000 000 €.

A ce jour, le Conseil d'Administration considère que le montant dont nous disposons actuellement serait suffisant pour faire face aux démarrages des travaux.

Un nouvel appel de charges en 2023 n'est donc pas envisagé au moment où je vous parle.

Philippe BOUTTEAU vous parlera tout à l'heure de l'avancement de ce dossier.

3°) Compte courant de la SCI :

La trésorerie disponible pour le fonctionnement permanent de la SCI est de 88 382,09 €.

Si nous avons décidé de mettre fin à la vie de la SCI au 31 décembre, ce compte serait négatif, ce qui vous montre que la SCI n'a pas de marge de manœuvre financière.

Le solde de l'endettement est de 197 900 €, à la clôture de l'exercice, constitué de 2 emprunts dont l'un fini en février 2022 (emprunt 1 900 000 €) et l'autre finira en décembre 2022 (emprunt Gonfaron 1 500 000 €).

La SCI recouvrera sa capacité d'endettement prévue par nos statuts en 2023. Mais, le Conseil d'Administration considère que le recours à l'emprunt doit être réservé pour la réalisation de travaux d'importance, ou pour faire face à des dépenses urgentes et imprévisibles.

BUDGET 2022 :

Le budget de gestion courante 2022 a été recalculé en prenant en compte différents paramètres énoncés dans le rapport de gestion de l'exercice 2021 et en incorporant dans les recettes et dépenses la somme de 150 000 € prévue dans le cadre de la résolution n°2.

BUDGET 2023 :

Le budget 2023 qui vous est présenté a été établi avec prudence.

Tous les postes de charges ont été revus en incluant la renégociation des appels d'offre, le plan pluriannuel de travaux, une évolution de la masse salariale et le recrutement d'un salarié en charge de la sécurité.

Les recettes ont été calculées à minima, car celles-ci peuvent fluctuer de façon plus ou moins importante en fonction de la fréquentation du Domaine.

Dans ce budget, il est toujours prévu un montant de 50 000 €, visant à reconstituer le montant des engagements des provisions statutaires d'avant juin 2012 dont je vous ai parlé précédemment.

Le budget, sensiblement constant d'une année sur l'autre, que vous votez chaque année en Assemblée Générale, correspond à des charges qui sont incompressibles.

Celui-ci ne permet d'assurer que le fonctionnement normal du Domaine, à savoir son entretien et/ou son amélioration.

La problématique sur laquelle a dû se pencher le Conseil d'Administration est liée à l'évolution de l'inflation que nous connaissons et subissons.

Deux possibilités s'offraient à lui : soit revaloriser la part sociale, comme les autres années de 1 %, soit tenir compte du taux d'inflation annoncé pour l'année 2021 qui pourrait se situer aux alentours de 7 à 8 %.

Si la première solution avait été retenue, nous aurions peut-être été obligés de faire un appel complémentaire en cours d'année pour faire face à l'augmentation de nos dépenses.

C'est pourquoi le Conseil d'Administration a décidé une revalorisation de la part sociale limitée à 4,5 %, en espérant que nos dépenses ne subiront pas une hausse supérieure.

Le montant des charges par part sociale est donc porté à 6,38 €, auquel s'ajoute l'appel de charges pour les travaux de 0,68 €, soit un montant total, par part sociale, de 7,06 € TVA incluse.

Conscients que certains associés peuvent rencontrer des difficultés pour s'acquitter de leurs charges, je vous rappelle qu'ils ont la possibilité d'étaler celles-ci sur 7 mois par prélèvement bancaire, car accepter celui-ci c'est également faciliter le traitement comptable.

A ce jour, environ 1.050 associés ont accepté le prélèvement. Les associés intéressés sont priés de se rapprocher du service administratif.

Le nombre d'associés possédant une adresse mail qui aurait pu opter pour la LRE (lettre recommandée électronique) est de 1.937 alors que seuls 1.160 ont opté pour ce mode de réception.

Cela engendrera donc un coût supplémentaire, car nous avons été obligés d'envoyer une Lettre Recommandée avec Accusé de Réception, ainsi qu'un second courrier pour l'envoi de l'identifiant permettant de se connecter et de voter.

Je demande donc aux associés n'ayant pas encore opté pour la dématérialisation de la lettre recommandée de renvoyer le coupon d'adhésion à la Lettre Recommandée Electronique disponible sur simple demande.

En 2020, nous avons engagé un contentieux sur la TVA. Celui-ci est devant le tribunal administratif de Toulon. En effet, les impôts considèrent que nous avons des activités économiques, ce que cherche à infirmer Maître NAHON dans ses conclusions.

Dans le cas où nous serions déboutés de notre demande, le Conseil d'Administration continue de rechercher une solution juridique à ce problème.

Nous examinons les différentes possibilités de structure juridique qui nous sont proposées par des avocats spécialisés en droit des sociétés, en droit fiscal et en droit immobilier, afin de nous éviter le décaissement annuel de l'ordre de +/- 200 000 €.

Cela nous occasionnera des dépenses supplémentaires en honoraires, mais tout cela doit être sécurisé, tant du point de vue juridique que fiscal.

Les associés non soumis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires sont redevables d'une taxe de séjour. La communauté d'agglomération de Fréjus et environ « CAVEM », via l'office de tourisme de la ville de Fréjus, nous a informés qu'elle avait décidé d'appliquer la résolution n° 18 de 24 septembre 2018 en modifiant unilatéralement le montant.

Concrètement, cela signifie que le montant de la taxe de séjour 2022, qui sera appelé avec les charges 2023, passerait de 170 € à 415 €.

La SCI a immédiatement réagi en prenant attache auprès de Maître NAHON, afin d'examiner les voies de recours possibles, tant sur les modalités de calcul que sur les modalités d'imposition.

En ma qualité d'associé, mais aussi de cogérant en charge des finances de la SCI, et dans un souci de transparence, je me dois de vous dire que vous votez pour un budget annuel qui ne dégagera des marges financières et donc de la trésorerie disponible, qu'à la double condition de réaliser une économie sur les dépenses et/ou une augmentation de nos recettes.

En effet, des travaux d'entretien et/ou d'investissements seront peut-être encore nécessaires et devront être réalisés pour assurer la pérennité du Pin et maintenir la valorisation de votre investissement.

Pour conclure, je vous rappelle que vous disposez d'un droit de consultation de l'ensemble des documents et je me tiens personnellement, sur simple rendez-vous, à la disposition des associés pour répondre aux questions qu'ils se posent sur ce qui vient d'être dit.

Merci pour votre écoute. Bonne assemblée générale et bon séjour au Pin. »

M. LECAUDE remercie M. BARON et donne la parole aux commissaires de surveillance pour la présentation de leur rapport.

3.3. Rapport du conseil de surveillance : (M. BAUQUIS suivi de Mme MERLOT)

M. BAUQUIS :

« Bonjour à tous. Je souhaiterais faire quelques rappels en préliminaire sur ce qu'est le conseil de surveillance. Le conseil de surveillance du Domaine est un organe prévu dans les statuts, mais qui reste méconnu par un grand nombre de sociétaires. Pour votre information, il s'agit d'un organe de contrôle qui a pour mission de veiller, au sens large, au bon fonctionnement de notre SCI et d'en rendre compte aux associés lors de l'assemblée générale, ce que nous faisons aujourd'hui.

En effet, le travail du Conseil d'Administration qui lui est l'organe exécutif du Domaine et qui engage la bonne santé de notre société, doit pouvoir être suivi et vérifié par une structure indépendante ; le conseil de surveillance.

Pour rappel, nous sommes aujourd'hui deux membres au conseil de surveillance. Nous avons été élus l'année dernière pour quatre ans, Valérie MERLOT, ici présente, et moi-même, depuis l'année dernière.

Comment se passe notre travail ?

Nous réalisons en règle générale, et avant la période estivale, des vérifications sur l'ensemble des grands sujets qui intéressent les sociétaires, à partir d'échanges avec les administrateurs, les employés du Domaine,

notamment le Directeur des services, voire même certains sociétaires qui viennent à notre rencontre et également par une étude de tous les documents importants qui nous paraissent utiles.

Notre travail n'est surtout pas de mettre des bâtons dans les roues des administrateurs dans leurs fonctions de gérant (cela va de soi), mais seulement de pointer ce qui nous paraît, soit mériter des éclaircissements, soit être amélioré sur tous les sujets qui intéressent les associés, c'est-à-dire les finances, la gouvernance du Domaine, les travaux, la sécurité, les animations, les relations avec les services extérieurs, les contentieux en cours.

Quel est le bilan de nos observations cette année ?

Notre bilan figure dans un rapport de 4 pages, diffusé à tous les sociétaires début juillet (en tout cas tous ceux qui ont communiqué leur adresse mail au Domaine), et publié sur le site officiel du Domaine (dans la rubrique Conseil d'Administration). Nous avons également diffusé un résumé de ces observations dans l'exemplaire de la Sirène que nous vous invitons à consulter.

Ce que nous pouvons vous dire à ce jour, c'est que la SCI ne rencontre pas de problème majeur, que les administrateurs exercent leur mandat avec une complète transparence et que nous disposons d'une équipe d'une vingtaine d'employés, placés sous les ordres d'un Directeur des services, qui a été parfaitement réorganisée en 2021-2022.

Ce que nous constatons également c'est que nombre de sujets avancent bien. Les finances sont sous contrôle, le règlement intérieur, que ce soit la partie constructive ou administrative, a été parfaitement mis à jour, l'administration du Domaine est en cours de modernisation. En effet nous étions beaucoup sur une politique de papier, de classement de documents papier et bien évidemment, comme toutes les sociétés un peu modernes, nous sommes en train d'essayer de dématérialiser les procédures, c'est la grande réforme cette année, passer un peu plus à l'informatique. Avec plus de 2.200 sociétaires, vous n'imaginez pas la quantité de papier qui peut être brassée par l'administration, en classement, en documents divers... il faut absolument que l'on se modernise un peu. La sécurité également a fait des progrès importants, qu'il s'agisse de la sécurité incendie ou de la sécurité des biens et des personnes. Puis, s'agissant de la partie la plus visible pour les sociétaires, c'est-à-dire l'animation, et je vois que Jane RADCLIFFE est là, elle a été améliorée considérablement cette année, vous remarquez tous les jours la qualité des prestations proposées, je pense notamment au recrutement d'animateurs professionnels cette année, aux ateliers des P'tits Loups, etc...

Comme dans toute société, il y a toujours des améliorations à apporter. Si l'on devait en citer une, je dirais que le Conseil d'Administration gagnerait à mieux se faire connaître et reconnaître par un lobbying plus actif auprès de tous les services extérieurs qui exercent un rôle dans la gestion et le devenir du Domaine, à savoir les services de l'état, la métropole, la mairie de Fréjus, la justice, le SDIS etc...

Je vais vous donner un exemple, il y a une quinzaine d'années, lors d'une assemblée générale, nous invitions systématiquement le maire de Fréjus à assister à cette AG et la mairie de Fréjus nous envoyait toujours un adjoint.

Je ne vais pas développer d'avantage, n'hésitez pas à consulter notre rapport qui est sur le site du Domaine si vous souhaitez disposer d'un point plus complet.

Je passe maintenant la parole à Valérie MERLOT, ma collègue qui est plus spécialisée sur la partie des finances.

Merci de votre attention. »

Mme MERLOT :

« Bonjour à tous, effectivement moi je m'occupe particulièrement de vérifier tout ce qui est comptable et financier parce que c'est mon métier, je travaille dans un cabinet d'expertise comptable, je m'occupe aussi de la fiscalité et du juridique.

Je voulais essentiellement vous dire que j'ai accès à tous les comptes, que j'ai vraiment les portes ouvertes, on m'ouvre les armoires, je peux tout vérifier. Il n'y a rien à reprocher sur nos comptes, ils sont bons.

Pourquoi le commissaire aux comptes ne les approuve pas ? Je vais vous l'expliquer. C'est simplement parce qu'il trouve qu'il n'y a pas une image fidèle au niveau du bilan et ça n'a pas beaucoup d'impact au niveau du résultat. C'est simplement que dans le listing des immobilisations, celles concernant les inondations du Gonfaron, n'ont pas été enlevées. Elles ont donc continué à être amorties. Certes ça diminuerait un peu le résultat car il y a encore des amortissements complémentaires actuellement, mais ce n'est pas la majorité. C'est un énorme travail de faire cet état des immobilisations, on envisage de le faire bien entendu. J'ai proposé mon aide pour le réaliser, mais cela demande beaucoup de travail car il faut aller dans le Domaine pour tout vérifier. Il y a des immobilisations, très anciennes, dont on ne sait à quoi elles correspondent. Il faut que l'on retrouve les factures. Mais nous nous engageons à aider le Conseil d'Administration à réaliser ce travail de façon à ne plus avoir de problème avec le commissaire aux comptes.

Le commissaire aux comptes dit également que nous allons passer en charges des factures qui auraient dû être immobilisées. Cela est purement comptable, on n'est pas fiscalisés, donc c'est à nous de décider si on a du résultat. Nous avons parfaitement le droit de passer en charges des renouvellements d'immobilisations puisque

la première immobilisation a été mise en investissement au bilan. Si nous sommes obligés de faire des travaux pour la remettre en état il est tout à fait justifié de le passer en frais.

Sur ce point, je ne suis pas d'accord avec le commissaire aux comptes mais nous ne pouvons pas revenir sur sa décision.

Ce qu'il faut que vous sachiez, c'est que même s'il a fait un refus de validation des comptes, rien ne nous empêche de continuer, c'est simplement un avis de sa part, pour vous avertir qu'il y a des choses avec lesquelles il n'est pas d'accord, mais cela n'a pas d'incidence sur la vie de la SCI.

En conséquence, nous continuons comme si de rien n'était. En revanche, il faut essayer de tenir compte de ses observations et c'est ce que nous allons faire en réalisant un listing des immobilisations, quand nous le pourrons car c'est un travail fastidieux, nous sommes tous des bénévoles, nous ne sommes pas tous toujours présents sur le Domaine. J'ai encore une activité professionnelle, ce n'est pas facile pour nous, mais nous nous engageons à réaliser ce travail d'ici un an ou deux.

Au niveau des comptes, j'ai pu tout vérifier. Je suis les contentieux qui sont au Tribunal. Personnellement, j'aurais provisionné au bilan une partie du Prud'homme qui vient de nous « tomber dessus » début août, puisque normalement c'est une règle de prudence que nous sommes obligés d'appliquer en comptabilité française. J'aurais au moins provisionné -ce que je fais dans mes bilans professionnels- la partie « rappel de salaires ». Ce qui est indemnités, nous ne pouvons pas le provisionner, puisque ne connaissant pas à l'avance ce que le juge va nous donner comme indemnités à payer. Néanmoins, j'aurais provisionné la partie « rappel de salaires » et « charges patronales ». C'est mon point de vue. Comme nous ne sommes pas fiscalisés, ce n'est pas très grave mais on ne donne pas une image fidèle du bilan.

Au niveau du contentieux de TVA, il s'agit d'un domaine très compliqué. Je le suis également mais je ne suis pas persuadée que nous aurons gain de cause, je pense même que nous ne l'aurons pas. J'ai lu la réponse des Impôts et je pense qu'ils ont raison. C'est vrai que, comme vous l'a dit M. BARON, nous sommes en train d'envisager avec des avocats vraiment spécialisés, de trouver une autre structure pour notre SCI.

Donc je participe à toutes les visio-conférences que nous avons à ce sujet pour suivre l'évolution et pour l'instant nous avançons. Nous avons des pistes que nous n'allons pas évoquer pour l'instant, parce que ce ne sont que des projets, mais nous essayons de trouver des solutions pour que nous ne soyons plus soumis à TVA et pour isoler la partie commerciale de notre structure parce qu'elle nous pose problème au niveau de la TVA. Il y a une marge de 10 % pour être soumis ou pas à une TVA dans une structure juridique française et nous sommes toujours à la limite ou un peu plus ou un peu moins, selon les années. C'est pour cette raison que nous sommes soumis à la TVA.

Donc nous essayons de trouver deux structures pour que ce soit séparé et que l'on n'ait plus ce souci. Cela représenterait un gain important pour les associés parce que les charges ne seraient plus soumises à TVA, ce qui représente 20 %. Bien sûr on ne récupérerait pas la TVA sur les factures, il ne s'agirait pas d'une diminution de 20 % sur les charges puisque de l'autre côté nous passerions les charges TTC, mais ça peut représenter un gain tout de même puisque le delta est d'environ 100 à 200.000 € par an.

Comme vous l'indiquait M. BARON cela va entraîner des honoraires supplémentaires parce que les juristes, avocats ne travaillent pas pour rien. Mais je peux vous assurer que nous avons à faire à des gens très pointus, particulièrement ceux de Nantes qui sont habitués à ce genre de dossier, pour des grandes structures de parcs de loisirs. Moi qui ai maintenant pratiquement 40 ans d'expérience en fiscalité et en droit, je peux vous assurer que j'en apprendrais à chaque visio et que ce sont vraiment des pointus.

Nous leur avons demandé de se lancer dans le travail. Ensuite nous allons chiffrer les différentes structures nouvelles, ce qu'elles vont nous apporter et nous coûter. Nous espérons le faire pour l'année prochaine mais n'en sommes pas sûrs car cela est très long à monter. Quand nous pourrons le faire, tout sera chiffré et vous connaîtrez les avantages et les inconvénients à changer de structure, ce que, je pense, nous serons obligés à faire car la TVA nous coûte cher.

Nous vous en reparlerons, je suis le projet, deux visios sont prévues, l'une début septembre, l'autre fin septembre, mais nous avançons sur le sujet et je vous assure de nouveau que nous avons à faire à des personnes pointues, que nous payons bien évidemment, mais qui vont nous trouver les bonnes solutions. En tout cas le dossier avance.

Je suis à votre disposition également pour toutes questions que vous auriez à me poser sur les comptes si vous souhaitez plutôt passer par moi que par le Conseil d'Administration.

Si vous souhaitez également vous entretenir avec moi au sujet du jugement des Prud'hommes ou autres contentieux, n'hésitez pas, vous pouvez me contacter par le biais du mas administratif, et je n'hésiterai pas à vous répondre.

Je vous remercie beaucoup de votre attention. »

M. LECAUDE remercie les commissaires de surveillance pour le travail fouillé qu'ils ont réalisé et donne la parole à M. BOUTTEAU pour les travaux.

3.4. Rapport travaux (M. Philippe BOUTTEAU)

« Bonjour à toutes et à tous. Deux gros dossiers concernent les travaux cette année. Vous avez vu que nous vous avons proposé un plan pluriannuel d'investissements. Je ne rentrerai pas dans le détail, sauf si vous avez des questions auxquelles nous répondrons avec plaisir. Je vais simplement attirer votre attention sur le fait que, jusqu'à maintenant, vous avez remboursé sur plusieurs années un emprunt qui était de l'ordre de deux millions d'euros, qui amenait à verser chaque année des charges, mais vous ne saviez pas exactement ce qui allait se passer en termes de travaux puisque vous les découvriez une fois qu'ils étaient réalisés. A partir de maintenant et si vous adoptez ce tableau d'investissements pluriannuels, sans augmentation de vos charges puisque vous continuerez à payer sur ce chapitre-là 0.68 cts d'euros par part sociale, vous avez un programme complet de ce que nous estimons être les travaux nécessaires, indispensables quelques fois pour le Domaine, en termes de maintien de ce que nous avons et d'amélioration aussi des équipements.

Je vais vous parler maintenant plus en détail du projet Gonfaron puisqu'il s'agit d'un gros dossier que nous suivons depuis les inondations de 2019 et qui avance difficilement, lentement à cause des procédures administratives. Je vais revenir sur le début. En décembre 2019, nous avons connu un épisode d'inondation qui a très gravement affecté le Domaine. Plusieurs dizaines de mobil-homes ont complètement disparu, des dégâts importants ont été constatés partout, sur les infrastructures, les voiries, les ponts, les réseaux... Nous avons donc missionné un bureau d'études qui a proposé dans un premier temps une solution pour que ce type d'inondation ne se produise plus avec un évènement de précipitations tel que nous l'avons connu en 2019.

La première proposition était que nous élargissions le Gonfaron de 30 m de chaque côté, sur tout le tracé dans le Domaine, afin d'accepter ce flot qui est survenu et évidemment, nous avons expliqué au bureau d'études qu'il était impossible pour nous d'accepter un élargissement de 30 m de chaque côté, ce qui aurait généré le déménagement de pratiquement 200 personnes le long du Gonfaron. En conséquence nous leur avons demandé de trouver une autre solution technique qui permettait de préserver au maximum les parcelles des riverains du Gonfaron et ils nous ont proposé un endiguement, à savoir la création de murets de chaque côté du lit de la rivière. Concernant la hauteur des digues nous avons décidé de limiter potentiellement à 1.50 m au maximum à certains endroits et cet endiguement semblait répondre à notre problématique de flux. Il se trouve que la loi de décentralisation applicable en 2018 qui a donné une compétence aux Communautés d'agglomération sur ce que l'on appelle le GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations), a été mise en œuvre pour la communauté d'agglomération Var Estérel Méditerranée à partir de 2020/2021 et pour la réalisation des travaux de type endiguement sur une rivière il est obligatoire de passer par la communauté d'agglomération, non seulement pour qu'elle donne son accord mais en plus pour qu'elle porte notre dossier auprès des administrations.

Avec ce deuxième projet d'endiguement nous avons donc été contraints, fin avril/début mai cette année, de saisir la communauté d'agglomération Var-Estérel (Saint-Raphaël, les Adrets de l'Estérel, Fréjus, Puget-sur-Argens et Roquebrune-sur-Argens), de leur soumettre notre dossier et de leur demander un accord sur ce type de travaux. Nous devions avoir une réponse fin juin. Depuis que le dossier a été déposé, nous relançons sans cesse la communauté d'agglomération pour avoir une réponse parce qu'il faut que l'on sache si nous faisons ou pas cet endiguement. Il nous faut cette réponse. A trois reprises, dont la dernière avant-hier, je me suis entretenu au téléphone avec le Directeur de l'agglomération qui m'a dit en substance que le dossier était pour eux une préoccupation importante, qu'ils souhaitaient nous soutenir et nous aider dans notre démarche, mais que d'après les premiers contacts qu'ils avaient eus avec les services de l'état, il semblait qu'il y avait un problème sur le fait d'endiguer. Leur crainte est que, en endiguant chez nous, on provoque des dégâts en aval, c'est-à-dire sur les installations de la zone du Capitou qui se situe en-dessous ou des autres domaines justes après nous. En résumé, jeudi dernier le Directeur de la communauté d'agglomération m'a dit qu'il y aurait une réunion avec la communauté d'agglomération et tous les services de l'Etat dans la deuxième quinzaine de septembre et ils n'ont pas réussi à la programmer avant parce qu'en juillet et août il est difficile d'organiser ce genre de réunion. A l'issue de cette grande réunion, nous serons convoqués pour connaître la décision et discuter avec eux éventuellement les modalités de ces travaux. En attendant, nous examinons tout de même d'autres solutions puisque si nous ne pouvons pas endiguer, nous ne pouvons pas élargir. Il va falloir trouver une solution technique permettant de préserver au maximum les riverains. Nous avons un plan B que nous avons demandé au bureau d'études d'examiner et qui pourrait éventuellement nous protéger, peut-être pas au même niveau qu'un endiguement mais à un niveau d'inondation inférieur. Ce plan B nécessiterait qu'un certain nombre de parcelles supplémentaires soient supprimées ou fortement impactées. A ce jour, nous avons déménagé 11 riverains parce que nous savions que, quelle que soit la solution adoptée, ces parcelles seraient impactées. Si l'on ne fait pas cet endiguement d'autres parcelles pourraient donc être impactées et nous verrions à ce moment-là au cas par cas ce que nous pourrions faire. Nous sommes donc dans une période d'incertitude. Nous avons vraiment besoin de cette réponse de la communauté d'agglomération.

Comme l'a indiqué M. BARON précédemment, à ce jour il a été dépensé un peu plus de 600.000 € sur les différents chapitres qui sont : tous les travaux de nettoyage qui ont été réalisés après l'inondation, la

suppression de certains gués que nous pouvions faire dès à présent car ne nécessitant pas d'autorisation, le coût de déménagement des 11 parcelles dont je parlais tout à l'heure. Aujourd'hui nous n'avons pas dépensé tout l'argent que vous avez versé jusqu'à présent. Vu le calendrier, il y aura très peu de dépenses supplémentaires en 2023 et pour le moment nous attendons cette décision sur l'endiguement pour aller plus loin et pour essayer d'avoir un projet que nous pourrions réaliser une bonne fois pour toutes. Je suis à votre disposition pour les questions éventuelles sur ce dossier et je vous remercie. »

Aucune question n'étant posée, le Président M. LECAUDE remercie M. BOUTTEAU et donne la parole à M. TEITE pour la lecture, dans un premier temps, de son rapport sur les Délégués de hameau, puis du rapport sur la sécurité sur les biens et les personnes rédigé par M. SCARLATELLA (absent excusé).

3.5. Rapport sur les Délégués de hameaux (M. TEITE)

« Comme vous avez pu vous en rendre compte, nous sommes multi-casquettes. Je vais commencer par mon domaine de compétence, notamment la charge des Délégués de hameaux. Il faut savoir que cette année nous avons eu deux réunions, la première le 2.05.22 dont l'objet était la proposition d'une charte du Délégué de hameau. L'avantage c'est qu'elle permet de savoir qui fait quoi pour répondre à vos attentes. La seconde réunion s'est tenue le 13.07.22. Cette réunion ne concernait pas que les travaux, c'était une réunion d'échanges. Les thèmes étaient : les incivilités routières, les incivilités diverses, le PPRIF, les demandes de travaux, les questions diverses et variées. Cette année le point fort a été la mise en place des adresses fonctionnelles. Chaque Délégué avait une adresse personnelle et ce n'était pas toujours évident pour les sociétaires de correspondre, soit avec moi, soit avec le Délégué. L'adresse se présente sous forme de dhnom du hameau@gmail.com. Sur tous les hameaux, environ la moitié a fait la bascule vers cette nouvelle adresse. Je contacterai les autres pour essayer d'aller au plus vite ou alors ils prendront contact avec l'administration. Petit message, bouteille à la mer : nous recherchons toujours des bonnes âmes, des bonnes volontés qui peuvent un peu disposer de leur temps au profit de la collectivité.

Je change de casquette pour la lecture du rapport de M. SCARLATELLA :

3.6. Rapport sur la sécurité des biens et des personnes (M. SCARLATELLA) – lu par M. TEITE

« Mesdames, messieurs, bonjour.

Je suis en charge de la sécurité des biens et des personnes depuis l'Assemblée Générale du 14 août 2021 pour une période de 3 ans, et je vais vous commenter le rapport sécurité de l'année 2021.

L'année 2021 a été spéciale car nous avons eu une démission en pleine saison de notre responsable sécurité. Mais en analysant les mains courantes de notre prestataire sécurité la société PRESSUR et le peu de données de notre service sécurité, nous avons quand même pu réaliser un point pour la période estivale 2021.

Les principales interventions pour incivilités ont eu lieu en période estivale du 15 juin au 15 septembre avec une plus forte intensité sur juillet et août.

➤ Les incivilités par type de résident sur la période estivale 2021 :

- ✓ Total des incivilités (au global) 169
- ✓ Incivilités Ayant-droit..... 81 (soit 48 %)
- ✓ Incivilités Locataire 38 (soit 22 %)
- ✓ Incivilités Invité..... 30 (soit 18 %)
- ✓ Incivilités associés 17 (soit 10 %)
- ✓ Incivilités Diverses personnes 3 (soit 2 %)

Vous voyez que la majorité des Incivilités sont commises par des Ayants-Droit, suivi des locataires puis des Invités.

➤ Par type d'Incivilité sur la période estivale 2021 :

- ✓ Nuisances Sonores 52 (soit 31 %)
- ✓ Ivresse 29 (soit 17 %)
- ✓ Divers..... 24 (soit 14 %)
- ✓ Code de la route 22 (soit 13 %)
- ✓ Agression, Bagarre 14 (soit 8 %)
- ✓ Dégradation, Vandalisme 13 (soit 8 %)
- ✓ Intrusion ou Tentative d'Intrusion 9 (soit 5 %)
- ✓ Consommation Produit Illicite..... 6 (soit 3 %)

Vous remarquez que là ce sont les Nuisances Sonores qui remportent la palme suivie de l'Ivresse et des infractions au code de la route.

Il est vrai que notre beau Domaine est un lieu de vacances où la liberté et les loisirs doivent être privilégiés, mais cela implique un minimum de respect de chacun.

Nous vous rappelons qu'en qualité d'Associé de la S.C.I Domaine du Pin de la Lègue, vous vous êtes engagés au respect des statuts et des règlements divers applicables que vous avez acceptés lors de votre entrée dans la société.

Il appartient au Conseil d'Administration de faire respecter ces derniers.

Il vous appartient également de faire respecter ces mêmes règles à tous les résidents sur votre parcelle.

Pour cette année, nous avons repensé notre méthodologie et revu nos moyens.

Depuis le premier mars de cette année monsieur Romuald MORISS a rejoint notre équipe en tant que contrôleur sécurité et suivi des aménagements.

Son rôle est de faire respecter les Statuts et les règles mis en place par le Domaine, mais aussi d'être à votre entière disposition et service pour tout renseignement, litige et autres divers problèmes

Si vous avez un différend avec un voisin ou autre résident du Domaine, n'essayez pas d'intervenir directement, il y a des professionnels qui sont là pour cela, mais téléphonez à la loge (04 98 11 84 40) car ils ont l'habitude et feront intervenir qui de droit.

Nous avons reconduit également pour une année la Société PRESSUR pour le gardiennage et les contrôles nocturnes de la période estivale, mais nous avons défini ensemble une méthodologie de contrôle et de suivi des incivilités, afin que tout le monde puisse profiter au mieux de notre beau Domaine.

Nous avons porté aussi une attention toute particulière à la sécurité routière avec un renforcement de signalétiques verticales et horizontales ainsi que la mise en place de ralentisseurs supplémentaires.

Les prescriptions du Code de la route et du Code des Assurances s'appliquent dans le Domaine. La vitesse maximale autorisée est de 30km/h sur les routes principales et de 20km/h sur les dessertes des hameaux

Espace Jeune - L'année dernière, les jeunes n'avait pas de lieu bien défini pour se rassembler.

Pour cette année, nous avons créé un lieu près du centre de vie, anciennement la zone médecine derrière la piscine. Nous avons aménagé les lieux pour que chaque tranche d'âge puisse s'exprimer librement avec des équipements adaptés.

Pour faire un petit point sur 2022 à mi-saison

➤ **Incivilités par type de résident sur période estivale 2022 :**

✓ Total des Incivilités (au global).....	65 (dont 31 mineurs)
✓ Incivilités Ayant-droit	48 (dont 25 mineurs)
✓ Incivilités Locataire.....	5 (dont 2 mineurs)
✓ Incivilités Invité	6 (dont 4 mineurs)
✓ Incivilités associés	6
✓ Exclusion définitive	2 (locataires)
✓ Exclusion provisoire 3 mois.....	1 (ayant-droit)

Petit Rappel de notre Règlement Intérieur

La responsabilité des associés est engagée, tant pour leurs comportements que pour celui de leurs ayants-droits, invités ou occupants dont ils assument, sans réserve, la pleine et entière responsabilité. Elle l'est aussi financièrement pour toutes dégradations des installations de la communauté. Les dommages et dégradations causés sur les installations de la S.C.I sont à la charge de leur auteur ou du responsable civil de cet auteur.

Concernant les mineurs, il est rappelé qu'en vertu de l'Article 371-1 et article 1242 alinéa 3 du Code Civil, la responsabilité de plein droit s'applique aux parents détenteurs de l'autorité parentale.

Il est rappelé que, conformément au Code de la Sécurité Intérieure, les forces de l'ordre ainsi que les services d'incendie et de secours sont en mesure d'accéder au Domaine aux fins d'intervention.

La sécurité est l'affaire de tous

Merci de votre attention et bonne continuation, profitez bien en toute sécurité »

M. LECAUDE remercie M. TEITE et M. SCARLATELLA et donne la parole à Mme RADCLIFFE pour l'animation du Domaine.

3.7. Rapport sur l'animation (Mme RADCLIFFE)

« Bonjour à toutes et à tous,

Je vais essayer d'être aussi brève que possible car je suis sûre que tout le monde commence à avoir chaud.

Je suis heureuse de vous annoncer que les changements apportés au sport, aux animations et aux Petits Loups cette année ont été bien accueillis et ont connu un grand succès et j'espère bien continuer dans cette voie.

Le premier bal et le pique-nique ont connu une bonne fréquentation et il était bon de voir tout le monde danser et s'amuser.

Pour les sociétaires qui jouent au Padel, nous travaillons à trouver la meilleure formule pour les réservations, de façon à ce que ce soit équitable pour tous. Soyez donc patients, nous y arriverons.

J'aimerais maintenant vous parler de l'Espace Jeunes. Je ne peux pas dire en toute honnêteté qu'il a été un succès retentissant, et je peux vous assurer que ce n'est pas faute d'avoir essayé. A part un petit nombre de nos

jeunes ayants droit, l'investissement en personnel, comme promis, a été inexistant, mais à ceux qui ont fait l'effort, merci.

Je crains de vous quitter sur une note amère. Le vandalisme délibéré qui a eu lieu dans l'Espace Jeunes est scandaleux. Je ne pense pas qu'ils se rendent compte, ou qu'ils se soucient que c'est notre/votre argent qu'ils gaspillent. C'est ce qui a conduit à devoir fermer l'espace à minuit et à faire passer les agents de sécurité plus souvent.

La liberté est une grande chose, mais elle s'accompagne de responsabilités, et c'est à vous, parents et grands-parents, de renforcer ces valeurs.

Je suis ouverte à toutes les idées et propositions. J'apprécie la participation des sociétaires dans le domaine de l'animation qui est très important.

Merci de m'avoir écoutée et avec un peu de chance, à l'année prochaine ».

M. LECAUDE remercie Mme RADCLIFFE et donne la parole à M. HOLLE pour la sécurité incendie.

3.8 Rapport sur la sécurité incendie (M. HOLLE)

« Mesdames, messieurs, Cher(e)s associé(e)s. Bonjour à toutes et à tous.

Malgré la sécheresse et le manque d'eau cette année, nous avons eu une saison correcte sans incendie de forêt dans le secteur de Fréjus. Nous pouvons en être satisfaits, mais nous devons rester vigilants.

L'été dernier, nous avons eu 2 départs de feu dus à un mégot de cigarette non éteint et à un anti-moustique à flamme vive non éteint. Ces 2 débuts d'incendie ont été maîtrisés par les agents de sécurité que nous tenons à remercier vivement.

Il est de mon devoir et de ma responsabilité en ma qualité de co-gérant en charge de la sécurité incendie de vous rappeler les quelques précautions à prendre :

- Ne jeter pas vos mégots de cigarettes n'importe où et assurez-vous qu'ils soient bien éteints avant de les jeter ;

- Soyez vigilants quand vous employez des insecticides à flammes vives ou en spirale. Assurez-vous également de leur extinction avant d'aller vous coucher, ne les disposez pas près d'une source inflammable.

- Faites également très attention lorsque vous utilisez un barbecue à gaz, même si celui-ci est pourvu d'un couvercle. Cela le rend parfois encore plus dangereux au moment de l'ouverture.

Nous avons eu également 2 incendies de mobil home qui ont été très vite maîtrisés par notre personnel technique du Domaine, qui ont nécessité l'utilisation de notre véhicule incendie et la présence des sapeurs-pompiers de Fréjus.

Les personnels du Domaine sont formés régulièrement dans l'année sur les méthodes d'intervention sur incendie et je tiens à préciser qu'ils ne sont pas sapeurs-pompiers volontaires et qu'ils interviennent pour notre sécurité à tous dans l'attente de l'arrivée des sapeurs-pompiers de Fréjus.

Je les en remercie, en votre nom, pour leur disponibilité, dévouement et compétence.

Je vous rappelle la conduite à tenir en cas d'incendie ou d'accident grave.

Vous devez appeler la loge des gardiens, soit au moyen de la borne d'appel située sur les mas sanitaires, soit en composant le numéro d'urgence 07 78 48 54 55 où un gardien vous répondra.

Dès votre appel, vous devez indiquer le lieu et la nature de l'évènement afin de permettre une intervention rapide de notre personnel technique et/ou des sapeurs-pompiers de Fréjus.

Nous vous demandons également de ne pas stationner sur les espaces publics ou sur le bas-côté des routes pour ne pas gêner l'intervention des secours.

Cette année, nous avons mis en place un système de sonorisation pour faciliter l'évacuation du Domaine si nécessaire.

Celle-ci permettra, soit de préalerter l'ensemble des personnes présentes afin de les préparer à une éventuelle évacuation, soit de faire évacuer le ou les hameaux concernés par l'incendie pour éviter une évacuation totale. N'oubliez pas de fermer vos bouteilles de gaz, d'éteindre vos plaques de cuissons électriques, fermer les portes et fenêtres de vos installations.

Des essais de sonorisation ont été réalisés. Des améliorations vont être apportées, les messages d'information qui sont préenregistrés seront diffusés de manière plus courte et plus précise.

Pour terminer, je vous invite à prendre connaissance du livret d'accueil dès votre arrivée au Domaine.

Celui-ci est actualisé régulièrement, il contient le plan d'évacuation du Domaine qui vous permettra de connaître la sortie de secours la plus proche que vous emprunterez en cas d'évacuation

Merci pour votre écoute et passez un bon séjour au Pin de la Lègue. »

M. LECAUDE remercie M. HOLLE et donne de nouveau la parole à M. BOUTTEAU pour le PPRIF.

3.9 PPRIF (M. BOUTTEAU)

« Rebonjour. Parmi les résolutions qui vous sont proposées cette année, une concerne le PPRIF et consiste à vous demander une contribution supplémentaire de 0.35 cts d'euros HT par part sociale pendant 3 ans. Pourquoi ? Le PPRIF est le Plan de Prévention des Incendies de Forêt. Nous sommes soumis par un arrêté préfectoral à entretenir le Domaine, les parties boisées en particulier. Cela consiste à réaliser du débroussaillage, à couper des arbres en particulier pour éviter qu'un incendie se propage par la cime des arbres qui se touchent. L'ONF qui est notre conseiller et qui gère cette partie dans le Domaine, chaque année vient au Domaine faire un relevé des arbres qui sont dangereux, qui sont malades et qui nécessitent d'être coupés de façon à limiter cette propagation d'incendie éventuelle. Il se trouve que depuis une dizaine d'années, le budget alloué au PPRIF a été régulièrement amputé, servait de variable d'ajustement lorsqu'il manquait de l'argent, et on en a fait à peu près la moitié du Domaine aujourd'hui en une dizaine d'années. Si l'on continue à ce rythme-là on en a encore pour au moins dix ans pour avoir fait le tour et je ne parle pas des parties communes, je ne parle que des hameaux et lorsque nous aurons terminé tout cela, vous imaginez bien que ce qui a été fait au début aura largement repoussé et il faudra recommencer. Donc, nous vous proposons d'accélérer ce programme de façon à ce que nous puissions réaliser l'intégralité du Domaine sur les trois années qui viennent et que la situation soit enfin conforme à l'arrêté préfectoral qui nous est imposé. »

M. LECAUDE remercie M. BOUTTEAU et donne maintenant la parole aux associés et ayants droits qui souhaitent poser des questions.

4 – INTERVENTIONS DES ASSOCIES – Questions/réponses :

4.1. M. François LEGRAND au nom de M. Loïc WARIN (Acassi 24) :

M. LEGRAND :

« Bonjour à tous. Comme il l'a été précisé, je m'adresse à vous au nom de Loïc WARIN étant son délégué de hameau et qui ne peut être présent à cette assemblée pour des raisons de santé. Comme vous, je prends connaissance de sa lettre que je vais vous lire.

Début de lecture :

« A tous bonjour. Tout d'abord, je vous prie de m'excuser de mettre fin à ma fonction d'administrateur en charge du personnel bien que cette fonction m'importait beaucoup. Mon état de santé en a jugé autrement et je me dois de suivre les avis médicaux qui m'ont été donnés.

> Depuis fin 2019 et le départ de M. & Mme MAYER, la tenue de la comptabilité et la gestion de la paie ont été sous-traitées. Arrivé en août 2021, j'ai été chargé de la gestion du personnel, ce qui m'a amené à échanger avec chaque salarié pour mettre à jour leurs fiches de postes, y ajuster leurs salaires de base et leur accorder leurs entretiens professionnels, comme la loi le prévoit

Lors du Conseil d'Administration des 2, 3 et 4 mars 2022, il a été convenu qu'une politique salariale digne de ce nom avec une grille de rémunérations adaptée serait proposée pour 2023.

Ma 1^{ère} question est la suivante : dans votre résolution n°3, vous nous proposez une augmentation de nos charges de 4.5 % ; vous engagez-vous à augmenter les salaires de l'ensemble du personnel (inclus dans nos charges) de 4,5 % ?

Ma 2^{ème} question : une nouvelle grille des salaires va-t-elle être rediscutée avec le Directeur, M. LAVIALLE et le CSE, représentants du personnel, lors des échanges mensuels à venir ?

> Nous avons une superbe équipe au service technique, avec un excellent chef d'équipe. Ils s'auto remplacent lors d'absences pour raisons diverses, nous évitant des recours à des intérimaires. De par leurs compétences, ils nous évitent d'avoir à faire intervenir des entreprises extérieures. Ils sont toutefois peu nombreux et l'idée d'inclure l'entretien des fossés dans leurs tâches en complétant l'équipe de deux ouvriers serait la bienvenue.

Ma question est donc : à quand l'embauche de 2 ouvriers polyvalents de plus ?

> La résolution n°4 concerne le règlement intérieur auquel vous annexe une liste de pénalités pour diverses infractions à ce règlement. Vous débutez cette liste en écrivant en gros titre « LISTE NON EXHAUSTIVE ».

Or ; l'article 5 de la déclaration des droits de l'homme et du citoyen dit ceci ; « Tout ce qui n'est pas défendu par la loi ne peut être empêché ». La liste doit donc être exhaustive, sinon, quelles pénalités pourriez-vous ajouter sans accord de l'assemblée générale ? Je fais toutefois confiance à la majorité du C.A. pour que les lettres adressées cette année soient moins anxiogènes que celles de l'an passé et note que tout appel peut être fait conformément à l'article 25 des statuts.

Ma question est donc : si cette résolution est votée, vous engagez-vous à retirer ce titre « liste non exhaustive » ?

Dernière question : ayant un diplôme d'évaluateur, me confieriez-vous une dernière mission tranquille, en collaboration avec le conseil de surveillance, celle de réaliser une auto-évaluation du fonctionnement du Domaine et de poursuivre la réalisation du livret d'accueil par celui destiné au personnel ?

Amicalement,

Loïc WARIN, le 13.08.2022 »

Fin de lecture.

Réponse de M. LECAUDE au courrier de M. WARIN :

« Vaste sujet que celui évoqué. Il est évident que lorsque l'on vous parle de 4.5 % d'augmentation des charges, l'évolution de la masse salariale est incluse dedans, mais nous parlons nous d'évolutions individuelles des salaires et non pas d'évolutions collectives des salaires. Une convention collective existe avec un rythme d'augmentation qui est prévu par cette convention collective. Des augmentations individuelles pourraient être examinées par le Conseil d'Administration. Voilà pour la partie budgétaire.

Concernant les services techniques, la question posée par Loïc est intéressante, il devrait connaître la réponse et je ne sais d'ailleurs pas pourquoi il l'a posée puisque de toute façon le Conseil d'Administration avait décidé effectivement dans le courant de la fin de l'année, d'embaucher ces deux salariés supplémentaires pour assurer un certain nombre de tâches et cela est intégré dans le cadre du plan pluriannuel d'investissements puisque ce sont des travaux qui pourront être réalisés par ces salariés.

Concernant le règlement intérieur, c'est l'avis de Loïc, il l'avait déjà exprimé en Conseil d'Administration. Les lettres qui ont été reçues l'année dernière, effectivement, lui dit qu'elles sont anxiogènes mais ces dernières avaient fait l'objet d'un consensus en Conseil d'Administration. Je l'inviterai simplement à se rapprocher, lorsque sa santé le lui permettra et qu'il sera peut-être un peu moins stressé, de l'administrateur qui aura en charge la sécurité. Je ne connais pas la nouvelle répartition des compétences qui sera faite par le Conseil d'Administration à partir de mardi soir et les nouveaux courriers qui sont déjà partis cette année ont déjà aussi été validés par le Conseil d'Administration.

Quant à sa dernière question, il appartiendra au nouveau Conseil d'Administration de déterminer si effectivement une mission d'évaluation peut lui être confiée ou pas. Je ne peux pas en dire plus sur ce sujet. »

4.2 M. Fortuné Jean SCHAFF (Béatoun 26A) :

« Bonjour à tous. J'ai eu un appel de voisins, M. et Mme LEPAGE sociétaires au Béatoun qui ont un problème de consommation d'eau. En général ils consomment annuellement environ 20 m³ et ils ont reçu une facture pour 2021 de 128 m³. Peu de présence de cet associé sur cette parcelle, pas de fuites constatées. Est-ce une utilisation frauduleuse en leur absence ? Est-ce un mauvais fonctionnement du compteur ancien ? Il n'a pas fait de travaux particuliers sur sa parcelle. Il demande alors une explication à l'administration et peut-être l'intervention de l'administration. Apparemment ils auront des pénalités s'ils ne payent pas cette facture. »

Réponse de M. LECAUDE :

« Je pense que l'intervention auprès de l'administration aurait dû se faire bien avant l'assemblée générale. L'associé aurait pu s'adresser au Directeur des services, M. LAVIALLE, qui aurait déjà pu évaluer si c'était effectivement un problème technique ou de l'eau prise par quelqu'un d'autre. Je pense que maintenant qu'il a les éléments, M. LAVIALLE va regarder et apportera une réponse rapide au sociétaire.

Nous n'avons jamais autorisé des entreprises à prendre de l'eau sur des parcelles.

M. LAVIALLE se rapprochera du sociétaire.

Il faut mettre en place un système de fermeture mais qui n'empêche pas de relever le compteur qui se fait au mois d'octobre. Vous pouvez avoir un robinet d'arrêt après compteur qui lui est verrouillé. »

4.3 M. Kaïs OULD-CHIKR (Ayant droit à Recantounet 14) :

« Bonjour... (M. LECAUDE rappelle que le temps de parole est limité à 3 minutes)... ne vous inquiétez pas ça ne sera pas dépassé.

Je tiens tout d'abord à vous remercier pour l'attention que vous avez apportée l'année dernière à mon intervention.

Je vois qu'elle a été écoutée, dans le plan pluriannuel d'investissements je vois que vous avez réfléchi aux éclairages publics vers la Gardiette et je vois que vous avez réfléchi à faire de nouvelles animations, le bump park, le bike park.... Tout cela a été mis. Même si ce n'est pas un accrobranche comme je l'avais proposé je vois que vous réfléchissez à de nouvelles animations et franchement je vous en remercie.

Aujourd'hui je viens vous parler du Domaine, des animations qui ont été faites. Vous avez réussi à proposer de bonnes animations sans que cela devienne trop un camping, sans que cela devienne trop « olé olé » si je peux me permettre, vous avez mis un nouveau club des jeunes et je viens justement vous parler de cela. Je pense

qu'il faudrait mettre un peu plus de matériel, pas extérieur mais intérieur, je veux dire du mobilier fixe et j'insiste bien sur le fixe parce que, il ne faut pas qu'il soit déplacé par des petits malins, je pense surtout à des sièges, des canapés peut-être et enfin, je demanderai, étant donné que j'ai vu que vous aviez mis internet, une baie informatique dans le local des jeunes, si ça serait possible d'avoir un réseau WIFI pour les jeunes. Est-ce que ça serait possible de mettre un petit répéteur WIFI pour les jeunes.

Enfin je voulais poser une question sur le médecin du Domaine. Que devons-nous faire pour qu'il revienne ? Voilà, merci.

Est-ce que j'ai été assez court ? »

Réponse de M. LECAUDE :

« Merci Kaïs, effectivement tu as été assez court. D'abord je dirai merci à Jane pour ce qu'elle a fait, parce que finalement toutes les améliorations que tu signales, c'est Jane qui s'est investi pour que ça puisse fonctionner de cette manière-là. En ce qui concerne le complément d'équipement, de mobilier dans le local du club des jeunes, dès que l'on aura trouvé du mobilier incassable, je te promets que l'on regardera, mais lorsque l'on voit l'état dans lequel ce que nous avons mis est maintenant, quand on a retrouvé un matin dehors, le canapé avec deux pieds cassés, une chaise avec un pied cassé, cela ne nous incite pas à remettre du matériel supplémentaire. Tu parlais de la baie informatique située à l'intérieur du local, si personne ne s'était pendu dessus, cette baie informatique ne serait pas dans l'état où elle est. Il va falloir qu'on la déplace pour qu'elle ne soit pas accessible et cela coûte de l'argent. Ensuite la connexion WIFI, oui pourquoi pas, je pense que le Conseil d'Administration regardera cela avec intérêt.

Concernant le médecin, très concrètement, au départ il nous a dit qu'il n'avait pas de local. On lui a alors répondu que nous allions lui en trouver un. Ensuite il nous a dit que les conditions d'attente n'étaient pas bonnes, ce à quoi nous avons répondu que nous allions trouver une solution. Il a répondu qu'il n'avait pas le temps de venir qu'il avait trop de monde à son cabinet. Peut-être qu'un autre médecin voudrait bien venir mais en tout cas ce n'est pas celui qui venait jusque-là. Connaissant en plus la charge des médecins du coin... je ne sais pas si vous avez eu l'occasion d'aller à Caïs consulter le Dr BAUDOUIN l'après-midi, mais sans rendez-vous c'est minimum deux heures d'attente avant de pouvoir passer donc... »

4.4 M. Jean-Paul PESTY (Cascaveu 1 – NG : 283 - Président de l'Amicale) :

« Bonjour à tous. Je me présente, Jean-Paul PESTY, Président pour 3 ans encore de l'Amicale du Pin de la Lègue, Associé indéfiniment responsable des dettes de la SCI comme vous tous ici présents.

Tout d'abord, merci à vous tous, nos administrateurs pour le temps passé à administrer notre Domaine et surtout un grand merci à Philippe LECAUDE pour son engagement au Pin de la Lègue pendant ses deux mandats et même si nous ne sommes presque jamais d'accord nos relations ont toujours été très constructives. J'ai un grand merci à te transmettre de la part de deux réfugiés climatiques qui m'ont mandaté, que nous voyons très régulièrement ensemble. Merci pour ta disponibilité, merci pour le soutien que tu leur as apporté suite aux inondations de 2019, je pense que tu vois de qui je veux parler.

Maintenant j'ai quelques questions à vous poser :

1/ Pour la résolution N° 7 concernant les conjoints d'associés, comment comptez-vous contrôler si ce sont bien les biens communs qui ont été utilisés pour l'acquisition des parts sociales ? Comment comptez-vous faire pour comprendre et évaluer les régimes matrimoniaux des sociétaires étrangers qui seraient intéressés par cette option ? Ne trouvez-vous pas cela un peu intrusif ?

Réponse de M. LECAUDE :

« La limite de l'exercice pour obtenir un nombre d'associés, ou tout au moins de potentiels administrateurs supérieur, est le code civil français. Je suis désolée mais c'est le code civil français qui s'applique. Les associés étrangers qui ont des régimes matrimoniaux différents ne peuvent pas être concernés par cette modification des statuts. »

2/ Pour la résolution N° 9 : est-ce que les conseillers ou les administrateurs qui seraient cooptés sont concernés par la rémunération de 100 € puisqu'ils participeront aussi aux différents Conseils d'Administration et ils auront aussi une charge de travail ?

Réponse de M. LECAUDE :

« Très honnêtement, nous ne nous sommes pas posé la question. Donc il appartiendra au Conseil d'Administration de se poser la question.

3/ La réactivation de la commission « Avenir du Domaine » annoncée dans le flash de septembre 2021 n'a jamais été réalisée. Ne pensez-vous pas qu'une consultation générale des associés et de leurs ayants droits devient plus que nécessaire pour imaginer le Pin de la Lègue du troisième millénaire ?

L'Amicale pourrait prendre une part active dans cette commission comme force de propositions, car nous ne manquons pas d'idées pour l'avenir de notre Domaine.

4/ Alors puisque nous ne sommes plus limités en papier, impressions et frais d'expédition depuis la dématérialisation du vote et de la Sirène et c'est tant mieux parce que, personnellement, je pense que l'on a fait une bonne affaire, serait-il possible de demander aux futurs candidats de nous faire plus envie à travers leur profession de foi en leur suggérant de parler plutôt d'avenir que de leur passé au Pin de la Lègue, en ne les limitant plus à 20 lignes comme c'était la règle auparavant ? »

Réponse de M. LECAUDE :

« La dématérialisation concernait uniquement le vote cette année. Pour une dématérialisation plus importante de l'ensemble des relations des sociétaires avec le Domaine c'est d'abord toute la refonte de notre site internet qui doit intervenir pour qu'il soit beaucoup plus réactif, convivial et avec un intranet, un extranet... tout ce qu'il faut pour que les associés puissent correspondre directement avec le Domaine. Cela fait partie de la réflexion informatique globale qui est en cours, que Alain TOUCHARD avait commencée et que Frédéric BERNARD a gentiment accepté de poursuivre. J'en profite pour dire que sur les 2.200 sociétaires, seulement 1.200 sociétaires nous ont communiqué leur adresse e-mail pour le vote dématérialisé.

Cela signifie que l'on a été obligés d'envoyer quand même un millier de lettres recommandées pour que les sociétaires puissent avoir leur identifiant. Nous avons donc dépensé pour cela presque 7.000 € que l'on aurait pu ne pas dépenser s'ils avaient bien voulu nous communiquer leur adresse e-mail.

Donc je relance cet appel : donnez-nous votre adresse e-mail de façon à ce que nous puissions communiquer avec vous de façon dématérialisée. C'est important.

Concernant la profession de foi, je pense que les futurs candidats potentiels ont entendu le message du Président de l'Amicale et que dans leur profession de foi ils parleront d'avenir, je l'espère.

M. TEITE intervient concernant la profession de foi :

« Un petit complément de réponse concernant la profession de foi. Effectivement, c'est une très bonne remarque, il faut d'avantage être objectif. Le problème, c'est un petit peu l'adage, « si tu ne sais pas où tu vas, regarde d'où tu viens » dans le sens que, lorsque vous êtes candidat, ce que nous souhaitons à toutes et à tous, vous avez une certaine vision de l'administrateur et pourtant Dieu sait que nous faisons preuve de transparence, mais vous n'appréhendez peut-être pas toutes les contraintes, donc c'est difficile effectivement de se baser que sur des objectifs. Lorsque vous êtes en poste je peux vous assurer que vous vous apercevez qu'il y a telles ou telles contraintes, donc des choses qui ne pourront peut-être pas se réaliser. Donc c'est peut-être un peu difficile de tout baser sur ce que l'on voudrait, parce que les contraintes du moment malheureusement sont là. Mais c'est une remarque Monsieur. Merci. »

M. LECAUDE :

« Les contraintes n'empêchent pas d'avoir une vision, après... effectivement nous sommes confrontés à la réalité. »

4.5 Mme Marie-Christine ROUCOUS (Bourdigas 52) :

« Bonjour à tous, Bonjour les élus. J'ai une petite question : maintenant, comme beaucoup d'entre nous, nous avons reçu un petit mot doux des Impôts pour deux nouvelles taxes. Nous les avons payées, mais souhaiterions savoir : les 7.50 € qui nous sont imputés entre autres pour des locataires ou des gens à qui on laisse les terrains, que deviennent-ils car maintenant nous payons directement les Impôts et quand j'ai appelé l'office du tourisme pour des locataires, pour connaître le montant de la taxe ils m'ont dit que cela coûtait 0.66 cts euros par jour et par personne de plus de 7 ans. Donc qu'en est-il de ces 7.50 € ? »

Réponse de M. LECAUDE :

« Ce que vous payez comme taxes, taxe foncière et taxe d'habitation, ça rentre dans les caisses de la ville de Fréjus et non pas dans les caisses du Domaine du Pin de la Lègue. Les 7.50 € sont la participation occupants, à savoir tous les occupants qui ne sont pas des sociétaires ou des ayants droits qui profitent des installations du Domaine (la piscine, les tennis, le padel, les terrains de jeux, les animations, les P'tits Loups...). Ces 7.50 € représentent leur participation au fonctionnement du Domaine. Cela ne me paraît pas illogique et c'est une recette qui est tout de même intéressante pour le budget du Domaine (215.000 € l'année dernière). Donc ces 7.50 € sont importants pour l'équilibre de nos comptes. »

Mme ROUCOUS poursuit :

« Et de même, je ne comprends pas que le Domaine paye pour les ordures ménagères. A partir du moment où l'on paye des impôts logiquement cela en fait partie. Chez moi je ne paye pas d'ordures ménagères, c'est dans mes impôts. »

Réponse de M. LECAUDE :

« La question nous avait déjà été posée l'année dernière et on y avait répondu, je pense. Nous sommes un Domaine privé. Le fait de payer une taxe d'habitation et une taxe foncière n'implique pas que la ville de Fréjus va faire pour nous nos travaux. Nous pourrions demander à la Ville de Fréjus qu'elle procède à la collecte des ordures ménagères à notre place. Notre marché, nous savons combien il nous coûte, la redevance que nous versons à l'intercommunalité, nous savons aussi combien elle nous coûte, je crois qu'en tout, ça doit nous revenir aux alentours de 250.000 €, c'est à peu près cela, entre le marché de collecte que nous avons et la redevance. Si nous demandons à la ville de Fréjus de collecter et donc de traiter, cela signifie que sur notre taxe foncière nous allons payer la taxe d'enlèvement des ordures ménagères que nous ne payons pas actuellement dans notre taxe foncière. Et je crains que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères soit plus élevée finalement que le montant que nous imputons nous au traitement des ordures ménagères. La taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle était appliquée sur notre taxe foncière, on serait certainement plus près de 200 € que de 150 €. Et en plus les 600 sociétaires qui ne payent pas de taxe foncière, ce sont les autres qui payeraient pour eux. Ça ne me paraît pas non plus très logique. »

Mme ROUCOUS :

« Laissez comme cela alors c'est parfait. Merci. »

4.6 Mme Isabelle LORAND (Amiradou 47) :

« Bonjour Messieurs, Mesdames. D'abord je veux remercier et souligner le fait que j'apprécie l'évolution de l'état d'esprit général qui est sur le Domaine depuis quelques années. Je trouve que d'une part, concernant les administrateurs, on a un état d'esprit de bienveillance et d'honnêteté qui se dégage et en même temps, du point de vue du climat avec les salariés, je trouve que ça se traduit aussi... les agents de sécurité aussi ce n'est plus le même esprit..., etc.... Je voulais le souligner parce que ce n'était pas gagné d'avance et moi surtout je ne m'en occupe pas parce que je suis ailleurs et que je travaille. Après les améliorations, je veux insister sur ce qu'a été présenté d'ailleurs par le Président de l'association des sociétaires. Je trouve que l'on gagnerait à être plus en prospective dans les décisions collectives. Je m'explique : les budgets on les vote. On nous fait une proposition de plan pluriannuel d'investissements, c'est une grande avancée et je m'en félicite. Seulement, lorsque l'on fait une proposition d'un plan pluriannuel d'investissements c'est parce qu'il y a eu un choix d'évolution ensemble. On choisit de mettre des caméras, donc on met 55.000 € pour des caméras, ce qui représente très peu de caméras. Où va-t-on les mettre ? Est-ce qu'il faut le faire ? Est-ce que c'est utile ? J'entends 170 incivilités dont pour l'essentiel ne sont vraiment pas très lourdes, on peut s'en féliciter. Cela signifie que c'est un Domaine où l'on peut être en sûreté importante. Et qui va les regarder ? Parce que le coût des caméras ce n'est jamais celui de l'achat et de l'installation, c'est le coût du fonctionnement. Le parking à la bibliothèque : pourquoi faire un parking à la place de la bibliothèque, ce qui conduit à faire de nouveaux travaux ailleurs pour une nouvelle bibliothèque. Il faut peut-être le faire ? Je ne dis pas qu'il faut le faire ou ne pas le faire, je dis que c'est l'objet d'une décision anticipée. Et moi je crois que cette idée d'une commission des sociétaires informelle qui décide ensemble des projets d'avenir -on est quand même dans une période de nouvelle donne- Madame évoquait la taxe foncière et la taxe d'habitation, les nouveaux modes de familles... Là on fait un amendement pour permettre au conjoint sous le régime de la communauté de rentrer au Conseil d'Administration. Mais les familles ne sont plus les familles du début de la SCI, maintenant il y a les familles recomposées, il y a les pacs, les divorcés, les « je vis ensemble mais je ne suis pas déclaré (e) »... On est dans une période nouvelle avec les enjeux écologiques, les risques... il faut repenser où va le Domaine et en conséquence les investissements et en conséquence les statuts. Il avait été proposé, et moi je m'en félicitais, une commission assez ouverte, que consultative, qui pourrait dans un an... La dame du Conseil de surveillance disait que l'on avait demandé à des juristes de voir l'évolution, mais l'évolution juridique est en fonction de ce que nous nous voulons faire, après on demande aux juristes, mais d'abord on décide ensemble de quel est le devenir de ce Domaine. Donc moi j'insiste sur le fait de cette proposition de commission qui pourra avoir pour mission de nous faire 3 axes dans un an de devenir du Domaine, et sur la base de ces axes, décider ensemble et après mettre des juristes, un plan d'investissement etc... et, pour finir, je crois que ça donnerait encore un nouveau souffle. On entend d'ici de là, des critiques, des inquiétudes, des incompréhensions, moi je pense que si on a décidé ensemble d'un investissement, faire un parking par exemple, on vit beaucoup mieux de payer ensemble le parking. Merci au-revoir. »

Réponse de M. LECAUDE :

« Je ne vais pas répondre sur le détail mais sur le principe général. Cette commission de l'avenir du Domaine, on en parle depuis plusieurs années, je crois qu'il en a été question en 2018 à l'assemblée générale. Elle n'a pas réellement été mise en place. Quand elle a été créée, elle était composée uniquement d'administrateurs, donc effectivement je suis assez d'accord avec vous, une réflexion en cercle fermé n'est pas forcément la meilleure. Je dirai que depuis 2019, très honnêtement, l'avenir du Domaine je pense nous soucie autant qu'il vous soucie vous, mais nous avons d'autres priorités. Nous avons d'autres urgences. J'ai dit dans mon discours tout à l'heure qu'à notre connaissance il n'y avait plus de poussière sous les tapis, mais cette poussière il a fallu aller la chercher et ça nous a quand même occupé énormément. Maintenant qu'il n'y a plus de poussière, effectivement on va pouvoir passer à d'autres choses, revenir dans une gestion sereine, associer peut-être plus étroitement nos sociétaires aux décisions qui sont prises. Le nouveau Conseil d'Administration aura à se prononcer là-dessus. Je ne veux pas donner mon opinion, maintenant ce sont eux qui vont être en charge de tout cela et ce sont eux qui proposeront je pense des solutions. C'est tout ce que je peux dire aujourd'hui et je ne pense pas que mes collègues souhaitent ajouter quelque chose à ce sujet. Mais c'est une idée intéressante et là aussi je pense que la modernisation de notre outil informatique, le fonctionnement avec les structures existantes dans le Domaine parce que l'Amicale est un relais intéressant, mais Intermède est aussi un relais intéressant, le club de boules l'est également et je pense que nous pourrons, vous pourrez associer un peu plus de monde à la réflexion générale. »

4.7 M. Jean BLAS (Castelet 22) :

M. BLAS ne répondant pas à l'appel de son nom, M. LECAUDE se réfère au bulletin de parole et annonce les sujets que M. BLAS souhaitait évoquer.

- Etat de la route du castelet au niveau des sanitaires : je suppose qu'à la suite du revêtement bicouche qui a été réalisé il y a 4 ans ça doit être de nouveau complètement défoncé comme un peu dans tous les hameaux (un autre sociétaire du Castelet me confirme qu'il s'agit bien de cela. M. LAVIALLE note cela avec beaucoup d'attention, il ira voir ce qu'il en est exactement.
- Entretien du garde-fou du pont du Castelet.

M. BARON intervient :

« On vient de me signaler un problème, à savoir qu'il y avait pendant un certain temps une file d'attente à la loge lorsque les invités arrivaient. Je rappelle aux associés qu'ils peuvent faire par anticipation les démarches au mas administratif. Vous n'êtes pas obligés d'attendre que vos invités soient là pour faire les démarches puisque vous les identifiez. Vous pouvez donc remplir l'imprimé B par anticipation, prendre et régler les cartes de résident comme cela il n'y aura pas de file d'attente à l'entrée et vos invités peuvent passer immédiatement dès leur arrivée. Merci. »

M. BLAS se manifeste :

« Excusez-moi du retard mais j'ai eu un imprévu. Il a donc fallu que je m'absente une minute.

Bonjour à tous. Je voudrais signaler au service technique l'état des routes, en particulier au Castelet. Juste au niveau des sanitaires, des travaux ont été réalisés il fût un temps, minimum 4 mois, c'est resté en l'état. Je préciserai qu'il y a quelques années, une commune a été condamnée parce que les travaux réalisés par cette commune n'avaient pas été remis en état, il y a eu un accident et la ville a payé. Il serait quand même bien de faire attention à cela.

L'entretien des garde-corps au niveau des ponts ou de certains passages de routes, que ce soit les garde-corps en bois ou en acier... mériteraient un entretien. Ceux qui sont aciers commencent à rouiller et ceux en bois... vous prenez celui qui descend au niveau du Castelet, juste après le transfo, 4 voire 5 doivent être complètement remplacés. Un petit coup de peinture ad hoc serait probablement le bienvenu.

Concernant le PPRIF, vous en avez parlé tout à l'heure, le 21^{ème} rima avait eu obligation ministérielle il y a quelques temps d'entretenir le pourtour du Pin de la Lègue. Est-ce que cet entretien est toujours réalisé ? »

Réponse de M. LECAUDE :

« D'abord sur les deux questions concernant le Castelet on a déjà demandé à M. LAVIALLE d'aller voir sur place.

Concernant le PPRIF, le rima, sur intervention ministérielle, a eu l'obligation d'entretenir le Gonfaron pour éviter que ça crée des embâcles. L'entretien des pourtours du Pin de la Lègue sur la zone de 50 m autour des clôtures du Pin de la Lègue, ne relève pas de l'obligation de l'armée mais relève de l'obligation du Domaine du Pin de la Lègue. C'est nous qui créons la zone pare-feu, ce n'est pas l'Armée, car l'Armée n'a pas de bâtiments dans son terrain et à partir du moment où il n'y a pas de bâtiment, elle n'a pas d'obligation de

création d'une zone pare-feu. (M. BLAS : « j'estime que cette obligation ministérielle n'est pas très correcte, c'est le moins que l'on puisse dire »), ... ce n'est pas une obligation ministérielle, mais légale. »

M. BLAS :

« J'ai une dernière question : quand on arrive au Domaine pour avoir son macaron, nous devons déposer les documents officiels entre autres, résidence principale. Alors, je me pose la question, est-ce que tout le monde peut faire ce genre de chose pour obtenir son macaron ? Je n'en dirai pas plus... »

Réponse de M. LECAUDE :

« Oui, tout le monde peut le faire (M. BLAS : « non, doit le faire »)... peut le faire et tout le monde le fait. (M. BLAS : « je ne sais pas, je me pose des questions »)... tout le monde le fait, à la suite de la résolution qui a été votée en AG l'année dernière, qui décidait de pénaliser les sociétaires qui ne pourraient pas fournir une preuve, donc une attestation fiscale de domicile à l'extérieur du Domaine. Tous ceux qui étaient dans cette situation ont, par un moyen ou par un autre, trouvé une adresse fiscale extérieure au Domaine et nous fournissent une attestation fiscale prouvant qu'ils habitent ailleurs. »

4.8 M. Frédéric MANDEL (Trintanello 45) :

« Bonjour à tous. Moi j'ai une petite question. C'est vrai que l'animation a vraiment changé cette année, et c'est magnifique ce qui a été fait.

Maintenant je vais parler des jeunes, de 18 ans à 20 ans. C'est beaucoup plus compliqué pour eux car vous avez fait un local qui me semblait pas du tout adapté pour ces âges. Que serait-il possible de faire pour qu'ils puissent animer, qu'ils puissent danser, qu'ils puissent eux-aussi passer de bonnes vacances ? Pour eux c'est très compliqué aujourd'hui, ils avaient un local qui était plutôt fermé. Je comprends que l'on veuille absolument faire attention par rapport au bruit, à la sécurité, mais il va falloir trouver une autre solution car celle-ci n'est pas adaptée aux âges. C'est très bien pour des jeunes de 16 ans, mais c'est très compliqué pour les plus âgés. Il faudrait trouver une solution pour que les jeunes de 20 ans reviennent ici, parce qu'en fin de compte, c'est surtout ça (intervention dans le public : « La sirène ! »)... On pourrait utiliser la Sirène, mais je sais qu'aujourd'hui elle ne dépend pas du Pin. C'est là où je voulais en venir, que faut-il faire pour que la Sirène redevienne... ou que l'on trouve une solution pour que... ? »

Réponse de M. LECAUDE :

« Lorsque j'ai vu la liste des questions, j'ai été très étonné qu'il n'y ait pas de question sur la Sirène. Vous l'avez dit, la situation de la Sirène est compliquée, c'est vrai qu'elle est compliquée, il y a un bail. Ce bail concerne l'Aquarius et la Sirène. Ce bail a été signé... mais c'est encore plus compliqué car ce n'est pas un bail commercial, ce n'est pas un bail de 7 ans d'un seul coup, c'est un bail saisonnier renouvelable, mais avec un engagement moral pris initialement de renouvellement de ce bail pendant 7 ans, augmenté de 2 ans parce que l'exploitant de l'Aquarius avait fait un investissement supplémentaire. Donc ce bail prévoit une obligation d'ouverture mais de la manière dont c'est rédigé, l'obligation d'ouverture concerne l'Aquarius et pas la Sirène. Si nous mettons en demeure l'exploitant de l'Aquarius d'ouvrir la Sirène et qu'il ne l'ouvre pas, il nous doit une pénalité de 5.000 €. Sachant que le fonctionnement de la Sirène lui en coûte 20.000 € pour la saison, pour lui le calcul est vite fait, il préfère payer 5.000 € que de perdre 20.000 € ailleurs. Concernant la négociation, cette année nous avons été pris de cours car il nous a annoncé fin mai qu'il n'ouvrirait pas la Sirène. C'était un peu court pour se retourner parce qu'une exploitation comme la Sirène ça ne s'exploite pas comme ça et n'importe comment. Donc, connaissant maintenant l'état d'esprit de l'exploitant de l'Aquarius, sachant pertinemment qu'il n'a aucunement l'intention de rouvrir la Sirène pendant la durée de son bail, qui va quand même jusqu'en 2025, je vous le rappelle, il est évident que le Conseil d'Administration, dès la fermeture de l'Aquarius fin septembre, prendra date avec lui pour négocier une sortie de la Sirène du bail et trouver un autre mode de fonctionnement et un autre exploitant. »

M. LECAUDE lit une question au sujet du hameau Rebousca :

« Serait-il possible de préconiser un sens unique pour accéder aux parcelles ? Au niveau de la pancarte du Rebousca il peut y avoir un accident grave vu la configuration routière. »

Réponse de M. LECAUDE :

« Je crois que jusqu'ici on avait demandé à ce que ce genre de question soit traité entre le Délégué de hameau et l'administrateur en charge. Mais la question va être prise en compte. »

Titulaire	Voix	Taux	
Dominique DUPARD MALBERNARD	176789	81.59 %	Elue
Jane RADCLIFFE	151354	69.85 %	Elue
Pascal TEITE	147910	68.26 %	Elu

Vote de Résolutions

Vote de Résolutions - DOMAINE DU PIN DE LA LÉGUE - Collège unique

Liste électorale - DOMAINE DU PIN DE LA LÉGUE - Collège unique

Nombre d'électeurs inscrits			2733
		Electronique	Total
Nombre de votants		843	843
Nombre de votes exprimés		218049	218049
Nombre de votes blancs		0	0
Taux de participation			37,75 %

#	Resolutions	Oui		Non		Abs.		Approuvée
		Nombre	Taux	Nombre	Taux	Nombre	Taux	
1	RESOLUTION N° 1 : Approbation des comptes	178863	82,03 %	26585	12,19 %	12601	5,78 %	OUI
2	RESOLUTION N° 2 : Affectation du résultat	182286	83,60 %	25601	11,74 %	10162	4,66 %	OUI
3	RESOLUTION N° 3 : Vote du budget 2023	158419	72,65 %	46975	21,54 %	12655	5,80 %	OUI
4	RESOLUTION N° 4 : Règlement Intérieur « administratif »	167585	76,86 %	30288	13,89 %	20176	9,25 %	OUI
5	RESOLUTION N°5 : Plan Pluriannuel des Travaux (PPT)	160834	73,76 %	43993	20,18 %	13222	6,06 %	OUI
6	RESOLUTION N°6 : Plan de Prévention des Risques d'Incendie en Forêts (P.P.R.I.F)	166938	76,56 %	42531	19,51 %	8580	3,93 %	OUI
7	RESOLUTION N° 7 : Modification de l'article 15-1 des Statuts «Gérance »	181122	83,06 %	27128	12,44 %	9799	4,49 %	OUI
8	RESOLUTION N°8 : Modification de l'article 15-1-D des Statuts « Rémunération du Gérant »	151060	69,28 %	50041	22,95 %	16948	7,77 %	OUI
9	RESOLUTION N° 9: Modification de l'article 15-2 des Statuts « Institution du Conseil d'Administration »	165543	75,92 %	36930	16,94 %	15576	7,14 %	OUI
10	RESOLUTION N° 10 : Modification de l'article 18 des Statuts « Assemblées Ordinaires »	179846	82,48 %	27211	12,48 %	10992	5,04 %	OUI
11	RESOLUTION N° 11 : Modification de l'article 19 des Statuts « Assemblées Extraordinaires »	183039	83,94 %	26145	11,99 %	8865	4,07 %	OUI
12	RESOLUTION N° 12 : Modification de l'article 20 des Statuts « Convocation, époque, lieu des assemblées »	179325	82,24 %	26059	11,95 %	12665	5,81 %	OUI
13	RESOLUTION N° 13 : Modification de l'article 22 des Statuts « Affectation et répartition du résultat »	174787	80,16 %	32460	14,89 %	10802	4,95 %	OUI
14	RESOLUTION N° 14 : Rachat de parcelles	191077	87,63 %	12847	5,89 %	14125	6,48 %	OUI

