

# COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 9 AOÛT 2025

*Ce compte rendu est retranscrit dans son intégralité (écoute enregistreur).*

## A/ ASSEMBLEE GENERALE : Ouverture de l'assemblée générale : 9 h 01

### 1 – Rapport moral – Exercice 2024 :

#### Mme Caroline VIENNET, Présidente du Conseil d'Administration :

« L'année écoulée a été marquée par des avancées significatives en matière de gestion, de sécurité et de confort au sein de notre Domaine, dans la continuité des orientations définies par nos prédécesseurs. L'objectif et le rôle du conseil d'administration est de préserver et faire respecter nos statuts et nos divers règlements intérieurs. Préserver la sécurité des personnes et des biens, préserver et améliorer la qualité de vie au Pin en évoluant.

Les deux réunions publiques préassemblée générale, ont été très constructives. Vous êtes venus nombreux, nous vous en remercions. Vos interventions, interrogations et suggestions nous permettent d'orienter et de prioriser notre travail tout au long de l'année. Ensemble nous formons une équipe.

Les votes électroniques sont ouverts depuis le lundi 21 juillet 2025 à 9h00, ils se termineront demain dimanche 10 août 2025, précisément à 23h, 29 min. et 59 sec.

Hier, les statistiques indiquaient un nombre d'émargement pour l'AGO à 1.149 pour 2.232 votants, soit 51,4 % et pour l'AGE 1.097 pour 2.232, soit 49,2 %. C'est comme l'année dernière et nous avons encore aujourd'hui et demain pour voter, sachant que l'année dernière, à peu près 17 % des votes avaient eu lieu durant l'assemblée générale et le lendemain.

Les résolutions qui relèvent de l'assemblée générale ordinaire devront recueillir au minimum 25 % du capital social, tandis que celles qui relèvent de l'AGE, le pourcentage est porté à 33 %.

Au titre de cette assemblée générale, 13 résolutions vous sont présentées, pour lesquelles vous devez vous prononcer.

- 10 résolutions de la compétence de l'assemblée générale ordinaire :
- Résolution élection N° 1 : Élections au conseil d'administration ;
- Résolution N° 1 : Approbation des comptes 2023 à la suite du changement fiscal de la SCI ;
- Résolution N° 2 : Annulation de l'affectation de l'excédent sur appel de charges à répartir de l'exercice 2023 à la suite du passage à l'IS ;
- Résolution N° 3 : Report à nouveau du résultat 2023 ;
- Résolution N° 4 : Approbation des comptes 2024 ;
- Résolution N° 5 : Affectation de l'excédent ;
- Résolution N° 6 : Vote du budget 2026 ;
- Résolution N° 7 : Gratuité des invités accompagnés d'ayants droit ;
- Résolution N° 8 : Modification de l'article 2.1 du R.I. « Fonctionnement » ;
- Résolution N° 9 : Modification de l'article 2.2.2 du R.I. « L'ayant droit ».

La résolution N° 7 « Gratuité des invités accompagnés d'ayants droit » proposée au vote, vise à simplifier les procédures et à prendre en compte les situations courantes observées où de nombreux sociétaires ne résident pas sur leur parcelle, laissent leurs ayants droit en bénéficier et ses derniers reçoivent de la famille ou des amis. Cette mesure est expérimentale, si elle est approuvée elle prendra effet en 2026 et nous évaluerons son impact en fin de saison.

### Concernant les postes de notre conseil d'administration :

Cette année 3 postes d'administrateur-cogérant pour un mandat de 3 ans sont à pourvoir, avec 4 candidatures. Aucune candidature n'a été enregistrée pour le poste d'administrateur-cogérant pour un mandat de 1 an et pour les 2 postes au conseil de surveillance.

#### - 3 résolutions de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

- Résolution N° 10 : Suppression de parts sociales et réduction du capital. Résulte de l'application de la résolution N° 17 adoptée en AG 2023 qui concernait le rachat des parts sociales liées à la suppression des parcelles impactées dans le dossier Gonfaron ;
- Résolution N° 11 : Augmentation de capital et mise à jour du tableau de répartition des parts sociales. Vise à rétablir la valeur initiale du capital social de la SCI à 175.962 € après suppression de la part sociale. La valeur nominale de la part sociale s'élève donc à 1,0048 euro ;
- Résolution N° 12 : Passage option IS.

### La fréquentation du Domaine :

Nous sommes en augmentation des séjours depuis début juillet, par rapport à 2024. Au total, au 8 août, nous sommes 5.494. Il y a une augmentation de 4 % et ceci depuis tout le mois de juillet.

Je remercie au nom du conseil d'administration l'ensemble du Personnel administratif, technique et de la sécurité pour leur travail quotidien et leur disponibilité. Je remercie tout particulièrement M. PREVOST, commissaire aux comptes, Mme PREVOST, son Assistante, ainsi que Mme SILVY, notre expert-comptable, tous les trois présents ce jour. J'adresse également mes sincères remerciements à mes collègues administrateurs pour leur investissement, leur engagement et leur travail. Enfin, je remercie M. PESTY qui permet la diffusion sur You Tube de nos réunions publiques et de l'Assemblée Générale pour nos associés non présents.

Je vous précise que les associés qui souhaitent poser des questions doivent se rapprocher de M. LAVIALLE afin de compléter le formulaire à disposition. Les questions posées doivent concerner l'ensemble des associés et ne pas porter sur des dossiers personnels.

Je rappelle que la parole ne sera pas donnée aux associés en contentieux technique, financier qui ne respectent pas les statuts, ni le règlement intérieur.

Je donne la parole aux candidats pour les élections des membres du conseil d'administration. »

## **2 – Présentation des candidats administrateurs-cogérants :**

***Mme VIENNET donne la parole aux candidats aux postes d'administrateurs-cogérants pour un mandat de 3 ans.***

### **➤ Mme Jane RADCLIFFE (associée à Amiradou 11),** ***candidate sortante qui se présente pour un mandat de 3 ans :***

« Bonjour à toutes et à tous. *Good morning to our English speaking sociétaires.* Je pense que la plupart d'entre vous me connaissent déjà. Je me présente de nouveau pour un mandat de trois ans. Depuis mon entrée dans l'administration j'ai encouragé les femmes associées à se présenter en tant qu'administrateur et maintenant nous sommes à égalité avec les hommes. C'est dans cette optique que je pense que c'est mon devoir en tant que femme de continuer parmi elles. Ainsi, nous travaillons bien ensemble, à l'écoute les unes les autres. Ma mission depuis le début est de participer à l'avancement de notre beau Domaine, qu'il reste un lieu d'apaisement, de convivialité et sur tout de famille. Je vous remercie pour votre présence ce matin »

*Applaudissements*

### **➤ Mme Laetitia DURET (associée à Cabidourle 21),** ***candidate sortante qui se présente pour un mandat de 3 ans :***

« Bonjour à toutes et à tous. Je m'appelle Laetitia DURET, Sociétaire depuis 6 ans au Cabidourle. Je suis Administratrice depuis maintenant 1 an et je voulais vous remercier de votre confiance. Toujours très attachée à notre domaine et à son devenir, je souhaite continuer à donner de mon temps pour mettre en œuvre les actions déjà

entamées avec cette belle équipe. En effet, j'ai eu beaucoup d'intérêt et de plaisir à travailler cette année avec mon binôme Valérie MERLOT sur la partie finances et comptabilité. Je souhaite donc renouveler mon mandat pour une durée de 3 ans, continuer à m'investir et mettre en place toutes les actions décidées pour que notre domaine puisse continuer à s'adapter et à évoluer pour le bien-être de tous. Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma candidature et de la confiance que vous m'accorderez. »

*Applaudissements*

- **M. Michel MONSAURET (associé à Mourado 02),**  
***candidat sortant qui se présente pour un mandat de 3 ans :***

« Je suis Michel MONSAURET. Je suis arrivé au Pin en 1970 avec mes parents à la Roco et suis devenu sociétaire depuis 20 ans à la Mourado. La raison principale pour laquelle je me représente après deux ans au conseil d'administration c'est parce que je prends beaucoup de plaisir à me retrouver dans un environnement amical avec les ami(e)s du conseil d'administration et parce que beaucoup d'entre vous que je connais maintenant depuis des générations m'encouragent à le faire. Mes domaines sont en particulier ceux de la communication et du contrôle de gestion. L'idée sous-jacente de tout cela c'est de dire que quand on parle de quelque chose il faut pouvoir étayer les discours, savoir quelles sont les références communes que l'on peut partager. J'illustrerai cela de façon un peu plus approfondie lorsque l'on me donnera la parole dans le cadre des activités cette année. Je suis heureux de me représenter et je vous souhaite une bonne assemblée générale. »

*Applaudissements*

- **M. Alexandre SCARLATELLA (associé à l'Ensouleiado 22/23),**  
***nouveau candidat qui se présente pour un mandat de 3 ans :***

Mme VIENNET indique que M. SCARLATELLA est absent et qu'il présente ses excuses.

**Elle remercie l'ensemble des candidats pour leur présentation et laisse la parole aux différents rapporteurs pour la lecture de leur rapport.**

### **3 – Lecture des rapports :**

#### **3.1. Rapport de gestion des exercices 2023 et 2024 :**

***(lu et expliqué par Mme MERLOT et Mme DURET, administratrices co-gérantes chargées des finances).***

#### **Mme MERLOT :**

« Je souhaitais, dans un premier temps, vous parler de deux points importants qui concernent l'année 2024. Le premier point porte sur l'étude d'une société commerciale. Nous avons demandé à des fiscalistes, des juristes de vérifier à travers cette étude si le statut de société commerciale était applicable à notre SCI. Ces derniers nous ont indiqué que c'était beaucoup plus compliqué, que cela coûterait très cher et que ce n'était pas la solution à notre problème de relation commerciale. En revanche, ils nous ont soulevé un problème, à savoir que jusqu'en 2023, nous n'étions pas en règle sur le plan fiscal concernant ces recettes commerciales. Effectivement, depuis plusieurs années nous dépassions 10 % de chiffre d'affaires commercial, en conséquence de quoi, selon l'administration fiscale, nous devions être soumis à l'impôt sur les sociétés et pourtant notre société était soumise au régime classique, celui de l'impôt sur le revenu.

Nous avons donc pris la décision de passer à l'impôt sur les sociétés -de toute façon nous y étions de droit- pour nous remettre en conformité. Nous avons choisi d'appliquer cette modification à partir de 2023, sachant que 2022 n'est pas encore prescrit et que nous pourrions éventuellement avoir un rappel sur 2022. Il y a peu de chance, celle-ci étant prescrite à la fin de l'année. Je ne pense pas que l'administration se manifeste d'ici là. De ce fait nous avons profité pour rectifier 2023 qui faisait apparaître au départ un gros résultat comptable. Nous avons repassé des écritures à la suite des modifications que nous avons jugées essentielles.

Nous avons eu l'approbation de notre commissaire aux comptes -c'est nous qui avons pris la décision- de revoir le problème du Gonfaron. Au départ, dans ce dossier nous avons passé beaucoup de frais sur le plan du Gonfaron pour lequel nous vous avons déjà demandé 1 € et 2 €. De ce fait, il ne reste plus beaucoup d'argent. Or, beaucoup de ces frais que de toute façon nous aurions dû engager pour au moins remettre en état les routes, l'ensemble des sanitaires, etc...sont plutôt liés aux inondations. En conséquence, nous avons décidé de les passer en frais et donc de remettre dans le Gonfaron le montant que vous aviez versé, sauf les frais concernant Hydratec (Jean-Pierre

VERGNE, notre principal interlocuteur pour les travaux du Gonfaron, vous en reparlera). De ce fait, dans le dossier Gonfaron, il nous reste beaucoup plus d'argent, à savoir 993.045 €. Il manque encore un appel que vous avez voté mais que nous ne vous avons pas appelé pour l'instant. En effet, nous attendons d'avoir des devis plus précis de ce que nous allons réaliser pour, éventuellement, vous réclamer ce que vous avez voté et que vous n'avez pas encore versé. Pour l'instant, sachez qu'une somme approchant le million d'euros est placée pour nous rapporter quelques intérêts. Donc nous attendons sachant que nous avons déjà cette somme pour les travaux.

Concernant le dossier de l'impôt sur les sociétés, vous avez tous pu voir qu'une résolution concernant cet impôt vous avait été soumise au vote dans le cadre de l'AGE.

Soit nous y passons de droit, dans ce cas rien à faire nous déposons des liasses fiscales, soit si nous venions à ne plus faire de recettes commerciales ou à les baisser à moins de 10 %, actuellement nous repasserions à l'impôt sur le revenu. Pour éviter ce problème de « yoyo », nous vous demandons de voter l'option visant à rester définitivement à l'impôt sur les sociétés. Cela pourrait arranger tout le monde étant donné que l'impôt sur le revenu n'était pas bien appliqué. En effet, chaque associé aurait dû déclarer le petit résultat par rapport à ses parts sur sa déclaration de revenus et je pense que personne ne l'a fait.

En 2023 nous enregistrons un déficit donc pas d'impôt sur les sociétés à payer. En revanche, nous avons un résultat comptable de -100.813 € et c'est ce que nous vous demandons de voter dans les résolutions 1, 2 et 3, à savoir nous revalider le bilan 2023 avec ce déficit, de l'affectation à un report à nouveau pour l'année 2024 afin que l'on puisse, en 2024, imputer ce déficit à notre résultat qui est positif de façon à payer moins d'impôts sur les sociétés.

Donc effectivement, en 2024, nous avons un bénéfice et par ce fait un impôt sur les sociétés à payer. Il faut savoir que l'impôt sur les sociétés c'est 15 % jusqu'à 42.500 € et 25 % au-dessus. Le but de la SCI ce n'est pas de payer de l'impôt sur les sociétés à 25 %. Vous êtes bien conscients que l'on ne va pas vous demander des appels de charges pour payer de l'impôt sur les sociétés. Le but de la SCI n'est plus exactement le même qu'avant puisque maintenant il faut que nous ayons un bénéfice -c'est mieux qu'il soit le moins élevé possible-

Nous allons établir des situations au cours de l'exercice pour voir où nous en sommes après la saison, donc juste après le 31 août. Nous verrons si la tendance est positive, voire très fortement positive. Si tel est le cas, nous réaliserons des travaux qui auraient pu attendre mais que nous pourrions passer en « frais » et nous ferons le nécessaire pour que l'impôt sur les sociétés ne soit pas trop élevé.

Concernant 2024, nous avons un bénéfice de 124.443 € et à la suite de l'imputation du déficit de l'année 2023 il ne nous reste que 33.434 € qui ont été soumis à l'impôt sur les sociétés à 15 %. Celui-ci a été payé. Nous sommes donc en règle et il n'y a pas du tout de soucis à se faire à ce niveau.

Pour le Gonfaron, je vous l'ai indiqué précédemment, nous avons presque un million d'euros. Alors pour moi, tout est revenu dans l'ordre et si vous avez des questions, nous y répondrons ultérieurement.

Je vais laisser la parole à ma collègue qui va vous parler plus précisément de 2024.

*Applaudissements.*

#### **Mme DURET :**

« Par rapport à l'analyse de l'activité 2024, je vais commencer par des choses importantes concernant les charges. Vous avez tous lu la Sirène, si vous avez des questions autre que ce dont je vous parle vous nous interpelez après. Au niveau des charges de cet exercice, il convient de noter une baisse importante de notre poste « EDF » d'environ 67.000 €, grâce au travail de nos collègues qui se sont chargés de la renégociation de nos contrats et qui ont réussi à faire baisser les prix pour une période de 3 ans. Un « nouveau poste de charges » est apparu pour environ 171.000 € pour le rachat de 7 parcelles inondées du Gonfaron. Celui-ci est amené à ne plus être utilisé après 2025. Le poste « gardiennage » a augmenté de 16,62 % et celui-ci est amené à poursuivre son évolution à la suite des décisions prises par rapport à la sécurité de la piscine et à la fermeture du mois de janvier 2026. En 2024, nous n'avons pas eu d'augmentation de nos « charges de Personnel », mais une augmentation est prévue en 2025 à la suite du retour d'une de nos salariées à temps plein. En ce qui concerne les produits, nous avons une hausse du poste « frais de transferts » qui augmente de 13.875 € en plus. Les locations immobilières sont stables. Les cartes de résident ont progressé de 4.234 € en 2024. Les macarons ont augmenté de 12 %. Les « appels de charges » ont connu une hausse de 5 % votée à l'assemblée générale d'août 2024. Les « participations occupants » passent de 229.195 € à 267.227 €, soit environ 17 % d'augmentation. L'évolution du chiffre d'affaires de notre SCI est positive avec des produits en hausse, grâce à une bonne maîtrise des occupants payants et des cartes de résident par notre nouveau service informatique. Notre trésorerie est saine, nous avons 2.335.292 € de « dépôts à terme » au 31.12.2024 qui nous ont procuré 114.729 € d'intérêts financiers. Nos « valeurs mobilières de placement » sont passées de 1.845 K€ à 2.335 K€. Nos comptes bancaires courants s'élèvent à 560.481 € contre 764.282 € en 2023. Cette baisse des disponibilités courantes est compensée en totalité par nos placements financiers supplémentaires. Les perspectives 2025 : à la suite du passage de notre SCI au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés, nous avons refait un prévisionnel 2025 rectifié en annexe 2 en maîtrisant les dépenses courantes avec les hausses dues à l'inflation et sans faire d'appel de charges complémentaire. Il est important de préciser que ce passage à l'impôt sur

les sociétés, comme vous l'a déjà expliqué Mme MERLOT, ne doit pas déboucher sur des sommes d'impôts importantes à payer, l'objectif étant d'équilibrer nos comptes. Dans ce prévisionnel 2025 nous avons tenu compte des hausses de salaire à la suite de l'embauche d'un agent de sécurité supplémentaire dans nos effectifs et d'un CDD du service du service technique qui passera en CDI au 4<sup>ème</sup> trimestre. Les frais supplémentaires pour le gardien de PRESSUR à l'entrée de la piscine ont également été budgétés. Nous avons aussi augmenté le budget des animations, surtout en 2026, pour continuer à vous faire passer d'excellentes vacances dans notre beau domaine. Le budget 2026 prend aussi en compte l'embauche d'un directeur afin de coordonner tous les services et pouvoir seconder les administrateurs-cogérants, ainsi que, comme je l'ai dit tout à l'heure, la reprise à temps plein d'une de nos salariées à la suite d'un arrêt maladie de longue durée.

Dans le budget 2026, nous avons tenu compte de la baisse des recettes occupants par suite de l'expérimentation de la gratuité des invités des ayants droit. Certes, nous ne pouvons actuellement pas en déterminer l'impact financier. C'est pour cette raison que l'année 2026 sera expérimentale. Je vous remercie. ».

*Applaudissements.*

***Mme VIENNET passe la parole à Mme SILVY Aurélie, expert-comptable du cabinet comptable ASI.***

**Mme SILVY :**

« Bonjour à toutes, bonjour à tous,

J'en profite pour me présenter. Je suis l'expert-comptable du Domaine du Pin de la Lègue. Je voulais compléter les interventions de Mme MERLOT et Mme DURET concernant les changements fiscaux. Je souhaitais avant tout les remercier et mettre en avant l'étroite collaboration que j'ai pu avoir cette année et qui était particulièrement agréable avec Mme VIENNET et toute son équipe du conseil d'administration. Je voulais également les remercier pour cette invitation aujourd'hui. Il est vrai que cette année nous avons travaillé en étroite collaboration, tous ensemble, avec M. et Mme PREVOST, Commissaires aux Comptes, d'une manière très participative car énormément de travail a été réalisé, énormément d'avancée, de choses positives, dont en l'occurrence le changement fiscal. Une étude approfondie concernant le Domaine a été faite du fait de l'activité commerciale qui était assez prépondérante et nous nous sommes tous posé la question, nous avons travaillé de manière approfondie avec des cabinets d'avocats qui ont vraiment confirmé que l'activité commerciale dépasse le seuil des 10 % et méritait donc d'être mise en avant et de se mettre en conformité avec l'administration fiscale. D'autant plus avec les contentieux du départ en matière de TVA, il était important de se remettre en conformité avec l'administration fiscale. Du coup, ce passage à l'Impôt sur les Sociétés était vraiment très important et nécessite toutefois quelques explications complémentaires pour vraiment distinguer la partie comptable, une logique comptable que l'on peut avoir d'un côté et la logique budgétaire de trésorerie. Donc malgré tout, le passage à l'Impôt sur les Sociétés a été très bénéfique, ça nous a permis, comme l'a dit Mme MERLOT, de se mettre en conformité avec effet depuis 2023, sachant que 2022 est une année qui sera prescrite en fin d'année. Cela nous permet de se remettre vraiment en conformité le plus possible et d'éviter des litiges avec l'administration fiscale. Ces charges supplémentaires qui ont été enregistrées courant 2023 et dues au bilan rectificatif sont vraiment des charges supportées par le Domaine mais qui sont vraiment indépendantes des appels qui peuvent être faits aux associés. Donc, ces charges supplémentaires qui ont entraîné un déficit comptable et un déficit fiscal n'ont vraiment aucune corrélation avec les appels qui sont faits auprès des associés, donc bien évidemment ça n'a pas appelé et ça n'appellera pas à des provisions supplémentaires au niveau des sociétaires. Cela a permis de se remettre en conformité et ce déficit fiscal a permis de se reporter sur l'exercice 2024, ce qui a permis d'alléger aussi l'impôt sur les sociétés à la suite de ce changement de régime. Donc, comme nous l'avons dit, la trésorerie est très saine et cette remise en conformité est vraiment très bénéfique. De ce fait, ce qui est important c'est de faire la distinction entre la logique comptable et fiscale et la logique de trésorerie. Nous avons d'un côté un raisonnement budgétaire, à savoir le budget prévisionnel qui est établi chaque année et qui permet de décider des appels de charges adressés aux sociétaires, mais en parallèle il faut savoir que le Domaine génère des recettes commerciales qui vont permettre de supporter les charges directement par le Domaine et non pas via les sociétaires pour améliorer le Domaine en fonction de ses possibilités et des recettes qui sont enregistrées. C'est ce que l'on appelle d'une autre manière l'auto-financement, c'est-à-dire qu'indépendamment des appels émis auprès des sociétaires, le Domaine génère des recettes commerciales qui vont pouvoir permettre d'engager des frais et des travaux supplémentaires pour améliorer le Domaine sans appel complémentaire auprès des sociétaires. Voilà ce que je voulais ajouter pour compléter les interventions de Mme MERLOT et Mme DURET. Je réitère mes remerciements pour cette importante collaboration entre le commissaire aux comptes et tous les membres du conseil d'administration, ce qui permet d'avancer et de vraiment améliorer le Domaine, de travailler dur dans l'intérêt de tous. Je vous remercie. »

***Mme VIENNET remercie Mme SILVY et donne la parole à M. PREVOST, commissaire aux comptes.***

**M. PREVOST se présente :**

« Bonjour à tous.

Je vais commencer par me présenter étant donné que je suis le petit nouveau. Pas si petit et pas si nouveau car cela fait à peu près 35 ans que je pratique de l'audit, mais il est vrai en toute honnêteté que c'est la première année que j'interviens auprès d'un Domaine aussi important, avec des particularités techniques très importantes, sur lesquelles, effectivement, nous nous sommes tous plongés notamment avec le conseil d'administration. Je rejoins complètement Mme SILVY sur ce point. Nous avons effectivement réalisé un travail de fond. Le conseil d'administration a été particulièrement transparent, particulièrement actif. Je rappellerai tout simplement que 3 ou 4 conseils d'Administration se tiennent sur une durée de 3 jours, c'est tout de même un sacerdoce pour les membres du conseil d'administration. J'essaie d'y participer, mais partiellement, et à chaque fois effectivement il y a de bonnes avancées et on a abouti sur cette option Impôt sur les Sociétés qui, pour moi, était incontournable.

Je ferai juste un petit rappel, le commissaire aux comptes fait d'autres choses, il certifie que les comptes sont sincères et réguliers, il vérifie le fonctionnement, les contrôles internes, il vérifie s'il n'y a pas de zones de risques. Il vérifie aussi que toutes les informations qui vous sont communiquées sont conformes au bilan, aux états financiers, comme vous avez pu le voir dans la Sirène. Donc en fait c'est une activité assez large, on a un peu le rôle de gendarme, c'est pour cette raison que j'ai essayé de mettre une note un peu plus sympathique, parce que ce n'est pas une fonction qui est toujours facile. Par contre, je vais montrer que je suis un peu pointilleux car en général on finit par le rapport du commissaire aux comptes et aujourd'hui on ne m'a pas mis en dernier, donc je suis un peu vexé et comme je suis aussi quelqu'un de galant, je vais permettre effectivement à Mme MALBERNARD du conseil de surveillance de présenter son rapport et ensuite je vous ferai la surprise pour savoir si je certifie ou pas les comptes (plaisanterie).

*Rires et applaudissements.*

***Mme VIENNET remercie M. PREVOST et donne la parole à Mme MALBERNARD, commissaire de surveillance.***

**3.2 Rapport du conseil de surveillance : ( Mme MALBERNARD)**

« Bonjour à toutes et à tous. Effectivement, nous sommes impatients de connaître la position de notre commissaire aux comptes -la surprise ne sera peut-être pas si grande que cela- en tout cas elle est positive.

En liminaire, il convient de préciser que le conseil de surveillance a pu accéder aux documents comptables et juridiques. J'ai pu rencontrer Mme VIENNET, Présidente du conseil d'administration, Mme MERLOT, également notre nouveau commissaire aux comptes et sa collaboratrice et je les remercie tous de la qualité de nos échanges et des documents transmis.

Je tiens également à remercier l'ensemble des membres du conseil d'administration pour leur investissement et leur travail au profit de l'ensemble des associés. Il convient de rappeler que c'est une mission bénévole face à des attentes exigeantes. Le rapport qui vous est présenté concerne 2024, donc ne vous étonnez pas si vous n'avez aucun commentaire sur ce qui s'est passé en 2025.

**1. Sur la tenue de la comptabilité de la SCI :**

Vous aurez des informations de ma part qui sont redondantes face à ce que vous avez entendu, ce qui est normal, heureusement les informations se rejoignent.

**· Sur la reprise des comptes 2023**

Dans le cadre de l'étude du passage à l'impôt sur les sociétés et la reprise des comptes, il est apparu que certaines dépenses du Gonfaron étaient liées à l'entretien et au nettoyage de nos rives. L'analyse actuelle conduit à considérer que ces dépenses n'auraient pas dû être comptabilisées dans la « quote-part » de l'appel de charges Gonfaron que nous avons payée. Au regard du vocabulaire comptable, il s'agit d'une « erreur » ce qui pourrait inquiéter mais il n'en n'est rien, il ne s'agit que d'une imputation différente qui modifie le résultat 2023 qui avait été approuvé lors de l'assemblée générale. Il est à noter que le conseil d'administration a considéré, à juste titre maintenant, que la SCI était de plein droit assujettie à l'Impôt sur les Sociétés pour ledit exercice.

**· Sur le passage à l'impôt sur les sociétés pour 2024**

Depuis plusieurs années, cette option se posait et vous en aviez été tenus informés, notamment concernant les participations occupants. Le commissaire aux comptes précédent n'avait pas cru bon de considérer cette situation comme étant indispensable.

L'analyse a été différente avec l'arrivée de notre nouveau commissaire aux comptes. Le passage à l'Impôt sur les Sociétés commerciales a été retenu par le conseil d'administration, comme je vous le disais, à juste titre. Cette fois-ci, il s'agit du choix définitif du passage de la SCI à l'Impôt sur les Sociétés, pour éviter, comme le disait Mme MERLOT, un phénomène potentiel de « yoyo ». Dès lors, que vous validerez celle-ci, le choix sera devenu irrévocable.

Cela implique évidemment des changements dans la tenue des comptes et dans l'affectation comptable de certaines dépenses, c'est la raison pour laquelle vous ne retrouverez pas la présentation habituelle des informations comptables. Ne soyez pas déstabilisés, il s'agit juste d'une présentation différente.

Deux conséquences fiscales s'ensuivent : la CFE et la CVAE seront à payer.

#### · Augmentation des taxes de traitement des déchets

À la suite d'une réforme, le traitement des déchets fait l'objet, depuis novembre 2023, du paiement de trois taxes différentes qui s'additionnent :

- Celle du traitement des ordures ménagères ;
- Celle du traitement du tri ;
- La TGAP (taxe générale sur les activités polluantes).

Comme nous vous le rappelons chaque année, il est nécessaire de respecter le tri sélectif pour ne pas voir ces taxes augmenter de manière significative et de ne pas voir l'augmentation de nos appels de charges ou une imputation sur les éventuels bénéfices que nous pourrions dégager.

#### · Sur le PRIFF

Les dépenses visées au budget 2024 ont été entièrement respectées.

#### · Sur les engagements statutaires

Au Passif du bilan apparaît la somme de 2.309.706 € au titre de ces engagements. Ceux-ci correspondent « au dépôt de garantie » payé par les associés lors de leur entrée dans la SCI en qualité d'associé.

Il est versé, au 31 décembre 2024, dans le compte bancaire dédié une somme de 1.161.550 €.

La différence entre les deux montants, soit la somme de 1.148.516 €, a été comptabilisée précédemment dans le cadre d'une provision. Elle devra être traduite financièrement dans les comptes de la SCI dans les meilleurs délais.

#### · Sur le plan pluri annuel de travaux (2023-2028)

Au titre de l'exercice 2023, il restait une somme de 10.399 € et nous avons en budget pour 2024 une somme de 326.376 € au titre de l'appel de charges.

De fait, notre enveloppe 2024 s'élevait à la somme de 336.775 € et les dépenses s'élèvent à la somme de 442.594 €. Le budget a donc été dépassé de 104.819 €, ce qui est un choix de gestion de l'engagement financier relevant du conseil d'administration.

Il conviendra donc de maîtriser les dépenses sur l'exercice 2025 au regard de ce dépassement de budget pour arriver à ce qui a été voté par nous tous dans le cadre de ce plan pluri annuel.

Enfin, il est important de préciser aux associés quelles sont les dépenses nécessaires non couvertes par les recettes, puisque le conseil d'administration a fait le constat que « les recettes sont très insuffisantes pour faire face aux dépenses nécessaires » tout en considérant que « la rénovation de l'espace aquatique est la priorité retenue ». Donc il faudra évidemment que le conseil d'administration nous apporte des éclairages, notamment sur les travaux qui doivent être engagés ; Gonfaron, remplacement des canalisations qui sont extrêmement anciennes, réfection des routes, mais je ne doute pas un instant qu'ils le feront.

#### · Sur les économies et les gains

Les contrats d'énergie signés pour 3 ans sont arrivés à terme en 2023. Ils ont pu être renégociés favorablement à partir de 2024, c'est parfait.

Les règles de prudence de gestion des années antérieures avaient prévalu, à juste titre, ce qui avait permis au conseil d'administration précédent de procéder à des placements financiers apportant des intérêts sur les comptes à terme. De fait, entre les réserves pour reconstitution des engagements statutaires (50.000 €), une économie en 2024 sur le poste EDF (91.147 €) et une participation occupants (plus de 115.227 €), la SCI a donc dégagé un excédent de trésorerie de 256.374 € par rapport au budget prévisionnel.

· Sur une dotation aux provisions pour gros travaux

Une somme de 143.000 € a été passée en provision pour grands travaux (falaise Mounacan). Les travaux ont été réalisés aux frais avancés, et nous pouvons désormais circuler normalement.

· Sur la masse salariale

Il a été dégagé un montant de 111.079 € sur le budget prévisionnel 2024, dû notamment à l'absence de personnel en arrêt longue maladie.

Une augmentation prévisionnelle budgétaire de la masse salariale de l'ordre de 10% par an se profile pour les années 2026 et 2027. Des justifications devront naturellement être portées à la connaissance des associés, elles ont d'ailleurs commencé à l'être si vous avez participé aux deux réunions préparatoires de cette assemblée générale.

## 2. Sur la communication :

Le conseil de surveillance considère que les informations portées dans les flashs devraient être plus complètes.

Par ailleurs et à titre d'exemple, plusieurs parcelles sont à vendre, notamment en raison de contentieux ou de déménagements à la suite des difficultés liées au Gonfaron.

Il serait, à mon sens, normal, mais la décision vous appartiendra, de faire connaître aux associés, par la voie du flash, celles qui sont à vendre et de donner le nom des agences en charge de ces mandats.

Elles représentent actuellement un coût financier pour l'ensemble des associés et je pense que nous devrions avoir une plus grande information à ce titre.

## 3. Sur les contentieux :

· Contentieux TVA et taxe de séjour

Les procédures sont en cours, une clôture des débats a été ordonnée et une, voire deux décisions seront prononcées en 2025.

· Contentieux sur le recouvrement des charges

Les impayés des associés au titre de l'exercice 2024 s'élèvent à environ 417.700 €, ventilés ainsi :

- Impayés d'associés en cours de contentieux : 276.839,28 €. Les procédures sont normalement suivies aux fins de recouvrement.
- Impayés de divers associés : 140.860,63 €. Ce montant se régularise normalement au fil de l'eau.

· Contentieux prud'homaux

Les dossiers des époux MAYER sont en cours devant la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence et les audiences de plaidoirie ne sont pas fixées. Vous savez, je l'ai dit souvent, pour avoir une décision de la part de la Cour d'Appel d'Aix il faut environ 3 ans, donc le délai est normal.

Le dossier de M. HAMEL a fait l'objet d'une décision en 2025. Le conseil d'administration vous en parlera.

Des provisions ont naturellement été passées à ce titre, comme il se doit.

· Contentieux AXA

À la suite du jugement rendu, l'exécution provisoire ayant été ordonnée, AXA a donc payé les sommes qui étaient visées dans le dispositif du jugement rendu, mais elle a fait appel. Donc, dans la mesure où cet appel peut renverser la situation, les sommes ont été conservées sur un compte spécial à terme au cas où une décision contraire serait prononcée. Si elles vont dans notre sens, les fonds seront naturellement débloqués.

## 4. Sur la sécurité :

· Il convient de rappeler que les armes sont interdites dans le domaine, y compris les armes de chasse.

· Le conseil de surveillance demande au conseil d'administration d'être attentif, d'une part, à faire respecter la sécurité et d'autre part, à faire appliquer les dispositions du règlement intérieur qui s'imposent quel que soit le statut de l'associé concerné par un fait répréhensible.

Il est de la responsabilité des membres du conseil d'administration de porter à la connaissance des services de police ou de gendarmerie les faits délictueux dont ils ont connaissance.



## 5. Sur les travaux :

Concernant le GONFARON. Ce sujet est un serpent de mer, mais il est suivi très régulièrement, et je remercie infiniment le conseil d'administration pour le travail qu'il fait, et notamment le travail de M. Jean-Pierre VERGNE, qui nous tient régulièrement informé de tout cela et qui est très attentif et sans cesse prêt à relancer les services concernés avec d'autres membres du conseil d'administration.

6. Le conseil de surveillance ne souhaite pas percevoir l'indemnité qui lui est réservée afin de conserver son indépendance et demande au conseil d'administration d'affecter la somme au budget loisirs, même si elle est petite, c'est bien qu'elle lui soit dédiée.

Je vous remercie de votre attention. »

*Applaudissements.*

**Mme VIENNET remercie Mme MALBERNARD et laisse de nouveau la parole à M. PREVOST, commissaire aux comptes.**

### 3.3. Rapport du commissaire aux comptes : (M. PREVOST)

« Je reprends la parole. J'ai oublié de vous dire -vous m'avez nommé pour 6 ans aussi donc, vous n'êtes pas près de ne plus me voir... (rires)- je pense que sur le plan comptable tout a été dit, vous avez des documents écrits. Je voulais simplement insister sur un point, c'est que dans les documents vous avez aussi ce que l'on appelle l'annexe comptable qui donne quand même des précisions littérales, parce que les chiffres ce n'est pas toujours clair. Donc nous avons fait un gros effort avec Aurélie SILVY et le conseil d'administration pour vous donner des informations complémentaires qui sont de toute façon « normées » parce que l'annexe comptable est un document qui est obligatoire.

Donc sur le plan comptable je n'ai rien à ajouter. Pour maintenir l'effet de surprise, je voulais simplement revenir sur un point dont le débat me paraît important, où je suis un peu moins sévère que Mme MALBERNARD au niveau du dépôt de garantie et sur le fait qu'il faille avoir la même somme en compte bloqué ou qu'il faudrait aller dans cette logique. C'est un débat qui concerne tout le monde, qui concerne le conseil d'administration, mais pour moi il n'y a pas d'urgence sur cet aspect.

Concernant la « grosse » surprise -bien entendu je confirme que je considère que les comptes sont sincères et réguliers- juste une petite information qui n'a pas été donnée mais qui est notée dans mon rapport, c'est que l'on a procédé à un changement d'estimation comptable sur des travaux qui avaient été faits de renforcement des falaises -je ne sais plus sur quel secteur tellement il y en a chez vous- qui étaient prévus, amortissables sur 30 ans. Nous avons considéré que, compte tenu effectivement de ce que vous avez déjà connu, les inondations, les changements climatiques etc... il fallait réduire et ramener à 20 ans. Cela a une incidence de +100.000 € sur les comptes puisque l'on amortit sur une période plus courte. Comme il s'agit d'un changement d'estimation, la norme de la profession veut que je vérifie cet aspect, ce que j'ai fait et je pense que la façon dont cela a été fait est très régulière.

Le dernier point -mon rapport spécial- qui rejoint l'aspect évoqué par Mme MALBERNARD- rapport qui fait partie de nos obligations et qui concerne les relations qui existent entre les membres du conseil d'administration et la SCI pour la « légère » rémunération qui est prévue pour ces derniers et qui est de 100 € par jour de présence au conseil d'administration. Vous n'aurez pas à donner ces 100 € à Mme MALBERNARD. Ces rémunérations représentent à peine 9.000 € sur l'année. Cela apparaît néanmoins dans le rapport pour que tout le monde soit au courant. Mais il n'y a pas à voter ce rapport puisque ces rémunérations sont prévues dans les statuts.

Je pense que j'ai fait le tour et je vous souhaite une bonne fin d'assemblée. »

*Applaudissements*

**Mme VIENNET remercie M. PREVOST et prend la parole pour les contentieux.**

### **3.4. Rapport sur les CONTENTIEUX : (Mme VIENNET)**

#### **- Contentieux financiers avec les associés débiteurs au 31.12.2024 :**

Comme l'a déjà évoqué Mme MALBERNARD, les contentieux financiers représentent une somme globale de 276.839 € pour 12 dossiers. Au 31.07.2025 nous avons déjà encaissé 32.306 € sur cette somme globale. La moitié de ces 12 dossiers est liée à des successions, l'autre moitié à des contentieux de non-paiement de charges. Toutes ces affaires sont étroitement suivies par notre avocat et M. BLOUIN, un tableau est régulièrement mis à jour et pour certains dossiers, nous avons proposé des rachats de parts pour apurement de dettes, pour essayer d'avancer dans ces dossiers qui sont bien bloqués. Concernant l'autre partie des contentieux financiers, il est vrai que, régulièrement au 31.12, la somme est un peu importante mais cela se régularise au fil de l'eau et au mois de juillet, même si l'on a annoncé 140.000 €, on a déjà régularisé 70.000 €. Donc tout est suivi de façon très étroite.

#### **- Contentieux en matière sociale :**

Je vais faire un rappel pour les nouveaux associés.

##### **➤ Dossier prud'homal concernant Mme MAYER :**

Pour rappel, Mme MAYER a saisi le conseil des prud'hommes de Fréjus. Par jugement de décembre 2021, la SCI a été condamnée à verser la somme de 3.500 € environ. La demande initiale de Mme MAYER était de 90.000 €, elle a interjeté appel de la décision.

##### **➤ Dossier prud'homal en cours concernant M. MAYER :**

Par jugement du conseil des prud'hommes de Fréjus en 2022, la SCI a été condamnée à payer la somme de 360.000 €. La SCI a fait appel et le solde du montant de la condamnation a été placé sur le compte séquestre CARPA en attendant la décision de la cour d'appel d'Aix-en-Provence. Cette dernière -j'ai reçu l'information hier- vient de rendre un avis de fixation. Il en résulte une ordonnance de clôture rendue le 10 octobre 2025 avec plaidoirie le 18 novembre 2025 pour les deux dossiers ; M. MAYER et Mme MAYER. Donc nous vous tiendrons informés.

##### **➤ Dossier prud'homal concernant M. HAMEL :**

M. HAMEL est un ancien MNS chef de bassin. Il avait saisi le conseil des prud'hommes de Fréjus en 2023. La demande initiale était de 45.000 €. Par jugement du 27 février 2025, il a été débouté intégralement de ses demandes, et il n'a pas fait appel de cette décision. Par prudence, une provision de charges avait été faite pour 25.000 €, celle-ci sera donc annulée pour 2025.

#### **- Contentieux en matière de constructions : Dossier Mounacan**

Comme vous avez pu le constater les travaux ont été exécutés en 2025. Néanmoins, le contentieux est toujours en cours.

#### **- Contentieux en matière d'assurances : Assurance AXA et IDEO**

Cette procédure a été initiée par la SCI fin 2021, à la suite d'un désaccord avec la compagnie AXA et notre courtier en assurances IDEO, concernant les inondations en 2019, pour obtenir une indemnisation d'environ 285.000 € pour violation du devoir d'information du conseil de la couverture de notre contrat d'assurance.

Un jugement rendu le 11 mars 2024 a condamné la compagnie AXA à régler la SCI la somme de 52.969 € et IDEO la somme de 58.438 €. IDEO et AXA ont interjeté l'appel, à ce jour nous n'avons aucune date d'audience, c'est en cours.

#### **- Contentieux fiscaux :**

##### **➤ Dossier TVA :**

Le dossier a été initié par notre SCI en 2020 afin que la SCI ne soit plus soumise à la TVA et, éventuellement, soumise à un taux de TVA réduit avec une demande de remboursement d'un trop payé.

La requête de la SCI a été rejetée par le tribunal administratif de Toulon (jugement rendu le 18 septembre 2023). L'un des motifs principaux de rejet est que la SCI est considérée comme assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée au motif qu'elle effectue de manière indépendante une des activités économiques mentionnée au 5<sup>ème</sup> alinéa de l'article 256 du code général des impôts.

Le conseil d'administration a décidé à la majorité d'interjeter l'appel à cette décision en novembre 2023. Le cabinet CAZALS, MANZO, PICHOT, avocats fiscalistes de Paris a repris ce dossier d'appel qui était avant entre les mains de Maître NAHON.

Le dossier est à ce jour clôturé. La date d'audience n'est pas encore définie pour décision finale.

➤ Dossier Taxe de séjour :

Un recours devant le tribunal de Fréjus a été déposé en 2022 pour contester le paiement de celle-ci pour la période de 2019 à 2022. Ce dossier est également suivi par le cabinet CAZALS, MANZO, PICHOT. L'audience de mise en état a été fixée le 12 mai par le tribunal judiciaire de Draguignan, nous n'avons toujours pas d'éléments à ce jour.

Je vous remercie »

*Applaudissements*

**Mme VIENNET donne la parole à M. VERGNE, administrateur-cogérant en charge des travaux.**

**3.5. Rapport sur les TRAVAUX : (M. VERGNE)**

**LIGNE TGV :**

« Je vais vous parler d'un dossier beaucoup plus léger, beaucoup plus sympathique ; la future ligne TGV.

Vous avez déjà entendu parler dans la presse et également sur BFM et FR3, d'une éventuelle ligne TGV qui pourrait passer autour du Domaine du Pin de la Lègue par exemple.

Pour que l'information soit très claire, nous avons déjà assisté à plusieurs réunions avec Frédéric MASQUELIER, Maire de Saint-Raphaël, également Président d'Estérel Var-Est. La dernière réunion importante a eu lieu il y a une quinzaine de jours à Château Cabran où toute la presse était invitée.

Au niveau du Domaine du Pin de la Lègue nous sommes des observateurs extrêmement attentifs et vigilants de tout ce qui doit se dire ou se faire. Nous ne sommes pas des acteurs majeurs, mais nous regardons ce qui va se passer dans l'avenir.

Il y a quelques chiffres à connaître :

La ligne Marseille/Nice est divisée en quatre sections :

1<sup>ère</sup> phase : la gare de Marseille où l'enquête publique a été décidée. La gare de Marseille se fera.

2<sup>ème</sup> phase : la gare de Toulon (en cours).

3<sup>ème</sup> phase : celle qui concerne le Domaine. C'est entre Draguignan/Les Arcs/Saint-Raphaël/Fréjus.

4<sup>ème</sup> phase : Nice (en cours)

La 3<sup>ème</sup> phase est la plus compliquée bien évidemment, sachant que les phases Marseille, Toulon et Nice sont en cours, sans trop changer les lignes actuelles mais en changeant les gares. En conséquence M. MASQUELIER a créé un comité contre cette « éventuelle » possibilité d'une ligne TGV qui pourrait passer entre Le Muy, Les Arcs et directement aller à Cannes.

Une pétition pour cette « éventuelle » nouvelle ligne est en cours, pour vous y inscrire, il suffit de flasher un QR Code. Vous le trouverez sur votre espace personnel sur le site internet du Domaine, ainsi que sur les panneaux d'affichage à la piscine.

Il faut savoir que le projet initial pour cette future ligne était de 4 milliards. Il est passé aujourd'hui à 14 milliards, alors que les travaux n'ont pas encore démarré. Donc on peut s'imaginer que dans les années 2040, puisque cette ligne serait effective en 2040/2050, cette ligne serait estimée à 20 milliards. Elle traverserait l'Estérel, le Tanneron. En conséquence, nous allons avoir besoin des écologistes, je le dis, nous sommes enregistrés. Pour le Gonfaron, nous avons quelques misères avec eux ? Mais pour la ligne TGV nous allons peut-être beaucoup les aimer. Donc nous allons être très patients. Une enquête publique est prévue concernant cette éventuelle ligne dans les années 2030, ligne entre Draguignan et Cannes.

Il faut être présent au bon moment, pas trop tôt ni trop tard. Nous allons de nouveau entrer en contact avec Frédéric MASQUELIER dans les semaines qui viennent. Nous allons adresser un courrier à Renaud MUSELIER, Président de la région PACA. Si vous avez des connaissances avec M. Philippe TABAROT, Ministre chargé des transports de France, merci de vous faire connaître cela nous intéresse énormément.

Voilà ce que nous pouvons dire aujourd'hui concernant la ligne TGV. Beaucoup de choses vont courir, beaucoup de fake news, beaucoup d'informations bonnes et mauvaises, nous vous tiendrons bien évidemment informés à travers les différents Flashs informations et communications bien spécifiques sur cette ligne. Je suis à votre disposition pour répondre à vos questions tout à l'heure. Sans transition aucune, je passe du train au Gonfaron.

### GONFARON :

J'ai fait deux réunions bien spécifiques pour les hameaux qui sont particulièrement impactés sur le Gonfaron. Ces réunions ont duré plus d'une heure et demie et mon exercice aujourd'hui va être extrêmement difficile puisque je vais essayer de résumer en quelques minutes. Je ne suis pas très fort pour cet exercice.

Avant toute chose, je tenais à remercier mon prédécesseur qui a fait un très bon travail sur le dossier Gonfaron et je reviendrai sur l'assemblée générale 2024 où nous nous étions arrêtés sur un budget de l'ordre de 6 à 7 millions d'euros.

Mon prédécesseur avait bien expliqué que l'on ne pouvait pas rester dans l'état et qu'il fallait retravailler sur le dossier. C'est ce que nous avons fait. Il avait été déposé de nouveau un dossier au mois d'octobre 2024, nous avons obtenu une réponse au mois de janvier 2025, non pas que le dossier ait été refusé comme cela avait été dit une première fois, mais la DTTM (la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, autrement dit la police des eaux), qui nous autorise ou ne nous autorise pas à réaliser les travaux, avait dit qu'ils avaient besoin de renseignements complémentaires, nous leur avons alors communiqué un nouveau mémoire le 18 juin.

Nous attendons donc dans les semaines qui viennent le retour de la DTTM pour pouvoir commencer les travaux.

Il faut savoir que c'est la DTTM qui permet d'avoir la clé pour l'ensemble des travaux. Sans l'accord de la DTTM on ne peut rien faire.

Bien évidemment, nous avons un peu revu notre copie, nous sommes bien d'accord avec Hydratec. Pour faire très court et très simple, j'espère que je serai bien compris, nous avons une équation à trois bandes. Nous avons les intérêts du Pin de la Lègue en premier, nos exigences, nos contraintes, ce que l'on veut, ce que l'on ne veut pas, ce que l'on peut, ce que l'on ne peut pas. Et ces exigences doivent concorder avec notre spécialiste Hydratec qui est quand même le sachant. Le tout, bien évidemment, doit être accepté par la DTTM. Voilà notre équation aujourd'hui. Et nous sommes bien d'accord avec Hydratec. Pour faire passer le dossier auprès de la DTTM il y a une chose importante à savoir ; une fois que le dossier a été accepté cela ne signifie pas que l'on peut faire ce que l'on veut à l'intérieur. On peut faire des phasages de travaux. Le plus important est de commencer par le pare-embâcle. Le pare-embâcle c'est 50 à 70 % de la réussite du projet. Nous avons la trésorerie pour pouvoir le faire -un million d'euros- et une fois ce travail terminé, Hydratec continuera à faire des études, à la fois en réel par temps de pluie et à la fois par intelligence artificielle pour savoir si le pare-embâcle suffit à l'accomplissement des travaux. Ça c'est le meilleur des cas. Nous savons que nous avons un deuxième point faible, ce sont les ponts. S'il faut faire les ponts nous ferons les ponts, mais le plus important sans faire de low-cost c'est de rester dans le budget qui nous a été imparti. Bien sûr que je n'hésiterai pas non plus à dépasser ce budget de 20 % pour mettre en protection toutes les personnes qui peuvent être impactées par le Gonfaron.

Aujourd'hui, je fais juste un rappel, nous avons voté et appelé un appel de charges de 1 € en 2020, 2 € en 2021, et nous avons 2,20 € qui avaient également été votés en assemblée générale mais qui n'ont pas encore été appelés.

Nous souhaitons rester dans ce budget, voire beaucoup moins bien évidemment si l'on y arrive. Voilà ce que l'on peut dire sur le Gonfaron aujourd'hui et une chose qui est très importante pour nous c'est la protection des personnes. Donc, on met un vrai protocole en place, on ne reste pas les bras croisés parce que les travaux ne pourront peut-être pas commencer avant un an -je ne veux pas vous mentir- voire fin octobre 2026 si tout va bien, mais pas avant. Nous allons mettre le Gonfaron sous surveillance, à savoir que nous allons traiter avec une société basée dans l'Ain, spécifiquement adaptée à la surveillance des eaux. Donc, en amont du Gonfaron, nous allons installer -fin septembre, début octobre- des caméras avec intelligence artificielle, lasers infra-rouges. Nous allons installer une station hydrométrique avec des sondes, des radars afin de connaître les turpitudes du Gonfaron et avoir des précisions, 12 h, 6 h, 3 h, 2 h à l'avance. Le point d'impact grâce aux stations hydrométriques nous permet de savoir 3 h à l'avance exactement, à 20 mètres près, si nous sommes impactés ou pas. A partir de là nous saurons si nous sommes en situation d'urgence ou pas. Nous avons deux heures pour évacuer. Un vrai livret va être fait, et je vais travailler sur le sujet avec l'équipe. En ce qui concerne la protection des personnes nous serons prêts à partir du mois d'octobre 2025. Voilà ce que je voulais vous dire pour le Gonfaron, une affaire « très simple » qui prend forme. Pour certains c'est long, je sais. Pour certains c'est tellement long que nous allons commencer par les grandes masses, à savoir le pare-embâcle, les ponts et après nous descendrons hameau par hameau, parcelle par parcelle parce qu'il y aura des cas particuliers à traiter qui me tiennent à cœur. Bien évidemment c'est important et je comprends bien leur problème, leurs soucis ; 2011, 2019, 2024.

### LES TRAVAUX :

Nous avons un règlement intérieur constructif que vous pouvez consulter sur votre espace personnel sur le site du Domaine. Nous allons faire vivre ce règlement constructif. Nous avons encore rencontré la mairie de Fréjus dernièrement, ce règlement est assez restrictif, nous allons le faire vivre, il y a des trous dans la raquette, je vais voir comment il évolue. Nous dépendons de la Ville de Fréjus, nous avons encore rencontré M. Pierre COLOMAR,

le « patron » dernièrement. Donc nous allons respecter ce règlement constructif, je le dis encore une fois assez difficile, mais nous allons le travailler.

Concernant les travaux, je ne vais pas être redondant sur le sujet, nous avons parlé du PPA tout à l'heure, comme l'a dit Mme MALBERNARD, nous sommes dans les clous, nous avons jusqu'en 2028 pour réaliser le PPA que nous avons tous voté.

Les travaux que nous avons auto-financé, à savoir les travaux de voirie, routiers et sécurité, le 3<sup>ème</sup> terrain de Padel (il en faudrait 4 ou 5 mais on ne va pas exagérer non plus), les deux terrains de Pickleball, la place du village complète (pour information les pots n'ont pas fondu, ils avaient un défaut de fabrication et nous les avons remplacés), les nouveaux éclairages publics, solaires, les nouveaux éclairages filaires concernant le terrain de volley-ball, et forcément nous avons un projet sur l'espace aquatique. Il y a deux manières de voir les choses ; une manière très minimaliste ou un projet extraordinaire. Tout est sur la table, nous n'avons pas de tabou sur ce projet et vous donnons l'information bien évidemment. Nous avons déjà reçu l'architecte à plusieurs reprises et plusieurs options ont été examinées. Elles vous seront bien évidemment présentées, non pas en 2026, car je crains que cela soit un peu juste, mais en 2027 c'est pratiquement certain.

#### CONTRATS EDF :

Nous avons renégocié les contrats sur 3 ans, et rappelez-vous l'année dernière c'était vraiment le sujet et les panneaux photovoltaïques (on ne dit plus panneau solaire depuis très longtemps). Vous savez que la filière photovoltaïque ne se porte pas très bien et pour faire très court, il est urgent d'attendre. Il est vrai que nous avons des amortissements de 7 à 10 ans il y a encore un an, nous sommes passés de 13 ans à 18 ans. Donc nous allons attendre encore un peu, néanmoins les trois sociétés que nous avons reçues sont toutes d'accord pour faire la même chose, ce qui est déjà pas mal et c'est toujours ça de gagné. Mais pour le moment, il est préférable d'attendre et de poursuivre avec notre contrat de 3 ans que nous avons résigné avec notre fournisseur historique EDF.

Merci pour votre écoute. J'espère avoir été complet et clair. Merci encore. »

*Applaudissements.*

***Mme VIENNET laisse la parole à Mme RADCLIFFE, administratrice cogérante en charge de l'animation.***

#### ***3.6. Rapport sur l'ANIMATION (Mme RADCLIFFE)***

« Mesdames et Messieurs, chers associés, bonjour.

Je vous remercie encore pour votre présence ce matin et remercie également toutes les personnes qui nous suivent à distance via YouTube.

De mon point de vue, la saison, jusqu'à maintenant, a plutôt été une réussite. La place du village est beaucoup plus accueillante et conviviale pour les soirées musicales et les rencontres. Avec l'installation d'un 3<sup>ème</sup> court de Padel, l'introduction du Pickleball et, l'éclairage des terrains la nuit, notre animateur en chef Carlo a pu programmer des activités nocturnes pour nos jeunes, sans la chaleur de la journée. Les P'tits Loups, le matin et les plus grands l'après-midi, ont de plus en plus de succès. Nous, comme les parents, sommes très satisfaits du programme ludique et varié. Malheureusement, la troisième animatrice que nous avons embauchée pour proposer des activités plus artistiques nous a fait faux bond à la toute dernière minute. Nos recherches se poursuivent donc pour la saison 2026. Les séances de Mme ROLET de « Terre, Vie et Nature » avec nos jeunes et nos adultes, sur la biodiversité du Domaine, a été une vraie réussite. Il faut que l'on s'implique tous pour la préservation du lieu où l'on se trouve actuellement.

Avant de terminer, une grande question : que peut-on proposer aux jeunes adolescents de 14 ans à 17 ans ? Nous avons tous conscience du manque d'un espace dédié pour eux et nous allons commencer à traiter le sujet dès le premier conseil d'administration en octobre. Si vous avez des idées ou suggestions, n'hésitez pas à nous en faire part. J'espère continuer à développer les animations toujours avec discernement et respect de l'aspect du Domaine. Je vous remercie pour votre écoute. Je remercie également Mme Dominique MALBERNARD pour son geste concernant les frais. »

*Applaudissements.*

***Mme VIENNET remercie Mme RADCLIFFE et laisse la parole à M. BAUQUIS, administrateur-cogérant en charge de la sécurité des personnes et des biens.***

***Elle invite également M. Stephan BOULANGER, responsable sécurité, à venir se présenter à la suite de cette intervention.***

### 3.7. Rapport sur la SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS (M. BAUQUIS)

« Bonjour à tous. Mon sujet est un peu moins sexy que celui de Jane RADCLIFFE qui concerne les loisirs et animations, puisque je suis chargé de la sécurité des personnes et des biens dans le Domaine. Ce que je voudrais dire en préliminaire, et c'est important, c'est que le Domaine du Pin de la Lègue est avant tout un espace de liberté intergénérationnel propice aux relations sociales et dans lequel chaque classe d'âge peut pratiquer ses loisirs sans contrainte. Pour autant, fort de près de 2.400 associés et organisé en îlots juxtaposés très proches les uns des autres, notre Domaine ne peut fonctionner en harmonie que par le respect de chacun, de quelques règles élémentaires de bon voisinage et de vie en collectivité. Pour prévenir le risque d'insécurité et intervenir dans les situations conflictuelles, nous disposons aujourd'hui et depuis le mois de juin 2025, d'un employé permanent responsable de la sécurité, M. Stephan BOULANGER, qui va se présenter après mon propos. M. Stephan BOULANGER est renforcé au cours de la saison estivale par 6 à 8 effectifs de la société de sécurité PRESSUR, lesquels sont employés à la loge (entrée principale), au contrôle de la piscine et, surtout la nuit, à la surveillance générale du Domaine avec des petites golfettes. Il faut savoir aussi que M. Stephan BOULANGER gère également la problématique sensible de la régulation des sangliers et qu'il participe à la lutte contre le risque incendie.

Depuis le début de la saison estivale, c'est-à-dire à peu près depuis le début du mois de juin, nous avons eu à déplorer globalement une cinquantaine de faits à caractère délictueux qui ont donné lieu à une cinquantaine de convocations. Certains de ces faits d'ailleurs ont fait l'objet de plaintes auprès du commissariat de Fréjus. En réalité, nous constatons que la grande majorité des associés et des ayants droit respectent les règles de fonctionnement du Domaine et qu'il s'agit souvent d'un petit nombre de contrevenants. Ce sont souvent les mêmes qui posent régulièrement problèmes.

Pour entrer dans le détail, qu'avons-nous pu constater ?

Nous avons pu constater des vols et des dégradations. Beaucoup d'extincteurs à disposition dans les mas sanitaires nous ont été volés, et également des planches à la piscine, des raquettes de Padel. Nous avons également enregistré pas mal de dégradations, comme tous les ans, dans les mas sanitaires. Nous avons également pu constater une tentative de cambriolage, des vols sur les parcelles également.

En deuxième catégorie ont été relevés des problèmes récurrents liés à l'alcool, à savoir notamment des adolescents en état d'ivresse la nuit, à 3h/4h du matin, que nous avons raccompagné sur leurs îlots (plusieurs en juillet et en août).

Nous rencontrons également des problèmes de nuisances entre voisins qui sont réglés par l'intervention de la société de sécurité.

Par ailleurs, des sociétaires et des ayants droit refusent encore aujourd'hui d'effectuer les formalités d'entrée, pourtant simples, à la barrière et sur le site internet, et n'hésitent pas à insulter copieusement nos agents.

Nous avons aussi des problèmes de sécurité routière avec des véhicules qui circulent à vive allure, aussi bien des voitures que des trottinettes et nous avons eu pas mal de remontées de sociétaires sur les risques liés à ces dernières. Je tiens à rappeler que les trottinettes, dont la vitesse maximale ne doit pas dépasser 25 km/h, sont interdites aux mineurs de moins de 14 ans et qu'il est interdit de circuler à deux sur un même engin. Nous allons donc nous occuper de ce problème.

Nous avons été confrontés à des dépôts d'ordures sauvages dont nous avons d'ailleurs retrouvé les auteurs en début de saison.

Nous avons également enregistré des fraudes à la location, à savoir des sociétaires qui déclarent des locataires en invités gratuits pour ne pas avoir à payer la participation occupants au Domaine.

Enfin, nous avons à faire à des associés qui effectuent des travaux sans l'autorisation du Domaine, voire même en dépit d'une interdiction de les réaliser.

Donc vous voyez, nous avons de quoi faire.

Néanmoins, nous avons des motifs de satisfaction par rapport à l'été dernier, à savoir :

- Que nous avons à peu près réglé cette année le problème des sangliers avec l'éradication de 87 sujets et nous n'aurons donc pas à gérer ce problème durant cette saison. Ce travail a été réalisé grâce à une société de chasse, en accord avec la Préfecture et le Lieutenant de la Louveterie -Un chasseur est venu tirer des sangliers dans le Domaine- et grâce à des systèmes de pièges et notamment de filets qui permettent de capturer plusieurs sangliers en même temps. Nous remettrons ces systèmes en place à partir du mois de septembre.
- Que nous n'avons pas connu cette année de problème de files d'attente à rallonge devant l'entrée principale ou devant la barrière du Domaine. Nous avons régulé tout cela notamment pendant les grands week-ends d'arrivée au Domaine. Le logiciel de préenregistrement est à présent bien au point et fonctionne correctement. Il est donc très facile de s'enregistrer et de plus en plus de sociétaires utilisent ce système, ce qui est très important pour nous.

- Que, n'ayant pas rencontré trop de problèmes de déjections dans le bassin aquatique depuis le début de la saison, nous n'avons pas été contraints de le fermer souvent. Touchons du bois pour que cela continue.

Je voudrais terminer cette information en vous disant que -et je ne vais pas rentrer dans les détails pour vous indiquer de quelle façon, précisément, nous gérons les personnes contrevenantes- conformément aux principes généraux du droit pénal, bien sûr, tous les éléments d'information sur l'identité des auteurs d'infractions et sur les faits répréhensibles sont confidentiels. Bien évidemment personne n'aimerait que tout cela soit étalé sur la place publique.

Je passe maintenant la parole à Stephan BOULANGER qui va se présenter à vous. »

*Applaudissements.*

### **M. BOULANGER – Responsable sécurité :**

« Mesdames, Messieurs, bonjour.

Je suis votre nouveau responsable sécurité depuis le mois de juin, Stephan BOULANGER, ancien gendarme, 30 ans de gendarmerie. Ma mission d'appliquer les règlements et de les faire respecter, je la connais donc bien. Je suis là d'abord pour votre sécurité, la sécurité des personnes et des biens, et dans ce cadre, je suis aussi responsable, avec le directeur, de tout ce qui concernera l'organisation des évacuations en cas de déclenchement d'une crise qui serait à proximité ou intra Domaine. Concernant la sécurité des personnes et des biens, comme l'a indiqué M. BAUQUIS -le Domaine, je le découvre, je ne le connaissais pas avant- on parle de Liberté avec un grand L et moi je parlerai de sécurité, de liberté mais avec de la sécurité et avec un S aussi important que le L de liberté. Je m'explique rapidement ; mon but principal est que toute la saison se passe bien, que ce soit à l'espace aquatique, sur les routes, à la sortie de la discothèque etc... Comme l'a dit M. BAUQUIS, attention aux trottinettes et faites passer le mot. Parce qu'au Domaine il y a des enfants, des jeunes, peu importe l'âge, entre 12 et 15/16 ans, qui sont en trottinette et roulent beaucoup trop vite. Par moments, on en voit même certains doubler des voitures. Donc je profite de l'instant et vous encourage à faire passer le mot dans vos connaissances, vos amis, vos ayants droit, vos invités ; En trottinette, oui, en liberté mais en sécurité. Je n'ai pas envie d'intervenir sur un événement grave qui va bouleverser le Domaine. Mes missions les voilà, je fais de l'application de règlement, je convoque toutes les personnes qui sont arrêtées, contrôlées et sur lesquelles est constaté une infraction. Pour la suite, je me réfère au règlement intérieur et le but principal est que ces personnes ne recommencent pas. Certains ont un peu de mal à comprendre, mais ce n'est pas grave car je suis persistant dans le travail. Depuis le mois d'avril, un agent de contrôle travaillait avec mon prédécesseur. Nous l'avons perdu en cours de route, malheureusement. Nous allons donc œuvrer au renouvellement de cette présence qui était bien utile aux côtés du responsable sécurité.

Je serai présent lors des questions si vous en avez et auxquelles je pourrai répondre.

Je suis heureux d'être avec vous et je travaille pour le Domaine.

Merci de votre écoute. »

*Applaudissements.*

***Mme VIENNET remercie M. BAUQUIS et M. BOULANGER et passe la parole à Mme SEIGLE-VATTE, administratrice cogérante en charge du personnel.***

### **3.8 Rapport sur le PERSONNEL : (Mme SEIGLE-VATTE)**

« Bonjour à toutes et à tous.

Le Pin de la Lègue c'est une entreprise composée de 16 salariés permanents et 24 saisonniers que l'on recrute et que l'on gère tout au long de l'été.

Concernant les salariés permanents :

- c'est un CSE mensuel. Qu'est-ce qu'un CSE ? C'est l'instance de représentation du personnel dans l'entreprise et j'assiste à tous les CSE en présentiel ou en visioconférence.

- ce sont également les entretiens annuels des 16 salariés permanents que nous faisons d'ici la fin d'année.

Pourquoi un directeur ? Parce que nous, nous sommes des élus, nous avons un rôle stratégique, une vision à moyen et long terme. Nous ne sommes pas des opérationnels et pourtant nous sommes une entreprise. Nous avons besoin de compétences, compétences juridiques, compétences en urbanisme, en gestion des ressources humaines, et puis la stabilité des équipes, au-delà du passage des élus à moyen et à long terme.

Merci. »

*Applaudissements.*

**Mme VIENNET remercie Mme SEIGLE-VATTE et passe la parole à M. HOLLE en charge de la sécurité incendie et de l'espace aquatique.**

### **3.9 Rapport sur la SECURITE INCENDIE ET L'ESPACE AQUATIQUE : (M. HOLLE)**

« Bonjour à toutes et à tous. La saison 2024 s'est parfaitement bien passée. Pour l'année 2025, jusqu'à présent tout se déroule très bien également. Je souhaite la bienvenue à M. Stephan BOULANGER, notre nouveau responsable sécurité, qui nous a rejoint depuis le mois de juin 2025, et qui s'est très bien intégré dans ses nouvelles fonctions et avec qui j'aurai le plaisir de travailler pour la sécurité incendie du Domaine.

Comme chaque année, j'organise plusieurs exercices de sauvetage et de secours avec le personnel de surveillance de l'espace aquatique, ainsi que des formations sur la mise en œuvre du défibrillateur cardiaque, accompagnées de la méthode du massage cardiaque à toutes personnes souhaitant y participer.

Je tiens à remercier les personnes présentes à ces formations, qui nous ont montré leur intérêt en nous posant des questions très pertinentes. Merci à eux.

En ce qui concerne l'espace aquatique, notre personnel de surveillance est en très bonne coordination avec un chef de bassin qui gère très professionnellement son équipe.

Cette année, les règles de sécurité sont très bien respectées. Donc nous n'avons rencontré aucun problème à ce sujet. La mise en place d'un contrôle de cartes à l'entrée de la piscine a permis d'atténuer la fraude que nous avions auparavant. Nous pouvons également remarquer que nous avons un peu moins de monde à la piscine.

Nous remarquons qu'un grand nombre de personnes ne prennent pas connaissance du livret d'accueil mis à leur disposition. Ces derniers comportent différentes consignes et conduites à tenir en cas d'incendie, de secours à personnes, d'inondation et évacuation. Je vous invite donc à consulter ce livret d'accueil pour votre sécurité et le bien du Domaine.

Compte tenu de la période de sécheresse actuelle, je vous rappelle qu'il faut être très prudent sur les risques d'incendie, les fumeurs doivent bien s'assurer que les mégots de cigarettes soient bien éteints avant de les jeter et d'utiliser les cendriers mis à disposition. Les utilisateurs de barbecues doivent être extrêmement vigilants lors de l'utilisation de ces appareils. Nous comptons sur vous pour préserver notre beau Domaine. Je vous remercie de votre attention et vous souhaite un agréable séjour au Pin de la Lègue. Merci à vous tous. »

*Applaudissements.*

**Mme VIENNET remercie M. HOLLE et passe la parole à M. PERET en charge de l'informatique.**

### **3.10 Rapport sur l'INFORMATIQUE : (M. PERET)**

« Mesdames et messieurs, chers associés, bonjour.

Comme l'a dit Mme VIENNET, je suis Stéphane PERET et je suis en charge de l'informatique au sein du conseil d'administration. Nous tenons tout d'abord à féliciter les 741 associés qui ont mené à bien le processus d'identification AR24 afin d'accéder à la lettre recommandée électronique de convocation à l'assemblée générale. Bien qu'AR24, filiale de La Poste soit une société fiable en qui nous avons toute confiance, nous avons rapidement pris la mesure de la complexité de la procédure. Devant cet état de fait, nous avons fait preuve de réactivité et nous avons envoyé dès le lendemain un e-mail à chacun d'entre vous comportant un lien permettant d'accéder facilement à la convocation et de prendre ainsi connaissance de l'ordre du jour et des résolutions proposées. Nous allons étudier la possibilité de changer de prestataire afin de faciliter le process pour l'assemblée générale 2026. De plus, notre système informatique est en constante évolution. Nous réfléchissons en permanence à l'amélioration des espaces personnels afin de faciliter l'enregistrement de vos séjours dans les meilleures conditions. A titre d'exemple, depuis avril 2025, il est désormais possible de demander cartes et macarons directement depuis le site, que ce soit pour les associés, les ayants droits, les invités qu'ils soient gratuits ou payants. Ce sont ainsi plus de 5.000 demandes qui ont été traitées depuis la mi-avril, donc en 3 mois et demi, contribuant ainsi à fluidifier les arrivées au Domaine. Dans le but de continuer à améliorer et à faciliter la navigation sur vos espaces personnels, nous travaillons en étroite collaboration avec notre prestataire informatique. Ainsi, de nouveaux modules sont en cours de développement. Ils seront activés dès que nous les jugerons parfaitement opérationnels. Par exemple, le paiement des charges directement sur le site au moyen d'une carte bancaire. Nous travaillons également de manière très active en collaboration avec une société spécialisée dans le RGPD pour garantir le respect de vos données personnelles. En fait, vous avez remarqué que nous faisons pas mal de choses. Pour les années suivantes, un conseil, afin de préparer de manière encore plus efficace la saison 2026 et de fluidifier le trafic à la loge, nous vous recommandons fortement d'enregistrer vos documents, à savoir carte grise, attestation d'assurance ou autre, dès le 1<sup>er</sup> février 2026.



Sachez aussi que nous renouvelons le parc informatique du Domaine. Certains postes ont déjà été remplacés, les autres le seront rapidement.

Enfin, je vous précise, c'est une chose importante, que nous ne recevons pas les e-mails provenant d'une adresse e-mail Orange. Nous traitons ce problème qui malheureusement à ce jour n'est toujours pas résolu.

Dernière chose ; pour toutes questions ou toutes explications concernant la gestion de vos espaces personnels je vous encourage vivement à aller rencontrer Benjamin BLOUIN au mas administratif, qui se fera un plaisir de vous répondre et de vous aider.

Je vous remercie pour votre attention et vous souhaite une bonne journée et un excellent séjour au Pin de la Lègue. »

*Applaudissements.*

**Mme VIENNET remercie M. PERET et passe la parole à M. MONSAURET en charge de la gestion des données et communication.**

### **3.11 Rapport sur la GESTION DES DONNEES ET DE LA COMMUNICATION : (M. MONSAURET)**

« Mesdames, Messieurs, bonjour. Après avoir entendu mes collègues vous comprenez pourquoi je vous disais que j'avais beaucoup de plaisir à participer à ce conseil d'administration.

Je vous ai annoncé que je vous parlerais du contrôle de gestion. Il s'agit en fait de confronter le ressenti avec le réel. Je prendrai l'exemple de « *Il y a beaucoup trop de locataires, ou locations au Pin de la Lègue* ». En fonction de l'endroit où vous vous trouverez, vous serez dans un hameau où vous serez entourés de gens qui louent, et dans un autre hameau la perception sera différente parce que personne ne loue. L'idée est de collecter toutes ces informations et de les diffuser le plus largement possible parce que la collecte des indicateurs est un outil d'aide à la décision et qui permet également d'échanger sur des informations que l'on souhaite les plus fiables possible. C'est là que se trouve l'un des écueils. Il faut que les informations collectées soient fiables, exploitables et diffusables. C'est donc une ambition. Cela va se construire doucement mais de façon certaine. Il faudra, à terme, réussir à créer ce que l'année dernière j'appelais déjà « une monographie du Domaine ». Il faut disposer des bons outils informatiques -et j'en ai déjà parlé avec Stéphane PERET qui vient de prendre la parole- et puis poursuivre notre plan d'équipement.

En ce qui concerne la communication, elle est liée également à cette question de contrôle de gestion. Elle utilise différents supports ; le site internet, l'affichage, le Flash, et depuis quelques trimestres la Gazette. Elle poursuit différents objectifs parmi lesquels, la diffusion de l'information, mais également la réception de l'information. Vous avez tous maintenant découvert à peu près « la main courante » pour les questions techniques. Cette dernière est disponible sur le site internet et permet d'informer les agents du service technique sur ce que vous pouvez observer. Cela peut concerner la disparition d'un extincteur, l'année dernière il s'agissait d'un problème de sécurité sur une balance. Nous sommes tous à la fois détenteur de la responsabilité de ce que l'on observe et détenteur aussi de la responsabilité de signaler et cela fonctionne très bien. Il y a aussi différentes vocations ; la vocation légale lorsque l'on se réunit pour un conseil d'administration. On doit rédiger un compte rendu et ce compte rendu est la référence lorsqu'il y a des questions. Il doit être le reflet exact de ce qui s'est dit, puisqu'il est accessible à tous les associés. Lorsque vous vous posez une question à laquelle vous pensez ne pas avoir de réponse, allez voir ces comptes rendus qui sont rédigés dans la foulée des conseils d'administration (3 jours de conseil = 3 jours de rédaction). Ensuite pendant une dizaine de jours on échange entre administrateurs jusqu'à ce que tout le monde soit d'accord et l'on certifie que ce qu'il y a dans le compte rendu est la réalité de nos échanges. Vous avez aussi le Flash. Mme MALBERNARD disait souhaiter que l'on y publie telle ou telle chose. Cela est très difficile. Comme je l'ai dit à plusieurs reprises, un Flash, comme son nom l'indique, est un document que l'on lit rapidement. Parfois, il est arrivé que le Flash fasse plus de 30 pages. Qui les a lues ? Je ne sais pas. Je sais qui les a rédigées en revanche. Et l'on s'est dit « est-ce que l'information est pertinente ou pas ? ». Il est sûr par exemple que lorsque M. VERGNE nous parle du Gonfaron, ceux qui sont au Gonfaron vont être plus attentifs que ceux qui sont à la Roco. Donc il faut faire des choix et parfois on tombe à côté. La seule chose sur laquelle je vais insister est la suivante ; lorsque l'on souhaite envoyer de façon urgente une information, on l'envoie par e-mail. Vous avez vu, au-delà du Flash qui paraît après chaque conseil d'administration, vous avez des Flashs spéciaux dédiés aux sangliers, aux inondations... Je discutais avec un ami qui va certainement prendre la parole, sur les travaux, sur l'électricité... Nous avons des thématiques qu'il convient de développer, donc n'hésitez pas à nous faire part de vos souhaits en matière de communication. Tout cela est encore à son balbutiement mais la communication est essentielle et je voudrais terminer sur l'importance de la communication que j'appelle « informelle ». C'est un peu comme l'économie informelle. Il est difficile de la pondérer, de la maîtriser et pourtant c'est au cœur de la vie de notre société. Lorsque l'on se pose à l'Aquarius, à la piscine, au tennis... on échange sur des thèmes qui sont souvent récurrents, ce qui prouve qu'ils sont au cœur de nos réflexions et interrogations. Plus on aura recours à des informations partagées, moins la rumeur pourra se répandre. Donc, prenez le temps de lire ce que l'on vous transmet. Il est plus intéressant

de parler de la faune et de la flore comme je l'ai fait dans la dernière Gazette évidemment que de parler de questions financières ou de sécurité, mais notre vie commune au Domaine balaye tous ces champs. Et puis, la communication c'est la transparence et la redevabilité. Nous sommes redevables en tant que membres du conseil d'administration de tout ce que l'on fait et l'on a des snippers, M. PREVOST qui fait très bien son travail ainsi que Mme SILVY que je remercie. Je termine en vous remerciant de votre présence, des échanges que nous avons, des échanges informels et je remercie à nouveau mes camarades pour notre amitié partagée. »

*Applaudissements*

**Mme VIENNET remercie M. MONSAURET et passe la parole à M. LEGRAND, Président de la commission « AVENIR DU DOMAINE »**

**M. LEGRAND :**

« Bonjour à toutes et à tous. Il y a deux ans, le conseil d'administration avait exprimé le souhait de créer un groupe de réflexion sur divers sujets liés à la vie du Domaine. Aujourd'hui, la « commission avenir du Domaine » -c'est son nom- travaille donc sur plusieurs projets dont certains ont déjà été présentés au conseil afin d'obtenir un avis sur l'opportunité de poursuivre leur développement, d'autres sont encore au stade de la réflexion.

Je vais vous donner quelques exemples de travaux qui ont été menés au sein de cette commission :

- Edith, Christophe et Catherine ont réalisé une étude sur le reboisement du Domaine à la suite des travaux liés au PPRIF,

- François a mené des travaux sur les écogestes, travaux sur lesquels le conseil s'est également appuyé pour diffuser des affichettes informatives sur cette préoccupation quotidienne.

- La version bêta d'une carte interactive du Domaine développée par Christophe a été mise en ligne sur le site du Domaine -il y a encore quelques problèmes à régler notamment avec les I-phones, mais ça marche très bien avec Samsung.

- Nous avons également été sollicités pour approfondir la réflexion sur la réalisation d'un Pumtrack -c'est un projet qui a été documenté par Jean-Paul-

- Un projet de navette interne au Domaine pilotée par Bruno et moi-même et également en analyse.

- Et enfin, notre commission collabore avec les membres du conseil sur les questions d'économie d'énergie, de salaire etc...

Donc les sujets sont nombreux et bien que notre commission soit actuellement composée de 7 membres permanents, je rappelle que sa vocation principale reste de rassembler et développer les idées des associés eux-mêmes, vos idées, vos suggestions !

Alors, concrètement, si vous avez des projets en tête pour améliorer la vie de notre Domaine, contactez-nous, exposez-nous votre projet, étayez-le de quelques explications et nous reprendrons contact avec vous pour avancer ensemble dans l'objectif de monter un dossier qui sera présenté au conseil d'administration.

Pour cela, n'hésitez pas à nous écrire à l'adresse suivante : Caddomaine@gmail.com, ou utilisez le formulaire en ligne dont le lien sera fourni dans le compte-rendu de cette assemblée générale.

<https://forms.gle/uZ4wCgPJWk5ucct7>

Enfin, je profite de cette occasion pour remercier les sociétaires ayant déjà pris contact avec nous. Même s'il y en a eu peu, je remercie ceux qui ont joué le jeu. Je remercie également les membres permanents de la CAD pour leur travail sur tous ces projets.

Et pour conclure, au nom de la commission avenir du Domaine, nous tenions à remercier le conseil d'administration, sa présidente pour l'intérêt qu'ils portent à nos travaux.

Et chers associés, nous attendons avec impatience vos projets et vos propositions.

Merci de votre écoute. »

*Applaudissements.*

**Mme VIENNET remercie M. LEGRAND et passe la parole à M. HANROT, Vice-Président de la « COMMISSION D'APPEL D'OFFRES »**

**M. HANROT :**

« Merci Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs les membres du conseil d'administration,

Je vais vous présenter les travaux de la commission d'appel d'offres qui se sont déroulés depuis la dernière assemblée générale.

Tout d'abord je voudrais remercier les membres du conseil d'administration de me donner la parole lors de l'assemblée générale. Je rappellerai que la commission d'appel d'offres est complètement indépendante du conseil d'administration.

Donc la commission d'appel d'offres s'est réunie 3 fois depuis la dernière assemblée :

- Une fois en décembre pour délibérer de l'appel d'offres concernant le nettoyage des locaux des sanitaires. C'est la société ALLO NET qui a été choisie pour un montant de 149.500 €, sachant que, malheureusement, seulement 2 sociétés ont répondu à l'appel d'offres alors que nous avons contacté 6 sociétés.

- Une deuxième fois en avril pour délibérer de l'entretien des extincteurs. Cette fois 5 sociétés avaient répondu à l'appel d'offres et c'est la société EUROFEU qui a été retenue pour un montant de 9.175 €, sachant que les marchés sont signés pour une durée de 3 ans.

- De plus, la commission d'appel d'offres a travaillé sur une charte de bonne conduite (règlement intérieur). La commission d'appel d'offres va de 3 membres minimum à 7 membres maximum. Nous sommes actuellement 7 membres. La commission est constituée pour les sujets suivants : les espaces verts, la sécurité, les extincteurs, le nettoyage des locaux et sanitaires, le ramassage des déchets verts, le ramassage des ordures ménagères, le débroussaillage des herbes autour et dans le domaine et pour le PPRIF, sachant que cette liste n'est pas exhaustive. Lors d'une réunion en juin, nous avons élu notre président, et c'est une présidente (Jane, ça va te faire plaisir) qui a été élue. Il s'agit de Mme Miryam ROMERO RODRIGUEZ, ici présente, et j'ai été élu vice-président. La difficulté que nous avons parfois, c'est un faible nombre d'entreprises qui répondent à certains appels d'offres sachant que nous essayons dans la mesure du possible avec M. LAVIALLE de solliciter 5 ou 6 entreprises. Mais à ce jour, il n'existe pas de site privé, à notre connaissance, pour mettre en ligne nos appels d'offres comme cela fait pour les collectivités. Si par hasard vous avez des connaissances d'entreprises qui pourraient répondre aux sujets que je vous ai indiqués tout à l'heure, nous sommes preneurs et qu'ils se rapprochent de M. LAVIALLE. Mesdames, Messieurs, je vous remercie de votre attention et au nom des membres de la commission d'appel d'offres, je vous souhaite un bon séjour au Domaine du Pin de la Lègue. »

*Applaudissements.*

**Mme VIENNET remercie M. HANROT.**

**Avant de passer la parole aux associés et ayants droit qui souhaitent poser des questions, Mme VIENNET communique de nouveau à l'assistance le numéro de téléphone d'urgence en cas de besoin : 07 78 48 54 55. Ce numéro est indiqué sur le livret d'accueil, mais elle invite chacun à l'enregistrer sur son téléphone et à le communiquer éventuellement à ses enfants. Elle insiste sur le fait que ce numéro ne doit être utilisé qu'en cas de problème très important.**

#### **4 – Interventions des associés – Questions/réponses :**

Mme VIENNET précise qu'il y a deux types de questions ; celles émises par le biais du bulletin de parole rempli sur place, et celles posées via le chat internet. Elle propose de commencer par ces dernières.

##### **M. MONSAURET :**

« Cette nouveauté, grâce à Jean-Paul PESTY, d'avoir une connexion avec, à ce jour et à cette heure, 52 personnes qui nous suivent à distance, nous permet d'avoir également accès à des questions.

#### **QUESTIONS VIA LE CHAT INTERNET : (lecture par M. MONSAURET)**

##### **4.1. M. Michel RIBUN :**

« Bonjour,

1<sup>ère</sup> question : Peut-on laisser des enfants non-accompagnés d'adultes à la piscine ? Que dit le règlement intérieur ? »

Réponse de Mme VIENNET : « Non ce n'est pas possible. Lorsque nous avons rencontré notre chef de bassin il était question que l'âge minimum pour aller à la piscine seul soit fixé à 10 ans, mais sachant que nos enfants ont des cartes à partir de 7 ans, ils peuvent, à partir de cet âge-là, rentrer seuls à la piscine... c'est de la responsabilité des parents. Il faut vraiment accompagner vos enfants, il n'y a pas que le problème de nage, vos enfants peuvent faire un malaise ou rencontrer d'autres problèmes. »

##### **4.2. M. Jean-Pierre DURAND**

« Bonjour,

1<sup>ère</sup> question : « Dans le cadre de la création de la société commerciale, quel est le type de société et surtout qui est actionnaire ? »

**Réponse de Mme VIENNET :**

« C'est justement cela le problème. Ce dossier a fait l'objet, comme l'a dit Mme MERLOT, d'un gros travail. Notre problème était le suivant : qui est gérant ? 2.500 personnes, ce n'est pas possible. Ces 2.500 personnes ont des cultures différentes, proviennent de pays différents... il n'y a pas que des Français au Domaine, il y a également des Belges etc... Est-ce que l'on crée une filiale à part ? Est-ce que les salariés qui travaillent pour la SCI vont également travailler pour cette SARL (ou SAS) ? Donc, autour de cela, énormément de questions, de problèmes, de coûts. Tout cela est beaucoup trop lourd par rapport au fonctionnement de notre SCI qui compte près de 2.400 associés. Et puis créer quelque chose à part n'a pas été retenu.

2<sup>ème</sup> question : Un invité gratuit peut-il inviter une personne et l'accueillir à l'entrée du Domaine ? Si non, merci de modifier le règlement intérieur.

**Réponse de Mme VIENNET :**

« Un invité est gratuit lorsque le sociétaire est présent. Donc le sociétaire a le droit de recevoir un visiteur pour la journée. Si en revanche cet invité est gratuit et que le sociétaire n'est pas là, normalement il doit être invité payant, donc normalement non. »

**Intervention de M. MONSAURET :**

« Je pense que ce qu'a voulu dire M. Jean-Pierre DURAND c'est : même en présence du sociétaire, est-ce légitime que l'invité gratuit se déplace à la loge pour accueillir une personne ? »

**Réponse de Mme VIENNET :**

« Non. Le sociétaire doit se présenter à la loge pour recevoir ses visiteurs, ses invités etc... Cette règle ne vient pas d'être décidée, elle s'applique depuis de nombreuses années. Il faut accueillir les personnes qui arrivent. Il y a des cas particuliers comme les personnes à mobilité réduite par exemple, mais l'appel téléphonique pour dire « j'arrive, je suis à tel endroit, j'ai mon visiteur qui arrive... », non. Le sociétaire doit être physiquement présent. »

3<sup>ème</sup> question : « Combien d'euros avons-nous déjà versé à Hydratec et pensez-vous que ce budget est à la hauteur de leurs travaux depuis 5 ans ? »

**Réponse de M. VERGNE :**

« Bien sûr que nous nous sommes posé la question. Les sommes d'Hydratec aujourd'hui, entre Hydratec et Ecomed s'élèvent environ à 250.000 € en 5 ans, depuis que nous avons signé les contrats avec eux. C'est beaucoup d'argent et ce n'est pas beaucoup d'argent si cela marche. Nous nous sommes posé la question bien évidemment lorsque nous avons reçu, fin janvier, le rapport de la DDTM qui, au départ, était un refus. Nous nous sommes dit qu'il fallait arrêter avec Hydratec, mais ce n'était pas du tout un refus de la part de la DDTM. Comme je l'ai expliqué tout à l'heure il s'agissait simplement de demandes d'informations complémentaires. Un refus de dossier c'est deux ans et demi de nouvelles études, alors que des demandes complémentaires c'est quatre mois et demi pour rendre notre devoir. Donc, oui, 250.000 € représentent beaucoup d'argent et ce n'est pas beaucoup si l'on arrive à sauver des personnes. »

**4.3. Mme Martine BUCHMANN**

« LES TROTTINETTES URGENT ! Bonjour à tous nous sommes envahis par les trottinettes pilotées souvent par de jeunes enfants et parfois à plusieurs sur la plateforme, cette semaine j'ai cru rêver lorsque mon hameau a été traversé, à la tombée de la nuit, et à très vive allure par deux jeunes femmes sur leur trottinette électrique.

Une autre interrogation : ces trottinettes électriques sont-elles équipées pour assurer la recharge de ces véhicules motorisés, car il y a un risque de surchauffe du circuit électrique. J'espère que vous trouverez une solution pour le bien de tous. »

**Réponse de M. BAUQUIS :**

« Je commence à répondre concernant la fin de la question. Le problème de recharge est le même que pour les vélos électriques. Dans les deux cas il s'agit d'une batterie électrique. En revanche concernant la sécurité, ce que l'on peut dire c'est qu'avec M. BOULANGER nous sommes déjà intervenus sur les trottinettes, nous avons déjà mis des sanctions, des pénalités, notamment pour des excès de vitesse sur nos axes principaux par ces trottinettes. C'est 25 km/h maximum, pas en-dessous de 14 ans et pas à deux sur la trottinette. Nous avons beaucoup de remontées concernant le problème des trottinettes. Elles représentent un risque, je pense également aux trottinettes qui ne sont pas éclairées la nuit. Je rappelle que c'est d'abord la responsabilité des parents. C'est aux parents et grands-parents à commencer par veiller à ce que l'on ne lâche pas dans la nature, dans le Domaine des enfants d'un âge complètement inférieur, sur les trottinettes, qui ne connaissent pas le code de la route. Ça c'est quand même la responsabilité des parents. Par ailleurs, avec M. BOULANGER on ne s'interdit pas d'intervenir davantage

maintenant sur les comportements dangereux sur la route, sur ces trottinettes, au regard effectivement du nombre important de trottinettes dans le Domaine, mais nous n'interdirons pas les trottinettes dans le Domaine. »

**Mme VIENNET remercie les intervenants via internet et passe la parole aux intervenants ayant rempli un bulletin de parole sur place.**

#### **QUESTIONS VIA LES BULLETINS DE PAROLE (intervention en direct devant l'assistance) :**

##### **4.4. Mme Lynne COX (Valengo 33 – NG 409)**

Mme COX étant absente elle a mandaté une personne pour intervenir à sa place à propos des chats.

**Mme Nadeje HALAMA (Rebousca 61) :**

« Bonjour je suis Nadeje. Je suis au Rebousca depuis presque 5 ans, je suis sociétaire. Effectivement, Lynne COX qui est une fervente défenseuse des chats du Domaine m'a demandé, parce qu'elle n'est pas là malheureusement, elle ne sera là qu'à la fin du mois, de lire ce texte pour elle et pour les chats du Domaine.

##### **Lecture :**

*« Bonjour aux sociétaires présents car c'est à vous que je parle. Je m'appelle Mme COX, sociétaire depuis 1994, depuis 31 ans donc, et je suis sénior. Je suis parmi les sociétaires qui s'occupent bénévolement des chats qui vivent librement dans le Domaine. Nous les nourrissons dans les endroits précis et donc nous pouvons les contrôler, c'est-à-dire leur santé, le nombre. Nous avons des pièges spécifiques afin de pouvoir les emmener chez le vétérinaire pour stérilisation ou euthanasie, prises en charge par les comptes du Domaine. Si un chat est blessé ou malade, sans pouvoir être soigné sur place, nous, bénévoles, pouvons les emmener à notre gré chez le vétérinaire à notre charge. Si, par contre, l'animal est en fin de vie, il va être euthanasié à la charge du Domaine. J'ai eu récemment une expérience malheureuse, un problème pour moi que je n'ai toujours pas su résoudre et je vous demande vos avis.*

*D'abord je vous lis la lettre que j'ai écrit à Madame la Présidente, toujours sans réponse, et puis je vous demanderai vos avis :*

##### **Courrier de Mme COX à Mme VIENNET, Présidente du conseil d'administration :**

« Chère Madame VIENNET, je vous écris pour vous dire à quel point je suis déçu du comportement d'un de nos employés. Le sujet de notre désaccord concerne le statut des chats qui vivent librement dans ce parc. Il y a toujours eu des chats ici et il y en aura toujours, ils sont utiles, ils font partie de la nature et ils ont les mêmes droits en vertu de la loi. Ils ont le droit de vivre et de ne pas être maltraités. Les personnes qui bénéficient de ce parc, c'est-à-dire les actionnaires propriétaires et les employés doivent faire preuve de respect envers ces animaux résidents. La loi de ce pays comme d'autres pays européens stipule que la cruauté envers les animaux comprend la privation de nourriture, d'eau, d'un abri et de soins vétérinaires. Maltraiter et abuser d'un animal signifie causer un acte visant à le faire souffrir, mais inclut également les actes de négligence. Même si vous vous abstenez d'être cruels, vous pouvez faire souffrir un animal par négligence, maladresse ou inattention. Veuillez consulter les lois suivantes, code rural et de la pêche maritime article R215-4, code civil article 515-14, code pénal article R654-1. La direction du Domaine est donc responsable du bien être des chats qui vivent dans le Domaine. En 2005, un groupe d'actionnaires a encouragé la direction du Parc à organiser et à financer une campagne de stérilisation des chats qui a été mise en œuvre par ces actionnaires sur une base volontaire. Il s'est vite avéré que certains de ces chats avaient également besoin d'une assistance médicale urgente périodique. Dans la mesure du possible le chat peut être soigné et retourner au Parc. Les bénévoles prennent en charge les frais. Mais lorsqu'un chat du Domaine doit être euthanasié, cela devient de la responsabilité de la direction du Domaine. Cependant, il y a eu des cas graves d'empoisonnement des chats du Domaine. L'euthanasie est la pratique qui consiste à mettre intentionnellement fin à la vie pour éliminer la souffrance et la douleur. Parfois une urgence nécessite une action vétérinaire en dehors des heures d'ouverture habituelles des bureaux, ce qui entraîne un coût plus élevé et cela inclut l'euthanasie. Il a été accepté que les frais réguliers soient couverts par les comptes du Domaine et que le surplus soit couvert par le bénévole. Cependant, cette liberté m'a récemment été refusée par notre employé qui gère la partie technique. Je vous demande donc de faire en sorte que le comptable de l'entreprise me rembourse les frais habituels d'euthanasie pour un chat du Domaine d'un montant de 160,94 € (j'ai en fait payé 371 €), soit le montant qui aurait été facturé au Domaine si le chat en question avait été traité pendant les heures d'ouverture habituelles. Un geste raisonnable. Je vous remercie de l'aimable attention que vous porterez à cette question. Cordialement. »

« Aujourd'hui, chers sociétaires, je vous demande ici présents vos avis. Est-ce que ma demande de remboursement de 160,94 € est raisonnable et justifiée ou est-ce que je dénonce les gérants et les employés pour maltraitance, donc cruauté d'un animal sur leurs charges ? »

Merci d'avoir écouté ce message de Mme COX

**Réponse de Mme VIENNET :**

« Oui, j'ai reçu cet e-mail de Mme COX avec Jane RADCLIFFE. Je trouvais que cet e-mail, en dehors du problème de la facture à rembourser, posait un problème vis-à-vis de nos salariés. Pour moi, il était important de rencontrer Mme COX pour en discuter. Donc nous lui avons proposé une date de rendez-vous avec Jane, Mme COX n'était pas disponible, je lui ai donc proposé de se voir à son retour fin août, en fonction de mes disponibilités également et celles de Jane RADCLIFFE. Nous n'avons pas eu de réponse. Je désirais traiter cette question en totalité. Oui nous avons des chats au Domaine, nous traitons ce dossier en lien avec l'association Kéopse que nous avons rencontrée avec M. HANROT, nous sommes bien conscients de l'utilité et l'obligation de la stérilisation des chats. Nous sommes en lien avec un vétérinaire agréé pour réaliser les stérilisations. Toute démarche est claire et nette. C'est vrai que Mme COX, à priori, est allée voir un autre vétérinaire pour faire une stérilisation. Donc ce n'est pas dans notre boucle, mais tout est discutable bien sûr, mais pas par e-mail et surtout pas en nous disant que nos employés sont contre les animaux etc... Ce n'est pas vrai, donc je rencontrerai Mme COX, nous discuterons de son e-mail concernant les chats et nos salariés, comme nous le faisons avec tout le monde, ensuite j'espère pouvoir régler ce problème. Nous sommes attentifs aux chats, à nos salariés, merci. »

*Applaudissements.*

*Mme VIENNET passe la parole à l'intervenant suivant.*

**4.5. Mme Marie-Pierre DESPLACE (Castelet 12 – NG 1176)**

« Bonjour. Je suis allée à la réunion préparatoire avant l'AG le 3 août. J'avais plusieurs questions auxquelles j'ai eu des réponses claires, sauf pour une. Par honnêteté, je vous ai écrit, Mesdames et Messieurs les membres du CA pour vous en informer et vous dire que je demanderai la parole aujourd'hui. Je n'ai eu aucun retour à mon courrier, ne serait-ce que pour me dire que vous en preniez note et que j'aurais le retour aujourd'hui. Mais mon courrier vous a permis de préparer votre intervention. Je livre donc à tous les associés mon propos. Je voudrais tout d'abord dire que j'ai trouvé que nous avons été plutôt bien informés cette année. Il y a eu quelques loupés, mais lorsque j'ai posé des questions à la réunion préparatoire, j'ai eu des réponses claires, sauf pour une. Lorsque j'ai demandé s'il était vrai que le tireur de sanglier dans le Domaine, dont nous avons eu connaissance du tir en mai 2024, avait été identifié, où en était la plainte déposée et si cette personne était exclue du Domaine, j'ai trouvé les membres du CA extrêmement gênés par ma question et la réponse donnée très embarrassée, voire alambiquée. On m'a répondu que le tireur n'avait pas été identifié malgré la vidéo et que la plainte était classée sans suite. Malgré mon ressenti, je n'ai pas surenchéri pour ne pas attiser la polémique. Après tout, j'avais peut-être tort. Mais je l'ai dit en aparté à la fin de la réunion à Caroline VIENNET qui m'a expliqué en quelques mots ce qu'il en était. Je trouve vraiment dommage que cette explication n'ait pas été donnée clairement à tout le monde. J'ai donc entendu qu'il n'y avait pas eu un mais deux tirs dans le Domaine sur des sangliers. Nous n'avons été avisés que d'un tir, celui pour lequel il a été déposé plainte, que l'auteur de ce tir n'aurait pas pu être identifié malgré la vidéo et que la plainte a été classée sans suite. Le deuxième tir concernerait une personne qui aurait tué un sanglier piégé dans une cage alors que cette personne n'est pas habilitée à pratiquer ce tir. C'est ce coupable qui est identifié et aucune plainte n'a été déposée pour ce coup de feu interdit. Je suis donc particulièrement ennuyée par ces deux manques d'information ; celle du classement sans suite de la plainte et de la non-identification du premier tireur, et celle du non-avertissement du deuxième tir comme nous avons été informés du premier. Mais ce qui me dérange le plus c'est qu'avec les bruits qui courent un nom circule à propos du tireur identifié. Je ne demande pas bien sûr le nom de ce coupable, mais si cette personne est exclue du Domaine ? Et là, je n'ai pas de réponse de la part du CA. Vous venez de me dire que ceci reste confidentiel, je ne suis pas d'accord pour ce qui concerne la sanction concernant particulièrement un délit. Mais si les on-dit sont vrais, et je dis bien si les on-dit sont vrais, on peut voir que la personne dont le nom circule est toujours au Domaine. Il me semble d'ailleurs que le conseil de surveillance en parle à demi-mot dans son rapport quand il demande au CA de faire appliquer les dispositions du règlement intérieur qui s'imposent quel que soit le statut de l'associé concerné par un fait répréhensible. Je serai donc encline à croire les bruits qui courent et la non-réponse du CA m'y incite malheureusement. Donc, si tel est le cas, puisque le coupable est identifié et s'il n'est pas exclu du Domaine, je trouve absolument normal que la page du règlement intérieur intitulée « tableau des pénalités » soit abrogée. En effet, il est bien dit que la liste des infractions qui y sont répertoriées est établie dans l'ordre croissant des gravités et les crimes et délits y sont bien les derniers. Donc, si un délit comme ce tir ne nécessite pas l'exclusion, les précédents motifs ne sont que peccadilles et doivent être supprimés. Il ne peut pas, il ne doit pas y avoir deux poids deux mesures. Merci »

*Applaudissements et huements.*

**Réponse de M. BAUQUIS :**

« Je vais déjà vous donner quelques éléments pour vous indiquer en fait notre mode de fonctionnement dans la gestion des infractions. Comment ça se passe ? Nous nous attachons déjà à constater les comportements répréhensibles au niveau du conseil d'administration et je peux vous assurer que nous n'avons pas la main qui tremble. Ensuite, une fois que les comportements répréhensibles, que les infractions sont constatées, nous nous attachons à identifier les auteurs concernés. Puis, pour être sûrs de nous, nous nous attachons à rassembler les preuves et enfin, lorsque nous avons fait ce travail, nous convoquons les sociétaires concernés qui sont responsables, et qui sont responsables également des incivilités et des infractions de leurs ayants droit, si les faits le justifient et, bien évidemment, après avoir fait tout ce travail d'analyse, nous préparons des propositions de sanctions, ou non d'ailleurs, pour l'ensemble des membres du conseil d'administration et, je le dis, si les faits le justifient. Eventuellement, il peut y avoir, derrière, lorsqu'il s'agit de faits graves, un dépôt de plainte auprès du commissariat de Police, cela a été le cas sur plusieurs sujets depuis le début de la saison, commissariat de Police avec lequel, bien évidemment, vous devez le penser, j'ai un contact régulier. Mais dans tout ce processus, et je l'ai dit tout à l'heure, nous avons une règle essentielle, c'est le respect de la confidentialité sur l'identité des auteurs et sur les faits. Ce n'est pas une règle interne, c'est complètement conforme aux principes généraux du droit pénal. Et je suis bien certain, ici, que personne n'apprécierait de voir son nom, voir des faits qui lui sont reprochés jetés en pâture sur la place publique. Donc, vous pouvez nous faire confiance, pour apporter les réponses et les sanctions adaptées effectivement en fonction de l'évaluation que nous avons faite des faits, mais bien évidemment nous ne donnerons pas d'information particulière sur telle ou telle personne ou tel ou tel fait qui pourraient être votre voisin, votre ayant droit, ou quelqu'un dont vous avez la connaissance. Madame, vous appelez de vos vœux la transparence, mais en fait ce n'est pas du tout une histoire de transparence, il faut faire référence en fait tout simplement à des règles de déontologie qui sont les nôtres et à l'application des principes généraux du droit pénal. Merci de votre attention. »

*Applaudissements.*

*Mme VIENNET passe la parole à l'intervenant suivant.*

**4.6. M. Olivier MOUSSEFF (Cabreto 13 – NG 918)**

« Bonjour à toutes et à tous, Messieurs et Mesdames les membres du conseil d'administration. Je viens sur le Domaine depuis 1992 en tant qu'ayant droit, je suis sociétaire depuis pas très longtemps. En revanche, je remarque que depuis quelques années on a une augmentation significative des incivilités qui vont, je passe, des déjections canines, des bouteilles, des sacs en plastique et du vandalisme, tant dans les sanitaires que sur les aires de jeux des enfants. Vu la couleur de mes cheveux vous pensez bien que je viens avec mes petits-enfants et quand je vois que l'aire de jeux est dégradée, ça me fait mal, pas tant pour moi mais pour mes petits et surtout quand même ça me fait mal un peu pour moi car c'est mon portefeuille qui va payer les réparations. Donc je voulais savoir s'il était possible de -je pense que vous y arrivez- voir, cerner les personnes qui font ces destructions et que ce ne soit pas les sociétaires qui prennent en charge la réfection de ces aménagements. C'était ma première question. J'en ai une deuxième qui est plus d'ordre financière. Au Cabreto 13, j'ai des locataires et je trouve que la participation pour les enfants dès 7 ans de 8,70 € est un peu excessive. Donc ce que je propose c'est qu'à partir de 14/15 ans qu'elle soit à ce montant-là c'est logique, mais qu'en-dessous entre 7 et... on soit sur un montant inférieur. Voilà Messieurs dames, j'ai terminé, je laisse la parole au suivant. »

*Applaudissements.*

**Réponse de M. BAUQUIS :**

« Sur les incivilités, je voudrais quand même vous répondre qu'il faut faire attention. Tout à l'heure, Michel MONSAURET vous a parlé du ressenti sur le nombre de faits constatés, et là nous sommes vraiment sur du ressenti. Je vous ai indiqué tout à l'heure que depuis le début du mois de juin, nous avons eu à faire à peu près à une cinquantaine de faits répréhensibles, c'est-à-dire que pour une population actuelle entre 5 et 6.000 personnes ce n'est franchement pas énorme. Je le dis pour avoir exercé des fonctions précédemment, 50 faits pour un parc avec 5 à 6.000 personnes, ça n'explose pas d'accord ? Comment cela se passe au niveau des pénalités ? Regardez le tableau des pénalités, elles sont pour la plupart financières, ça part du plus bas avec beaucoup d'avertissements au départ, notamment pour les plus jeunes, on comprend bien que la jeunesse s'exprime, donc au départ on applique des avertissements et si ça continue on passe à la récidive, avec des petites pénalités de 90 €, voire 130 € pour aller en croissant avec un tableau qui se termine par des expulsions, voire même parfois de très grosses pénalités qui peuvent aller jusqu'à 600 €, mais c'est pour les cas les plus graves. Donc pour ce qui est des pénalités, rassurez-vous, ça n'explose pas, la délinquance n'explose pas au Pin de la Lègue elle est bien maîtrisée et cela grâce à l'organisation de nos services de sécurité. Pour les questions de tarifs je vais passer le micro à mon voisin. »

**M. VERGNE :**

« Concernant les tarifs, nous appliquons simplement ce qui se pratique dans la région, c'est la moyenne qui est appliquée, à partir de 7 €, on paye grosse modo le prix d'un adulte et cela me paraît normal. Je pense que nous ne ferons pas mieux. Nous n'allons pas descendre ou augmenter l'âge, mais nous allons rester un peu dans cette moyenne-là. L'âge de 7 ans me semble en tous les cas être la bonne formule pour le moment. »

*Mme VIENNET passe la parole à l'intervenant suivant.*

**4.7. M. Denis SESTIER CARLIN (Mourado 11 - NG 1120)**

« Bonjour à toutes et à tous. Je me présente Denis SESTIER CARLIN, je suis au Mourado 11. Tout d'abord je veux remercier les administrateurs bénévoles et les personnels du Domaine qui nous permettent de passer de supers moments comme, par exemple, la soirée pique-nique d'hier soir (applaudissements). Vous pouvez effectivement les applaudir car cela a été effectivement une super soirée. L'année dernière à l'AG une personne avait fait une remarque sur la consommation d'électricité et sur l'éclairage au Domaine et je dois dire encore bravo pour les nouveaux lampadaires intelligents installés sur le Domaine qui doivent sûrement réduire la facture d'électricité. Je vais vous parler de la consommation d'eau. J'ai regardé le compte de résultat 2024. Les charges de l'eau est le deuxième poste de dépenses avec 540.000 €. Alors j'ai réalisé une petite étude et je vais vous donner quelques chiffres de mon étude. Les charges du Domaine, comme je viens de vous le dire, 540.000 €. L'eau des sociétaires récupérée par le Domaine s'élève à 265.000 €. Donc la différence, eau consommée au Pin de la Lègue est de 275.000 €. Sachant que nous, sociétaires, payons 5 €/m<sup>3</sup>, cela représente 56.000 m<sup>3</sup>. Une personne m'a dit « c'est la piscine qui consomme beaucoup d'eau ». J'ai donc fait un petit calcul, forcément approximatif, pour la piscine. J'arrive à un remplissage des piscines pour 3.000 m<sup>3</sup>. J'ai regardé sur le site « cadastre.gouv », on a 1.500 m<sup>2</sup> de surface d'eau, j'ai multiplié bien sûr par la moyenne de chaque bassin et on arrive à un résultat de 3.000 m<sup>3</sup> d'eau consommés pour le remplissage de la piscine. J'ai regardé aussi sur internet la consommation d'une piscine et je me suis aperçu que l'évaporation de la piscine est un poste important avec une évaporation d'environ 2 cms/m<sup>2</sup> la nuit. Donc j'ai calculé l'évaporation de la piscine la nuit pendant 5 mois et on atteint 4.000 m<sup>3</sup> d'eau consommés. Donc si l'on totalise le remplissage et l'évaporation, on arrive à 7.000 m<sup>3</sup>. Il y a aussi je pense l'évaporation due aux nageurs (quand ils sortent de l'eau, ils ont de l'eau sur le corps, les plongeurs etc...). Donc évaporation nageur, je double, donc soit 14.000 m<sup>3</sup> d'eau. Il reste donc 42.000 m<sup>3</sup> d'eau consommés au Pin pour les mas sanitaires et peut-être autre chose -alors le terrain de foot, je l'accorde- mais... voilà. Donc ma question est la suivante : savez-vous où sont consommés ces 56.000 m<sup>3</sup> qui représentent quand même 267.000 € de charges par an au Domaine ? Et ne pourrait-on pas faire aussi quelques économies sur la consommation d'eau, notamment dans les sanitaires où il n'y a qu'un seul bouton pour les WC. Alors je ne sais pas si chez vous dans vos toilettes vous n'avez qu'un seul bouton, mais chez moi j'ai deux boutons, un bouton qui consomme 3 litres et un autre qui consomme 10 litres. Je vous remercie de m'avoir écouté et je ne sais pas si le conseil d'administration pourra me répondre. »

**Réponse de Mme VIENNET :**

« Merci Monsieur. Je vais juste revenir sur une chose. Concernant l'électricité, l'année dernière nous avons mis des choses en place. Même chose pour l'eau avec, entre autres, la recherche de fuites. Une étude a été réalisée et des caméras ont été mises en place. Tous nos compteurs sont contrôlés régulièrement et, à priori, il n'y aurait pas de fuites. C'est une première chose qui a été étudiée. Ensuite, pour le côté finances, je vais laisser la parole à Valérie MERLOT car l'alimentation en eau est compliquée chez nous. Nous alimentons également le centre commercial, des villas... il y a beaucoup de choses. Le dossier de l'eau est un gros dossier. »

**Réponse de Mme MERLOT :**

« En premier lieu, ce n'est pas 267.227 €, car cette somme représente la participation occupants. C'est 129.258 € + 8.843 € + la refacturation de l'eau tiers + nous avons scindé l'assainissement, donc en recettes vous avez encore des lignes à rajouter pour l'assainissement qui s'élève à 134.495 €. Donc si l'on additionne le tout, vous avez 281.741 € de refacturés. En fait, en pourcentage d'eau que l'on refacture, 50 % sont refacturés aux associés ou au centre commercial ou aux villas, le reste c'est la consommation des sanitaires, de la piscine... »

**M. VERGNE prend la parole :**

« Pour terminer au sujet de l'eau -vous êtes pointus, nous ne sommes pas aussi pointus que cela, à nous de retravailler sur le sujet- nous avons entre 5 et 7 % de fuite. Lorsque nous avons communiqué ce taux à la Mairie de Fréjus, ils nous ont envié. En fait pour connaître exactement les fuites, il faudrait que l'on ait un point zéro, à savoir une fermeture pour pouvoir dire à l'instant T que rien ne sort du Pin de la Lègue, aucune consommation, et là nous pourrions obtenir un chiffre exact. Ce n'est pas le cas pour le moment. Grâce aux audits menés, nous avons pu



identifier un taux de fuites de 5 % à 7 %. C'est toujours trop mais c'est plutôt très correct par rapport à nos 45 kms de réseau d'eau. Merci. »

**Mme VIENNET prend la parole :**

« Concernant également les sanitaires, des personnes m'ont signalé que leurs douches n'avaient plus le bouton « arrêt » etc... cela fait partie des rénovations des sanitaires, de la globalité. Nous allons regarder tout cela avec les délégués de hameau, mais nous sommes sensibles également à l'eau Monsieur. »

*Applaudissements*

***Mme VIENNET passe la parole à l'intervenant suivant.***

**4.8. M. Bruno HANROT (Bergeiret 02 - NG 2166)**

« J'avais évoqué le sujet lors de la première réunion préassemblée générale. Le souci actuel est que nous avons des mobil-homes qui sont présents depuis plusieurs années et, à l'époque, les mobil-homes étaient équipés du chauffage au gaz, de plaques de cuisson au gaz... enfin... tout était au gaz. L'électricité servait pour l'éclairage. Puis, les gens ont rénové les mobil-homes. On est passé du gaz au cumulus, de la plaque au gaz à la plaque à induction, on a installé la climatisation etc... Mais le problème c'est que, lorsqu'il y a une vente de parcelle, vous vérifiez si le potelet est aux normes, mais vous ne vérifiez pas entre le potelet et le mobil-home. Et là est tout le problème, parce qu'un câble de 3 fois 2.5 mm<sup>2</sup> avec ce que j'ai évoqué précédemment, à savoir les plaques à induction, les cumulus etc... nous avons de la chance qu'il n'y ait pas encore eu d'incendie. Je crois même que le feu de l'Aude est parti d'un mobil-home. On ne sait pas pour quelle raison, mais il faut peut-être étudier le sujet. Donc ma proposition serait, que toutes personnes qui va installer un mobil-home neuf sur le terrain, en remplacement de son ancien, utilise du câble de 6 mm<sup>2</sup> minimum entre le potelet et le mobil-home. Donc il va falloir envisager de donner les compétences nécessaires à du personnel du Pin afin qu'il puisse procéder aux vérifications. Ça c'est ma première proposition.

J'ai une deuxième proposition... alors je pense que cela peut être mis en action à partir du 1<sup>er</sup> septembre, c'est simple à mettre en place... La deuxième action c'est de s'assurer que toutes les parcelles en vente ou en cours de succession, se mettent aux normes en utilisant du câble de 6 mm<sup>2</sup> entre le potelet et le mobil-home.

Ma troisième proposition -alors là je ne vais pas me faire que des amis- concerne les associés qui louent et la présence, on le sait maintenant, c'est en vogue, de véhicules électriques. Je ne suis pas pour, mais c'est un autre sujet. Les gens arrivent avec un véhicule électrique, il n'y a pas de bornes pour recharger et là que se passe-t-il ? Ils utilisent un enrouleur, ce dernier mesure 30 m, mais comme ils n'ont besoin que de 15 m, ils laissent l'enrouleur enroulé. On appelle cela « un pont thermique » et si ça chauffe, ça prend feu. Donc je pense qu'il va falloir que les gens qui louent -à mon avis vous avez les moyens de les identifier- équipent leur mobil-home en 6 mm<sup>2</sup>, mais qu'ils installent également une borne de rechargement sur l'emplacement de stationnement. Il va falloir limiter les risques d'incendie parce que cela va devenir un gros sujet, récurrent je pense malheureusement. Merci »

*Applaudissements*

**Réponse de Mme VIENNET :**

« Concernant les locations, j'invite les sociétaires qui louent à prévenir leurs locataires qu'il n'y a, pour l'instant, pas de bornes de recharge électriques mises à disposition au Domaine. Quelqu'un a trouvé une solution, il est allé se brancher au mas sanitaire. Bien sûr, de notre côté nous allons procéder aux vérifications nécessaires etc... mais s'il vous plaît, prévenez vos locataires que ce n'est pas possible de recharger son véhicule électrique sur le Domaine. La personne qui a rechargé son véhicule au mas sanitaire était de bonne foi, il ne lui restait que 10 %, elle ne voulait pas s'arrêter à Lidl pour recharger pendant 30 min à 0h30. C'est peut-être aussi à nous de publier sur le site internet que pour l'instant il n'y a pas de bornes électriques. On y travaille. Concernant les installations électriques je laisse la parole à Jean-Pierre VERGNE. »

**Réponse de M. VERGNE :**

« Forcément, c'est un sujet qui nous préoccupe également, mais dans le contexte actuel cela est plus compliqué. En effet, lorsque Jean-Claude DUSNASIO fait un contrôle de parcelle, il ne vérifie pas l'intérieur du mobil-home. Cela n'a jamais été prévu dans notre règlement. Ce que dit Bruno HANROT aujourd'hui, et nous sommes bien conscients du problème, c'est que les sections 2,5 mm<sup>2</sup> finissent par ne pas être suffisantes. Il faudrait peut-être du 6,5 mm<sup>2</sup> du potelet de nos parcelles jusqu'au mobil-home. Cela revient à dire que Jean-Claude DUSNASIO doit intervenir à l'intérieur des mobil-homes pour vérifier si le compteur électrique est bien en conformité. Il s'agissait du premier point.

Le deuxième point -mais pourquoi pas- si l'on utilise du 6,5 mm<sup>2</sup> du potelet jusqu'au mobil-home, il faut également du 6,5 mm<sup>2</sup> du potelet jusqu'au compteur Linky, et là c'est à la charge du sociétaire et non du Domaine. En conséquence, cela fait partie d'une résolution -qui n'est pas idiote- que nous pouvons, pourquoi pas, proposer en 2026. Mais il faut le savoir. Et là il s'agit de frais tous autres. Il n'y aurait pas de problème pour un potelet qui se situe à 20 m du compteur Linky. En revanche, lorsqu'il se trouve à 300 m... ! Donc en fait, il faut que nous travaillions sur le sujet, car il va devenir récurrent et important dans les deux ou trois ans à venir. »

#### **4.9. M. Michel DELRUE (Valengo 07-NG 388) :**

« Bonjour, je me présente, Michel DELRUE. Je suis à Valengo depuis quelques années maintenant, et j'ai le plaisir de participer à l'assemblée générale et, chaque année, d'apporter quelques remarques. La première remarque que je vais faire c'est « merci à ceux qui travaillent pour nous au conseil d'administration -je les félicite chaque année- et merci d'avoir tenu compte de mes remarques faites l'année dernière, à savoir, notamment, l'amélioration apportée à l'accueil où il n'y a plus de files d'attentes d'une heure et demie et le remplacement du panneau lumineux qui avait dépassé ses limites.

Ma première question concerne les activités commerciales, mais avant je voudrais faire quelques remarques sur ce qui a été dit. A la dernière réunion de préparation de l'assemblée générale, Madame la Présidente avait tenu compte de l'interdiction des enfants de moins de 7 ans d'utiliser le toboggan aquatique. Nous ne savons toujours pas aujourd'hui à quoi était due cette nouvelle interdiction cette année. Mon petit-fils âgé de 6 ans cette année, ne peut plus aller sur le toboggan alors qu'il le pouvait l'année dernière et cela l'embête beaucoup. L'année dernière, au mois de juillet, j'étais intervenue auprès d'un employé du Domaine qui utilisait le souffleur de feuilles en pleine journée. Et cette année cela a recommencé. J'ai dû téléphoner pour le faire arrêter, parce qu'un souffleur de feuilles à essence fait beaucoup de bruit, et j'aimerais que la consigne leur soit passée qu'ils n'interviennent plus dans les hameaux, en pleine journée, puisqu'il avait été décidé qu'ils n'interviennent pas en juillet-août. Ce n'est pas pendant la nuit heureusement, mais même pendant la journée on ne s'entendait pas parler tellement le moteur du souffleur était bruyant. Par ailleurs, cette semaine l'alarme incendie a été très mal comprise dans le hameau, des gens ne savaient pas s'ils devaient s'en aller. C'était mercredi. Au début, il était annoncé qu'il s'agissait d'un exercice, mais ensuite, l'exercice ressemblait à du réel. A la fin, il n'a pas été annoncé qu'il s'agissait juste d'un exercice. Ensuite, la première question qui me vient aujourd'hui concerne le rapport financier dans lequel vous avez évoqué des activités commerciales qui dépassent 10 % de notre chiffre d'affaires. Pouvez-vous nous faire un rappel des activités commerciales qui sont exercées dans le Domaine et nous préciser si vous avez des projets de nouvelles activités commerciales ? »

#### **Réponse de Mme VIENNET :**

« Merci. Concernant le souffleur, normalement il devrait être électrique. Nous allons vérifier cela. Pour le toboggan, nous avons décidé cela par rapport au fait qu'il n'y a pas de carte en-dessous de 7 ans. C'était peut-être une décision stupide. Nous allons en discuter avec notre chef de bassin car il était encore plus restrictif que nous. Nous prenons en note vos remarques qui sont extrêmement pertinentes et étudierons de nouveau le sujet pour l'année prochaine. C'est une philosophie du conseil d'administration. Pour la loge, je vous remercie, nous avons bien pris en compte vos remarques de l'année dernière Monsieur. Je prends vos remerciements pour les améliorations. Concernant les activités commerciales, je laisse Valérie MERLOT en parler. »

#### **Réponse de Mme MERLOT :**

« Il faut savoir qu'une activité commerciale c'est, soit la vente de produits, soit une prestation de service. C'est la définition au niveau Français pour les activités, c'est-à-dire que tout ce qui est bâtiment par exemple c'est de la prestation de service ; vous vendez une boisson c'est du produit. Donc nous, nous avons plusieurs types, nous avons les deux. Quand nous vendons un macaron, une carte, un bracelet, c'est de la vente de marchandise, donc c'est du commercial. Quand nous facturons des frais de transfert, le nettoyage de parcelle lorsque l'associé ne l'a pas fait, la participation occupants, ce sont des prestations de service. La participation occupants correspond à toutes les activités que nous avons dans le Domaine, que nous refacturons aux invités payants puisqu'ils bénéficient d'une prestation. Donc tout cela correspond à une activité commerciale. Donc de ce fait, nous dépassons les 10 %. Les baux sont l'activité immobilière classique d'une SCI (les locations à l'Aquarius, la coiffeuse, l'esthéticienne...). Ce sont des activités qui rentrent dans l'activité de la SCI. Concernant d'éventuels projets de nouvelles activités commerciales, oui nous en avons mais nous n'en n'avons pas encore vraiment discuté. Si, de votre côté, vous avez également des idées d'activités qui permettraient de réaliser des recettes commerciales nous sommes preneurs. Les projets seront étudiés au prochain conseil d'administration mais ils ne représentent pas une urgence. »

***Mme VIENNET laisse la parole à M. MONSAURET pour une dernière question posée via internet.***

**M. MONSAURET lit la question de M. Nassim LABIDI :**

« Bonjour, des rénovations du terrain de foot sont-elles prévues, s'il vous plait ? »

**Réponse de Mme VIENNET :**

« Le terrain de foot a fait partie de discussions au sein du conseil d'administration parce que c'est un champ de patate, mais qui est utile. Forcément, lorsque nous sommes en restriction d'eau nous ne pouvons pas l'arroser, donc c'est compliqué. Nous en avons beaucoup discuté avec nos animateurs l'année dernière en septembre, parce que la question se posait de savoir si l'on privilégiait aussi la réfection du terrain de foot et les animateurs nous ont répondu qu'il était beaucoup trop grand. Maintenant on l'utilise non pas en longueur, mais plutôt en largeur. Donc pour l'instant des rénovations ne sont pas à l'ordre du jour. Nous ne voulons pas non plus le limiter en largeur parce que sinon notre pique-nique va être limité en nombre de participants. Quand on voit le nombre important de participants à cet événement hier, je pense que l'on ne va rien changer qui en limiterait le nombre. Donc, pour l'instant aucune rénovation du terrain de foot n'est prévue. »

***Un intervenant ayant déjà pris la parole précédemment souhaite de nouveau intervenir au sujet des bornes de recharge :***

« Il est à noter que l'utilisation de véhicules électriques au sein du Domaine ne concerne pas uniquement les locataires, des sociétaires en sont également équipés. Ensuite, je ne mets pas en doute et en cause le travail de M. DUSNASIO lorsqu'il vérifie une parcelle, mais lorsqu'il ouvre le cache d'un potelet, il voit la section des fils avec les intensités des disjoncteurs et cela est suffisant. De même -certains vont certainement hurler mais ce n'est pas grave je ne les crains pas- lorsque l'on fait une demande de travaux, pour installer par exemple une cuisine extérieure, on va donner des précisions sur les aménagements envisagés. En fonction des équipements prévus, M. DUSNASIO serait en mesure de mettre en garde l'associé sur la nécessité d'une intensité nominale suffisante, faute de quoi les travaux ne seraient pas acceptés. Pour revenir sur les propos de Monsieur, cela ne nécessite pas de formation particulière. L'intervention n'a pas lieu dans le mobil-home mais seulement au départ du potelet, on sait ce que l'on peut faire. »

**Réponse de Mme VIENNET :**

« Merci. Nous prenons en compte tous ces éléments, nous sommes conscients de cela. Comme je l'évoquais précédemment, c'est bien de discuter pour pouvoir avancer. »

**B/ FIN DE L'ASSEMBLEE GENERALE****Mme VIENNET :**

« Mesdames, Messieurs, nous vous remercions pour votre présence et de la confiance que vous nous témoignez. Nous vous rappelons que vous avez jusqu'à demain pour voter, jusqu'à 23h30. Il est possible cette année de modifier vos votes jusqu'à la dernière minute, si nous sommes arrivés à vous convaincre. Des tablettes sont disponibles au point infos où l'on peut vous aider. Les résultats des résolutions, ainsi que la composition du nouveau conseil d'administration, vous seront communiqués lundi fin de matinée, début d'après-midi. Bonne journée à toutes et à tous, bon séjour dans notre magnifique Domaine.

**Il est 11 h 51 et nous avons terminé notre assemblée, je vous remercie. »**

*Applaudissements.*