



LE MOT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

Le Conseil d'Administration s'est réuni les 12-13 et 14 décembre 2022.

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

Le Conseil d'Administration et l'ensemble du personnel vous présentent leurs meilleurs vœux pour 2023.

Le Conseil d'Administration

Suite à un risque d'éboulement pouvant entraîner la chute d'un mobil-home sur la route longeant le Mounacan « bas Castelet », une déviation a été mise en place pour la sécurité de chacun.

En effet, la situation présente un risque avéré.

Il est demandé impérativement à toute personne de respecter cette déviation jusqu'à la levée officielle de l'interdiction.

PRINCIPALES DECISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

FINANCES

Bail saisonnier du snack « L'Aquarius » et de la Discothèque « La Sirène »

Matériel d'exploitation

Le Conseil d'Administration a considéré qu'il était préférable d'acheter le matériel et équipement de cuisine qui est actuellement la propriété de l'ancien exploitant, afin de faciliter la reprise de l'exploitation des 2 entités.

Un appel de charges afférent à cet investissement sera éventuellement proposé dans le cadre d'une résolution à la prochaine assemblée générale.

Choix du repreneur

12 repreneurs ont manifesté leur intérêt à la reprise, mais seuls 3 candidats ont répondu à l'appel d'offre dès que le montant du loyer annuel leur a été communiqué. Le candidat qui a été retenu a présenté un dossier très complet en termes de gestion du snack et de la Sirène avec une expérience professionnelle aguerrie.

Participation invités payants

Lors du dernier flash, le chiffre de 290.837€ vous avait été annoncé. À la suite d'une erreur de calcul, ce montant est ramené à 256.000€. Après traitement des réclamations, le montant est de 237.342€, soit une hausse de plus de 10% par rapport à 2021. Les formulaires d'inscriptions seront revus pour faciliter le traitement administratif et éviter les erreurs.

Cinéma 2022

La fréquentation est en hausse de 14%. La part de résultat nous revenant est de 5.287€.

PERSONNEL

Prime de partage de valeur

Il a été décidé le versement d'une prime de partage de valeur égale à 4% du salaire mensuel brut de base, au prorata du temps de présence dans l'année, déduction faite des absences maladie, visant à compenser l'inflation de l'année 2022. Cette prime, non soumise à cotisations et défiscalisée, sera versée en une fois sur le bulletin de salaire de décembre.

Comité Social Economique

Dans le cadre du respect des obligations légales, une réunion du CSE se tient mensuellement.

JURIDIQUE

Contentieux

Les dossiers AXA, GIRARDON et les époux MAYER sont toujours en cours. Nos conclusions ont été déposées pour tous ces dossiers, mais les dates de plaidoiries ne sont pas encore connues.

Dans le cas de monsieur MAYER, la SCI a été condamnée à l'obligation immédiate d'exécuter le jugement et donc de verser les sommes dues. Il a donc été versé la somme brute de 93.082,74€ dans la limite de 6 mois de salaire charges incluses et la somme de 256.789 € a été versée sous séquestre sur le compte CARPA de notre conseil.

Par ailleurs d'autres contentieux concernant des associés sont en cours.

Associés débiteurs

Le montant de ceux-ci est de 186.005€ pour 14 dossiers. 5 dossiers représentent 50% de la dette. Pour éviter que ce montant n'augmente encore, le Conseil réfléchit au rachat par la SCI de certaines parcelles. Il a été décidé de procéder à l'évaluation des parcelles concernées et au coût éventuel de remise en état.

Contestation TVA

Une réclamation contentieuse, pour la période de novembre 2020 à décembre 2021, a été faite pour compléter la précédente réclamation.

Taxe de séjour

Le Domaine est assujéti de façon forfaitaire à la taxe de séjour. Celle-ci qui concernait l'ensemble des associés était de 73€ depuis 2016, puis 92€ en 2017. Depuis l'assujettissement à la taxe d'habitation en 2021, seuls 729 associés payaient celle-ci pour un montant de 117.071€ soit 162€ par parcelle.

L'Office Intercommunal du Tourisme a décidé, de manière unilatérale et sans possibilité de négociation, d'appliquer au Domaine une taxe de séjour forfaitaire de 285.238€ correspondant à un séjour de 210 jours sur la base de 3 personnes, à raison de 0,66 € par personne, cette taxe s'appliquant aux 686 associés non soumis à la taxe d'habitation sur la résidence secondaire. Cette facturation étant exécutoire, le Domaine a été contraint de régler cette somme tout en attaquant l'O.T.I. au tribunal administratif. La période de réclamation s'entend de 2019 à 2022.

Il s'avère selon Maître NAHON, Avocat fiscaliste de la SCI :

- Qu'en l'espèce la CAVEM a choisi, par délibération du 24 septembre 2018, une imposition au régime réel, mais taxe la requérante à une taxe de séjour calculée de manière forfaitaire et empirique,
- Que la SCI Domaine du Pin de la Lègue n'a pas la qualité de « logeur » et n'est donc pas concernée par ces obligations spécifiques à la taxe de séjour calculée au régime réel.

Si jamais, l'office de tourisme décide de taxer de façon forfaitaire, la SCI ne peut être concernée et n'est pas redevable car elle n'est pas le « logeur ». En effet, il reviendra à l'associé louant son installation de faire la déclaration directement auprès de l'office de tourisme.

Dans le cas où la SCI serait remboursée des sommes payées au titre de la réclamation, le montant remboursé aux associés concernés serait diminué du montant des honoraires d'avocat engagés au titre de la procédure.

SECURITE GENERALE

Envoi des courriers d'intention de sanction

Ces derniers seront envoyés à l'associé contrevenant en visant le fauteur de trouble, par mail et courrier simple sauf sanctions et pénalités. Il a été décidé que soient gérées en direct, par le contrôleur sécurité de la SCI, les sanctions allant jusqu'à 15 pénalités.

Sanctions saison 2022

Le Conseil d'Administration a examiné le tableau des différentes infractions commises au cours de la saison 2022, susceptibles rappel à l'ordre, d'avertissements et de sanctions. Leur nombre total est de 195.

Ont été concernés :

- 32 associés
- 128 ayants-droits
- 35 invités et locataires

Sur la totalité des incivilités :

- 26 ont commis des faits pénalisables financièrement ou d'exclusion
- 22 faits ont été retenus par le Conseil d'Administration

Tableau des pénalités

Il est apparu au Conseil d'Administration que des sanctions nouvelles devaient être étudiées au vu du rapport des incivilités de la saison 2022.

Contrôles aléatoires

- Contrôle des entrées au portillon (centre commercial) de 18 heures à 21 heures,
- Contrôle aléatoire des véhicules en juillet/août de 18 heures à 21 heures. Horaires susceptibles d'être modifiés,
- Renforcement des contrôles sur parcelles, stationnement des voitures et bateaux, campings car et remorques

Sécurité routière et information des personnes

Un livret sur la sécurité sera remis lors de la demande de macaron en mains propres pour la saison 2023, Il sera également mis en ligne sur le site internet du Domaine, ainsi qu'une annonce d'information avant la projection du film au cinéma (saison 2023).

TRAVAUX

Inondations du 1^{er} décembre 2019 : Travaux Gonfaron

Une réunion s'est tenue avec les responsables de la Communauté d'Agglomération le 10 septembre dernier. Il nous a été confirmé, par courrier reçu tardivement, qu'ils n'autoriseraient pas le Domaine à réaliser des travaux d'endiguement de la rivière, comme cela avait été prévu.

Ce refus est motivé par une crainte de rupture des digues en cas de très forte crue et une obligation réglementaire de « geler » plusieurs dizaines de mètres à l'arrière de ces digues qui imposerait une inconstructibilité des parcelles concernées.

Cependant, la Communauté de Communes juge indispensable de créer le bassin pare-embâcles qui est prévu en amont du Domaine sur les terrains militaires.

Compte tenu de cette décision, le Domaine a fait travailler le bureau d'études sur une variante qui consiste à élargir le lit de la rivière partout où techniquement il est possible de la faire et à regarder les conséquences en termes de déplacement de certaines parcelles pour pouvoir élargir suffisamment, et de niveau éventuel d'eau qui subsisterait sur les parcelles maintenues en cas de crue centennale.

Le résultat de cette étude confirme la faisabilité d'une telle opération dont l'intérêt serait de limiter la hauteur d'eau (entre 20 et 50 cm maxi) sur les parcelles maintenues et encore concernées par cette crue, mais implique le déplacement de parcelles nécessaire à l'élargissement du lit de la rivière.

Il s'avère donc nécessaire de poursuivre les études pour aboutir à ces travaux d'élargissement du Gonfaron dont les stades suivants sont :

- Préciser le nombre et la liste exacte des parcelles qui devront être déplacées,
- Faire avancer au plus vite la partie « bassin pare-embâcles sur le terrain militaire »,
- Etudier la possibilité d'obtention de subventions publiques dans le cadre du plan BARNIER, pour aider au déménagement des associés concernés,
- Chiffrer l'estimatif des travaux de cette version « élargissement » du lit de la rivière,
- Etudier les possibilités éventuelles de réalisation rapide de certains travaux ne nécessitant pas d'autorisation administrative spécifique.

L'objectif est de pouvoir renseigner les associés concernés le plus rapidement possible, et ce avant l'assemblée générale 2023, tant sur le calendrier que sur les coûts et les conséquences pour certains riverains concernés par les travaux.

Point sur le PRIFF

Une consultation est en cours pour la gestion et la réalisation des coupes pour les trois ans à venir, afin de respecter le plan triennal. La revente des grumes sera également étudiée. Une information sera demandée pour les codes couleurs employés.

Entretien des fossés

Chaque associé se doit de nettoyer les fossés attenant à sa parcelle. Les événements météorologiques de ces dernières années viennent conforter cette obligation. Il a été décidé qu'en cas de manquement constaté et après une mise en demeure restée sans suite, le Domaine fera réaliser les travaux et/ou procéder aux nettoyages nécessaires aux frais de l'associé concerné. Un texte rappelant cette obligation sera mis en ligne sur le site du Domaine.

Modification de l'entrée au Domaine

Dans le cadre du plan annuel des travaux, un nouveau plan d'entrée est proposé pour faciliter l'enregistrement des arrivants et le contrôle des véhicules et des personnes. Il a été validé la première étape du projet et un projet plus complet sera présenté lors d'un prochain Conseil d'Administration.

Règlement constructif : Modification

Le Conseil a modifié certains articles du règlement intérieur « partie constructive », à savoir :

- L'article 1.4 : Mise en place d'une installation sur un îlot.
- L'article 1.7 : Caravane
- L'article 1.8.1 : Autorisation des travaux.
- L'article 1.8.2 : Point a : Abri de jardin.
- L'article 1.8.2 : Point w : Ecoulement des eaux de ruissellements.
- L'article 1.16 : Point B : Pénalités.

Les modifications ou ajouts seront mis en ligne sur le site du Domaine.

FALAISES

Il apparaît que dans le Domaine, des murs de soutènement se fragilisent ou menacent de tomber. Il a été décidé que seuls les murs se situant sur le domaine public seront pris en charge par la SCI. Un recensement sera effectué afin de les prévoir dans les budgets futurs.

INFORMATIQUE

Démission de monsieur Frédéric BERNARD

Celui-ci avait été coopté par le Conseil d'Administration pour intervenir dans le domaine de l'informatique.

Il s'avère que ce dernier, exerçant des activités professionnelles indépendantes, n'a pu mener de front ses activités avec la charge de travail et de disponibilité pour exercer pleinement sa fonction. Il a donc présenté sa démission, ce dont a pris acte le Conseil.

Monsieur Alexandre SCARLATELLA a proposé sa candidature pour gérer le domaine informatique, laquelle est acceptée à l'unanimité par le Conseil d'Administration.

Société IDEM

La société IDEM est le partenaire unique de la SCI pour tout ce qui concerne la gestion du parc informatique et de ses programmes. Cette dernière a fait l'objet d'une liquidation judiciaire en date du 3 novembre 2022.

Sur la reprise de la société, une société serait intéressée. La reprise semble en bonne voie mais rien ne sera finalisé avant janvier 2023. La question sera de déterminer la suite que le Conseil entend y donner : Forfait, Maintenance annuelle, renouvelable ou non ?

GED (Gestion Electronique des Documents)

Ce logiciel, dénommé EUKLES et développé par la société ISIS COM basée à LA CRAU (83), est un outil collaboratif de travail. Il permettra notamment de faciliter l'archivage des dossiers par voie dématérialisée qui n'existait pas, de faciliter le traitement administratif entre les différents services et les administrateurs. L'achat de ce matériel s'est fait par une location mensuelle pour 20 utilisateurs. Celui-ci devrait être opérationnel au plus tard début mars 2023, compte tenu du délai pour le déploiement du système, la mise en service et la formation du personnel.

Refonte du système informatique

Il est apparu évident au Conseil d'Administration que le système informatique avait ses limites, car les logiciels utilisés n'étaient modifiables que par le partenaire unique, la Société IDEM. Ce système informatique doit être entièrement repensé pour permettre l'utilisation de logiciel courant et facile de modification selon les souhaits et besoins des services.

ANIMATION DU DOMAINE

Recrutement

Les animations sportives pour la saison 2022 ont rencontré un vif succès qui est essentiellement dû au recrutement de monsieur Carlo BRUZZESE. Pour être certain de sa disponibilité pour la saison 2023, ce dernier se verra proposer un contrat de 6 mois au lieu de 4. Ce dernier sera affecté au service technique pour les mois d'avril et mai et assurera la fonction d'animateur du 1^{er} juin au 30 septembre.

De même, le point infos ne bénéficiera que d'un poste équivalent temps plein au lieu de 2 précédemment et le poste libéré sera affecté à l'animation dont l'effectif passera à 3 personnes.

ADMINISTRATION GENERALE – Ensemble des administrateurs

Procès-verbal du Conseil d'Administration des 1^{er} et 2 septembre 2022 et CA du 3 novembre 2022

Les administrateurs ont validé à l'unanimité les deux procès-verbaux du Conseil d'Administration.

Délégations de pouvoir et/ou de signature

Des délégations concernant messieurs BLOUIN et LAVIALLE en qualité de responsable-comptable et de directeur des services ont été attribuées.

Règlements

Les règlements suivants : Règlement Intérieur du Conseil d'Administration (R.I.C.A.), activités sportives, Club des jeunes, Espace aquatique, la poste, Petits Loups, Tennis et Paddle ont fait l'objet de modifications. Ils seront mis en ligne sur le site du Domaine.

Défaut de présentation d'un justificatif de domicile

Trois associés n'ont pas pu fournir de justificatif de domicile extérieur au Domaine. Les sanctions financières prévues dans la résolution n°7 votée lors de l'assemblée générale 2021 ont été appliquées.

Le croisement de nos fichiers fait apparaître que certains associés ont choisi d'être domiciliés dans une société de domiciliation basée à Fréjus. Cela ne saurait être considéré comme une adresse de résidence principale. Ils se verront donc appliquer également des sanctions financières.

Vous trouverez en annexe, suite à la demande d'une associée, la réponse de la ville de Fréjus sur l'impossibilité d'établir sa résidence principale au Domaine.

Coupe des haies de l'entrée Gonfaron prise en charge par la SCI

Un courrier a été envoyé à chaque associé concerné l'informant de la décision du Conseil de ne plus couper les haies au frais de la SCI, à compter de 2023.

Dates des Conseils d'Administration 2023

- Les 15, 16 et 17 février 2023,
- Les 24, 25 et 26 avril 2023,
- Les 18, 19 et 20 octobre 2023.

Documents

Nous vous rappelons que vous pouvez télécharger, en vous connectant avec vos identifiants sur le site du Domaine www.domainedupindelalegue.fr (la procédure pour vous connecter vous est rappelée dans ce Flash) :

- Les statuts de la S.C.I., mis à jour après l'assemblée générale 2022,
- Le règlement intérieur « partie administrative », mis à jour après l'assemblée générale 2022,
- Le règlement intérieur « partie constructive » mis à jour, qui tient compte à la fois du Code de l'Urbanisme, de la réglementation propre aux PRL, du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Fréjus et des prescriptions du PPRIF, mis à jour après le Conseil d'Administration de décembre 2022,
- Le compte rendu de l'assemblée générale du 13 août 2022,
- Les tarifs applicables au 1^{er} janvier 2023 (la liste de ces tarifs vous est communiquée dans ce Flash).

Saison 2023

Des postes de saisonniers sont à pouvoir. Les associés et/ou ayants droit qui disposent de compétences nécessaires, peuvent envoyer leurs candidatures par e-mail à Judith.piovetti@pindelalegue.fr en y joignant un curriculum vitae avec copie de leurs diplômes et en précisant leurs dates de disponibilité.

Les candidatures doivent nous parvenir le plus rapidement possible. Elles seront examinées lors du prochain Conseil d'Administration.

Nous espérons que vous avez passé de bonnes fêtes de fin d'année et que chacun continuera à prendre les précautions nécessaires pour préserver sa santé.

Le Conseil d'Administration

TARIFS à compter du 01 janvier 2023

RUBRIQUES	TARIFS 2023
	T T C
ADMINISTRATION	
* PART SOCIALE (quota gestion)	6,38 €/part
* APPEL PLAN PLURIANNUEL de 2023 à 2028	0,68 €/part
* APPEL PPRIF de 2023 à 2025 (Plan de Prevention des Risques Incendies de Foret)	0,42 €/part
* EAU :	
Consommation (coût du m3 – TVA à 5,5 %).....	2,34 €
Assainissement (coût au m3 – TVA à 10 %).....	2,54 €
* PARTICIPATION OCCUPANT (participation aux frais de fonctionnement – art. 4 a) du R.I.) (applicable du 01.10 au 30.09 - à partir de 7 ans révolus)	
Hors-saison (du 01.10 au 31.03)	3,50 €
Moyenne-saison (du 01.04 au 31.05)	6,00 €
Haute-saison (du 01.06 au 30.09).....	7,50 €
* MAGASIN ASSOCIE (Forfait/m3) :	
- 3 mois :	45 €
+ 3 mois :	100 €
* REMPLACEMENT SERRURE (boîte postale)	40 €
* PHOTOCOPIES / IMPRESSIONS MAILS ASSOCIES	
Recto-verso/page	0,60 €
Recto/page	0,40 €
* MACARON :	
Associés/ayants droit	Gratuit
Invité/occupant.....	8,50 €
* CARTES DE RESIDENTS (accès libre aux loisirs)	
Associés/ayants droit	Gratuite
Invités/occupants :	
* de 7 ans à 10 ans	2 €
* à partir de 11 ans	11 €
* REEDITION DE CARTE DE RESIDENT (perdue)	7,50 €
* FRAIS FIXE POUR TRAITEMENT DES RECLAMATIONS ET EDITIONS D'AVOIRS	30 €
* TENNIS et PADEL	Gratuit
réservation au point information en juillet/août suivant règlement affiché.....	Gratuit
réservation à la loge de septembre à juin : remise de la clé du court en échange de la carte de résident	Gratuit
location du matériel (2 balles et 2 raquettes) pour 1 heure	5 € (1 ticket)
* MINI-GOLF	Gratuit
* TICKET BLEU ANIMATIONS (Cross-training)	5 € (1 ticket)
* AQUAGYM	Gratuit
* GARDERIE « Les Petits Loups »	Gratuit
NB : inscription au point information suivant règlement affiché	
* TRANSFERTS DE PARTS :	
Vente / succession / donation.....	750 €
Divorce / extinction d'usufruit / sortie d'indivision.....	300 €
Succession dernier vivant.....	Gratuit
* PENALITES INFRACTION (unité de base).....	30 €
* FRAIS FIXES CONTENTIEUX	30 €
* PENALITES RETOUR IMPAYE	25 €
TECHNIQUE	
* TAXE DE GRUTAGE (tarif unique)	2000 €
* TAXE DE TRACTAGE	Gratuit
* BRANCHEMENT RESEAU EAU	1000 €
* DEPLACEMENT COMPTEUR EAU	(sur devis)
* REMPLACEMENT COMPTEUR EAU	60 €

RAPPELS

Horaires d'ouverture du mas administratif

Du 1^{er} octobre 2022 au 31 mars 2023

ouvert au public les lundis, mercredis et vendredis, le matin uniquement, de 9h à 12h

Les services techniques reçoivent uniquement sur demande de rendez-vous par téléphone ou par l'envoi d'un e-mail avec l'objet de la demande. Le rendez-vous aura lieu directement sur la parcelle de l'associé demandeur.

Bien entendu, vous pouvez à tout moment adresser un e-mail au service administratif (service.administratif@pindelalegue.fr) et au service technique (service.technique@pindelalegue.fr).

Dématérialisation du vote

La résolution n°8 votée lors de l'assemblée générale du 14 août 2021 permet à la S.C.I. Domaine du Pin de la Lègue de vous envoyer vos prochaines convocations aux assemblées générales par lettres recommandées en version électronique, cela afin de gagner en rapidité, en simplicité et en traçabilité.

Afin que le Domaine puisse vous envoyer vos prochaines convocations aux assemblées générales par lettres recommandées en version électronique, il a l'obligation, au préalable, de demander à chaque associé son consentement.

Un imprimé de demande de consentement vous avait été donc adressé, dans un premier temps, par voie postale, puis, en guise de rappel, par le biais du Flash infos 127 de septembre 2022.

Nous constatons que, malgré ces deux envois, certains associés n'ont toujours pas opté pour ce mode de transmission qui, nous le soulignons, permet en outre une réduction des coûts postaux.

Pour les associés qui n'ont pas encore répondu à cette demande, ils trouveront, en annexe, la « demande de consentement préalable à la réception de lettres recommandées électroniques ».

Remise du macaron

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

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

Pré-enregistrement des associés et ayants droit

Dans le but d'éviter les files d'attente au mas administratif, nous vous encourageons à utiliser le pré-enregistrement des associés et ayants droit sur le site internet du Domaine à l'adresse www.domainedupindelalegue.fr,

Nous vous rappelons les 3 types d'opérations possibles avec ce système :

- 1 – Demande de macaron pour le véhicule avec lequel vous allez venir au Domaine.
- 2 – Demande de cartes de résidents pour vous-mêmes et vos ayants droit inscrits dans les registres du Domaine.
- 3 – Inscription pure et simple pour un nouveau séjour au Domaine. De plus, n'hésitez pas à consulter l'aide en ligne qui se trouve dans la rubrique pré-enregistrement.

NB : Chaque séjour au Domaine doit être déclaré à l'administration.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Une fois connecté, vous pourrez accéder aux documents et/ou communications du Conseil d'Administration.

Pré-enregistrement des invités payants (locataires)

Les associés qui louent leurs installations peuvent, sur place au Domaine, pré-enregistrer leurs locataires à l'avance et régler par anticipation les macarons et cartes de résidents sur présentation des justificatifs, afin de désengorger l'accueil et réduire l'attente aux guichets.

Assurances

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

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

Mas sanitaires

Les mas sanitaires réouvriront aux vacances de Pâques. Ils seront fermés dès le 30 septembre 2023.

Tri sélectif

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

Conteneurs poubelles

Les poubelles actuellement stockées sur le parking en face de la poste, seront remises progressivement dans les hameaux à compter du 15 juin 2023.

Benne à « monstres »

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

Parking stationnement des camping-cars, bateau et remorque

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

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

Magasin pour les deux-roues

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

Véhicules « tampons »

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

Compteur eau

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

Entretien des installations

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

Entretien PPRIF des parcelles

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

Traitement et maladie du palmier

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

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

- Animaux domestiques : (article 6.3 e)

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

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

Les chiens doivent être, en permanence, sous contrôle de leur maître, attachés ou tenus en laisse, voire muselés selon la législation. En aucun cas ils ne doivent être laissés seuls sur les îlots. Les propriétaires de chiens doivent prendre toute mesure utile pour empêcher les aboiements et manifestations sonores de leur animal (cf. Art. 6.3. c). L'accès à l'espace nautique et aux aires de jeux leur est interdit (salubrité).

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

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

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

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

La poste du Domaine

La poste du Domaine est fermée jusqu'au 30 avril 2023. Le courrier et les petits colis sont distribués dans les boîtes aux lettres les mardis et jeudis matin à 11 h. Seuls les avis de passage pour les lettres recommandées sont distribués quotidiennement. Pour les personnes qui se font livrer des médicaments et/ou du matériel médical, il leur est demandé de bien vouloir se rapprocher du mas administratif.

Alerte des secours

Un émetteur récepteur d'alerte des secours est installé au niveau de chaque mas sanitaire. Ce dernier doit être utilisé en cas d'incendie ou d'incident grave (voir « consignes de sécurité » ci-après).

Alarmes sirènes en cas d'évacuation

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

Plan d'évacuation

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

Détecteur de fumée

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

Extincteurs

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

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

CONSIGNES DE SÉCURITÉ

- EN CAS D'INCENDIE -

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

- EN CAS D'INONDATION -

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

- EVACUATION DU DOMAINE -

- L'ordre d'évacuation est donné par les sirènes du Domaine et/ou des messages par sonorisation.
- Fermez les bouteilles de gaz, coupez l'électricité.
- Fermez les portes et les fenêtres de vos installations pour éviter les vols et la propagation de l'incendie ou des fumées à l'intérieur des mobil-homes ou caravanes.
- **ATTENTION** ne pas fermer l'eau sur la parcelle, laissez à disposition les tuyaux d'arrosage.
- Emportez papiers d'identité, carnets de santé, médicaments d'urgence, chaussures, vêtements et boissons.
- Evacuez le Domaine avec les véhicules sans remorque en suivant les circuits balisés.
- Suivez les directives données par le personnel de sécurité ou les services publics.

- Toute personne présente dans le Domaine doit **obligatoirement** évacuer sous peine de sanction.
- Dans le cas où un résident prend en charge une ou plusieurs personnes, (enfants, ou personne handicapée), il lui est demandé d'en informer le poste d'entrée pour le signaler.





Domaine du Pin de la Lègue

Demande de consentement préalable à la réception de Lettres Recommandées Electroniques

Cher(e) Associé(e),

Conformément aux exigences issues du Règlement (UE) N° 910/2014, de l'article L100 du Code des postes et des communications électroniques ainsi que du décret d'application n°2018-347 du 9 mai 2018, nous vous informons que la Lettre Recommandée Electronique qualifiée dispose de la même valeur légale qu'une Lettre Recommandée Papier avec Avis de Réception.

Dans le cadre des dispositions prévues par la loi 65-557 du 10 juillet 1965, du décret 67-223 du 17 mars 1967 et du décret 2015-1325 du 21 octobre 2015, les notifications des convocations, des procès-verbaux d'assemblées générales et des mises en demeure peuvent vous être transmises par Lettre Recommandée Electronique.

Conformément à la résolution n°8 votée lors de l'assemblée générale du 14 août 2021, afin de gagner en rapidité, en simplicité et en traçabilité, la S.C.I. Domaine du Pin de la Lègue vous propose de vous envoyer vos prochaines convocations aux assemblées générales par lettres recommandées en version électronique.

Si vous acceptez de recevoir les lettres recommandées du Domaine en version électronique, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner le coupon ci-dessous dûment rempli, par courrier à l'adresse du Domaine, ou par courriel à l'adresse suivante : service.administratif@pindelalegue.fr.

Nous vous prions de croire en l'expression de nos salutations distinguées et restons à votre entière disposition pour toute question.



CONSENTEMENT PREALABLE A LA RECEPTION DE LETTRES RECOMMANDEES ELECTRONIQUES

Je soussigné(e).....

Numéro Général :

Adresse e-mail :

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

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

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

Fait à

Le

Signature :



Fréjus, le

14 DEC. 2021

PC/ - N° 3069

Objet : Le Pin de la Lègue

Madame,

Je fais suite à votre courriel réceptionné par mes services en date du 18 novembre dernier, concernant la possibilité d'élire son domicile principal au sein d'un Parc Résidentiel de Loisirs (PRL).

Je vous confirme effectivement que la loi ALUR a introduit à l'article L444-1 du code de l'urbanisme, la possibilité d'aménager des terrains pour permettre « l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Toutefois ces aménagements restent liés à une autorisation préalable, soit sous la forme d'une déclaration préalable si la surface de plancher est inférieure à 40 m² soit à permis d'aménager si la surface est supérieure à ce seuil.

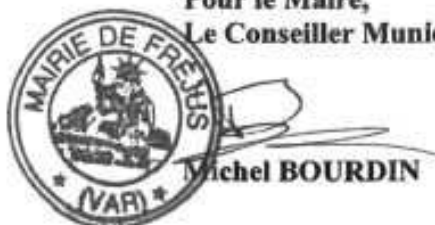
Aussi, si rien ne semble s'opposer à ce qu'une telle demande soit déposée au sein d'un PRL, sous réserve d'être compatible avec votre règlement intérieur, il n'en demeure pas moins que le terrain doit s'inscrire en zone constructible au Plan Local d'Urbanisme, susceptible de permettre les constructions à usage d'habitation.

Or je vous informe que le PRL « Domaine du Pin de la Lègue » s'inscrit en zone UI au PLU en vigueur sur la commune, zonage représentant les zones d'hébergement touristique de l'hôtellerie de plein air, et que la réalisation d'un logement non lié ou nécessaire à l'exploitation et la surveillance d'un équipement touristique, ne peut être admise.

En conséquence, toutes demandes dans ce secteur, concernant l'autorisation d'installer une résidence démontable constituant l'habitat permanent de son utilisateur, ne pourront qu'être refusées au titre du PLU.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire,
Pour le Maire,
Le Conseiller Municipal délégué,



En vertu de l'article 27 de la loi du 6 janvier 1978, vous êtes informés que vos courriers sont enregistrés sur support informatique. Le service gestionnaire de votre envoi est destinataire des informations collectées. Le droit d'accès et de rectification s'exerce auprès du service du courrier.