

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT
DE LA BAIE DU GAOU BENAT
1 Corniche du Château
83230 BORMES LES MIMOSAS
TEL : 04 94 71 00 67
E-mail : aslgaou@gaubenat.org

BORMES, le 4 juillet 2024

N/REF : 24-143 MR/DSP

Objet : **Convocation à l'AGO 2024 de l'ASL du GAOU BENAT**

Cher(e)s Associé(e)s,

Les membres de l'Association Syndicale Libre des Propriétaires du Lotissement de la Baie du GAOU BENAT sont invités à participer à l'Assemblée Générale Ordinaire qui aura lieu le :

Vendredi 9 août 2024 à 08h30

(la feuille de présence pourra être signée sur place à partir de 08h00)

Selon les conditions météorologiques :

Soit en extérieur, sur le parking de l'ASL (derrière les bureaux),

Soit dans la salle de l'ECOLE DE VOILE de la FAVIERE à BORMES les MIMOSAS.

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1°- Rapport Moral du Président sur l'exercice ayant couru du 1^{er} juin 2023 au 31 mai 2024,**
- 2°- Rapports du Trésorier et du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice ayant couru du 1^{er} juin 2023 au 31 mai 2024 et affectation du résultat,**
- 3°- Quitus aux Syndics de leur gestion lors de l'exercice ayant couru du 1^{er} juin 2023 au 31 mai 2024,**
- 4°- Budget de l'exercice allant du 1^{er} juin 2024 au 31 mai 2025,**
- 5°- Modifications du règlement intérieur et du règlement de gardiennage,**
- 6°- Aide exceptionnelle au Yacht Club du Gaou Bénat sous forme d'une avance de trésorerie de 25.000 € remboursable sur une période maximale de cinq ans, pour l'achat de deux bungalows,**
- 7°- Election de Philippe RISPAL en qualité de syndic titulaire pour 2 ans à compter du 09/08/2024, en remplacement de Jean ROLLAND, démissionnaire,**
- 8°- Election ou renouvellement de 4 syndics titulaires et de 4 syndics suppléants. Les éventuels candidats sont priés de se faire connaître auprès du bureau de l'ASL avant le 31 juillet 2024,**
- 9°- Questions diverses.**

(voir les pièces jointes au verso)

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT
DE LA BAIE DU GAOU BENAT
1 Corniche du Château
83230 BORMES LES MIMOSAS
TEL : 04 94 71 00 67
E-mail : aslgaou@gaubenat.org

**RAPPORT MORAL DU PRESIDENT ET DU SYNDICAT DE L'ASL
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 09 AOUT 2024**

Madame, Monsieur, Cher(e) Associé(e),

J'ai, une nouvelle fois, le plaisir, avec les membres du Syndicat, de vous présenter le rapport moral correspondant à l'activité de notre association du 1er juin 2023 au 31 mai 2024.

Cet exercice restera marqué par le départ à la retraite, le 1^{er} juillet 2024, de notre responsable local, Patrick MOULINES, après seize années passées à la tête de notre équipe.

Son remplaçant, Stéphane BIAU, âgé de 51 ans, ancien militaire de la Gendarmerie, a pris ses fonctions le 13 mai 2024, afin de bénéficier d'une période de formation, en « tuilage » avec Patrick MOULINES. Nous lui souhaitons la bienvenue au GAOU BENAT et une pleine réussite dans ses nouvelles fonctions.

Ce changement a été l'occasion, comme je l'avais souligné dans ma lettre de vœux, de redéfinir le poste de Patricia DE SOUSA qui occupera désormais les fonctions de gestionnaire administrative et financière avec, à la clé, une revalorisation de son salaire.

L'équipe administrative sera renforcée, du 17 juin au 30 août 2024 d'une auxiliaire administrative et d'accueil, Manon PLAUTIN, qui prendra en compte, essentiellement, la gestion des badges d'accès et du LPI (lecteur de plaques d'immatriculation), afin de soulager le poste de garde et le gardien principal.

Cette mesure est rendue nécessaire par l'affluence croissante des locataires saisonniers qui génère, pour la gestion des badges temporaires, une surcharge de travail pour les gardiens du poste de garde, qu'il est de plus en plus difficile pour eux d'assumer.

Nous tirerons les enseignements de cette expérimentation en fin de saison estivale.

Sur le plan statutaire, la consultation de l'assemblée générale des colotis, pour la modification de nos statuts, aura connu un franc succès, avec une participation importante et un vote favorable de 94,61% des lots.

Je vous remercie de l'intérêt que vous avez manifesté et de la confiance que vous avez, à cette occasion, renouvelée à votre Syndicat.

Au cours de cet exercice, le syndicat s'est réuni à sept reprises.

Ces deux sujets sont intimement liés à la protection environnementale et à l'érosion du trait de côte, et ils sont l'objet d'une attention toute particulière des associations écologistes, de la mairie et des services de l'Etat.

S'agissant de l'apport de sable, la mairie de BORMES n'a pas obtenu l'autorisation de la DDTM pour la saison 2024.

Elle a d'ores et déjà déposé un dossier pour 2025, sans garantie de résultat. Il est de plus en plus probable que les services de l'Etat interdiront purement et simplement, dans les années à venir, toutes interventions sur les plages.

Dans ce contexte, la physionomie de nos plages (plage principale et plage des Cigales) va, dès cet été, être sensiblement modifiée.

Nous faisons de notre mieux, dans le respect de la réglementation, pour rendre les plages praticables mais il va falloir s'habituer à ce qu'elles soient moins accueillantes.

1.4- La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

La révision du PLU de la commune de BORMES est actuellement à l'étude, l'enquête publique devant être lancée dès septembre prochain.

Nous avons été consultés par le bureau d'études pour communiquer nos observations sur le projet.

Nous avons profité de cette occasion pour préciser certains points de détail et pour formaliser plus clairement les règles d'installation des panneaux photovoltaïques, sujet sensible pour certains d'entre vous.

Dans le PLU actuel, les toitures terrasses doivent être obligatoirement végétalisées. Cette prescription, qui est l'illustration de « l'architecture de la disparition », voulue par les concepteurs du domaine, fait aujourd'hui l'originalité et la valeur architecturale du domaine.

En revanche, ces équipements d'énergie renouvelable sont autorisés au sol, dans la mesure où la superficie des lots et leur configuration le permettent.

Ces dispositions seront désormais mieux explicitées dans le règlement.

1.5- Les mesures de prévention contre les incendies de forêts :

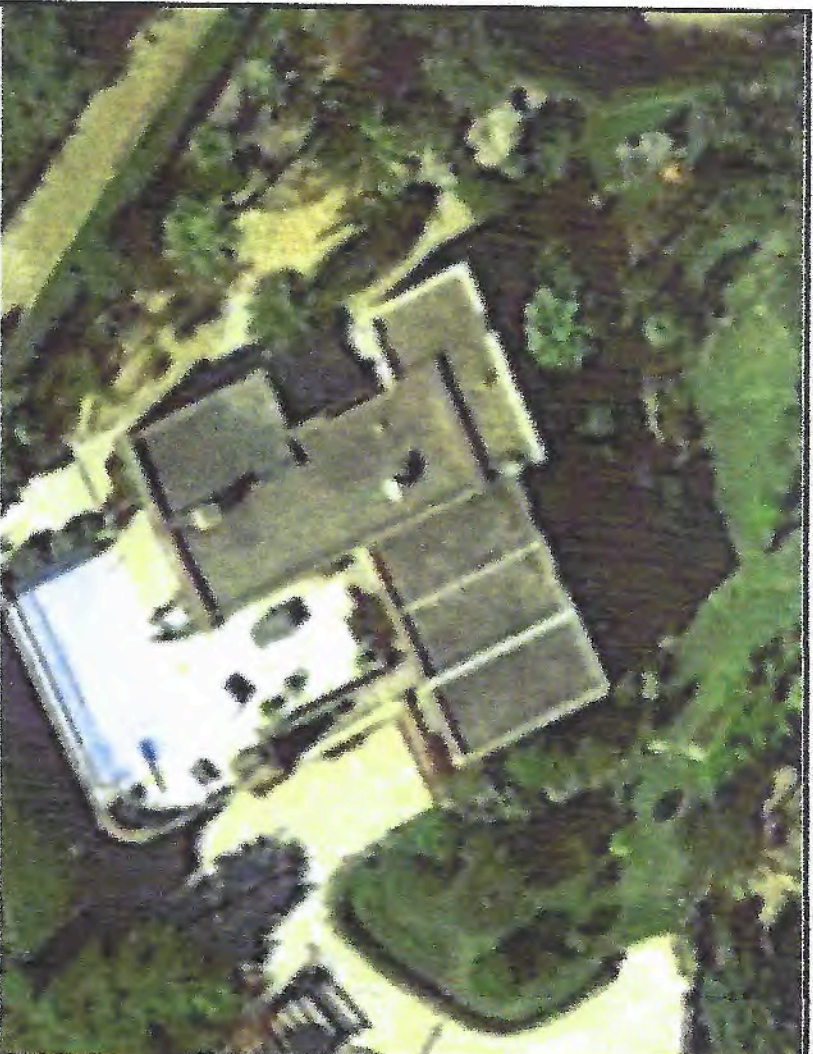
Depuis 2015, le respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015, portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var était régulièrement contrôlé par le service de la sécurité civile de la mairie de BORMES.

C'est ainsi que nous sommes parvenus, de manière consensuelle, à maintenir un équilibre subtil entre le minéral et le végétal, participant, là encore, à l'architecture de la disparition, chère aux concepteurs du domaine.

Courant mai, nous avons eu la visite de deux agents de l'ONF, mandatés par le Préfet, pour procéder à des contrôles complémentaires.

N'ayant pas été informés de manière officielle de cette démarche, nous nous y sommes opposés et nous avons saisi le Préfet sur l'opportunité de cette démarche de l'ONF.

Certains d'entre vous, notamment dans l'îlot E ont fait l'objet de contrôles, par l'extérieur du domaine et se sont vus adresser un courrier de l'ONF, vous informant des non-conformités constatées et prescrivant une contre visite en avril 2025.



AVANT

APRES

