

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@gaoubenat.org

A TOUS LES MEMBRES DE L'ASL

Bormes-les-Mimosas, le 16 janvier 2025

N/REF : 25-001 MR/SB
Objet : Lettre de vœux 2025

Chers associés,

Les membres de votre syndicat se joignent à moi pour vous adresser leurs vœux les plus chaleureux pour cette nouvelle année 2025.

Dans ce monde incertain, où les menaces se multiplient, que 2025 vous apporte, ainsi qu'à vos familles et à vos proches, bonheur et santé, ainsi que le plaisir de se retrouver dans notre beau domaine, à l'écart, autant que possible, des incertitudes quotidiennes.

Comme chaque année, je vais vous relater les temps forts de l'année écoulée et faire un point sur les dossiers en cours.

Notre actualité la plus pressante a été évoquée au cours de notre assemblée générale, le 09 août 2024, en présence de François ARIZZI, maire de BORMES LES MIMOSAS, à savoir les nouvelles réglementations, tant en matière d'obligations légales de débroussaillage (OLD), qu'en matière d'entretien des plages (rechargement en sable et traitement des posidonies échouées). L'ASL s'est engagée, auprès des services municipaux et des services de l'Etat, à respecter la réglementation afin, d'une part, d'assurer la sécurité du domaine face aux risques d'incendie, et, d'autre part, d'éviter la dégradation du trait de côte par un traitement des posidonies conforme aux règles en vigueur.

En tant que propriétaires, vous êtes personnellement concernés par les OLD et, pour votre sécurité et la sécurité de tous, vous devez également respecter les prescriptions et préconisations en la matière. Les incendies en cours à LOS ANGELES nous montrent que la prévention contre les risques d'incendie doit rester en tête de nos préoccupations.

J'y reviendrai plus loin, en commençant, comme chaque année, par ce que j'appelle les figures imposées.

1 - Les finances et l'informatique :

1.1- Situation financière :

Elle est très satisfaisante, le recouvrement de cotisations se faisant sans difficultés particulières.

3 – Travaux :

3.1– Travaux des colotis :

- La révision du PLU : La révision du PLU a été mise en œuvre par la commune de BORMES LES MIMOSAS et, à l'heure où je vous écris, l'enquête publique est en cours.

L'attention de l'ASL, très vigilante sur ces questions d'urbanisme et de respect des actes fondateurs, a été attirée sur des modifications de zonage effectuées sans aucune concertation par le bureau d'étude missionné par la Mairie. Un courrier a été adressé aux propriétaires concernés par ces modifications, afin que chacun puisse saisir le Commissaire Enquêteur en charge de l'enquête publique à la Mairie de BORMES LES MIMOSAS. L'ASL est intervenue directement auprès de lui par courrier recommandé. **Cependant, il vous appartient de contrôler si votre terrain ne fait pas l'objet d'une telle proposition de modification, en vous rendant sur le site de la Mairie de BORMES LES MIMOSAS, onglet urbanisme puis PLU.**

Il appartiendra à chacun de saisir le Commissaire Enquêteur d'une réclamation individuelle, voire d'exercer ensuite un recours si la réclamation n'était pas suivie d'effet, l'ASL n'ayant pas qualité pour agir pour le compte d'intérêts privés.

- Les panneaux photovoltaïques : A l'heure de la transition écologique, importante pour notre écosystème, un certain nombre d'entre vous s'interroge légitimement sur l'opportunité d'installer des panneaux photovoltaïques, d'autant que cette technologie a le vent en poupe, encouragée par les pouvoirs publics.

Compte tenu de l'architecture très spécifique de notre domaine, le nouveau règlement du PLU de la commune de BORMES (article 11-UD) précisera, que dans le domaine du GAOU BENAT, **seules les installations au sol peuvent être autorisées, quand la configuration des lieux le permet.**

Le bureau et le collège des architectes sont à votre disposition pour vous accompagner.

Les préconisations architecturales sont disponibles sur le site internet :

<https://www.gaoubenat.org>

Le Syndicat rappelle que tout projet doit être préalablement soumis au collège des architectes, qui recherchera le mode d'intégration au sol le plus harmonieux, ce qui permettra de limiter, autant que faire se peut, l'impact visuel et environnemental d'une telle installation. L'ASL, gardienne des dispositions du cahier des charges et du respect du principe architectural dit « de disparition » ayant présidé à la création de notre domaine, s'opposera à tout projet qui ne prendrait pas en compte les règles en la matière.

- L'architecture du domaine : L'architecture de nos maisons est une des caractéristiques de notre domaine et il est important que chacun veille au respect des règles édictées par ses créateurs. C'est pourquoi l'ASL veille à supprimer les non-conformités au cahier des charges, notamment en intervenant à l'occasion de chaque vente auprès du notaire rédacteur d'acte.

Les niches à compteurs : L'ASL attire votre attention sur la vétusté de ces niches, parfois très endommagées, niches qui appartiennent aux colotis dont les compteurs y sont installés. L'entretien de ces niches vous incombe donc et elles doivent être maintenues en bon état, aussi bien au niveau de la maçonnerie que de la serrurerie, pour des raisons évidentes de sécurité.

L'ASL et le collège des architectes proposent un exemple type de niche à compteurs, exemple à suivre impérativement en cas de rénovation ou de reconstruction.