

PROCES VERBAL DE  
L'ASSEMBLEE GENERALE  
DU 14 MARS 1996

L'an mille neuf cent quatre vingt seize, le quatorze mars à 18 heures 30 se sont réunis en Assemblée Générale les Copropriétaires de la prédina 1 sur convocations individuelles distribuées par les Membres du Conseil Syndical (en recommandés pour les non-résidents).

A l'effet de délibérer de l'ordre du jour suivant :

- 1/ Rapport d'activité du Conseil Syndical,
- 2/ Rapport des Commissaires aux comptes,
- 3/ Approbation des comptes 95,
- 4/ Budget prévisionnel 96,
- 5/ Election des membres du Conseil Syndical,
- 6/ Election des Commissaires aux comptes,
- 7/ Résultat du sondage "Extension du réseau Antenne",
- 8/ Questions diverses.

Participation de Monsieur CAILLAT : Adjoint au Maire, Chargé de la Communication et de la Police Municipale.

Election du bureau d'Assemblée :

Président : Mr BOYER      Secrétaire : Mme LODICO      Assesseur : Mme MEIFFRE

bureau élu à l'unanimité

Le bureau ainsi formé constate que l'Assemblée Générale a été légalement convoquée et que les :

-> Présents ou représentés forment un total de	45 072
-> Absents forment un total de	54 928

**La Présidente annonce la Séance ouverte**

---

## 1/ RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL

---

Les multiples interventions de la Municipalité ont encore prouvé cette année son souci d'améliorer le cadre de vie des familles de la Prédina.

En concertation avec les représentants de notre Copropriété nous avons concrétisé les travaux suivants :

- Voirie
- > La réfection de l'Avenue des Cardalines,
  - > La réfection partielle du Chemin des Salles.
- Espaces Verts
- > Plantations d'arbustes autour des Abris-conteneurs,
  - > Elagage et débroussaillage des pinèdes du quartier (à noter un petit dérapage rue des Pivettes)
  - > Réfection de la montée d'escaliers de l'école (Bien que la couleur de la peinture a suscité quelques remarques)

La commission Espaces verts du Conseil Syndical a relevé un dérapage de la maintenance des espaces verts et des parties communes (taille tardive..etc) peut être dû à un défaut de personnel : moins d'employés pour un secteur géographique plus étendu.

- Eclairage
- > Création d'éclairage du chemin menant à la passerelle Prédina-Prépaou.
  - > Plusieurs relances ont été faites par le Conseil Syndical pour le remplacement des candélabres très oxydés à leur base et présentant un danger.

Circulation et sécurité -> Pas de problème dans notre quartier. Pose d'une signalétique à l'Avenue des Cardalines.

Travaux demandés et non réalisés qui ont fait l'objet d'un rappel auprès de Monsieur BERNARDINI.

- > Aménagement de la passerelle Prédina-Prépaou.
- > Création d'une murette afin d'enrayer l'érosion très importante.
- > Aménagement de l'Espace Vert et la reprise du Macadam
- > La conception de l'espace vert situé face au 5E chemin des Salles en aire de stationnement.
- > La réfection de la voirie rue des Pétouses très endommagée.
- > La signalétique du rond-point Tarnagas-Cardalines.
- > Elagage des pins derrière les villas 17 J, K, L, impasse des Roitelets et 1 rue des Pivettes.
- > La réfection du chemin des Salles.

Urbanisme -> Projet en cours d'étude par la Commission du Conseil Syndical, la modification du règlement d'urbanisme UD11 pour surélever les clôtures séparatives de notre Copropriété nécessite une procédure réglementaire engagée à l'initiative de la collectivité publique compétente (SAN) impliquant une enquête publique puis approbation par l'autorité administrative (Préfet) et le respect d'un règlement intérieur. Démarche difficile en cours d'étude.

Parties privatives donnant sur l'extérieur -> Les habitants de la Prédina 1 ont été très sensibilisés par la maintenance des parties extérieures de leur pavillon. De nombreux travaux de réfection (ravalement, clôture, peinture garage...etc) ont été effectués cette année. Tous ensemble nous contribuons ainsi à l'harmonie et l'esthétique de notre hameau assurant ainsi une plus-value de notre Copropriété. Une cinquantaine de Copropriétaires a fait l'objet d'une relance.

---

## 2° RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

---

Les comptes de l'exercice 95 ont été approuvés par les Commissaires aux comptes lors de la réunion du 24 janvier 1996.

Rappel des réflexions des commissaires aux comptes : les commissaires aux comptes auraient souhaité plus de justificatifs des frais réels engagés par le Conseil Syndical. Bien que cette suggestion soit tout à fait justifiée, ce procédé aurait pour but d'augmenter les frais de fonctionnement et donc les charges des familles (exemples : abonnement Télécom pour ligne au non du Syndic, recommandés...etc).

---

## 3° APPROBATION DES COMPTES 95

---

Lecture des comptes soumis au vote (bilan de gestion 95 joint à la convocation de l'Assemblée Générale).  
Voté à l'unanimité : quitus est donné au Conseil Syndical

**BUDGET PREVISIONNEL**

- > Assurance Collective            59 300 Frs  
       coût du millième            0,593 Frs
- > Frais de Fonctionnement        20 000 Frs  
       coût / Copropriétaire        68,03 Frs

TYPE	CHARGES %	CHARGES =	TOTAL
H 4	165,82	68,03	233,85
H 5	200,52	68,03	268,55
H 6	230,32	68,03	298,35
F 4	214,31	68,03	282,34
F 5	239,94	68,03	307,97
F 6	267,63	68,03	335,66

Lecture du budget - approbation à l'unanimité.

**5° ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

- Démissionnaires        ->    Mrs MULLER et DUQUENNOY
- Nouveaux membres    ->    Mrs RIOT, KEYRIHUEL, RUBI, MESSAOUDI.
- Membres renouvelés   ->    Mmes FLEURY, PERNETTE, SEUZARET, LODICO, THEVENOT,  
    OUDELET, DEMETZ. Mrs JENIN, SARRAUTE, OUDELET, CERBELLA,  
    LEFONDEUR, POUCHY, BOUCHARD, RUGGIU, POIGNARD, ROMANO,  
    BARTHEZ, MAGGI, SALMIERI, VASSEUR

Liste approuvée a l'unanimité

**6° ELECTION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

- Mrs GUILLOTEAU, BOYER et Mme CALDIN  
 Liste approuvée à l'unanimité.

**7° RESULTAT DU SONDAGE "EXTENSION DU RESEAU ANTENNE"**

Suite à la demande de l'Assemblée générale 1994, le Conseil Syndical a mené une étude d'extension du réseau antenne. Résultat sur 241 réponses :

oui     ->     110  
 non    ->     131

La Présidente précise que pour se lancer dans une telle opération nécessitant un appel de fond, le résultat devrait être de 80 % comme nous l'avons fait dans le passé pour la restructuration du réseau antenne.

Le Conseil Syndical rappelle que les antennes individuelles sont interdites dans notre Copropriété (page 45 section 3).

La Présidente ayant été saisie par la lettre recommandée de Mr et Mme DEMETZ, transmet à Mme DEMETZ devant l'Assemblée Générale le double de la réponse faite à la famille en date du 11 mai 1995 donnant la réponse à leur projet d'ouverture nécessitant un droit de passage sur une partie commune.

Le quorum nécessaire pour ce droit de jouissance n'étant pas atteint (la double majorité étant nécessaire), le vote n'a pas pu se faire.

---

## 8° QUESTIONS DIVERSES

---

Mr BERTHAULT -> Evoque le problème d'évacuation des eaux de surface (avenue surélevée vis à vis du terrain)

*\* Mr CAILLAT précise que la compétence des Services Techniques de la Mairie sera sollicitée.*

Mr COCO -> Demande s'il serait possible d'installer une parabole collective ?

*\* Cette solution d'évolution du réseau d'antennes collectives est possible mais chaque Copropriétaire devra s'abonner à Canal Satellite pour obtenir les programmes cryptés.*

Mr BERTHAULT-> Souhaite un service de ramassage des poubelles ménagères plus silencieux et plus soigneux.

*\* Mr CAILLAT se charge d'évoquer ce problème au service concerné.*

Mme BLAUDY -> Soulève le même problème pour les points propres.

Mr KEYRIHUEL -> Précise que les résidents de la maison de Retraite ont tendance à jeter leurs sachets poubelles n'importe où .

*\* Le Conseil Syndical se rapprochera du Directeur afin de parler de ce comportement.*

Mr FERNANDEZ -> Soulève le problème de deux pins dont l'élagage est nécessaire, l'un sur une partie commune, l'autre sur la partie privative d'un voisin.

*\* Les courriers été adressés au Service Espaces Verts et au Copropriétaire concerné.*

*\* Mr CAILLAT se chargera du suivi de l'exécution de ces travaux précisant qu'une assistance pourrait être donnée au Copropriétaire pour l'élagage du pin.*

Mr GUILLOTEAU-> Souhaite savoir si le pin parasol de son jardin est bien un arbre protégé ?

*\* Mr CAILLAT lui conseille de se rapprocher auprès de Mr MARCHAND au Service Environnement de la Municipalité.*

Mr DI DOMENICO-> Souhaite la taille des arbustes de l'Espaces Verts au Chemin des Salles gênant pour les piétons.

*\* Le Conseil Syndical fera une intervention.*

Mrs KERYHUEL, SETAN, LAURENT -> Evoquent le problème des ralentisseurs dans le quartier à créer ou à retirer

*\* Mr CAILLAT précise que la création ou la mise aux normes des ralentisseurs est assujettie à une réglementation Européenne. Une campagne d'information et de sensibilisation est en cours sur la ville d'Istres.*

Mr MAGGI, Mme MAISONNEUVE-> Soulèvent le problème de stationnement gênant des caravanes.

*\* Le Conseil Syndical va intervenir.*

**LA PRESIDENTE DECLARE , LA SÉANCE LEVEE**

**Le Secrétaire,**

**M. VASSEUR**

**La Présidente,**

**A .FLEURY**