

- Enlèvement de pins endommageant clôture privative au 9^E rue des Pivettes
- Travaux de réfection du réseau d'eau potable et collecte des eaux usées rue des Pivettes (116 671 €)
- Plantation haie de lauriers 1^{ER} pavillon Place de l'Alouette
- Mise en place radar Pédagogique à proximité des écoles de la Prédina

Les Travaux en cours d'étude :

- Enlèvement un tronc d'arbres au 11 des Pivettes
- Reprise de la chaussée entrée rue des Pétoises et Pivettes (passage gaines câble)
- Voirie Parking rue des Pétoises à côté de l'abri conteneurs
- Enlèvement des traverses et amélioration du terrain de boules aux Salles
- Enlèvement des Tags du quartier
- Amélioration jardinière devant commerce de la presse
- Reprise de la partie goudronnée trottoir 59w les Merles

Rappel de d'efficacité des services municipaux :

Allô Travaux :

2481 appels en 2013 pour l'ensemble de la Commune dont 169 appels pour le quartier Prédina soit 6,8 % . (dont 87 en électricité)

Allô Quiétude :

2013 - 323 appels concernant la Commune - 9 pour la Prédina, ce qui représente 2,8 % des appels.

Contrôle propreté :

2013 - 15 déplacements faits dans le Quartier La Prédina

Contrôle dépôts sauvages et signalements à Ouest Provence :

2013 - 211 signalements sur la Commune et 15 sur le quartier de la Prédina.

4 - Droits et obligations :

L'entretien régulier de chaque pavillon assure l'esthétique de notre copropriété ainsi que sa plus-value.

Les copropriétaires doivent entretenir les parties visibles de l'extérieur (peinture façade, portillons, garages, volets, jardins, taille de haies... ect)

La villa n°6B rue des Pétoises ou le copropriétaire est directement auteur de conséquences dommageables pour son voisinage et l'ensemble immobilier. Une action sera menée avec les voisins, la Municipalité et le Conseil Syndical.

Tranquillité : Rappel de l'article 6 page 43 et 44 de notre règlement intérieur « ... Tout bruit, tapage nocturne ou diurne de quelque nature que ce soit, susceptible de troubler la tranquillité des occupants est formellement interdit... »

Urbanisme : nous vous rappelons que **toutes constructions, modifications, extensions sont illégales dans la copropriété et sont sous l'entière responsabilité du copropriétaire concerné.**

6 - COMMISSION ANTENNE COLLECTIVE : Présentation Mme Demetz

07 interventions de la société Delta Sertec. Panne privative (dérégulation des chaînes, modification d'installation ...ect) et non du réseau collectif. Mme Demetz précise que la tête de station a été changée. Elle souhaite qu'après l'intervention de Delta Sertec, les copropriétaires puissent la rappeler pour confirmer la réparation.

III - RAPPORT DE LA COMMISSION CONTROLE DES COMPTES ET ELECTION DES MEMBRES DE LA COMMISSION 2013 :

Lecture par Mr Moignot : Les comptes sont certifiés sincères et véritables par les membres lors de leur contrôle du 11 février 2014, présents : Mme Ortu , Mrs Olive, Moignot, Valdes et Maggi.

IV – BILAN FINANCIER 2013 – BUDGET PREVISIONNEL 2014 APPROBATION DES COMPTES 2013 /BUDGET PREVISIONNEL 2014.

Présentation Mr Grégoire

Budget 2013 **approuvé à l'unanimité.**

Budget prévisionnel 2014 **voté à l'unanimité** **Quitus est donné au Conseil Syndical**
(documents joints au procès-verbal et non à la convocation comme soulevé par Mr Olive car la négociation des contrats Antenne et Assurance n'a été conclue que le 14/02/2014).

V ELECTION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES :

Mr Valdes, Olive, Moignot, Maggi, Vertueux . Liste votée à l'unanimité des présents.

VI- VOTE POUR ACTION DE RECOUVREMENT LOT 234 :

Ordre du jour non débattu, les charges ayant été réglées.

VII -DEBROUSSAILLAGE PINEDE DE LA COPROPRIETE :

Les pinèdes appartenant à la Copropriété, Ouest-Provence ne peut pas en assurer l'entretien. La rétrocession était la seule possibilité de ne pas subir les frais de débroussaillage et élagage. La rétrocession ne peut se faire qu'à la totalité des 294 copropriétaires et nous sommes confrontés au refus de nombreux copropriétaires.

Aussi, la Municipalité accorde une subvention au CIQ du quartier qui organise des opérations de débroussaillage avec des bénévoles. Une demande a été faite pour 2014 et attendons le vote du prochain Conseil Municipal.

Peu de bénévoles participent à cette opération qui concerne pourtant la sécurité de la Copropriété. Nous invitons les copropriétaires à y participer.

VIII – RENEGOCIATION DES CONTRATS ANTENNE ET ASSURANCE :

Suite à notre entrevue avec Delta Sertec, le contrat entretien annuel de l' antenne s'élevant à 5 652€ est ramené à 4 790 € soit une diminution de **862 €**.

Le contrat Assurance Collective s'élevant à 15 308 € est ramené à 14 348 € (sans tenir compte du contrat responsabilité civil du Syndic d'environ 305€) soit une diminution de **960 €**.

La prospection pour la mise en concurrence auprès d'autres compagnies d'assurance est encore en cours.

Le montant de l'appel de charges 2014 sera donc diminué **de 1 822 €**

IX -APPEL A CANDIDATURES POUR RENFORCER LE CONSEIL SYNDICAL 2014

2 nouveaux membres viennent renforcer le Conseil Syndical Mrs KUPIEC et CABANIE

X- QUESTIONS DIVERSES :

Mme Ciampa : souhaite l'enlèvement d'un pin menaçant et jouxtant sa clôture.

Un contrôle et action si nécessaire seront engagés par la Municipalité.

Mr Casano : soulève le problème du stationnement des locataires NLP dans leur placette. Un rendez-vous a été fixé sur place avec les services municipaux.

Il rappelle le problème du pavillon 6B, véritable « bidon-ville ». Mr le Maire confirme en concertation avec le Syndic une enquête et des mesures vont être mises en place pour tenter de retrouver une situation normale

Mr Gaffiero : soulève la vitesse excessive rue des Pétoise et souhaite un ralentisseur. Le Syndic et les services techniques se rendront sur place pour trouver la solution technique la plus adaptée.

Mrs Comparini, Gornes et Moignot : évoquent le problème des encombrants lié à des actes d'incivilités des copropriétaires ou de non-résident de la Prédina.

Mr le Maire fait part du changement de comportement des usagers et de l'enlèvement aujourd'hui des murets entourant les conteneurs et qui semble contribuer à la diminution des dépôts sauvages. Il rappelle la sensibilisation de la population par l'opération « Istres Propre » qui commence à avoir des retombées positives sur les habitants. Il confirme que la vidéo-surveillance est uniquement dévolue au respect de l'ordre public.

Mr Kupiec : Après le résultat positif quant au ralentissement des automobilistes Avenue des Cardalines, souhaite la pose de panneaux Stop en remontant l'avenue. Requête sera demandée à la Municipalité.

Mr Olive : demande si l'entretien des bornes incendie est fait. Le Syndic se rapprochera des services des Pompiers pour s'en assurer.

Mr Cerbella : parle du mauvais état de l'espace vert au 5 chemin des Sâlles et signale une fuite importante se déversant dans l'égout.

Mmes Quijada et Ortéga : sont inquiètes par la présence de rats entre leurs 2 garages. Une intervention sera demandée par le Syndic à la Mairie.

Mme Mühlebach par courrier signale la conduite sur les trottoirs des automobilistes des Ichemin des Salles. Nous rappelons à chacun les règles de circulation du code de la route. Il est interdit de rouler sur les trottoirs

Mr le Maire a félicité les Copropriétaires d'être aussi nombreux à cette Assemblée

L'ordre du jour étant épuisé, Mme FLEURY, Présidente du Syndic déclare la séance levée à 20h après avoir remercié Mr le Maire pour sa fidélité à nos Assemblées Générales depuis 25 ans et son attachement à notre copropriété et invite l'assemblée à partager un apéritif.

Le Président d'Assemblée
Mr Olive

Le Secrétaire d'Assemblée
Mr Moignot

Article 42 – Alinéa é de la loi du 10 Juillet 1965

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de 2 mois à compter de la notification des dites décisions, qui leur est fait à la diligence du Syndic, dans un délai de 2 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.