



**PROCES VERBAL  
DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
DU 6 FEVRIER 1997**

L'an mille neuf cent quatre vingt dix sept, le 6 Février à 18 h 30 se sont réunis en Assemblée Générale les Copropriétaires de La Prédina 1 sur convocations individuelles distribuées par les membres du Conseil Syndical et par lettres recommandées pour les non résidents.

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

- 1°- Bilan d'activités 1996
- 2°- Rapport des Commissaires aux comptes.
- 3°- Approbation des comptes 1996
- 4°- Budget prévisionnel 1997
- 5°- Election des membres du Conseil Syndical
- 6°- Election des Commissaires aux Comptes.
- 7°- Questions diverses.

Participation de **Mr CAILLAT**, Adjoint au Maire, Chargé de la Communication et de la Police Municipale, et de **Mr LECAS** Responsable des Services Techniques de la Mairie.

Election du Bureau de l'Assemblée :

Président : Mr SALMIERI      Secrétaire : Mme TROLLIET      Assesseur : Mr MULLER

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 44 603 Mill.  
-Absents forment un total de 55 394 Mill.

**La Présidente annonce la Séance ouverte.**

**1° BILAN D'ACTIVITES DU CONSEIL SYNDICAL :**

**Rapport Syndic/ Mairie**

Par ses nombreuses interventions, cette année encore, notre Municipalité a su répondre favorablement à nos demandes. Au delà de l'investissement financier c'est un véritable engagement moral de notre Mairie faisant du hameau de La Prédina un quartier privilégié d'Istres. Il faut savoir demander, obtenir, mais aussi reconnaître et remercier.

Le Conseil Syndical adresse donc ses remerciements à la Municipalité par l'intermédiaire de M. CAILLAT.

Le Syndic a réussi à faire concrétiser les travaux suivants :

⇨ **La réfection de la voirie de la Rue des Pétouses** pour un coût estimatif de 350 000 Frs, (avec des facilités d'accès devant les garages pour certains copropriétaires grâce à la vigilance du représentant d'îlot, Mr POUCHY.)

⇨ **La création d'un parking** face aux écoles maternelles et primaires pour solutionner le problème de stationnement inexistant ( Coût estimé 62 211 Frs) avec l'aide de Mr CASADO élu à la circulation et aux Transports et de Mr RIZZI des Services Techniques de la Mairie.  
Travaux actuellement suspendus à cause du plan Vigie Pirate.

⇨ **La construction prochaine d'une murette** de sécurité au dessus du passage souterrain Prédina-Prépaou.

⇨ La programmation par Mr BERNARDINI sur le Budget 1997, des **travaux d'aménagement de la proximité de la passerelle Prédina-Prépaou** (Coût 52 700Frs) et d'un **parking au Chemin des Salles** (Coût 35 100 Frs).

⇨ **L'aménagement du chemin piétonnier** derrière l'Impasse des Merles (Coût 11 600 Frs) sera réalisé prochainement.

L'investissement des membres du Conseil Syndical, l'écoute et la concertation des Services Techniques de la Ville ont favorisé également des actions ponctuelles de maintenance courante pour satisfaire les doléances de nos familles:

⇨ Elagage des pins dans les parties communes gênants les parties privatives (Roitelets - Pivettes).

⇨ Retrait des bancs et tables pour enrayer la nuisance occasionnée par le regroupement d'adolescents à l'entrée du parc des Salles.

⇨ Pose de panneaux de signalisation.

⇨ Remplacement de candélabres détériorés. Un courrier a été adressé à Mr BERNARDINI suite à la chute d'un candélabre impasse des Tourdres, pour une vérification générale et le remplacement systématique des candélabres oxydés.

### **Rapport Syndic/ Copropriétaires.**

→ **Réfection des parties privatives** : Comme précisé l'année dernière, le Conseil Syndical est très sensible à l'harmonie et l'esthétique de notre quartier, et en application de notre règlement nous rappelons encore à une vingtaine de copropriétaires, la nécessité des travaux de réfection (Clôtures, volets, façades, etc) et plus particulièrement dans l'Avenue des Cardalines, voie principale de notre copropriété. Une relance écrite leur sera adressée prochainement.

→ **Droits et obligations des copropriétaires.** Les interventions du Syndic ont encore porté sur :

- Les problèmes de voisinage (bruit, caniveaux, CB, etc)
- Les problèmes administratifs d'assurance.
- Les demandes de modifications (abri jardin, vérandas, fenêtres, volets etc).
- Les rapports avec les administrations (PTT, EDF, SAN, MAIRIE etc).
- Les Opérations diverses de mutation de propriété, Rapport avec les notaires (25 ventes de pavillons en 95 et 96. La rapidité et la facilité de ces ventes confirment la bonne image de notre patrimoine).
- Le suivi de notre réseau de télédistribution (8 interventions en 1996, ce qui prouve la fiabilité du réseau).

Une information concernant la possibilité d'extension des chaînes télévisées est en cours d'étude et sera présentée dans les semaines à venir aux familles.

→ **Urbanisme** : La modification du règlement d'urbanisme pour la hauteur des clôtures mitoyennes est encore en étude (demandée le 20/05/96). Par lettre du 13/12/96 Mr BERNARDINI nous informe que le dossier a été transmis au service compétent pour examen. Nous sommes en attente de son rapport.

→ **Informatisation des Charges.** Les Charges de notre copropriété ont été entièrement informatisées, facilitant ainsi le suivi, avec une nouvelle présentation de la facturation. Ce travail a nécessité de nombreuses heures de disponibilité.

*Le mot du coordinateur* : Mr OUDELET remercie les familles pour leur accueil lors des visites pour différents litiges, travaux, etc. Il rappelle les risques que peut encourir tout copropriétaire qui apporte des modifications non conformes à notre règlement de copropriété et au Code de l'Urbanisme. Il souligne le rôle du Conseil Syndical, qui est certes là pour faire respecter le règlement mais aussi sauvegarder notre patrimoine.

**2° RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.**

Les comptes de l'exercice 1996 ont été approuvés par les Commissaires aux Comptes lors de la réunion du 08/01/97.

Le Syndic rappelle que chaque copropriétaire peut consulter, sur rendez-vous, notre comptabilité.

**3° APPROBATION DES COMPTES 1996.**

Lecture des comptes 96 soumis au vote (bilan de gestion 96 joint à la convocation à l'Assemblée Générale)

Voté à l'unanimité : quitus est donné au Conseil Syndical.

**4° BUDGET PREVISIONNEL 1997.**

<b>ASSURANCE</b>		<b>59800</b>
<b>FRAIS DE GESTION</b>		
Forfait	2000	
Téléphone.....		
Forfait	2000	
déplacement.....		
Forfait	500	
électricité.....		
Frais de fonctionnement (Fournitures et matériel de Bureau Allocation Syndicale-Frais PTT Achats divers etc).....	15500	
		<b>20000</b>
<b>TOTAL</b>		<b>79800</b>

**VALEUR DU MILLIEME : 0.798**

**CHARGES MOYENNES ESTIMEES PAR TYPE**

TYPE	NOMBRE	MILLIEMES	CHARGE 97 MOYENNE
4HLM	96	de 260 à 277	218.18
5HLM	76	309 à 408	275.20
6HLM	11	358 à 471	325.40
4CF	57	343 à 373	298.84
5CF	43	376 à 424	339.00
6CF	11	426 à 465	387.22

Lecture du Budget - approbation à l'unanimité.

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

**Démissionnaires :** Mme PERNETTE - Melles OUDELET et THEVENOT - Mr POIGNARD

Le Conseil Syndical a tenu à remercier Mme PERNETTE pour les 12 années de disponibilité passées au sein du Conseil Syndical qui lui a offert une composition florale.

**Membres renouvelés.** Mmes FLEURY, SEUZARET, LODICO, DEMETZ  
Mrs JENIN, OUDELET, SARRAUTE, CERBELLA, LEFONDEUR, POUCHY,  
BOUCHARD, RUGGIU, BARTHEZ, MAGGI, VASSEUR, RUBBI, RIO,  
MESSAOUDI, KERHYUEL

Liste approuvée à l'unanimité.

## **6° ELECTION DES COMMISSAIRES AU COMPTES.**

Mrs POIGNARD, VALDES, GUILLAUTEAU, BARBIER

Liste approuvée à l'unanimité.

## **7° QUESTIONS DIVERSES.**

Le Conseil Syndical porte devant l'Assemblée les affaires suivantes :

- Problème engendré par le manque d'entretien et d'élagage des branches de pins dans la partie privative de M. BRUN, 5C Chemin des Salles, ayant incidence à l'égard de la partie privative de M. FERNANDEZ, 3S Chemin des Salles.

- Problème d'évacuation des eaux de surface par carence de M. LOPEZ, 59H Impasse des Merles, qui occasionne des inondations chez les voisins.

★ *Mme la Présidente informe l'Assemblée Générale que plusieurs courriers pour résoudre ces problèmes à l'amiable sont restés sans réponse. Lettres recommandées seront adressées à ces deux copropriétaires. A défaut d'exécution, il pourra être appliqué dans les formes administratives légales, l'article page 47, section 4, paragraphe 3 de notre règlement.*

- Mme BLAUDY reste septique quant au respect du stationnement des parents accompagnant les enfants aux écoles malgré la création du parking en cours.

★ *Mr. CAILLAT informe que ce problème est évoqué en conseil de classe et qu'une action est menée au travers des enfants pour sensibiliser les parents. Mme la Présidente rappelle également la promesse de Mr. CASADO, Elu à la circulation, de poster pendant un délai de 2 mois, la Police Municipale pour veiller au bon stationnement*

- Mr OLIVE - demande s'il serait possible de faire honorer la facture Delta Sertec, par la Mairie.

★ *Il s'agit d'une subvention (convention Mairie/Syndic de 1985) versée au Syndicat Coopératif, seul habilité à payer la facture à l'Entreprise.*

- Informe du non entretien du regard d'évacuation situé entre le 12 et 14 Rue des Pétouses.

★ *Mr CAILLAT s'engage à y remédier rapidement.*

- Mr ZAPLANA demande la possibilité de mettre en place dans le quartier un conteneur pour la récupération des huiles de vidange.

★ *Il en existe déjà dans la ville et ce n'est pas souhaitable dans La Prédina. Ce genre de conteneur entraînant trop de nuisances.*

- Mr DUQUESNOY informe que la murette de l'abri conteneur près du passage souterrain a été endommagée.

★ *Mrs CAILLAT et LECAS feront intervenir les Services Techniques pour réparation.*

- Mr BERTHAUD évoque le problème du stationnement d'une semi-remorque rue des Pétouses.

★ *Une enquête sera menée par le Conseil Syndical pour déterminer la nature des produits transportés et s'il y a une gêne quelconque de stationnement.*

-Mr MOIGNOT rappelle les travaux demandés en AG 1996 pour la réfection de la passerelle Prédina-Prépaou.

★ *Les travaux ont été annoncés par courrier par Mr BERNARDINI et budgétisés en 1997.*

-signale le manque d'entretien à cet endroit.

★ *Le prochain Conseil Syndical fera une visite des lieux.*

-demande plus de précision de date quant à l'information concernant l'extension du réseau Antenne.

★ *Le projet est en cours d'étude et sera proposé courant Mars 97.*

-Mr MAGGI demande s'il existe une équipe de jardiniers affectée à La Prédina.

★ *Affirmation de Mr CAILLAT.*

et signale un manque d'entretien évident de l'espace vert au 3 Chemin des Salles.

-Mr GORNES informe du débroussaillage pinède mal exécuté vers le 9 Rue des Pivettes et demande la possibilité de goudronner le chemin piétonnier.

★ *Le prochain Conseil Syndical se rendra sur place pour examen.*

-Mr GALINDO signale le problème d'un plaque d'égout mal posée et créant nuisance de bruit Avenue des Cardalines et la nécessité de la taille de la haie de l'Avenue.

★ *Note a été prise par Mr LECAS*

- Mr MOIGNOT s'inquiète de l'état de l'espace dallé face au centre commercial.

★ *Les racines des pins soulèvent les dalles. Faut-il couper les arbres ? Choix difficile à faire.*

**L'ordre du jour étant épuisé, la Présidente déclare la séance close à 20 H**