



ASL Saint-Jean Les Moulières

27, Allée Saint-Jean-les-Moulières

Association Syndicale libre- Modification des Statuts déclarée en préfecture

Récépissé du 8 novembre 2017 - J.O Annonce 2081

<https://saint-jean-les-moulieres.webador.fr/> - asl.stjeanlesmoulieres@orange.fr

Assemblée Générale du 26 Juin 2026

ProcèsVerbal

Début de réunion à 18 h. Sont présents ou représentés :

Mesdames ARDOUIN – CITTADINI – CASTELLANIO - CITTADINI - FAVRESSE – FEMENIA – LEVILLY - MARSHALL/LEVIVIER – MURAT – SALINE - STRASSEL -
Messieurs BERNARD – BONNAFIS - CRAGUE - DEMARECAUX - DURAND - KLEIN - STOCKDALE – VANODHEUSDEN

Excusés non représentés : Monsieur EYMIEU

Absents : Messieurs BAJRIC Renat. - BAJRIC Romer - CAMPILLO/PENICA - DELAUNAY - DI BARTOLOMEO - DUPREY - ESCRIVA - FERRO - FRIEH -

Le quorum étant atteint, (19 présents ou représentés sur 29 colotis), la séance peut débuter à 18 h. 15

Bonsoir à toutes et tous,

Merci à chacun d'entre vous pour votre présence.

Un grand merci à la Municipalité ainsi qu'à Madame Isabelle Garnier, directrice de cette Maison de quartier qui nous accueille aujourd'hui. Merci à notre ami Fred.

1. Historique

Pour les nouveaux colotis, notre lotissement a été créé en **1960** et l'ASL en **1987**. J'ai eu l'honneur d'en assurer la présidence de **2001 à 2021**, après avoir été secrétaire de la précédente présidente. Madame Féménia m'a ensuite rejointe, ainsi que Monsieur Durand et nous avons toujours travaillé ensemble dans un esprit de continuité et de sérénité. Démissionnaire à partir de 2021, la gestion de notre ASL a été confiée à M. Eymieu en qualité de président et M. Bonnafis en qualité de secrétaire, Mme Féménia à son poste de trésorière. L'élection des membres du bureau a lieu tous les trois ans.

Élues lors de l'A.G. 2025, **Mesdames Féménia, Marshal et moi-même** composons aujourd'hui le bureau. Nous poursuivons le même objectif : **préserver le calme, la sécurité et la qualité de vie du lotissement.**

Distribution des Convocations :

Au vu des difficultés constatées lors de la remise des convocations à nos assemblées, et afin d'éviter de vous déranger... comme nous y sommes autorisés, nous sollicitons votre accord pour vous adresser à l'avenir ces convocations par e-mail avec retour impératif d'un accusé de réception.

Nous remercions les personnes qui ne nous ont pas retourné l'imprimé, de bien vouloir signer la feuille à cet effet avant de quitter cette assemblée. Cela ne change rien mais permettra d'économiser des frais d'impression et du temps

2. Statuts et Cahier des Charges

Nous avons choisi de résider dans un lotissement : nous nous devons de respecter les règles qui s'y appliquent.

Notre lotissement doit suivre les règles du **P.L.U, des statuts et du cahier des charges**.

- Les **statuts**, déclarés en préfecture et paru au journal officiel en septembre 2017, sont remis par le notaire lors de l'achat et disponibles sur notre site.
- Un **Cahier des charges du lotissement** existe, il date de la création de celui-ci. Il est grand temps de l'actualiser. Nous vous communiquerons un projet par mail afin d'avoir vos remarques et suggestions. Il sera examiné et soumis au vote lors de la prochaine AG.

Rappel : Les Statuts et Cahier des charges peuvent être plus restrictifs que le PLU, mais jamais plus permissifs.

Je laisse la parole à Josette Féménia pour la lecture du bilan et du prévisionnel.

3. Lecture du bilan 2025

EXERCICE 01/01/2025 AU 31/12/2025			
Recettes		Dépenses	
Avoir total au 1er janvier 2025 : 8 509,95 €			
28 Cotisations perçues (virement M. Stockdale 15/01/2026)	2 240,00 €	Assurance multirisque	133,16 €
½ cotisation Romer BAJRIC 2024	40,00 €	Protection juridique	447,99 €
Intérêts parts sociales	0,42 €	Cotisation annuelle au CILLSOS	31,00 €
Remise chèque perso contre reste espèces	49,51 €	Jardinier (entretien parkings)	450,00 €
		Frais d'arrêté de compte au 31/12/2025	24,00 €
		Remboursement achat panneau sens interdit à Mme ARDOUIN	74,88 €
		Impôts fonciers parties communes	39,00 €
		Remboursement en espèces JF (colle écrous sens interdit et plante AG)	30,49 €
		Reste espèces contre chèque personnel <u>Féménia</u>	49,51 €
Total recettes	2 329,93 €	Total dépenses	1 280,03 €
Soit un solde positif de 1049,90 €			
AVOIR AU 31 décembre 2025 : 9 559,85 €			

Budget prévisionnel 2026 : Suite à la décision de la LIGAP-APAC en février 2026 de ne plus assurer les associations, l'ASL a souscrit un pack assurance par le biais du Crédit Agricole auprès de la SMACL qui a pris effet pour la totalité Assurance R.C. et juridique à compter de Mars 2026. L'assistance juridique LIGAP-APAC (réglée en janvier 2026) n'apparaîtra donc plus à partir de 2027.

Budget prévisionnel 2026		
Recettes		
29 cotisations (+ solde année précédente 120)	2 440.00 €	
Intérêts	0.50 €	
Dépenses		
Assurance multirisque		249.77 €
Juridique changement assureur- n'existera plus en 2027		474.86 €

Jardiner 1 ou 2 fois (par passage)		450.00 €
Suppression d'une grosse branche de chêne qui menace de casser sur le parking		100.00 €
Elagage des branches surplombant une propriété (chênes)		200,00 €
Impôts fonciers		41.00 €
Cotisation CILLSOS		31.00 €
Frais de tenue de compte		24.00 €
Frais de bureau		
Vérification bornes incendie (tous les 3 ans)		240.00 €
Remplacement panneau Voisin Vigilants 98 ou 120		120.00 €
Dépenses non prévisibles ce jour		
	2 440.50 €	1 930.63 €
		+ 509.87 €

4. Délibérations

● **Conservation du passage du jardinier une à deux fois dans l'année :**

Votes : Contre : 0 Absentions : 0 Observations : néant
Adopté par l'unanimité des présents et représentés

● **livraison groupée fuel**

Votes : Contre : 0 Abstentions : 0 Observations : néant
Adopté par l'unanimité des présents et représentés

● **Quitus à la trésorière**

Votes : Contre : 0 Abstentions : 0 Observations : néant
Quitus est donné à notre trésorière Josette Féménia.

5. Informations diverses :

Différentes informations seront données rapidement, mais vous trouverez sur le compte-rendu de cette A.G. des liens cliquables pour avoir plus de précisions sur certains sujets ainsi que divers renseignements sur notre site gratuit <https://saint-jean-les-moulieres.webador.fr/>.

► **5-1 Panneau sens interdit**

Le panneau a été retiré ou volé. Il a été remplacé immédiatement. Ce n'est pas un coût important, mais il est payé par **nos cotisations**. Encore une incivilité !

► **5-2 Servitude de passage**

Nos voisins du Domaine Saint-Jean et des voies situées à l'arrière de notre lotissement envisagent de créer leur propre ASL. Cela nous permettra d'avoir un seul interlocuteur afin de rappeler que la **servitude de passage** qui leur est accordée ne concerne **que la portion de voie située entre l'entrée vers la Maison Bouvet et la voie d'accès au Domaine Saint-Jean**.

► **5-3 Stationnement de véhicules gênants**

Si un véhicule reste en stationnement plusieurs semaines sans être déplacé et sans pouvoir identifier son propriétaire, nous serons amenés à demander son enlèvement à la police municipale. Ces enlèvements seront à la charge du lotissement.

Bien sûr, s'il est par la suite identifié, ce sera au frais du propriétaire.

D'autre part, certains véhicules qui stationnent sur le trottoir devant le parking, alors que bien souvent des places y sont disponibles, laissent des taches d'huile qui nuisent au bon état du revêtement. Merci d'y remédier.

Rappelons que les trottoirs sont strictement réservés aux piétons.

Il serait souhaitable d'éviter de se garer face aux portails des voisins ainsi que face à la sortie de la voie du Domaine Saint-Jean

► 5-4 Sécurité – jeux et déplacements

- 1 -Sécurité

Nous avons rencontré Monsieur Patrick Ducheix Adjoint au directeur de la sécurité publique et le chef de Police Municipale, Monsieur Jean-Paul Raynard

Le compte-rendu de cet entretien vous a été communiqué en son temps par mail. (Voir CR de la rencontre avec les représentants de la Police municipale (lettre d'information du 25 août 2025)

●L'information suivante concerne 2026 mais est très importante pour la sécurité des jeunes du lotissement, une bombe de protoxyde d'azote (gaz hilarant) a été retrouvée sur notre parking central. La police a été avisée, est venue sur place et a prévu d'effectuer des rondes nocturnes les fins de semaine.

●Pour 2026 également, nous avons signalé à la police municipale le véhicule en stationnement depuis plusieurs semaines sur le parking central, vérification va être faite.

●Nous avons pu constater à quelques reprises le survol du lotissement par des drones. Ceci est une atteinte à la vie privée et est formellement interdit. (Photos et film pris)

- 2 – Jeux et déplacements

Les voies de circulation, parkings et trottoirs **ne sont pas des aires de jeux**. Les jeux de ballon, les allers-retours répétés de trottinettes, rollers, skates (souvent utilisés à plat ventre), ... sont très dangereux.

- Proposition de placer un miroir au virage au niveau du parking central :

Vote : Contre : 0 Abstention : 0 Observation ; néant

Adopté par l'unanimité des présents et représentés.

► 5-5 Travaux et modifications

Tout coloti **devrait déclarer au bureau toute modification ou travaux** susceptibles de modifier :

- l'apparence de son enceinte (haie, mur, barrière... *Article 2 des statuts*),
- ou l'accès à la voie commune. (*Article 2 des statuts*)
- une modification quelconque de son lot. (*Article 2 des statuts*)
- **La déclaration de ces travaux ou modifications est obligatoire aux autorités compétentes (Mairie -PLU) <https://www.la-seyne.fr/mairie/urbanisme-foncier/formalites-urbanisme/>**

► 5-6 Enlèvement des encombrants, ordures ménagères et déchets verts

- Les encombrants ne doivent être sortis **que la veille** du passage prévu. Pour un enlèvement : **Tél. 0 800 202 300** (du lundi au vendredi).
- Déchets verts : Même façon de procéder que pour les encombrants : **Tél. 06 83 84 22 23**
- Les poubelles doivent être sorties la veille du passage des éboueurs et rentrées dès que possible après.
<https://saint-jean-les-moulieres.webador.fr/liens-utiles-textes-de-loi>

► 5-7 Nuisances

● Chenilles processionnaires

Elles sont dangereuses pour les humains et les animaux. Les nids doivent être exterminés. Merci de signaler toute présence sur la plateforme prévue à cet effet : <https://signalement-chenilles-processionnaires.atlasante.fr/apropos/pr-sentation>

Conseil donné par ce site : « En cas de signes d'urgence vitale : appelez le 15 ou le 112 ; en cas d'autres symptômes : appelez un centre antipoison ou consultez un médecin. Pour un animal, rincer avec de l'eau abondamment sans frotter et amener en urgence chez le vétérinaire. »

● Pigeons

Leur nombre augmente sans cesse. Leurs fientes sont corrosives (voitures, toitures) et peuvent transmettre aux humains comme aux animaux des maladies fongiques par contact direct avec l'oiseau, par inhalation, ou par les déjections (pouvant aller jusqu'à la tuberculose). Les personnes immunodéprimées, les enfants et les personnes âgées sont particulièrement **vulnérables à ces infections**. [Danger fientes de pigeons](#)

De plus ils peuvent être porteurs de poux rouges. Le « **poux rouges** » (*Dermanyssus gallinae*), un **acarien hématophage** qui colonise les nids de pigeons... avant de migrer dans nos habitations. [Les poux rouges](#)

Le nourrissage des pigeons est interdit par la réglementation et est passible d'une amende forfaitaire pouvant être majorée jusqu'à 450 €.

Cet acte a de lourdes conséquences.

Cet apport de nourriture peut :

- modifier les habitudes naturelles de l'animal,
- peut empoisonner l'animal si la nourriture est non adaptée,
- provoque une concentration préjudiciable aux pigeons eux-mêmes en augmentant le risque de propagations de maladies,
- attire les rongeurs comme les rats.

● Rats

Des rats (bien nourris) ont été observés dans certains jardins. Merci de rester vigilants, eux aussi propagent des maladies (une dizaine, par contact ou inhalation).

https://www.planeteanimal.com/maladies-transmises-par-les-rats-2666.html#anchor_0

► 5-8 Entretien des espaces communs et privés

- Le jardinier intervient 1 à 2 fois par an pour l'entretien des parkings et la surveillance des arbres.
- En cas de danger (branche tombée, arbre fragilisé), il peut être appelé en urgence.
- Chaque coloti est responsable de :
 - l'entretien devant sa propriété herbe (entre mur et trottoir, caniveaux),
 - la taille des haies à l'aplomb du mur sur la voie ainsi que des haies séparatives lui appartenant.
 - la taille des arbres surplombant la voie
 - des saletés dues aux chutes de feuilles ou fruits de ces arbres sur trottoir et voie

► 5-9 Vidange des piscines

Malgré plusieurs rappels, les vidanges de certaines piscines se font toujours dans la rue, ce qui est **strictement interdit**. Cette eau se retrouve en une énorme flaque dangereuse (aqua-planning) avant le plateau traversant.

En cas d'accident, la responsabilité du lotissement — puis du coloti concerné — serait engagée.

<https://www.seynoisedeseaux.fr/aide-et-contact>

► 5-10 Brûlage des végétaux

<https://www.var.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Dechets/Dechets-verts/Le-brulage-des-dechets-verts-est-interdit-dans-le-Var>

Toujours **interdit**, étant dans une zone pavillonnaire, même si nous sommes en zone OLD (obligation légale de débroussaillage), du fait que nous nous trouvons en Zone U du plan local d'urbanisme et PPA (Plan de Protection de l'atmosphère)

Les végétaux peuvent être enlevés par les services municipaux : **06 83 84 22 23**. Tous les numéros utiles sont sur notre site :

<https://saint-jean-les-moulieres.webador.fr/liens-utiles-textes-de-loi>

D'autre part, la municipalité met à disposition régulièrement et par secteur des broyages de végétaux – le broyat peut être récupéré pour son jardin, lieux et dates sur le site : [Actualités et actions / ASL Saint-Jean-les-Moulières](#)

6. Divers

► Voisins Vigilants et Solidaires

Nous vous encourageons à vous inscrire pour recevoir des alertes rapides. Site :

<https://www.voisinsvigilants.org/>

Signalez tout comportement inhabituel : véhicule circulant lentement, attitude de repérages, effractions, vols...

A ce jour, nombreux signalements de vols, tentatives avec effractions et une agression :

Vols ou tentatives : Av. Renoir, Av. Sardou, Ch. Du Rouquier, Ch. du vieux puits des "Plaines, Ch. Du Sous-Bois, Ch. De Brémond tout le lotissement du Soleil, et pas très loin, Av. Audibert. Chemin Paradis nous est signalé également.

Agression : Ch. Des Moulières à la Croix de Palun.

Adresse du lotissement : <mailto:asl.stjeanlesmoulieres@orange.fr>

! Questions diverses

Les questions ne figurant pas à l'ordre du jour sont entendues mais **ne peuvent donner lieu à décision officielle**.

Les décisions prises au cours des A.G. sont notifiées par procès-verbal adressé par mail avec demande d'accusé de réception. Tout envoi dont l'accusé de réception ne sera pas envoyé sera considéré comme reçu et donc lu si nous n'avons pas de signalement spécifiant « non distribué » par le fournisseur internet, comme le stipulent nos statuts.

Merci à toutes et à tous pour votre participation afin de conserver une belle qualité de vie à notre lotissement.

Un grand merci également Mesdames Féménia et Marshall pour leur engagement tout au long de l'année. Nous vous invitons maintenant à partager un apéritif convivial, (*offert cette année encore par Josette et Christian*) afin de poursuivre nos échanges.

Très belle fin de journée à chacun. Fin de la séance 19 h. 13

La secrétaire de séance
Josette Féménia.

La présidente
Solange Ardouin.