

RAPPORT MORAL 2024/2025 - ASA DE L'AUBAREDE

L'Association Syndicale Autorisée (ASA) du Lotissement de l'Aubarède est un établissement public administratif. Elle est particulièrement chargée de l'entretien des routes et de l'entretien des parties communes sur une surface d'environ 70 hectares situés sur deux communes, le Cannet et Mougins.

Nous sommes sous la tutelle de la préfecture des Alpes-Maritimes, toutes nos actions sont contrôlées afin de garantir la légalité de nos documents (délibérations, assemblées générales, assemblées extraordinaires, etc.). Les cotisations des membres du lotissement sont perçues par le Trésor public chaque année sans aucun frais pour les riverains de l'ASA de l'Aubarède jusqu'à leur règlement total.

Notre bureau est composé de six bénévoles, qui s'efforcent de répondre rapidement aux demandes des colotis. Il est important de noter que notre lotissement possède des voies privées ouvertes à la circulation et que les mairies peuvent intervenir dans le cadre des pouvoirs de police du maire (stationnement, verbalisation et vérifier l'état de la voirie ainsi que les haies). Dans ce cadre, nous jouons également un rôle d'intermédiaire entre les riverains et les administrations municipales. Depuis notre élection en avril 2024, nous avons traité pas moins de 1500 mails entre avril 2024 et septembre 2025 dans le cadre de nos missions de gestion.

Bilan d'Activité :

- **Recensement sur l'ensemble du lotissement et Appel de cotisation** effectué par le Trésor public en décembre 2024, suivi de nombreux appels de riverains en début 2025 pour expliquer cette démarche et traiter les demandes de modification d'adresses ou de noms. La Préfecture, conformément à l'ordonnance du 1er juillet 2004, nous demande de mettre à jour les plans de notre lotissement, ceux-ci datant de plus de 50 ans. Nous avons sollicité trois devis de Géomètres Experts à cet effet.

- **Recensement des colotis du Cannet** et signature d'un dossier de déploiement de la fibre optique avec Orange, une grande victoire.

- **Signature convention d'occupation à titre gracieux avec la mairie de Mougins** qui met à la disposition de l'ASA de l'Aubarède un bureau au 150 Avenue Lamartine - Maison des Association - 06250 Mougins. Nous remercions la mairie de Mougins pour sa participation active à la vie de notre association.

- **Intervention avenue de la Rocade.** À la demande de plusieurs colotis, nous sommes intervenus auprès de l'Agglomération Cannes Pays de Lérins, pour faire effectuer le débouchage et le nettoyage des grilles d'évacuation des eaux pluviales.

- **Travaux à l'Impasse Lamartine** : Nous avons installé une grille d'évacuation des eaux pluviales. La mairie de Mougins a également modifié une grille et procédé à une reprise de l'enrobé à l'entrée de l'impasse.

- **Chemin de Carimaï.** À la suite la demande des riverains du Chemin de Carimaï à Mougins qui pour beaucoup ont été expropriés par le Département sur une partie de la route *et* afin d'organiser leur sortie du périmètre de l'ASA, nous avons organisé une réunion et envoyé en RAR le compte rendu de cette réunion aux absents. Il s'avère que certains riverains ont décidé de rester dans l'ASA. La loi indique bien que l'intégralité des demandeurs du chemin de Carimaï doivent valider ce projet. Donc *ce* projet est annulé.

- **Réunions Mairie de Mougins** : Plusieurs réunions avec Monsieur Olivieri, 1er Adjoint de Mougins, ainsi que les services techniques pour discuter de l'aménagement et de la sécurisation des voies en réponse aux demandes de certains riverains.

Des aménagements provisoires Avenue Lyautey, Avenue des Oliviers, Avenue Victor Hugo et Avenue de mimosas sont à l'essai (rétrécissements avec places de parking).

Monsieur Olivieri 1er Adjoint de la mairie de Mougins et Monsieur Laty Directeur des services Techniques ont procédé avec le bureau de l'ASA à des réunions sur place dans chaque quartier. Nous ferons le bilan rapidement de vos avis.

- **Rencontre avec Madame Tabarot, Députée, et Monsieur le Maire du Cannet Monsieur Pigrenet, ainsi que Monsieur CHERQUI Directeur de la Police** afin de solliciter leur aide sur la sécurisation des voies et, en particulier des carrefours et des haies débordantes dangereuses et empêchant la circulation publique.

Plusieurs réunions avec Monsieur Alenda 2ème Adjoint de la Mairie du Cannet ainsi que le Directeur de la Police Municipale du Cannet, Monsieur Cherqui, pour améliorer la sécurité dans notre lotissement. Traçage du lotissement avec stops aux carrefours et places de parkingss pour ceux qui le souhaitent. Plusieurs réunions ont été organisées. Nous restons dans l'attente de la venue de Monsieur Cherqui pour validation finale et mise en peinture.

- **Renégociation** du forfait téléphonique de l'ASA de 50€ à 30€.

- **Traitement des plaintes** relatives au stationnement abusif au 151 avenue la Rocade à Mougins, avec mise en place de restrictions « zone bleue » de stationnement par la Mairie de Mougins. Effectivement, les riverains n'arrivaient plus à se garer ainsi que les médecins, infirmières et autres. Nous rappelons que ces parkings font partie de notre lotissement privé ouvert à la circulation publique.

- **Modification des Statuts et Cahier des charges** : Nous avons travaillé avec notre avocat sur la modification des statuts de l'ASA et du cahier des charges du lotissement à soumettre aux votes en assemblée extraordinaire en 2025. Effectivement, aujourd'hui nos statuts datent et présentent une injustice assez importante. Nous ne pouvons taxer que le propriétaire d'un terrain. Ces nouveaux statuts prévoient que désormais tout *propriétaire paiera autant de redevances syndicales que d'unités d'habitation sur sa parcelle*.

- **Vallons** : À la suite des préoccupations exprimées par des riverains sur les vallons, nous avons interpellé les Pays de Lérins, Monsieur le maire de Mougins *et Vice-président de l'agglomération des Pays de Lérins*, Monsieur Galy pour demander une inspection de ces zones. La GEMAPI *et les Pays de Lérins* nous ont invités à faire une inspection avec eux. Un rapport a été établi et envoyé aux autorités concernées.

- **Organisation de la fête des voisins** pour 2024 et 2025 sur les deux communes.

- **Plaintes** liées à une parcelle sans maître (BM172 de 179 m²) sur laquelle la mairie de Mougins n'intervient pas, étant dans le périmètre de l'ASA nous sommes intervenus. Nous envisageons de récupérer ces biens, qui font partie intégrante de notre lotissement dans le cahier des charges du lotisseur mais que le lotisseur n'a pas incorporés à l'ASA de l'Aubarède.

- **Démission du Bureau de l'ASA** : de Monsieur Sarica, notaire, pour raisons professionnelles, démission de Monsieur Lestel Vice-Président et remplacement par Monsieur Hardy Suppléant qui devient donc Vice-Président de l'ASA de l'Aubarède.

- **Enquête d'opinions** : sur la pose de barrières et ou de portails à la demande des riverains, et demande de devis en ce sens (Avenue Lyautey, avenue des Oliviers, avenue Victor Hugo et Avenue Mimosas - Dossier en cours). Une sécurisation des intersections avec le chemin du Carimaï (fort trafic et vitesse souvent non respectée) est en cours d'étude avec la mairie. Elle pourrait interdire le tourne-à-gauche sur l'avenue Lyautey vers le Chemin de Carimaï et inversement, ainsi que le retour du sens unique avenue Victor Hugo au départ du Chemin de Carimaï, qui était en vigueur *dans les années 1960 à 2017*.

- **Nettoyage** : de certaines voies non prises en charges par la mairie de Mougins par la société GSF. Monsieur Olivieri 1er Adjoint de la mairie de Mougins nous a accompagnés et nous a permis d'obtenir un tarif raisonnable pour deux passages par an. (Fin septembre et Printemps).

- **Remplacement du panneau de l'ASA** au rond-point de la Rocade à la suite d'un accident de la circulation (en cours).

- **Vérification** : Avenue Saint Jean Le Cannet avec les Pays de Lérins des eaux usées (pompes de relevages). Demande au Pays de Lérins de nettoyer cette parcelle et d'élaguer un cyprès qui devient dangereux. Demande Pays de Lérins de vérifier les évacuations pluviales.

- **Gestion** de diverses problématiques soulevées par les riverains en collaboration avec les municipalités impliquées. (Passage de la balayeuse, poubelles, taille de haies envahissantes, stationnement abusif, accident, ramassage des végétaux suite à la taille de haies sur demande, évacuations bouchées, nettoyage, aménagements sécuritaires etc.).

- **Traitement** des demandes de documents pour les mutations à la demande des notaires dans le périmètre de l'ASA.

Nous avons rencontré des difficultés dans la gestion du lotissement, notamment en matière de taxation sur des mutations (donations ou successions) qui ne sont pas déclarées par les notaires à l'ASA et donc l'ASA se retrouve à taxer des personnes décédées !! Nos sollicitations auprès des riverains concernés restent sans réponse. Nous sommes donc en train d'effectuer des recherches par le biais du notaire de l'ASA de l'Aubarède. Dans nos nouveaux statuts et notre cahier *des charges* les frais de ces recherches seront imputés aux propriétés concernées.

Nous rencontrons des inconforts importants sur les haies débordantes qui ne sont pas entretenues ou rarement *et* qui gênent parfois le passage des piétons et ou des véhicules ainsi que la balayeuse et les camions poubelles.

Malheureusement, nous avons été parfois confrontés à des réactions inappropriées, tant par écrit qu'en face en face, de la part de certains riverains. Nous souhaitons informer que le bureau de l'ASA prendra des mesures pour que ces comportements cessent, y compris la possibilité de déposer plainte si nécessaire. Les insultes tant écrites que verbales ne sont plus admissibles.

Perspectives D'Avenir :

- **Audit** : Nous prévoyons de demander un audit concernant le quartier Bosquet et la Rocade sur l'évacuation des eaux pluviales, car notre lotissement nécessite des améliorations significatives. Nous travaillerons aussi à la préparation de demandes de subventions auprès des institutions concernées, dont nous vous tiendrons informés via notre site.

-Travaux :

*Des travaux sont nécessaires sur l'Avenue des Pins en raison d'affaissements.

- * L'Avenue Lyautey présente de nombreux trous dans le bitume qui doivent être réparés.
- * Des travaux sont également à prévoir sur l'impasse de l'avenue de l'Aubarède à Mougins pour traiter les racines de pins qui soulèvent le bitume, rendant l'accès extrêmement difficile pour une résidente en situation de handicap qui utilise un fauteuil roulant. La réfection de ces racines nécessitera également la reprise du goudron.
- * Achèvement du chemin situé au bout de l'Avenue des Pins, qui est actuellement toujours en terre.
- * Un accès est à envisager au rond-point situé en haut du boulevard des Fleurs réclamé par des riverains habitants sur place afin de faciliter l'accès des pompiers aux propriétés en cas d'incendie.
- * Des travaux sont à prévoir sur l'avenue Saint-Jean dans la commune du Cannet. En effet, un petit tronçon nécessitant une réfection à la hauteur des systèmes d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées. Il est impératif de remettre en état le goudron, de remplacer une grille d'évacuation d'eaux pluviales qui est actuellement réparée de manière provisoire, ainsi que de restaurer les bordures d'évacuation des eaux pluviales, qui sont fortement endommagées. Ces travaux devront être réalisés en collaboration avec la mairie du Cannet.
- * Travaux à prévoir à l'entrée de l'avenue des mimosas côté Lamartine. Effectivement, dans le tournant, des véhicules se garent gênant la circulation. Des Plots J11 vont être installés avec l'aide de la mairie de Mougins concernant l'installation.
- * Elagage sur plusieurs ronds-points de Pins centenaires.
- * L'intégration des parties communes du lotisseur qui n'ont pas été cédées à l'Asa est en discussion.

La cotisation reste à 120 Euros pour l'année 2025. Nous utiliserons la trésorerie de l'ASA afin de refaire les plans de l'ASA de l'Aubarède n'appelant aucune cotisation supplémentaire.

Nous vous invitons à consulter le site de l'ASA de l'Aubarède où nous publions régulièrement des actualités et informations sur la vie de notre lotissement. <https://www.asadelaubarede.fr>

Nous vous remercions de votre patience et de votre engagement pour le bien-être collectif. Je tiens à exprimer ma reconnaissance envers l'ensemble du bureau de l'ASA de l'Aubarède ainsi qu'à tous les bénévoles qui contribuent au bon fonctionnement de notre association.

Je remercie tout particulièrement la Préfecture de Nice, Madame Rousseau et Madame Salord pour leur disponibilité, leur réactivité ainsi que leur professionnalisme. Elles m'ont accompagnée activement tout au long de cette année.

Un grand merci à nos municipalités de Mougins et du Cannet pour leur implication et leur aide. Merci également aux entreprises qui nous accordent leur confiance.

Je vous encourage toutes et tous à soutenir l'ASA de l'Aubarède et son bureau, à nous solliciter et à participer activement à la vie de l'ASA de l'Aubarède car c'est tous ensemble que nous protégerons notre beau lotissement et valoriserons nos propriétés.

Merci.

Patricia Merklen
Présidente de l'ASA de l'Aubarède.



Rapport financier de l'exercice 2024

Le principal événement de l'exercice 2024 est l'appel à cotisations réalisé en fin d'année à hauteur de 120€ par colotis.

La somme globale appelée s'élève à 62760€, dont la perception s'est étalée tout au long de l'année 2025, pour un taux de recouvrement supérieur à 90% à ce jour.

Ces cotisations ayant été reçues en 2025, elles n'ont pas permis d'assurer les dépenses de fonctionnement ou d'investissement de l'année 2024.

La trésorerie disponible en début d'année 2024 s'élevait à 9120,75€ et a donc juste suffi à couvrir les dépenses de fonctionnement courantes de l'année.

Celles-ci s'élèvent à 6174,25€, proches des dépenses de 2023 qui étaient de 5781,67€.

Les principaux postes de dépenses sont les frais postaux et télécommunications pour 976€, les fournitures administratives pour 533€, les assurances pour 372€, les rémunérations d'intermédiaires pour 3600€ (rémunération du comptable de l'ASA).

En fin d'année et avant perception des cotisations, la trésorerie disponible n'était plus que de 2946,50€.

La reprise des cotisations va donner à l'ASA la capacité financière de se réorganiser (nouveaux statuts, mise à jour des plans du lotissement), d'assumer à nouveau des dépenses d'investissement telles que l'entretien de la voirie, la mise en place de panneaux, ainsi que l'entretien courant comme le nettoyage des voies par une balayeuse.

POINT FINANCIER 2024

Fonctionnement

N°	COMPTE	COMPTE ADMINISTRATIF 2023	BUDGET 2024	ANNÉE 2024
6064	Fournitures administratives	64.55	1000.00	533.38
615231	Entretien des voies et réseaux		33099.60	0
616	Primes d'assurances et divers	348.00	500.00	680.17
622	Rémunérations intermédiaires	3780.37	5000.00	3600.00
625	Déplacements missions	266.40	500.00	0
626	Frais postaux et télécommunications	971.89	4000.00	976,80
6288	Autres services extérieurs	350.46	500.00	383.90
001	Déficit reporté		15880.40	
	TOTAL	5781.67	60480.00	6174.25

Recette de Fonctionnement

7067	Taxes Syndicales	0.00	60480.00	62760.00
------	------------------	------	----------	----------

Résultat de l'exercice

	Résultat de l'exercice	5781.67		+ 56585.76
--	------------------------	---------	--	------------

Investissement

001	Report investissement	25001.15	25001.15	25001.15
-----	-----------------------	-----------------	-----------------	-----------------

ASA DE L'AUBAREDE
MOUGINS - LE CANNET

BUDJET 2024

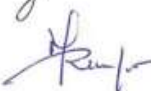
COMPTES	LIBELLES	DEPENSES	RECETTES
6064	fournitures administratives	1 000,00	
615231	entretien réparations voirie	33 099,60	
6168	primes assurance	500,00	
618	divers	0,00	
622	rémunération intermédiaires	5 000,00	
625	missions réceptions	500,00	
626	frais postaux	4 000,00	
6288	autres services extérieurs	500,00	
70688	taxes syndicales		60480,00
001	déficit reporté	15880,40	
	total fonctionnement	60480,00	60480,00
001	report investissement		25001,15
21538	Réseaux	25001,15	
	total investissement	25 001,15	25001,15
	TOTAL GENERAL	85481,15	85481,15

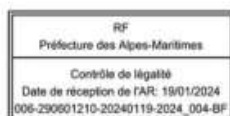
MOUGINS LE 16 JANVIER 2024

LE PRESIDENT



LES MEMBRES DU SYNDICAT

 Titulaire
 Vice-Président Titulaire
 Suppléant



Convocation établie le 6 octobre 2025

La Présidente :

Madame Patricia Merklen

