ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES DES VILLAS DU HAMEAU DU GOLF

ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 28 JUILLET 2019

ORDRE DU JOUR

AGO

-Rapport moral premier semestre 2019

-Rapport financier premier semestre 2019

-Projet du Budget de fonctionnement 2020

-Investissements identifiés et Projet du Budget des investissements 2020

-Questions diverses

AGE

-Transfert du siège social

RAPPORT MORAL

-Rappel des conditions de départ du gestionnaire

-Dispositif de sécurité mis en place

-Rétablissement de l'éclairage des voies

-Ouverture d'un compte bancaire

-Appel à cotisations pour 2019

-Création d'une Fédération des Associations BB-Commune Bouznika

-Projet de convention avec la Commune

TRAVAUX EFFECTUES :

-Collecte des ordures ménagères et déchets des espaces verts privatifs

-Entretien des espaces verts collectifs

-Mise en place d'une organisation pour l'entretien des espaces verts privatifs

-Mise à niveau du canal paysager

-Eclairage des voies et des passages

-Traitement des nuisibles

-Réparation des fuites d'eau

-Réparation des passages des ponts

HAMEAU DU GOLF

-Fleurissement des entrées, des passages et des ronds-points

-Travaux de peinture des murets des villas, des entrées et des ponts

-Mise ne place des barrières aux entrées

<u>ACTIONS SPECIFIQUES MENEES</u> :

-Arrosage des espaces verts collectifs

-Différends avec l'aménageur de BB et l'ex-gestionnaire du Site

ARROSAGE DES ESPACES VERTS COLLECTIFS

LES DIFFICULTES RENCONTREES :

-L'eau a été coupée par l'aménageur fin 2018.

-Le plan du système d'arrosage ne nous a pas été communiqué.

LES TROIS POSSIBILITES D'ARROSAGE EXLOREES :

1-utilisation de l'eau de l'oued Bouznika

2-forage de puits

3-abonnement au service de l'eau

DIFFERENDS AVEC L'AMENAGEUR ET L'EX GESTIONNAIRE DU SITE

AVEC L'AMENAGEUR

Cahier des charges non réalisé :

***Lettre adressée à la Direction des Domaines de l'Etat, propriétaire du terrain.**

***Lettres adressées aux signataires du Cahier des Charges.**

***Lettres adressées aux 3 ministres signataires de la Convention d'investissement.**

***Réunions avec les autorités provinciales et locales, les responsables des Communes, le directeur des Domaines à Rabat et son délégué à Mohammedia et le directeur de l'Agence urbaine pour leur faire part de nos doléances et demander leur intervention.**

<u>Equipements collectifs défectueux, dont les stations de refoulement des eaux usées</u> :

***Lettres à l'ONEE, aux autorités provinciales et locales et aux responsables des Communes pour attirer leur attention sur la gravité de la situation et demander leur intervention.**

***Réunion avec le directeur provincial de l'ONEE qui nous a remis une lettre déterminant clairement les responsabilités de l'aménageur.**

***Lettre au PDG de l'actionnaire de l'aménageur lui demandant d'inviter sa filiale à assumer ses responsabilités.**

<u>Transfert de la propriété de la piscine</u>

***Lettre au directeur des Domaines de l'Etat lui demandant de valoriser la Zone d'animation du Hameau au profit des propriétaires des villas.**

***Réunions avec le directeur des Domaines de l'Etat à Rabat et son délégué à Mohammedia pour leur remettre un dossier complet et leur expliquer la situation.**

***Lettre au PDG de l'actionnaire de CAPRI lui demandant d'intervenir auprès de sa filiale pour transférer la propriété de la piscine en notre faveur avec copie au Gouverneur de Benslimane.**

<u>AVEC L'EX GESTIONNAIRE DU SITE</u>

Un dossier est en préparation pour contester les comptes pour lesquels aucun quitus n'a jamais été donné.

RAPPORT FINANCIER 2019

COTISATIONS (au 28.07.2019)

-Nombre de villas : 253 + 1 = 254

-Propriétaires en règle : 220 (87%)

-Cotisations encaissées : 1.100.000 dh

-Propriétaires en retard de paiement : 34 (13%) dont AWB (4).

-Cotisations non encore encaissées : 170.000 dh

DEPENSES/BUDGET A FIN 06.2019

Désignation	Montant annuel	Dépenses Effectuées
Gardiennage	531.600	232.227
Propreté et nettoyage	54.300	13.515
Collecte ordures ménagères	14.000	2.421
Espace vert commun	39.600	31.384
Traitement des nuisibles	120.000	52.494
Travaux de peinture	20.000	8.756
Canal paysager	50.000	5.400
Superviseur	38.500	18.100
Animation	80.000	-
Divers	322.000	61.225
TOTAL	1.270.000	425.523

DEPENSES 2ième SEMESTRE 2019

Désignation	Montant
-Gardiennage	281.000
-Superviseur	24.400
-Propreté et nettoyage	26.500
-Espace vert commun	70.000
-Traitement des nuisibles	52.500
-Travaux de peinture	3.000
-Canal paysager	-
-Animation	50.000
-Divers et imprévus	127.088
TOTAL	634.488

PROJET BUDGET FONCTIONNEMENT 2020

Désignation	Montant
-Gardiennage	579.000
-Nettoyage et propreté	64.500
-Espace vert collectif	234.000
-Traitement des nuisibles	92.000
-Travaux d'entretien	56.600
-Superviseur	56.300
-Animation	75.000
-Divers et imprévus	62.600
TOTAL	1.220.000

INVESTISSEMENT IDENTIFIES

I-**Prolongement du mur de clôture**

II-Construction des guérites pour les gardiens

III-Aménagement du canal paysager

IV-Vidéo surveillance

I- PROLONGEMENT DU MUR DE CLOTURE

-En 2015 et 2016, la Fédération de BB avait adopté un budget d'investissement de 2.832.000 dh pour reconstruire le mur de clôture du Site, long de 3.670 m dont 1.100 m concerne le golf.

-L'ex gestionnaire affirme n'avoir encaissé que 1.893.082 dh sur le montant budgétisé, soit 67 %.

-Le Hameau du Golf ayant atteint un taux d'encaissement de 78%, le mur longeant cette zone de 915 m devait être normalement réalisé à hauteur de 714 m au lieu des 475 m construits.

-En attendant de régler ce sujet avec CAPRI, le reliquat du mur de 440 m, dans un très mauvais état, est à construire en priorité.