BOUZNIKA BAY

ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES DES VILLAS DU HAMEAU DU GOLF

PV N° 58 DE LA REUNION DU BUREAU DU 15.10.2025 A 18 H

Etaient présents :

-Ara Hassan
-Argane Tahri Souad
-Bennani Yacine
-Blanca Bennani Patricia
-El Boury Mouhssine
-Ouedrhiri Raihani Sakina
-Raihani Najib

Était absente excusée

-Kabbadj Khairouni Naïma

Ordre du jour :

-Examen et validation du plan d'action 2025/2026
-Consultation en vue de mutualiser ou non l'entretien des jardins privés des villas
-Questions diverses

Examen et validation du plan d'action 2025/2026

Les actions à réaliser	Les responsables	Les objectifs
LE TRAITEMENT DES NUISIBLES		
1- Inventaire du stock des consommables et programmation des achats des produits	Yacine & Naima	Se tenir prêt pour intervenir rapidement en vue de lutter contre les nuisibles.
2- Inventaire du matériel de traitement des nuisibles, des équipements du personnel chargé du traitement et programmation de l'achat de ce qui manque.		
3- Planification du traitement des nuisibles en basse et haute saison.		
4- Débouchage et nettoyage des regards des canalisations des eaux usées tous les mois		
LA PROPRETE		
5-Nettoyage et rangement d'une partie des poubelles en basse saison	Patricia & Souad	Disposer des moyens nécessaires pour maintenir le bon niveau de propreté de notre résidence.
6- Inventaire des sacs poubelles 240 L à utiliser en juillet août		
7- Nettoyage des poubelles ainsi que leurs abris 1 fois par semaine en juillet et août 1 fois par mois les autres mois de l'année.		
8- Achat des nouveaux balais, pelles et brosses pour le nettoyage des voies		

LES ESPACES VERTS COLLECTIFS		
9-Aménagemnt d'un nouvel espace vert, Allée des rosiers entre villas 138 et 140	Sakina & Hassan	Continuer à développer et entretenir les espaces verts pour contribuer à l'amélioration de la qualité de vie et à l'attrait de notre résidence.
10-Aménagement du passage entre villas 87 et 88		
11-Plantation des arbres dans tous les espaces verts de la résidence		
12-Installation du « goutte à goutte » pour arroser les arbres plantés et les plantes par des programmeurs à acheter.		
13-Installation de programmeurs pour optimiser l'arrosage des espaces verts collectifs.		
14-Suivi du planning d'arrosage par zone pour les agents.		
15-Coupe des graines noires des palmiers		
16-Elagage des palmiers et des cerisiers		
17-Achat de fleurs pour les pots et la grande fontaine		
LES TRAVAUX D'ENTRETIEN		
18-Peinture des trottoirs	Najib & Hassan	Entretenir régulièrement nos équipements collectifs pour prolonger leur durée de vie.
19-Peinture des bordures des trottoirs		
20-Peinture des dos d'âne		
21-Peinture des ponts		
22-Réparation et peinture des abris poubelles		
23-Réparation des grillages des terrains de sport		
24-Nettoyage et labour du canal paysager		
LES INVESTISSEMENTS		
25- Rénovation du mur de pierres, Allée des palmiers	Najib & Mouhssine	Maintenir un rythme d'investissement soutenu pour accroître l'attractivité de notre résidence.
26- Création d'une nouvelle zone d'animation au niveau du jardin du lac		
27-Rénovation de 3 fontaines		
28-Installation de 9 dos d'âne		
29-Pose de plots pour la signalisation des ronds-points		
30-Installation d'enseignes aux entrées de la résidence		
31-Fabrication d'une cabane pour abriter la pizzeria		
32-Rénovation de l'éclairage de la voie de circulation de l'entrée sud de Bouznika Bay à la barrière Entrée 1 du Hameau du Golf.		
33-Changement du revêtement du sol du terrain de tennis		
34-Changement du revêtement du sol du terrain de basket		

Ce plan d'action, arrêté par le Bureau à l'issue de plusieurs concertations, constitue le cadre de référence. Toute suggestion complémentaire émanant des résidents fera l'objet d'une analyse attentive en vue de son intégration au plan global.

<u>Consultation en vue de mutualiser ou non l'entretien des jardins privés des villas</u>

Un cahier des charges pour l'entretien des espaces verts privés a été établi et transmis à une short-list de six entreprises spécialisées.
A l'issue des visites de site organisées, l'offre reçue s'est avérée non conforme à nos attentes.
En conséquence, le Bureau a décidé de reporter l'examen de ce projet de mutualisation à la prochaine assemblée générale.

Questions diverses

Compte rendu de la réunion avec les responsables de Capri en date du 10.10.2025 :
Lors de cette réunion de travail les échanges, marqués par un esprit de collaboration constructive, ont porté sur plusieurs sujets essentiels :
1-Avenir du projet Bouznika-Bay (BB) : La perspective d'une reprise du projet par de nouveaux investisseurs reste d'actualité. Une décision finale est néanmoins toujours attendue.
2-Aménagement et entretien de certains espaces : Une action concertée été validée pour traiter les questions d'entretien :
-de la voie de circulation située à l'entrée sud de BB ;
-du terrain vague situé au sud de BB face à certaines villas du Hameau ;
-de l'espace abritant la piscine qui est entouré d'une végétation non entretenue.
3-Problématique du fossé paysager mitoyen à notre résidence : Plusieurs points ont été abordés concernant le fossé longeant certaines villas côté golf :
-Idée de son assèchement : cela n'est pas possible en raison des remontées de la nappe phréatique.
-Problème d'alimentation en eau : le remplissage par pompage dans l'oued bouznika a été suspendu en raison de la pollution de ce dernier par le déversement des eaux usées.
-Solution envisagée : Capri lancera prochainement la création d'une unité de dessalement d'eau de mer. Cette eau servira à l'arrosage du golf et permettra aussi de résoudre la question de l'alimentation du fossé paysager.
-Identification d'une nuisance : la présence des eaux usées dans le fossé paysager est imputable sans doute à un branchement irrégulier effectué par un résident du Hameau sur le réseau d'eaux pluviales. Une action conjointe a été décidée pour identifier avec précision cette anomalie.
4-Rénovation de la clôture mitoyenne du golf : Suite à notre sollicitation, Capri a accepté de procéder à la rénovation de la clôture à son emplacement actuel, dérogeant à la décision initiale qui prévoyait son déplacement sur les limites cadastrales attestées par bornage. En contreparties, Capri compte sur notre association pour garantir le plein respect par les résidents de ses droits de propriété liés à son terrain.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la réunion a été levée à 20 H 15.

Najib Raihani
Président