BOUZNIKA BAY
ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES DES VILLAS DU HAMEAU DU GOLF

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 06 septembre 2020

L'an **2020,** le **06 septembre**, les membres de l'**Association des Propriétaires des villas du Hameau du Golf** ont tenu, par des échanges électroniques, leur **Assemblée Générale Ordinaire** sur convocation de son Bureau.

La décision de tenir cette assemblée générale ordinaire dans ces conditions particulières, en raison de l'état d'urgence sanitaire décrété par les autorités de notre pays, a été approuvée par **109** membres de notre association.

Le quorum statutaire (**64**) étant largement atteint, l'assemblée déclarée ouverte peut valablement délibérer sur l'ordre du jour figurant dans la lettre de convocation adressée à tous les membres de notre association en date du **20 août 2020** :
-Rapport moral 2019/2020
-Rapport financier 2019/2020
-Budget prévisionnel 2020/2021
-Questions diverses

RAPPORT MORAL 2019/2020

I-Le mur de clôture

**Ce qui a été fait :*
-Réhabilitation du mur de clôture sur 44O m.l. pour un coût global de 312.000 dh.
-Pose de 2 nouvelles portes permettant aux résidents de disposer de 5 accès à la plage.
Le mur de clôture totalement réhabilité sur 915 m.l. nous permet d'assurer l'intégrité de notre Résidence et un visuel de grande qualité.

**Ce qui reste à faire :*
-Entretien régulier du mur, du grillage et des portes.

II-Le Club du Hameau

**Ce qui a été fait :*
-Conversion du terrain de 8.000 m² abritant les anciens terrains de sport en un Club du Hameau.
-Mise à niveau de cet espace par un grand nettoyage des déchets non enlevés depuis plus de 10 ans.
-Pose d'une clôture grillagée d'une hauteur de 1,5 m sur 130 m.l. pour sécuriser le Club.
-Mise à niveau des installations électriques, du réseau d'eau et construction de toilettes. -
-Construction d'un terrain de pétanque aux normes professionnelles et d'un terrain de beach-volley.
-Changement des poteaux des terrains du mini foot, du tennis, du volley et du basket.
-Installation de 9 jeux pour enfants pour un coût de 203.000 dh et de 3 jeux au sol pour enfants.
-Application de la peinture et équipement de tous les terrains de sport.

-Pose de filets de protection pour sécuriser les terrains de mini foot et de tennis.
-Construction d'une buvette en bois et dallage de son espace pour installation de tables et de chaises.
-Création des espaces verts au sein du Club et installation de leur système d'arrosage.
-Rédaction, publication dans notre site web et envoi aux propriétaires le 20.06.2020 du Règlement Intérieur du Club du Hameau.

**Ce qui reste à faire :*

-Acquisition de nouveaux jeux pour enfants (Baby-foot ; Table ping-pong…)
-Aménagement d'un espace pour organiser des ateliers créatifs pour les enfants.
-Achat d'appareils de fitness extérieur pour adultes.

III-Les travaux d'entretien

**Ce qui a été fait :*

-Fabrication de 6 guérites en aluminium pour les gardiens.
-Réhabilitation du grand pont, non entretenu depuis 20 ans : maçonnerie des pilotis et des murs, changement de 70 % des planches, application de la peinture.
-Mise à niveau de 5 passages menant vers la plage.
-Installation de serrures sur 6 portes et du grillage sur 3 anciens passages pour sécuriser la résidence.
-Travaux électriques : Installation de 20 projecteurs, changement de 77 ampoules des lampadaires.
-Réhabilitation de la barrière électrique et sa mise en fonction au niveau « Entrée 2 ».
-Traçage et application de peinture aux parkings.
-Traitement des nuisibles suivant planning arrêté avec le prestataire de service (3 passages X 5 mois).

**Ce qui reste à faire :*

-Réhabilitation du petit pont.
-Mise à niveau des lampadaires des voies de circulation (238 unités).
-Remise en état des passages entre villas porteurs de bougainvillées (5 unités).

IV-Les espaces verts collectifs

**Ce qui a été fait :*

-Grand nettoyage et évacuation des déchets verts suite à la réhabilitation du mur de clôture sur 440 m.l. (15 voyages par semi-remorque et 20 voyages par camion benne).
-Elagage de 810 palmiers washingtonia et 248 palmiers cocos.
-Remplacement de 80 arbres caoutchouc par autant de palmiers cocos en raison des dégâts causés aux trottoirs, à la chaussée et à certaines canalisations.
-Aménagement de 18 nouveaux espaces verts collectifs (EVC) avec de nouvelles plantations peu gourmandes en eau.
-Installation du « goutte à goutte » dans 7 EVC.

**Ce qui reste à faire :*

-Aménagement de 14 nouveaux EVC.
-Installation du « goutte à goutte » dans 6 EVC et 4 systèmes d'arrosage par aspersion.
-Fabrication d'un composteur pour recycler une partie des déchets verts.

V-Propreté et nettoyage

*Ce qui a été fait

-Mise en place d'un programme hebdomadaire pour le nettoyage de notre résidence.
-Mise à contribution de tout le personnel dans les actions de propreté.
-Accord avec Ozone pour organiser la collecte des ordures ménagères et le remplacement de 9 bacs cassés sur les 38 que compte notre résidence.
-Accord particulier avec Ozone pour l'enlèvement des déchets verts de la résidence : 200 voyages par camion benne et 55 par semi-remorque en un an.

* Ce qui reste à faire

-Suivi du remplacement par Ozone des bacs à ordure cassés ou abimés (coût d'achat à éviter au

budget : 650 dh/unité).
-Construction des abris pour les 38 bacs à ordure.
-Changement des petites poubelles suspendues sur les voies de circulation.
-Renforcement de l'équipe propreté au cours de la période estivale.

VI-Gardiennage et sécurité

**Ce qui a été fait :*
-Mise en place de 9 zones de gardiennage avec des agents de jour et de nuit et d'un agent assurant des rondes continues au cours de la nuit.
-Organisation de la surveillance amendée et validée par un résident expert en la sécurité.
-Achat de tenues de travail et équipement en matériel nécessaire.
-Pose de grillage renforcé dans 3 zones sensibles du côté de l'oued bouznika et du lac du golf.
-Pose d'une porte fermant à clé côté oued bouznika.
-Installation de puissants projecteurs sur toute la zone longeant le golf.
-Installation de caméras sur les voies entrantes et au niveau du Club.
**Ce qui reste à faire :*
-Installation de caméras sur toute la zone longeant le golf.
-Formation des agents de sécurité par les équipes de notre résident expert.

VII-Le canal paysager

**Ce qui a été fait :*
-Assèchement du canal avant son aménagement pour neutraliser toutes les nuisances.
-Réalisation, grâce à l'appui gracieux d'un propriétaire, d'un plan de profil du canal qui confirme la quasi absence d'une pente de l'amont à l'aval ce qui constitue un terrain favorable pour les stagnations d'eau et les nuisances qui s'ensuivent.
-Réalisation d'une étude préconisant le creusement d'un canal et des travaux de remblai pour créer une pente permettant un écoulement régulier des eaux.
-Réalisation d'une étude de protection contre les inondations, réalisée gracieusement par un expert proche d'un membre du Bureau, pour déterminer les caractéristiques techniques du canal à creuser devant nous éviter des inondations dues à une crue centennale.
**Ce qui reste à faire :*
-Creusement d'un canal (hauteur 1,5 m ; largeur de 1 à 2,75 m) traversant le « canal paysager » sur 724 m et comportant en aval un puits à creuser d'un diamètre de 2 m équipé d'une pompe permettant d'évacuer les eaux vers l'oued Bouznika.
-Présentation aux propriétaires de deux options pour l'aménagement du « canal paysager » après sa mise à niveau prévue avant fin 2020 :
→ «Option plan d'eau» : avec un programme de remplissage et d'évacuation d'eau de mer et les moyens techniques le permettant.
→ «Option espace vert avec fontaines, allées de promenade et espace de jeux pour enfants» : une étude générale sera présentée avec son coût de réalisation et son planning de réalisation.
(*) Toutes les études réalisées sont publiées dans notre site web.

VIII-La piscine

**Ce qui a été fait :*
Nous avons travaillé sur les 2 options suivantes :
1-Trouver un arrangement avec le promoteur pour la cession de la piscine. Nous avons grand espoir que des négociations vont bientôt démarrer.
2-Construire une nouvelle piscine sur une partie du canal. Un architecte nous a assuré de la viabilité technique et esthétique du projet et nous a fait une première esquisse. Un travail administratif devra être mené pour faire aboutir ce projet.
**Ce qui reste à faire :*
-Engagement de négociations avec le promoteur pour la cession de la piscine.

-Obtention d'un accord pour gérer la piscine sous notre responsabilité en attendant le transfert de la propriété.
-Préparation en parallèle d'un dossier administratif pour la construction d'une nouvelle piscine si les négociations avec le promoteur n'aboutissent pas.

RAPPORT FINANCIER 2019/2020

I-Cotisations 2019 (au 20.08.2020)
-Nombre de villas : 255
-Propriétaires en règle : 241 (95%)
-Cotisations encaissées : 1.205.000 dh
-Propriétaires en retard de paiement : 14 (5 %)
-Cotisations non encore encaissées : 70.000 dh

II-Cotisations 2020 (au 20.08.2020)
-Nombre de villas : 255
-Cotisations réglées totalement (208) ou partiellement (16) : 224 (88 %)
-Cotisations encaissées : 1.845.000 dh
-Propriétaires en retard de paiement : 31 (12 %)
-Cotisations non encore encaissées : 263.500 dh

III-Les actions de recouvrement
-Multiples appels téléphoniques des membres du Bureau aux retardataires, sans succès.
-Dernière simple lettre de demande de règlement des cotisations envoyée : 12 cas au 28.07.2020.
-Si pas de paiement, tous les moyens légaux seront actionnés à partir du 31.08.2020 pour amener les retardataires à s'acquitter de leurs cotisations.

IV-Le budget de fonctionnement 2019/2020

DESIGNATION	BUDGET RECTIFIE	DEPENSES EFFECTUEES
Frais du personnel *	795.000	836.711 *
Propreté et nettoyage	48.000	13.950
Espace vert commun	146.000	83.118
Traitement des nuisibles	84.000	85.392
Travaux d'entretien	45.000	34.974
Animation	50.000	2.500
Divers et imprévus	52.000	45.279
TOTAL	**1.220.000**	**1.100.925**

*Les frais du personnel ont connu un dépassement suite à la régularisation du dossier administratif de nos agents auprès des organismes sociaux.

V-Le budget d'investissement 2019/2020

DESIGNATION	BUDGET RECTIFIE	DEPENSES EFFECTUEES
Mur de clôture	312.000	312.016
Mise à niveau du Club du Hameau	283.000	89.355
Jeux pour enfants	185.000	202.956
Terrains de sport et leurs équipements	-	75.024
Buvette	-	41.645
Guérites pour gardiens	-	50.800
TOTAL	**780.000**	**771.796**

BUDGET PREVISIONNEL 2020/2021

DESIGNATION	DEPENSES PREVUES
Frais du personnel	912.000
Propreté et nettoyage	35.000
Espace vert commun	120.000
Traitement des nuisibles	60.000
Travaux d'entretien	40.000
Animation	30.000
Divers et imprévus	23.000
Investissements	780.000
TOTAL	**2.000.000**

Commentaires du Budget prévisionnel :

-Le budget de fonctionnement a été reconduit à l'identique.

-Le budget d'investissement a été reconduit également à l'identique. Il concernera la mise à niveau du canal paysager, des équipements complémentaires du Club du Hameau et la vidéo surveillance. Si nos démarches concernant la piscine aboutissent, une réallocation des ressources sera opérée, voire un appel de fonds auprès des propriétaires sera lancé en cas de besoin.

Financement du budget 2020/2021 :

Pour financer ce budget global, une reconduction d'une cotisation de 8.500 dh par an et par villa est proposée. Elle sera payable du 01.11.2020 au 31.03.2021.

VOTE DES RESOLUTIONS

Du 21.08.20020 au 27.08.2020 des résidents ont posté des commentaires et des questions. Le 30.08.20020, le Bureau a publié dans le site web de notre association les réponses aux questions postées (www.hameaux-du-golf.ma)

Conformément au calendrier proposé par le Bureau pour le déroulement de la présente assemblée générale, l'opération de votes a été ouverte entre le 04 et le 06.09.2020.

121 membres de notre association (47 %) ont pris part à cette votation, ce qui constitue un record historique de participation.
Les résultats se présentent comme suit :

Première résolution

« L'assemblée générale approuve le rapport moral 2019/2020 et donne quitus au Bureau pour sa gestion du 01.07.2019 au 30.06.2020 ».

Résultat du vote électronique :

-Oui : 119 voix ; **98,40 %**
-Non : 1 voix ; 0,80 %
-Abstention : 1 voix ; 0,80 %

Cette résolution est adoptée

Deuxième résolution

« L'assemblée générale approuve le Règlement Intérieur du Club du Hameau ».

Résultat du vote électronique :

-Oui : 112 voix ; **92,60 %**
-Non : 3 voix ; 2,40 %
-Abstention : 6 voix ; 5,00 %

Cette résolution est adoptée

Troisième résolution

« L'assemblée générale approuve les comptes arrêtés au 30.06.2020 et donne quitus au Bureau pour sa gestion portant sur l'exercice allant du 01.07.2019 au 30.06.2020 ».

Résultat du vote électronique :

-Oui : 118 voix ; **97,50 %**
-Non : 2 voix ; 1,70 %
-Abstention : 1 voix ; 0,80 %

Cette résolution est adoptée

Quatrième résolution

« L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice allant du 01.07.2020 au 30.06.2021 pour un montant de 2.000.000 dh ».

Résultat du vote électronique :

-Oui : 113 voix ; **93,40 %**
-Non : 3 voix ; 2,50 %
-Abstention : 5 voix ; 4,10 %

Cette résolution est adoptée

Cinquième résolution

« L'assemblée générale décide de fixer la cotisation annuelle pour financer le budget de 2020/2021 à la somme de 8.500 dh par an et par villa, payable en une seule fois, du 01.11.2020 au 30.03.2021, date limite d'exigibilité ».

Résultat du vote électronique :

-Oui : 111 voix ; **91,70 %**

-Non : 4 voix ; 3,30 %

-Abstention : 6 voix ; 5,00 %

Cette résolution est adoptée

CLOTURE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Après les échanges par les voies électroniques sur les points inscrits à l'ordre du jour et le vote électronique des résolutions, le président, déclare l'assemble générale ordinaire clôturée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le président.

Fait à Bouznika Bay, le 06 septembre 2020

Le Président
Najib RAIHANI