BOUZNIKA BAY
ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES DES VILLAS DU HAMEAU DU GOLF

PV N° 41 DE LA REUNION DU BUREAU DU 18.09.2022 A 10 h 30

-

Etaient présents :
-Argane Tahri Souad (membre associée)
-Benbachir Biaz Hafsa
-EL Alaoui Mohamed Sâad
-El Amine Fichtali Abdelilah
-Houir Alami Abdelouahed
-Ouedrhiri Raihani Sakina (membre associée)
-Raihani Najib
-Talha Ahmed (membre associé)
-Delouane Mohamed Mounsef (membre associé) : pour cette première réunion et étant résident à l'étranger, sa contribution a été sous forme de présentation d'un plan d'action. Pour les prochaines réunions, il est prévu une participation par WhatsApp.

Etaient absents excusés
-Bensouda Yahya
-Karmouni Mohamed
-Tazi Mohamed

Ordre du jour :
-Etat des encaissements des cotisations
-Arrêtés des comptes au 30.08.2022
-Bilan de la saison estivale 2022
-Plan d'action S2-2022 et 2023
-Divers

Etat des encaissements des cotisations
L'état des encaissements des cotisations se présente comme suit depuis la reprise de la gestion directe de la résidence par les propriétaires :
-Exercice 2019 : **96,47 %**
-Exercice 2020 : **94,69 %**
-Exercice 2021 : **90,12 %**
-Exercice 2022 : **82,24 %** (au18.09.2022)

Le Bureau décide :
-de continuer à relancer les propriétaires retardataires afin qu'ils contribuent, comme leurs voisins, au financement du développement de leur résidence et par là même à la valorisation de leurs propres villas ;
-de durcir les mesures à l'encontre des 21 résidents (8,23% du total) qui manifestement et volontairement se mettent en dehors de la communauté du Hameau du golf.

Réalisation du Budget 2022

Pour les 8 premiers mois de 2022, les dépenses sont bien maîtrisées au niveau de toutes les rubriques.

-

Désignation	Budget	Dépenses au 31.08.2022	%
-Frais du personnel	830.000	490.459	59 %
-Propreté et Nettoyage	70.000	9.200	13 %
-Espaces verts collectifs	150.000	42.428	28 %
-Traitement des nuisibles	55.000	5.685	10 %
-Travaux d'entretien	80.000	34.770	44 %
-Animation	170.000	127.899	75 %
-Divers et imprévus	32.500	18.640	57 %
-Investissements	780.000	541.228	69 %
Total	**2.167.500**	**1.270.309**	**59 %**

Les investissements de 541.228 dh réglés au 31.08.2022 se présentent comme suit :

-Aménagement et équipement du Club du Hameau	:	51.451 dh
-Rénovation des ponts	:	64.265 dh
-Rénovation des parkings	:	5.300 dh
-Rénovation des passages	:	31.264 dh
-Rénovation des trottoirs	:	10.255 dh
-Aménagement et équipement des fontaines	:	87.863 dh
-Aménagement du jardin du lac	:	99.561 dh
-Equipements pour le personnel	:	16.019 dh
-Canal paysager	:	14.762 dh
-Eclairage des voies de circulation	:	126.390 dh
-Mobilier urbain	:	25.912 dh
-Divers aménagements et équipements	:	8.186 dh
Total		**541.228 dh**

Bilan de la saison estivale 2022

Les animations

Pour la saison estivale 2022, le Bureau a proposé aux résidents des compétitions sportives, des séances de fitness et d'aquagym et deux soirées musicales.
Un questionnaire sera envoyé pour sonder le retour des résidents et identifier plus finement leurs désidératas.

La piscine

La fréquentation de la piscine mise à notre disposition par Capri nous a permis d'identifier quelques écarts qu'il va falloir corriger : Indiscipline de certaines personnes ; Non-respect des conditions sanitaires ; Cartes d'accès remises par certains résidents à des personnes étrangères à notre résidence ; Nombre très élevé (jusqu'à 17) de demandes d'accès à la piscine par certains locataires…

Aussi, le Bureau a décidé de rédiger un règlement intérieur de la piscine et du Club qui sera soumis pour approbation à l'assemblée générale et qui sera appliqué dès l'été prochain.

Plan d'action S2-2022 et 2023

Après plusieurs échanges, les plans d'action suivants, présentés par les membres du Bureau, ont été validés :

Les espaces verts collectifs et la collecte des déchets verts

-Les responsables : Sakina Raihani et Souad Tahri

-Le budget :

Période	Budget annuel	Budget consommé	Reliquat	Observations
2022	150.000	33.472 *	116.528	* Budget consommé en S1/2022
2023	100.000	-	100.000	
Fonds disponibles prévus	**-**	**-**	**216.528**	**Si toutes les cotisations sont réglées**

-Le plan d'action :

To Do	Observations
1-Nettoyage derrière villas en face du golf	Interdire aux jardiniers d'y déposer les déchets verts
2-Recruter un 4ième jardinier	Former 2 binômes et diviser le site en 2 zones d'entretien.
3- Réaménagement des trottoirs face villas 250 à 242 et triangle mitoyen au 78	Nouvelles plantations (arbustes résistants, fleurs, pots…)
4- Aménagement passages entre villas 56/241 - 233/234 - 219/220 - 214/215	EV1-EV2-EV3-EV4 (circuit piéton, arbustes, gros rochers…)
5-Aménagement triangle mitoyen au 175	Arbustes, circuit piéton vers le pont
6-Aménagement rond-point des Oiseaux	Gravier et plantes grasses
7-Généralisation pose du goutte à goutte	Toutes les plantations
8-Nettoyage et aménagement passages derrière villas le long du canal (32 à 55 et 65 à 88)	Réduire surface gazonnée et créer un circuit piéton
9-Nettoyage et aménagement terrain Capri le long du canal	Réduire surface gazonnée, graviers, tables bobines, pots carrés
10- Traitement pesticide des plantes et engrais pour rosiers	Tout le site
11-Achat et plantation de pots carrés	Nouveaux emplacements
12-Embellissemnt du Club du Hameau	Remplacer gazon par gravier, pots carrés, tables bobines
13-Nettoyage et aménagement forêt du club	Jeux enfants avec matériaux naturels
14-Incier fortement les résidents à entreprendre les grands travaux d'entretien de leurs jardins	Réduire l'accumulation des déchets verts pendant la haute saison.

avant la saison estivale	
15-Suivre de près le respect par Ozone de la fréquence convenue de collecte des déchets verts et engager un prestataire pendant la saison estivale pour renforcer leur enlèvement.	

La propreté et le nettoyage

-Les responsables : Mohamed Tazi et Hafsa Biaz

-Le budget :

Période	**Budget annuel**	**Budget consommé**	**Reliquat**	**Observations**
2022	70.000	6.900 (*)	63.100	(*) budget consommé en S1/2022
2023	30.000	-	30.000	
Fonds disponibles prévus	**-**	**-**	**93.100**	**Si toutes les cotisations sont réglées**

-Le plan d'action

To Do	**Observations**
1-Achat de 6 poubelles d'extérieur	Renforcement des équipements
2-Achat de 20 poubelles suspendues	Remplacement des poubelles abimées
3-Equipement des agents de matériel efficace pour le nettoyage des voies de circulation	
4-Achat d'un matériel à entrainement manuel pour le nettoyage de la voieries	Renforcement des moyens de nettoyage
5-Construction de dallage pour certains abris poubelles.	
6-Nettoyage à fond des poubelles d'extérieur 2 fois par semaine en haute saison et au besoin pendant la basse saison.	

Le traitement des nuisibles

-Les responsables : Abdelouahed Houir Alami et Ahmed Talha

-Le budget :

Période	Budget annuel	Budget consommé	Reliquat	Observations
2022	55.000	3.609	51.391	(*) Budget consommé en S1/2022
2023	40.000	-	40.000	
Fonds disponibles prévus	**-**	**-**	**91.391**	**Si toutes les cotisations sont réglées**

-Le plan d'action :

To Do	**Observations**
1-Achat des produits anti nuisibles	Produits de qualité agréés par l'ONSSA
2-Equipement des agents chargés du traitement des blousons, masques et gants	Equipment de qualité pour protéger nos agents
3-Augmenter les fréquences des passages pour le traitement : -d'avril à juin : 2 fois par mois	Assurer un traitement efficace

-de juillet à août : 4 fois par mois -de septembre à mars : 1 fois par mois	
4-Insttituer un système de contrôle de la qualité du traitement des nuisibles	

Les travaux d'entretien

-Les responsables : Najib Raihani et Sâad El Alaoui

-Le budget :

Période	Budget annuel	Budget consommé	Reliquat	Observations
2022	80.000	29.247 *	50.753	* Budget consommé en S1/2022
2023	50.000	-	50.000	
Fonds disponibles prévus	**-**	**-**	**100.753**	**Si toutes les cotisations sont réglées**

-Le plan d'action :

To Do	Observations
1-Peinture des mats des lampadaires	Suite pose des nouvelles lanternes
2-Revêtement carreaux de 2 fontaines	Revêtement nécessaire pour colmater les fuites d'eau.
3-Rénovation des coudes des compteurs eau de certaines villas.	Pour éviter toute fuite d'eau en raison de la vétusté des coudes.
4-Application du vernis et de la peinture aux deux ponts	Renouvellement e l'application suite rénovation des ponts.
5-Peinture des trottoirs et dos d'âne	Ca sera une première depuis des décennies
6-Peinture des parkings	La dernière date de 2021
7-Peinture des murets des villas	La dernière date de 2021
8-Sécurisation de la porte n° 4	Renforcement de la porte et pose de « ferme porte ».

Le personnel et la sécurité

-Les responsables : Ahmed Talha et Mounsef Delouane

-Le budget :

Période	Budget annuel	Budget consommé	Reliquat	Observations
2022	830.000	363.050 *	466.950	* Budget consommé en S1/2022
2023	860.000	-	860.000	
Fonds disponibles prévus	**-**	**-**	**1.326.950**	**Si toutes les cotisations sont réglées**

-Le plan d'action

To Do	Observations
1-Rectruter un agent comptable et administratif	Besoins identifiés.
2-Achat des tenues de travail	
3-Souscrire une assurance accidents de travail	Respect de la réglementation
4-Cotrôler les indisponibilités des agents et le respect des heures de travail.	S'assurer du fonctionnement de la pointeuse

5-Suivre les congés des agents.	
6-S'assurer de l'utilisation des équipements mis à la disposition des agents : Talkie walkies, Torches, Gilets fluo.	Respect des consignes de gardiennage
7-S'assurer du fonctionnement des contrôleurs de rondes mis à la disposition des gardiens de nuit	Respect des consignes de gardiennage
8-S'assurer du fonctionnement du système de la vidéo surveillance.	
9-Installer une guérite en face de la porte des pécheurs.	Renforcer la sécurité
10-Doter les guérites d'extincteurs de feu	
11-Signature d'une convention avec un infirmier et un médecin.	
12-Achat d'un défibrillateur automatique et une trousse de premiers soins.	
13-Réguler la circulation par l'installation de panneaux de signalisation et de nouveaux dos d'âne.	

<u>Les investissements</u>

-Les responsables : Najib Raihani et Sâad El Alaoui

-Le Budget :

Période	Budget annuel	Budget consommé	Reliquat	Observations
2022	780.000	410.283	369.717	Budget consommé en S1/2022
2023	780.000	-	780.000	
Fonds disponibles prévus	**-**	**-**	**1.149.717**	**Si toutes les cotisations sont réglées**

-Le plan d'action :

To Do	**Observations**
1-Pose de 84 nouveaux lampadaires lanternes	Réalisé en 07.2022
2-Pose de 152 nouveaux lampadaires lanternes	Prévu en 11.2022
3-Réfection des trottoirs de l'allée des rosiers sur les deux côtés.	Faciliter le stationnement par endroits et sécuriser les passages piétons par d'autres endroits.
4-Construction de 5 dos-d'âne	Mise à niveau
5-Rénovation de 2 parkings 4 et 11 places	Etat actuel délabré
6-Pose d'un gazon synthétique pour le terrain mini-foot	Si le cout est accessible à notre budget.
7-Aménagement du canal paysager	Conformément à la présentation faite à la dernière AG.
8-Construction d'une piscine	A financer par un appel de fonds dès la fin des études diligentées.

Divers

Augmentation des salaires des agents :

Le salaire de nos 6 agents payés au smig seront augmentés dès ce mois de 09.2022 de 5 % conformément à la décision des autorités gouvernementales.

Le Bureau a décidé d'augmenter aussi les salaires des 11 autres agents qui nous donnent satisfaction depuis leur recrutement en 01.2019.

Station de pompage (SP1) :

Cette station de pompage, située au sein de notre résidence, est à l'arrêt depuis que Capri a résilié le compteur d'électricité en 12.2018. La pompe étant sans doute hors d'usage, le risque de voir déborder les eaux usées sur nos chaussées est grand.

Grâce à l'intervention d'un de nos voisins auprès du directeur régional de l'ONEE (branche eau et assainissement), une promesse nous a été faite de régler ce sujet.

Nettoyage des voies de circulation :

Pour assurer le meilleur nettoyage possible de la voierie, nous avons besoin d'un certain matériel non disponible sur le marché local. Un de nos voisins, résident à l'étranger, a accepté gentiment de l'acheter et de l'expédier pour notre compte.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la réunion a été levée à 14h. La prochaine réunion du Bureau a été fixée au **dimanche 30.10.2022** à **10h30**.

Najib Raihani
Président