

Madame, Monsieur, Chers Amis,

Comme vous le découvrirez à la lecture de ce nouvel exemplaire de la Gazette, les informations à partager ne manquent pas.

Le renforcement du réseau d'eau approchant de son terme, nous allons pouvoir, sous réserve de quelques précisions de la part de la communauté de communes, engager à l'automne la rénovation d'une large part de notre réseau routier. Ce sera également après l'été que nous engagerons la rénovation du court de tennis N°2 et le revêtement de la plage de la piscine. Les consultations sont lancées.

Votre Bureau adapte son fonctionnement en réorganisant le process de validation des travaux individuels pour mieux intégrer les préoccupations collectives face aux risques de dérives de projets individuels.

L'équipe de restauration 2026 pour notre Club House des Collines mais aussi la Plage de Guerrevieille, sera pilotée par Antoine GRAS et Théo BESSE que vous avez déjà pu apprécier par le passé. Super motivés, ils sont en pleine préparation depuis près d'un mois pour rendre le restaurant accueillant. De nouvelles tables viennent d'ailleurs d'être livrées. Le restaurant de la plage ouvre dès le 4 avril, puis le Club-House sera ouvert pour dîner entre amis les jeudis, vendredis et samedis soir. Toutes les informations détaillées sur le Club dans l'article dédié.

Enfin, nous vous présentons une mise à jour de certaines règles en matière de tri sélectif et rappelons quelques consignes de « savoir-vivre » à partager avec vos locataires pour le bien de tous, mais aussi des précisions sur la réorganisation des chaînes de télévision et le fonctionnement du nouveau portail en bord de mer.

Bonne lecture à tous et très agréable séjour à ceux qui rejoindront avec plaisir les Collines prochainement.

Guy LE BLOND

CARNET

Décès

- Madame Lily KASBI (Mas N° 141) nous a quitté le 14 janvier dernier. Sa gentillesse et sa bienveillance nous manqueront. Nos plus sincères condoléances à Pierre et ses enfants.

Nouveaux propriétaires

- M. et Mme Guilhermo et Benjamine RIBEIRO da VALLE sont les nouveaux propriétaires du mas N° 146 anciennement propriété de la Famille GUTTON.

REORGANISATION DE LA COMMISSION TRAVAUX

En notre qualité de membres du Bureau de l'ASL des Collines de Guerrevieille, nous avons pour mission première de veiller au respect de l'intérêt général en nous appuyant sur les statuts, le cahier des charges et le règlement intérieur, enrichis, votés et validés lors d'assemblées générales souveraines.

Chaque propriétaire peut être désireux d'améliorer le confort et la décoration de son mas, voire de l'agrandir quand les configurations peuvent le permettre.

Le Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Maxime est en cours d'évolution et tout agrandissement va devenir très difficile. Les restrictions sont d'ores et déjà prises en compte par anticipation pour les nouveaux permis de construire ou demandes préalables de travaux par les services de l'Urbanisme.

Rappelons à ce sujet qu'une autorisation de travaux délivrée par l'ASL ne peut en aucun cas entrer en concurrence avec les obligations engendrées par le Permis de construire délivré par les autorités officielles.

Force est de constater, au sein des Collines, de récentes dérives ou réalisations de travaux partiellement respectueuses des engagements pris. Il nous revient aussi des remarques ou critiques relatives à des chantiers parfois complexes et impactant, y compris au niveau visuel pour certains d'entre eux.

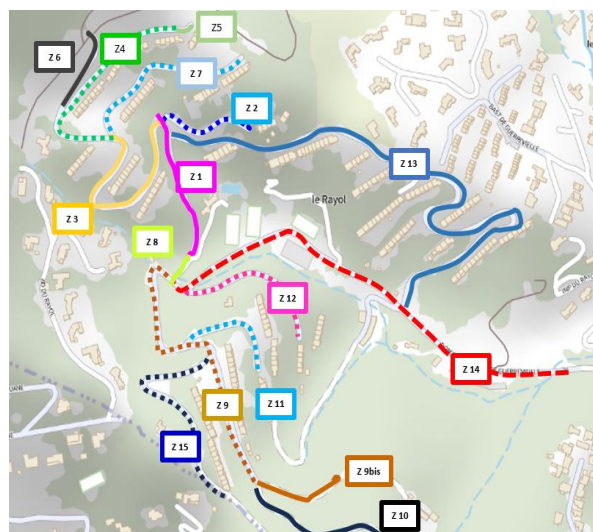
C'est pourquoi le Bureau a décidé de dissoudre la structure actuelle de la commission travaux et d'en modifier le fonctionnement. Ainsi la composition de la commission est élargie à l'ensemble des membres du Bureau. Les dossiers de DAT, simplifiés ou renforcés, préparés par le propriétaire demandeur seront dorénavant instruits par le Syndic, secrétaire administratif et comptable, qui, après en avoir vérifié la complétude, déposera toutes les informations relatives dans une base de données partagée par tous les membres du Bureau.

Ceci permettra, sans pression, de prendre une décision collective et objective lors d'une de nos réunions mensuelles dans le respect de l'esprit, des valeurs et de la vision globale que nous partageons tous de notre Domaine.

TRAVAUX AUTOMNE HIVER 2026

Les chantiers de remplacement des principales canalisations d'eau permettant l'interconnexion entre le Château d'eau des Collines et le réservoir de la Reine Astrid sont quasiment terminés. Reste néanmoins à finaliser le passage des alimentations de certaines rangées de mas mais aussi l'intégration des contraintes du nouveau Plan de Protection des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) qui s'applique à notre Domaine et pourrait imposer la pose d'un ou deux Points d'Eau Incendie (PEI).

Ceci ne nous empêche pas d'avoir relancé une consultation de plusieurs entreprises pour la réfection, tant attendue, d'une majorité des chaussées.





Par ailleurs, nous avons engagé une consultation pour le renouvellement du revêtement du cours de tennis N° 2 (au-dessus des garages) ainsi que de son grillage environnant, tennis qui demeurera, quelques soient les évolutions envisageables d'aménagement du cœur du Domaine.

Enfin nous recherchons le meilleur compromis confort/sécurité/ prix pour le remplacement des dalles de la plage de la Piscine, si critiquées pour la stabilité de certaines dalles et le contact désagréable sous les pieds avec leur revêtement. Les réflexions se poursuivent entre résine, et dalles en pierres travertin ou probablement mieux des dalles en gré céram « effet travertin »



Décisions d'ici l'été pour un engagement de tous ces travaux dès l'automne et une finalisation avant la fin de l'exercice 2026-2027.

OUVERTURE CLUB HOUSE 2026

La restauration du Club House des Collines est confiée, tout comme celle du restaurant de la Plage de Guerrevieille à la SAS GRAS-BESSE de Messieurs Antoine GRAS et Théo BESSE déjà bien connus aux Collines. Forts de leurs expériences acquises au cours de ces dernières années en France et à l'étranger, ils nous rejoignent pour nous faire partager leur cuisine et leur accueil. Travaux de nettoyage, de peinture et décoration ont occupé nombre de leurs journées du mois de mars.

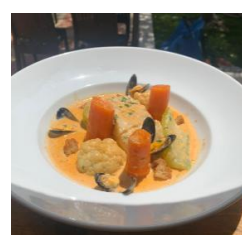
L'Association du Club-House en a profité pour renouveler les tables qui au fil des années et des coulées de miellats ou résines avaient bien soufferts. Le nouveau coloris « marbre blanc veneiziano »



Le Club-House et sa restauration seront ouverts comme suit :

- en Avril : le soir : les jeudis, vendredis et samedis
- en Mai : le midi : 7 jours / 7,
le soir : les jeudis, vendredis et samedis (sous réservation du lundi au mercredi).
- de Juin à Août: 7 jours / 7 tous les midis et soirs (avec fermeture le mardi soir)

Les photos ci-dessous vous rappelleront quelques-uns des bons plats qu'ils savent nous préparer : Risotto aux gambas, Salade Mamma Mia, Bourride, œufs mimosas et bien d'autres,...

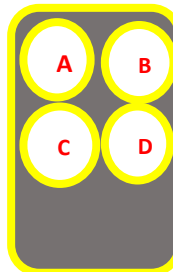


Alors n'hésitez pas à planifier des retrouvailles entre amis dès votre prochain séjour par exemple dès les vacances de printemps ou pour les assemblées de la Plage le 18 avril.

PORTAIL EN BORD DE MER - INTRAPHONE OU TELECOMMANDE



Le nouveau portail installé par les MAS de Guerrevieille à proximité de la route départementale du bord de mer est dorénavant en service. Vous pouvez en commander l'ouverture en actionnant les boutons de gauche de votre télécommande : **A** pour entrer, **C** pour sortir.



Pour vos visiteurs : l'intraphone ou le 1789

Pas de changement pour le portail des Collines (**B** pour entrer et **D** pour sortir) ni de Val Orea3 et du cimetière (**A**) les distances étant supérieures à 300 mètres.

CHAINES DE TELEVISION - RENUMEROTATION

Mise à jour des centrales pour les chaînes TNT et les chaînes étrangères et notamment allemandes qui sont passées en haute définition fin 2025 sur d'autres fréquences. Nous avons par ailleurs intégré la numérotation imposée par l'ARCOM. Aussi vous devrez lancer une recherche automatique sur votre téléviseur pour obtenir les nouvelles numérotations de l'ensemble de l'offre disponible au sein du Domaine.



ELECTRICITE - MAITRISE DE LA CONSOMMATION

Les actions engagées par le Bureau pour maîtriser les dépenses en électricité portent leur fruit.

Pour mémoire, la rationalisation du nombre de Points de Livraison (compteurs électriques) et la renégociation de plusieurs contrats en 2022, avait entraîné en 2023 une augmentation de notre facture de 34% à cause de l'augmentation moyenne du prix du kWh de 48% dont l'impact a été limité par une baisse de presque 10% de notre consommation.

En 2025, notre consommation globale s'est élevée à 145.497 kWh (- 6,2% par rapport à 2024) pour un coût global de 28.821 € (- 14.9% par rapport à 2024) aidé par une baisse tarifaire moyenne du kWh de 9,3%.

Les principaux postes de consommation restent bien entendu :

- la Piscine (39% des kWh mais seulement 26% du coût grâce à un vieux contrat particulièrement intéressant mais qu'il n'est malheureusement plus possible de contracter),
- l'atelier et les studios du personnel (24% en kWh et 27% en €),
- l'ensemble Club House et logement du Régisseur (20% en kWh et 22% en €),
- les studios et garages Vallon (12% en kWh comme en €),
- Une partie de l'éclairage public est inclus par proximité aux postes précédents. Le reste des éclairages plus atomisés pour couvrir l'ensemble du Domaine représente 6% en kWh mais 13% en valeur.



ENCOMBRANTS - RESPECTONS LES CONSIGNES



Nous vous prions de trouver ci-joint les nouveaux calendriers de collecte des déchets édités par la Communauté de Communes.

Afin de préserver la propreté et la qualité de vie au sein de votre résidence, nous vous remercions de prendre connaissance des nouvelles fréquences de passage par secteur pour :

- **Ordures ménagères (Bacs bordeaux)** proches de nos mas) : Collecte à partir de 19h.
- **Tri sélectif (Bacs jaunes à l'entrée du Domaine)** : Les emballages et papiers doivent être déposés en vrac, sans sac plastique, les cartons pliés pour éviter l'encombrement et les débordements de bacs.
- **Verre (Bacs verts à l'entrée du Domaine)** : À déposer sans bouchon ni couvercle.

Encombrants : Le ramassage s'effectue uniquement sur inscription toute l'année. Vous pouvez prendre rendez-vous au 0 800 732 122 ou directement sur le site golfe-sainttropez.fr.

Toutefois pour maintenir la propreté et l'harmonie de notre Domaine, nous vous rappelons que l'ASL assure la collecte des encombrants tels que meubles, matelas ou appareils électroménagers. Ceux-ci doivent être déposés proprement devant l'entrée de votre habitation ou à proximité des conteneurs de déchets ménagers, afin de permettre leur collecte et leur centralisation.

Dépôts sauvages : Nous vous rappelons que tout dépôt de sacs ou d'objets au sol est strictement interdit et nuit à l'image de votre résidence.

Déchèterie : La déchèterie reste à votre disposition pour tous les autres types de déchets. Nous comptons sur la collaboration de chacun pour le respect de ces consignes.

Mais **ATTENTION, à ne pas confondre encombrants et déchets chimiques ou dangereux** (pots de peinture, piles, batteries usagées, bidons d'huile, pneus crevés, restes de chantier, etc.) ne sont pas considérés comme des encombrants et doivent impérativement être déposés directement en déchèterie par vos soins.



Le respect de ces consignes contribue à préserver la propreté, la qualité de vie et l'environnement de notre Domaine.

QUELQUES REGLES DE SAVOIR-VIVRE POUR LES LOCATIONS SAISONNIERS

Avec le retour des beaux jours, la saison des locations va prochainement débuter. Afin que cette période se déroule dans les meilleures conditions pour tous, nous souhaitons rappeler certaines règles de bon voisinage et quelques points importants permettant d'assurer une cohabitation harmonieuse entre propriétaires, locataires et résidents du Domaine.

Si vous faites appel à un intermédiaire pour la location de votre bien, celui-ci doit obligatoirement être titulaire d'une carte professionnelle et disposer des assurances correspondantes, notamment en cas de sinistre. Il est indispensable que chaque propriétaire s'en assure avant de confier la gestion de son bien.



Les propriétaires qui louent leur bien, que ce soit directement ou par l'intermédiaire d'une conciergerie, d'un agent immobilier ou d'une autre structure, demeurent pleinement responsables du comportement de leurs locataires.

Il leur appartient donc de veiller à ce que ces derniers respectent strictement le règlement intérieur de l'ASL, notamment en ce qui concerne :

- les nuisances sonores (tapages nocturnes ou diurnes),
- les stationnements gênants,
- l'utilisation de barbecues au feu de bois interdit,
- les feux d'artifice interdits,
- ou tout comportement inapproprié pouvant perturber la tranquillité et la sécurité du Domaine.



Nous attirons également votre attention sur la réglementation en vigueur concernant les locations de courte durée (type Airbnb et plateformes similaires). La déclaration en mairie est obligatoire, le nombre de jours de location autorisés est limité et une taxe de séjour doit être acquittée auprès de la commune.

Pour le bien-être de tous, nous vous remercions de ne pas dépasser la capacité d'accueil prévue pour votre mas.

Par ailleurs, chaque mas dispose d'une seule place de stationnement. Si vos locataires possèdent plusieurs véhicules, ils devront utiliser les autres parkings du Domaine prévus à cet effet. Les places réservées aux visiteurs (PV) ne doivent en aucun cas être utilisées comme stationnement permanent.

Le Domaine n'a pas été conçu pour devenir une entreprise de location intensive, mais avant tout comme un lieu de vie et de villégiature respectueux de la tranquillité de chacun. Il est donc essentiel que les locations restent compatibles avec cet esprit.

Enfin, nous rappelons que le Régisseur du Domaine est présent pour assurer le bon fonctionnement général et répondre aux questions liées à la vie du Domaine. Toutefois, son rôle n'est pas d'assurer des services relevant d'une conciergerie privée pour les locations.

PLAGE - DEUX ASSEMBLEES GENERALES



Les assemblées générales de la SCI et de l'ASPG, deux entités distinctes, se dérouleront cette année dans le Club House des Collines le samedi 18 avril prochain, week-end commun à toutes les zones scolaires.

Depuis plusieurs années ces deux assemblées courent au dernier moment après les pouvoirs des sociétaires pour atteindre les quorums indispensables à la tenue des réunions.

Si vous ne pensez pas participer à ces AG, et quel qu'en soit la raison, les responsables vous invitent à retourner les deux pouvoirs dûment complétés notamment du nom de votre mandataire mais aussi et surtout de vos consignes de vote, en les faisant parvenir à :

AZUR VAR IMMO Adresse mail : contact@azurvarimmo.fr

Ont participé à la rédaction de ce Numéro :
FLORIAN THEVENOT, DOMINIQUE WEINSTEIN, BERTRAND DE RAYMOND ET GUY LE BLOND

Des questions ou suggestions, n'hésitez pas à nous écrire : collines.guerrevieille@orange.fr