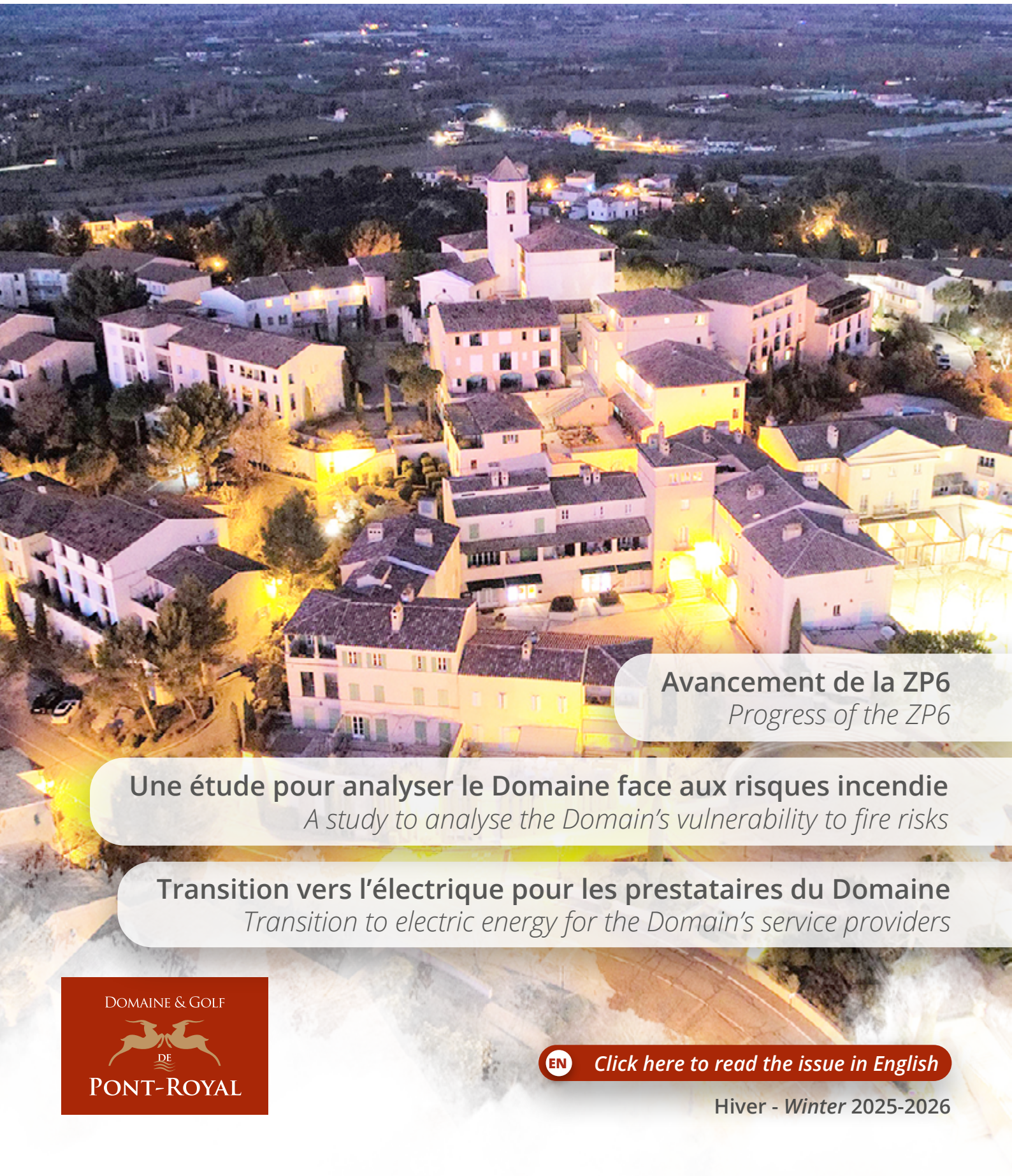


Le Fil Info AFUL^{n°16}

L'actualité de votre Domaine



Avancement de la ZP6
Progress of the ZP6

Une étude pour analyser le Domaine face aux risques incendie
A study to analyse the Domain's vulnerability to fire risks

Transition vers l'électrique pour les prestataires du Domaine
Transition to electric energy for the Domain's service providers

DOMAINE & GOLF



PONT-ROYAL

EN

[Click here to read the issue in English](#)

Hiver - Winter 2025-2026



Le mot du *Directeur*

2025 touche à sa fin, portée par une activité soutenue et de nombreux projets au service de notre Domaine !

L'année 2026 s'annonce d'ores et déjà passionnante !

- La livraison du projet ZP6, comprenant la construction de nos premiers locaux, du premier parking public du Domaine et d'une salle polyvalente.
- Le lancement d'une étude majeure relative à la protection incendie, enjeu essentiel pour la préservation et l'adaptation de notre Domaine aux changements climatiques.
- Les prochaines élections municipales, prévues le 15 mars 2026, constitueront une échéance clé pour l'écoute des besoins du Domaine de Pont Royal. Ces élections ouvriront la possibilité de faire avancer plusieurs dossiers majeurs, dans l'intérêt des résidents du Domaine comme de la Commune.

Depuis plus de 10 ans, j'ai l'honneur d'assurer la direction de l'AFUL aux côtés du Conseil d'Administration - composé du Président et de membres investis -, et épaulé au quotidien par Christine et Suzanne. Notre équipe est chaque jour pleinement mobilisée pour garantir la bonne gestion et le développement harmonieux de notre Domaine.

Avec une volonté constante de transparence, l'AFUL s'attache à communiquer de manière régulière et à vous fournir des informations claires et accessibles, sur les actions engagées et les travaux menés par le Conseil d'administration.

Le Président, le conseil d'administration, mon équipe et moi-même vous souhaitons à toutes et à tous de très belles fêtes de fin d'année, empreintes de sérénité. Nous vous adressons par anticipation, nos vœux les plus sincères de santé et de réussite pour 2026 !

David Pugliese

RESPONSABLE DE LA PUBLICATION : David Pugliese

CRÉDITS PHOTOS et ILLUSTRATIONS : AFUL Générale, David Pugliese, Pixabay

RÉDACTEUR : David Pugliese

COMITÉ DE RELECTURE : David Pugliese, Jean-Louis Hardouin, Hervé Pugliese

CONCEPTION GRAPHIQUE : elela.fr

EN

[Click here to read the issue in English](#)



Avancement de la ZP6

À ce jour, notre bâtiment est achevé à 95%.

La réception du bâtiment est prévue courant février !

Dans l'intervalle, le terrassier poursuit les travaux de finalisation de la rampe d'accès au bâtiment et procèdera à l'aménagement des différents parkings d'ici la fin du mois de février.

Courant décembre, nous avons eu la confirmation de l'obtention du compteur électrique définitif, ce qui nous permettra, dès le mois de janvier 2026, de

poursuivre l'installation de nos panneaux solaires.

Par ailleurs, l'AFUL a procédé à la résiliation du bail auprès du propriétaire des locaux actuellement occupés, avec une échéance fixée à fin mars 2026.

Nous envisageons d'intégrer nos nouveaux locaux à cette date, sous réserve que le calendrier prévisionnel soit tenu, avec une marge de flexibilité de plus ou moins quinze jours.

Cliquez ici pour suivre l'avancée des travaux



Conseil d'administration

Hervé Nogues, membre du conseil d'administration depuis le 29 juin 2022 (date de la dernière assemblée générale électorale), a souhaité passer la main, et a remis sa démission de ses fonctions d' élu au sein du collège des propriétaires lors du conseil du 27 novembre dernier.

Les membres du conseil tiennent à remercier Hervé pour son engagement, sa disponibilité et l'investissement dont il a fait preuve tout au long de son mandat !



Les réunions du 4^e trimestre

- 3/10 Rdv Opérateur fibre
- 7/10 RDV Sté Espace vert ZP6
- 16/10 Conseil d'administration
- 20/10 RDV copropriété
- 21/10 RDV copropriété
- 23/10 RDV géomètre
- 28/10 RDV propriétaire
- 29/10 RDV Enedis ZP6
- 30/10 Visio bureau d'études incendie
- 3/11 façadier ZP6
- 10/11 peintre chantier ZP6
- 10/11 RDV avocat de l'AFUL
- 21/11 RDV Bouygues Fibre
- 27/11 Conseil d'administration
- 4 /12 RDV Électricien ZP6
- 4/12 Réunion avec les président(es) de copropriétés
- 5/12 Réunion avec les agents de la sécurité
- 9/12 Commission communication
- 10/12 RDV fibre ZP6
- 11/12 RDV sté sécurité
- 11/12 sté espaces verts
- 12/12 RDV pose Linky ZP6
- 15/12 Point comptable
- 16/12 RDV avec le constructeur ZP6



Une étude pour analyser le Domaine face aux risques incendie

Suite à l'appel d'offres évoqué dans le Fil Info n°15, le **Conseil d'Administration a décidé**, lors de sa réunion du 27 novembre dernier, **de confier à la société Pyrovigil la réalisation d'une étude visant à analyser la vulnérabilité du Domaine face aux risques d'incendie et de feux de forêt.** Cette étude portera sur plusieurs objectifs :

- identifier les zones à risque du Domaine,

- évaluer les dispositifs de défense incendie existants,
- mettre en place une communication claire relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD) auprès de l'ensemble des acteurs concernés : copropriétés, entités commerciales et propriétaires de maisons individuelles.

L'AFUL reviendra vers vous une fois l'étude terminée, dans le cadre d'une communication spécifique adressée à l'ensemble des entités concernées.

Nous vous remercions par avance de votre attention et de votre coopération dans cette démarche essentielle pour la sécurité du Domaine.



Les travaux du 4^e trimestre

Les travaux de réfection des plaques sur la chaussée se sont poursuivis, avec la remise en état ou le remplacement de 11 plaques. La campagne de curage des évacuations d'eau pluviale, entamée après les intempéries de septembre derniers, s'est également poursuivie au dernier trimestre.





Fournisseurs d'accès à internet

Vous êtes nombreux à vous interroger sur l'arrivée de nouveaux fournisseurs d'accès à internet (FAI).

L'AFUL suit ce dossier de près, et a déjà engagé plusieurs échanges avec des opérateurs comme Orange et Bouygues Télécom.

D'un point de vue technique, Orange nous explique que la situation demeure complexe, principalement en raison de l'historique du déploiement du réseau fibre sur le domaine, qui implique des modalités d'interconnexion particulières avec l'opérateur d'immeuble actuellement en place (Net&You).

Les équipes d'Orange travaillent étroitement avec l'ensemble des parties prenantes afin d'évaluer les différentes options envisageables, tant sur le plan technique que contractuel.

À ce stade, Orange n'est malheureusement pas en mesure de communiquer un calendrier précis de raccordement. Mais notre interlocuteur nous assure que le sujet reste activement suivi.

Afin de soutenir l'AFUL et notre opérateur d'immeuble dans le « dossier » Orange : pour ceux qui sont abonnés avec cet opérateur, n'hésitez pas à effectuer une réclamation auprès de du service client Orange, en espérant que cela accélérera leur venue.

Transition vers l'électrique pour les prestataires du Domaine

Lors du Conseil d'administration du 27 novembre dernier, il a été décidé d'informer l'ensemble

des prestataires intervenant sur le domaine, de la **volonté de favoriser l'utilisation d'outillages électriques, en remplacement progressif des équipements thermiques.**

Cette décision s'inscrit dans une **démarche de bien vivre ensemble**, visant à améliorer le confort des résidents et usagers du domaine, tout en tenant compte de la préservation de la faune et de l'environnement naturel.



Les nuisances sonores générées par certains équipements thermiques, notamment les souffleurs, peuvent en effet dépasser des seuils élevés (supérieurs à 100 décibels), avec des impacts significatifs sur « notre » tranquillité et la biodiversité.

Conscients des contraintes techniques et organisationnelles que cette évolution peut représenter, le Conseil d'administration propose **une période de transition de deux ans afin de permettre à chaque prestataire d'adapter progressivement ses pratiques et son matériel.**

Cette démarche se veut constructive et collective, dans **l'objectif de respect de l'environnement et de la qualité de vie au sein de notre domaine.**

Nous comptons sur la collaboration de chacun pour accompagner cette évolution essentielle au cadre de vie partagé.

Retour sur les Olivades 2025



Le club des amis de Pont Royal remercie les cueilleurs et les donateurs qui ont contribué au succès de cette édition 2025!

C'est quelque **996kg** d'olives qui ont pu être récoltés et collectés, pour être portés au pressoir du Moulin du Petit Janet à Lambesc.

155 litres. C'est la quantité d'huile d'olive 1^{ère} pression obtenue grâce aux olives du Domaine, et qui sera vendue à prix coûtants aux cueilleurs et donateurs de cette édition 2025.

Bravo à tous !

Dernier rappel !

L'AFUL tient à remercier tous les propriétaires qui nous ont déjà transmis leur relevé de surface de plancher, réalisé par un expert.



Nous demandons expressément aux derniers membres n'ayant pas encore réalisé ce mesurage, d'engager les démarches dans les plus brefs délais, afin de transmettre leur attestation au plus vite !

Consulter les Fil Info 11 & Fil Info 12 pour retrouver toutes les précisions.

Nous comptons sur vous !

La commune de Mallemort nous informe que le prochain recensement de la population débutera dès le 15 janvier 2026.

Deux (2) agents recenseurs interviendront sur le Domaine (2 districts à recenser), dont les noms seront communiqués à l'AFUL.

Nous attirons l'attention de l'ensemble des résidents du Domaine, sur la nécessité d'indiquer aussi lisiblement que possible sur la boîte aux lettres de leur domicile, le nom de toutes les personnes qui y résident :

- Pour la 1ère campagne d'adressage qui concernait les 10 voies existantes : le numéro de rue, le(s) nom(s) et prénom(s)
- Pour les autres résidents en attente des prochaines campagnes : le(s) noms et prénom(s)

Nous vous remercions pour votre participation qui facilitera le travail des agents recenseurs !



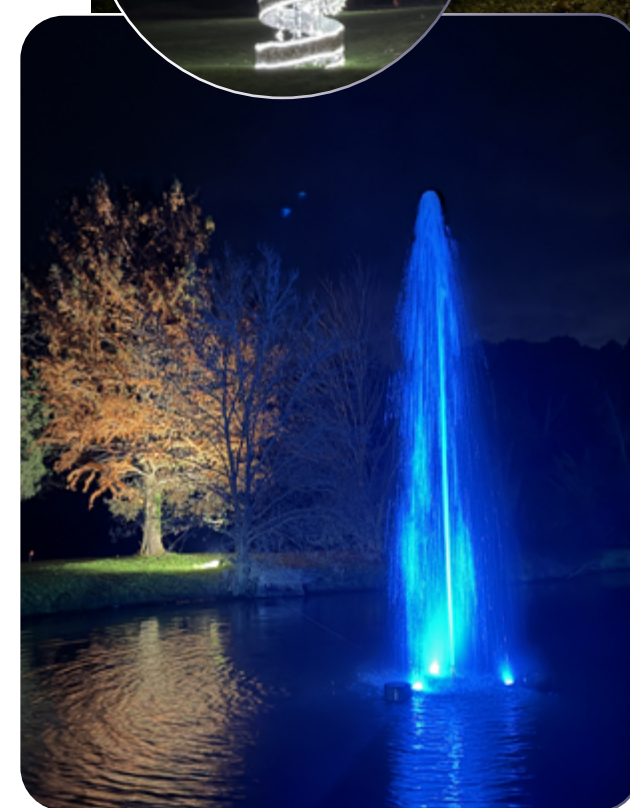
RAPPEL : Elections municipales 2026

Vous résidez désormais sur le Domaine à temps plein ?

Vous n'êtes pas encore inscrit(e) sur les listes électorales de Mallemort ?

Pensez à vous inscrire, dès maintenant, sur la liste électorale de Mallemort. Faites-le en ligne !

[Demande d'inscription en ligne sur les listes électorales](#) | [Service-Public.fr](#)





A word from the *Director*

2025 is drawing to a close, marked by sustained activity and numerous projects serving our Domain!

2026 is already shaping up to be an exciting year!

- The delivery of the ZP6 project, including the construction of our first premises, the Domain's first public car park, and a multipurpose hall.
- The launch of a major study on fire protection, a key issue for the preservation and adaptation of our Domain to climate change.
- The next municipal elections, scheduled for March 15, 2026, will be a key opportunity to listen to the needs of the Domain of Pont Royal. These elections will open up the possibility of moving forward on several major issues, in the interests of both the residents of the Domain and the municipality.

For more than 10 years, I have had the honor of serving as director of the AFUL alongside the Board of Trustees—composed of the president and dedicated members—and assisted on a daily basis by Christine and Suzanne. Our team is fully committed to ensuring the efficient management and harmonious development of our Domain.

With a constant commitment to transparency, the AFUL strives to communicate regularly and provide you with clear and accessible information on the actions taken and the work carried out by the Board of Trustees.

The President, the Board of Trustees, my team, and I wish you all a wonderful holiday season filled with peace and serenity. We extend our sincerest wishes for health and success in 2026!

David Pugliese

PUBLICATION MANAGER : David Pugliese
PHOTOS AND ILLUSTRATIONS CREDITS : AFUL Générale, David Pugliese, Pixabay
EDITOR : David Pugliese
PROOFREADING COMITEE : David Pugliese, Jean-Louis Hardouin, Hervé Pugliese
GRAPHIC DESIGN : elela.fr



Progress of the ZP6

To date, our building is 95% complete.

The building is scheduled to be handed over in February!

In the meantime, the groundworks contractor is continuing work on the building's access ramp and will complete the various parking lots by the end of February.

In December, we received confirmation that we had obtained the final electricity meter, which will allow us to continue installing our solar panels in January 2026.

In addition, AFUL has terminated the lease with the owner of the premises currently occupied, with a deadline set for the end of March 2026.

We plan to move into our new premises on that date, provided that the provisional schedule is adhered to, with a margin of flexibility of plus or minus two weeks.

Click here to follow the progress of the works

Board of Trustees

Hervé Nogues, a member of the board of trustees since June 29, 2022 (date of the last elective general meeting), wished to step down and resigned from his position as an elected member of the owners' committee at the board meeting on November 27.

The members of the board would like to thank Hervé for his commitment, availability, and dedication throughout his term of office!



4th quarter meetings

- 3/10 Fiber operator appointment
- 7/10 Green space company appointment ZP6
- 16/10 Board meeting
- 20/10 Co-ownership appointment
- 21/10 Co-ownership appointment
- 23/10 Surveyor appointment
- 28/10 Owner appointment
- 29/10 Enedis appointment ZP6
- 10/30 Video conference with fire safety engineering firm
- 11/3 Facade contractor ZP6
- 11/10 Painter ZP6
- 10/11 Meeting with AFUL lawyer
- 21/11 Meeting with Bouygues Fibre
- 27/11 Board meeting
- 4/12 Meeting with ZP6 electrician
- 4/12 Meeting with co-ownership presidents
- 5/12 Meeting with security agents
- 9/12 Communications committee
- 10/12 Fiber appointment ZP6
- 11/12 Security company appointment
- 11/12 Green spaces company
- 12/12 Linky installation appointment ZP6
- 15/12 Accounting update
- 16/12 Appointment with the builder ZP6

Domain security



A study to analyse the Domain's vulnerability to fire risks

Following the call for tenders mentioned in Info Feed No. 15, **the Board of Directors decided** at its meeting on 27 November **to commission Pyrovigil to carry out a study to analyse the Domain's vulnerability to fire and forest fire risks.**

This study will have several objectives:

- **to identify areas of risk** on the Domain,
- **to evaluate existing fire defence measures,**

- **to establish clear communication regarding legal obligations for brush clearing** (OLD in French) with all stakeholders: co-owners, commercial entities and owners of individual houses.

The AFUL will get back to you once the study is complete, in a specific communication addressed to all entities concerned.

We thank you in advance for your attention and cooperation in this essential step for the safety of the Domain.



4th quarter work

Repair work on the road surface continued, with 11 road plates being repaired or replaced.

The campaign to clean storm drains, which began after the bad weather in September, also continued in the last quarter.



Life on the Domain



Internet service providers

Many of you have questions about the arrival of new internet service providers (ISPs).

AFUL is closely monitoring this issue and has already held several discussions with operators such as Orange and Bouygues Télécom.

From a technical point of view, Orange explains that the situation remains complex, mainly due to the history of fibre network deployment in the area, which involves specific interconnection arrangements with the current building operator (Net&You).

Orange's teams are working closely with all stakeholders to evaluate the various options available, both technically and contractually.

At this stage, Orange is unfortunately unable to provide a precise connection schedule. However, our contact assures us that the matter is being actively monitored.

In order to support AFUL and our building operator in the Orange 'case': for those who are subscribers with this operator, please do not hesitate to make a complaint to Orange customer service, in the hope that this will speed up their arrival.

A look back at Olivades 2025



The *Club des Amis de Pont Royal* would like to thank the pickers and donors who contributed to the success of the 2025 edition!

Some **996kg of olives** were harvested and collected, then taken to the Moulin du Petit Janet press in Lambesc.

155 litres. That is the amount of first-press olive oil obtained from the Domain's olives, which will be sold at cost price to the pickers and donors of this 2025 edition.

Transition to electric energy for the Domain's service providers

At the Board of Trustees meeting on 27 November, it was decided to inform all service providers working on the Domain of **the intention to promote the use of electric tools, gradually replacing fossil fuel-powered equipment.**

This decision is part of an approach to promote harmonious coexistence, aimed at improving the comfort of residents and users of the Domain, while taking into account the preservation of wildlife and the natural environment.



The noise pollution generated by certain fuel-powered equipment, particularly leaf blowers, can exceed high noise thresholds (above 100 decibels), with a significant impact on 'our' peace and quiet and on biodiversity.

Aware of the technical and organisational constraints that this change may entail, the Board of Trustees is proposing **a two-year transition period to allow each service provider to gradually adapt their practices and equipment.**

This approach is intended to be constructive and collective, with **the aim of respecting the environment and quality of life within our Domain.**

We are counting on everyone's cooperation to support this essential change to our shared living environment.

Final recall!

AFUL would like to thank all owners who have already sent us their floor area statements, prepared by an expert.

We expressly request that the remaining members who have not yet completed this measurement take the necessary steps as soon as possible in order to submit their certificate as quickly as possible!

See [Fil Info 11](#) & [Fil Info 12](#) for full details.



We are counting on you!

Citizenship

The municipality of Mallemort has informed us that the next population census will begin on January 15, 2026.

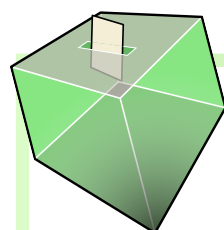
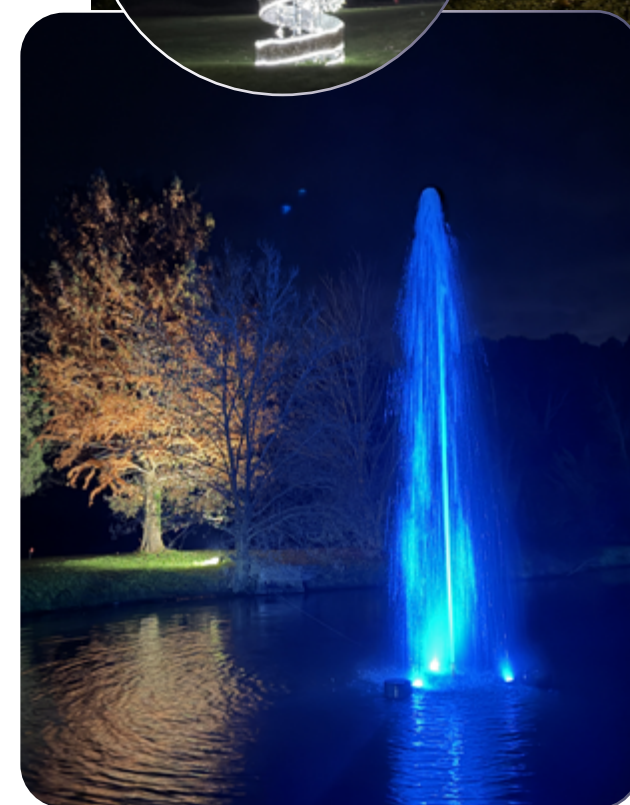
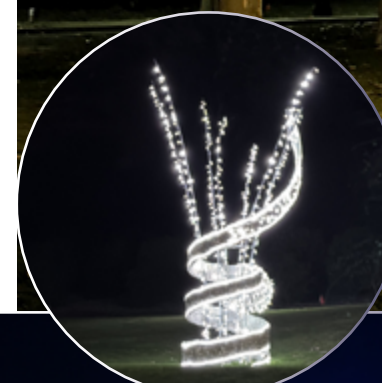
Two census takers will be working on the Domain (2 districts to be counted), whose names will be communicated to the AFUL. We would like to draw the attention of all residents of the Domain to the need to indicate as clearly as possible on their home letterbox the names of all the people who live there:

- For the first addressing campaign, which covered the 10 existing streets: the street number, surname(s) and first name(s)
- For other residents awaiting future campaigns: surname(s) and first name(s)

We thank you for your participation, which will facilitate the work of the census officers!



Illuminations



REMINDER : 2026 municipal elections

Are you now a full-time resident on the Domain?

Not yet registered on the electoral roll in Mallemort?

Don't forget to register now on the Mallemort electoral roll.

Do it online!

[Online application to register on electoral rolls | Service-Public.fr](#)

*Suivez-nous pour ne rien manquer
de l'actualité du Domaine !*

*Follow us so you don't miss any
news about the Domain!*



DOMAINE & GOLF



PONT-ROYAL

+33 4 90 55 03 44

secretariat@aful-pontroyal.com

www.domainedepontroyal.com