

# Le fil info AFUL n°3

L'actualité de votre Domaine



Le dernier Conseil des Syndics

Focus sur le Comité Architectural

Rencontre avec les Pompiers de La  
Roque-Charleval

Hopps Open de Provence 2022

Automne 2022

DOMAINE & GOLF



PONT-ROYAL

# L'édito de l'AFUL

DOMAINE & GOLF  
DE  
PONT-ROYAL



**L'automne est déjà là, et comme à chaque saison, voici notre « Fil Info n°3 ».**

Pour rappel, cette publication trimestrielle a pour objectif de vous tenir informés des dernières actualités de l'AFUL et de notre Domaine.

**Dans cette édition, nous abordons notamment les sujets suivants:**

- Informations diverses suite au dernier Conseil des syndics :
  - Panneaux photovoltaïques,
  - Rétrocession de terrains par l'AFUL,
  - Dossier travaux et arrêt du Kiosque
- Le Comité architectural
- La rencontre avec les pompiers de La Roque-Charleval

*Nous vous souhaitons bonne lecture !*

*L'équipe de l'AFUL Générale*

**RESPONSABLES DE LA PUBLICATION** : Hervé Nogues & David Pugliese

**CRÉDITS PHOTO** : AFUL Générale, Golf de Pont Royal, Unsplash, Freepik, Pixabay

**CONCEPTION GRAPHIQUE** : elela.fr

**RÉDACTEURS** : Hervé Nogues, David Pugliese

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

Le dernier conseil des syndics s'est tenu le 21 septembre 2022.



## Panneaux photovoltaïques

Le conseil décide d'accorder la pose de panneaux photovoltaïques avec la condition suivante :

*"La mise en œuvre de cette déclaration préalable est conditionnée à l'obtention de l'avis favorable du Comité architectural du Domaine et Golf de Pont-Royal".*

Les panneaux ne devront pas être visibles ni côté rue ni du côté du golf, leurs implantations devront être à 18 mètres des limites de propriétés du golf.

Cette décision sera transmise au service de l'urbanisme afin d'acter les changements dans le PLU.

## Rétrocession de terrains

Pour les parcelles appartenant à l'AFUL et provenant de la clôture de la ZAC (parcelles non vendues par les deux aménageurs) et afin d'en limiter l'entretien, le Conseil décide de les mettre en vente comme suit :

- si ces parcelles augmentent l'emprise au sol et la surface constructible, accroissant ainsi la valeur globale du bien, alors ces parcelles seront vendues à 10€ du m<sup>2</sup>.
- à l'inverse, s'il n'y a pas d'augmentation de valeur, les parcelles seront vendues au tarif de 1€ le m<sup>2</sup>.

Ce tarif est fixé pour les dix prochaines années.



## Travaux

Le conseil préconise de mettre :

- un ralentisseur sur la rue de Vernègues et non une plateforme qui serait trop coûteuse, ainsi que deux cédez-le-passage sur la rue de Vernègues en remplacement des panneaux « stop ». (devis à effectuer).
- une plateforme rue des Alpilles, devis en cours.

Les travaux préalables à l'installation de la sortie joggeurs (à proximité du golf de la Durance) ont démarré. la partie travaux publics a été réalisée et les raccordements sont en cours. Le portillon devrait être livré et posé courant novembre.

## Facturation Comité Architectural

Suite au nombre important d'heures passées par les salariés de l'AFUL sur la constitution des dossiers (dossiers incomplets), le conseil préconise une participation forfaitaire lors d'une demande de travaux et pour un dépôt de permis de construire.

Les tarifs forfaitaires établis sont les suivants :

- Demande de travaux : 100€
- Demande de permis de construire : 200€



## Kiosque

Le kiosque est utilisé par des membres et par des prestataires. Il n'a pas été entretenu depuis de nombreuses années et à ce jour, la remise aux normes du kiosque n'est pas envisagée pour des raisons de coûts trop élevés.

Le conseil décide que le Kiosque ne pourra plus être prêté à partir du 31/12/2022.

L'AFUL pourra mettre à disposition sa salle de réunion pour des membres qui souhaitent se réunir (exemple : conseil syndical).

## Les réunions de l'AFUL du 3<sup>e</sup> trimestre 2022

- |  |  |
|--|--|
| • 07/07 : Rencontre Avocat pour le dossier "fibre"                   | chantier "fibre" + caméras et accès "joggeurs"                                       |
| • 14/09 : Réunion Hopps  | • 20/09 : Réunion Agents de sécurité   |
| • 21/07 : Rencontre Avocat pour le dossier "statuts du Domaine"      | • 21/09 : Conseil des syndics  |
| • 02/08 : Rendez-vous Sté Sécurité PPS                               | • 22/09 : Commission Communication   |
| • 10/08 : Conseil des syndics  | • 27/09 : Réunion prestataires sur avancement des projet "caméras et accès joggeurs" |
| • 21/08 : Rendez-vous notaire, acquisition de la place du 14 juillet | • 18/10 : Rencontre avec les Pompiers de la Roque d'Anthéron                         |
| • 06/09 : Rencontre Avocat sur le dossier "fibre"                    |  |
| • 20/09 : Réunion prestataires sur le                                |  |



## ... Le Comité Architectural

### A quoi sert le Comité Architectural ?

L'objectif du Comité architectural est de s'assurer que toute construction ou extension respecte le règlement et s'inscrit harmonieusement au sein des constructions du Domaine.

L'existence, le but et le fonctionnement du comité architectural sont prévus au chapitre 3.2 du Règlement Particulier de Construction.

### La composition du Comité

Le comité est présidé par l'AFUL Générale. Les membres permanents sont :

- La commune de Mallemort, via son service urbanisme.
- L'AFUL Générale, représentée par son Président (délégation au Directeur de l'AFUL).

- Pierre et Vacances, représenté par le ou la Directrice du Site
- La société du Golf, représentée par son Directeur ou son mandataire.

### Quelles sont ses missions ?

- Etudier chaque demande et formuler une réponse au requérant.
- Apprécier l'intégration et la pertinence architecturale de chaque demande de modification : extensions, pose

de panneaux solaires, installation de climatisations, ravalement de façades.

**Les décisions du comité architectural sont définitives.**

### Le fonctionnement du Comité

1. Le membre ou le syndic (en copropriété) établit un dossier complet en respectant le cahier des charges et les différentes demandes émanant du comité architectural.
2. Le comité peut se réunir pour étudier les dossiers, mais peut également étudier les demandes par mail.
3. Sous 15 jours environ, la décision est communiquée par écrit aux membres avec, le cas échéant, des objections

précises. Le Comité Architectural envoie un exemplaire des documents approuvés permettant la transmission du dossier (si besoin) aux autorités administratives de la commune de Mallemort.

**Sans l'autorisation du Comité Architectural (à l'unanimité des membres), la commune de Mallemort ne pourra instruire le dossier.**

### Quelques recommandations pratiques

Toute modification visible doit être autorisée ou validée par le Comité Architectural, comme par exemple :

- Les clôtures du terrain,
- Les clôtures de piscine,
- Fermeture de terrasse,
- Construction de vérandas,
- Ravalement de façade,
- Peinture de volet,
- Pose de portail,
- etc. ...

de tous et donc de chacun.

Nous vous rappelons que :

- les climatiseurs ne doivent pas être visibles de la rue, ni du voisinage (recommandation de dissimulation derrière un écran de végétation ou un caisson, par exemple.)
- les antennes et paraboles sont interdites du le Domaine.

**Une participation forfaitaire vous sera demandée pour instruire votre dossier :**

- 100 euros lors du dépôt d'une demande de travaux,
- 200 euros lors d'un dépôt de permis de construire.

## Travaux sur le Domaine

### Les travaux engagés au 3<sup>e</sup> trimestre 2022

- Préparation de l'accès joggeurs à proximité du Golf de la Durance (tranchées pour la fibre, curage du pluvial).
- Modification du pluvial sur voirie, rue des Alpilles.



### Le saviez-vous ?

**Combien de véhicules ont franchi la barrière d'entrée du Domaine en Juillet & en Août ?**

- 93.000
- 109.000
- 121.000

Découvrez la réponse en dernière page de ce fil info n°3 !





Retrouvez toute l'actualité et les infos pratiques de votre Domaine sur :

**domainedepontroyal.com**

**RAPPEL** : pour avoir accès à la rubrique "Mon espace propriétaire", retrouvez vos identifiants et mot de passe sur votre dernier "Appel de charges".

Mon espace propriétaire

**Vous avez des remarques ou des suggestions ? N'hésitez pas à nous en faire part !**

## Appels de charges

SIRET : 4944994990012 - ARE : 6832A  
IBAN : FR76 1130 8009 4207 1842 4700 075  
BIC : AGRIFRPP813  
Chèque à l'ordre de AFUL PONT ROYAL

**APPEL DE FONDS T4 2022**

Référence : AFUL DE PONT ROYAL  
Copropriété : 13370 MALLEMORT  
Date comptable : 02/10/2022 Date édition : 19/09/2022  
PERIODE EXERCICE : du 01 janvier au 31 décembre

M. \_\_\_\_\_  
Domaine de Pont Royal  
13370 MALLEMORT

Votre compte sur <https://pontroyal.immosoft-extranet.com>, identifiants : \_\_\_\_\_, mot de passe : \_\_\_\_\_

N° lot	Désignation	A répartir	Tantômes		Quote-part
			Totaux	Base	
	RESTITUTION FONDS DE ROULEMENT				
	VILLA CHARGES COMMUNES GENERALES	-200 000.00 €	692084026		

Sur votre dernier appel de fonds (T4 2022), conformément à la résolution n° 9 votée lors de l'Assemblée Générale du 29 juin 2022, vous avez ainsi trouvé  **votre quote-part de restitution de l'avance de trésorerie.**

**Besoin de précisions ?**  
**Contactez-nous !**

Le 18 Octobre dernier, l'AFUL a rencontré avec son équipe, le Lieutenant Deplat, Chef du Centre d'incendie et de Secours de La Roque-Charleval.



Les objectifs de cette rencontre étaient de renforcer la connaissance du Domaine pour accroître la réactivité des pompiers, de nous sensibiliser aux endroits mal indiqués ou source de risques (comme les parkings), de nous alerter sur des zones à débroussailler, et de contrôler les accès pompiers (portails autour du Domaine).

Nous avons également convenu avec eux que certains exercices (manœuvres) se feront sur le Domaine. L'occasion pour les équipes de découvrir le Domaine tout en s'exerçant !

## Tournoi HOPPS !



Pos	Country	Player Name	Score
1		SJOHOLM, Joel	-17
2		BROWN, Daniel	-14
		GERMISHUYS, Deon	-14
4		HILLIER, Daniel	-13
5		SIMONSEN, Martin	-12
6		EASTON, Bryce	-11
		GROS, Sébastien	-11
		LINDBERG, Mikael	-11
9		MCGEE, Ruaidhri	-10
		SADDER, Adrien	-10

**Le Golf de Pont Royal a accueilli l'European Challenge Tour !**

Pour sa 4ème édition, l'Hopps Open de Provence s'est tenu du 29 septembre au 2 octobre 2022.

Un bel événement de portée internationale sur notre Domaine de Pont Royal, et un énorme succès !



Crédit photo : page Facebook Hopps Open de Provence



**Réponse : 109.000 véhicules !**  
Ou plus précisément 108.571 (53.306 en Juillet et 55.265 en Aout) avec un pic le 9 Août de 2.068 véhicules entrants. A titre de comparaison, les chiffres du mois de septembre et octobre sont respectivement de 46.818 et 43.079 entrées.

Suivez l'actualité de l'AFUL sur les réseaux sociaux !



Pensez à communiquer le Livret d'accueil et le flyer "Bien Vivre Ensemble" à vos locataires et visiteurs !

DOMAINE & GOLF



PONT-ROYAL

+33 4 90 55 03 44

secretariat@aful-pontroyal.com

www.domainedepontroyal.com