

*Procès-verbal de l'Assemblée Ordinaire de l'Association des Voisins du Camping Villas Caravaning La Manga*

*L'Assemblée se tiendra le 7 août 2020, dans l'espace réservé à cet effet sur l'esplanade communautaire du camping devant la chapelle et à 19h30 au deuxième appel avec la participation des membres et des représentants des parcelles suivantes :*

*A-064, A-096, B-003, B-017, B-037, B-038, B-039, B-048, B-058, B-079, B-092, B-098, B-122, B-137, B-139, B-145, B-149, C-004, C-005, C-007, C-009, C-015, C-040, C-041, C-060, C-144, D-019, D-046, D-048, D-050, D-051, D-061, D-072, D-077, D-083, D-084, D-089, D-133, E-001, E-006, E-010, E-014, E-016, E-040, E-042, E-043, E-050, E-067, E-070, E-085, E-088, E-095, E-100, E-102, E-104, E-106, E-131, E-144, F-023, F-038, F-042, F-050, F-051, F-061, F-065, F-069, F-087, F-103, F-105, F-121, F-127, GH-010, GH-011, GH-013, GH-015, GH-021, GH-084, GH-152, GH-154, GH-186, M-011, M-026, M-057, N-002, N-031, N-032, N-041, N-141, O-039, O-082, PQ-081, PQ-158.*

*La réunion commence avec la présence de notre avocat Pedro Antonio Martínez et des membres du conseil d'administration, Juan García García, José Luís Cano Pérez, José Manuel Zamora Perea, Tomás Estévez Andrés, Rosa María Hernández López, Teodosio de Juana López, José Ochando Saura, Mercedes Isabel Ayala Morell, Juan De Dios Hernández Fenollar et Ángel Rodríguez Sotillo.*

*Les participants sont priés de respecter les distances recommandées par les autorités sanitaires ainsi que l'utilisation obligatoire de masques pour contrer autant que possible les effets néfastes de la pandémie du Covid-19.*

*Avant de passer aux points annoncés dans la convocation, notre président a rendu compte de la normalité avec laquelle se sont déroulées les manifestations convoquées en juillet dans le respect de nos droits, dont l'incongruité a par contre été mise en évidence par la présence de la Guardia Civil qui tente de nous disperser, puisque ces manifestations ont lieu dans nos terrains et donc sans aucune compétence pour intervenir sur cette question de quelque manière que ce soit. Cette image détériore la rigueur du Corps et remet en question son autorité, surtout lorsque les manifestations sont approuvées et autorisées par la Délégation du Gouvernement et annoncées à l'avance tant au Commandement de la Benemérita à Cabo de Palos qu'à l'Administrateur du Camping à temps pour faire leurs propres prévisions et que tout se déroule de manière ordonnée.*

*L'agenda est ensuite mis en œuvre :*

***Un. Lecture et approbation, le cas échéant, du procès-verbal de l'assemblée du 2 août 2019***

*Le secrétaire José Manuel Zamora a lu le procès-verbal de l'assemblée ordinaire de l'année précédente 2019 et une fois celle-ci terminée, les participants sont invités à donner leur accord ou s'y opposer, ce qui a été approuvé à l'unanimité.*

***Deux. Informations sur les mesures prises.***

*Juan García commence par remercier tous ceux qui ont participé au nettoyage et à l'assainissement des parcelles touchées par la Dana de septembre dernier, tant les résidents du camping que les volontaires externes de Cartagena et de Murcia, une tâche qui a été gérée par notre association, contrairement à ce que l'administrateur a tenté de prétendre en croyant qu'il s'agissait de personnel envoyé par la ville de Cartagena. En d'autres termes, aucune idée de l'origine ni souci de l'administrateur pour résoudre le plus rapidement possible un besoin impératif dans ces moments de tragédie et d'incertitude, ainsi qu'inopérant dans la gestion de la situation au moment où elle était le plus nécessaire pour rassurer les propriétaires à son apogée. Apparemment, lors des réparations ultérieures effectuées par le personnel du camping, certains ont été traités favorablement au détriment d'autres qui ont dû faire usage de leurs droits avec l'aide d'avocats.*

*Suite aux démarches entreprises, il a également été déclaré que le 22 août dernier, une représentation de notre Association a participé avec d'autres associations de la Fédération à une réunion à Playa Paraiso avec les principaux dirigeants du Psoe dans la région pour discuter de la question del Mar Menor. On nous a dit que la loi del Mar Menor est très claire, que l'objectif de "décharge zéro" est très présent et qu'ils feraient tout ce qui est en leur pouvoir pour donner plus de poids à ces lois et pour les respecter. Nous ne savons pas vraiment si ils ont fait beaucoup ou peu, mais il est certain que de plus en plus de sable est déversé sur les plages, ce qui, selon nous, contribue, avec les coulées de boue des tempêtes, à élever le niveau des fonds marins. Il n'est pas très ironique de dire que si nous continuons comme cela, nous atteindrons bientôt le Manga à pied en ligne droite au milieu de la mer. Nous pensons que plus nous laisserons la nature agir par elle-même, plus vite elle trouvera l'équilibre nécessaire et mieux ce sera pour le reste d'entre nous.*

*Notre association a participé activement à la macro-manifestation du 30 octobre à Cartagena où nous avons rassemblé plus de 50 000 personnes pour défendre el Mar Menor, et il semblait que quelque chose allait avancer dans cette lutte. Malheureusement, quelques jours plus tard, il y a eu des élections régionales avec le résultat que nous connaissons tous, il n'est pas nécessaire d'aller plus loin pour savoir que très probablement il faudra convoquer à nouveau une autre manifestation multitudinaire pour qu'ils prennent au sérieux une fois pour toutes la défense del Mar*

Menor. Dans ce sens, nous avons également participé récemment à l'une des manifestations qui sont organisées tous les samedis à Los Alcazares.

Nous avons eu des contacts au cours de cet exercice avec au moins trois sociétés de surveillance ; l'une d'entre elles dispose d'un système de suivi des gardiens grâce à des systèmes gps, ce qui facilite la localisation en temps réel et le contact direct avec chacun d'eux afin de résoudre immédiatement tout problème avec le plus proche, ce service aurait rendu possible le suivi tant depuis la réception que de la part de certaines personnes autorisées dans notre Association. Le coût allait être pratiquement identique à celui que nous avons avec la société actuelle, mais l'administrateur refuse catégoriquement de la remplacer ; on peut en deviner les raisons, à savoir que cette société est au service inconditionnel des souhaits de l'administrateur. Il y avait une entreprise d'envergure nationale que nous avons eu une année, très simple dans sa tâche, qu'ils ont traitée avec hostilité pour qu'elle abandonne et la remplacé, en prétendant faire des économies de frais.

En ce qui concerne l'installation de compteurs de lumière individuels, nous annonçons qu'elle est très difficile à réaliser en raison du refus de l'administrateur de fournir l'énergie qu'elle utilise, comme elle le fait actuellement. Nous continuons à observer qu'elle ne donne pas d'explication convaincante à son refus, et si elle le fait, c'est absurde puisque Capfún contrôle effectivement la consommation de ses parcelles avec des compteurs individuels. Nous sommes allés jusqu'à proposer qu'une partie des statuts soit modifiée afin que les compteurs soient payés par les propriétaires en un seul versement, mais même alors, ils n'ont pas accepté la proposition, la leur étant de contracter l'énergie individuellement avec la compagnie d'électricité, ce qui est impossible étant donné le manque de réglementation dans nos installations individuelles et que le coût serait beaucoup plus élevé que ce que nous paierions actuellement pour ce concept. Une autre alternative lucide de cet administrateur était d'installer des compteurs individuels après paiement par carte, ce que nous avons refusé car nous avons vu que derrière cette proposition il y a du "business caché" et qu'à part cela nous n'allions pas du tout nous améliorer. En tout cas, nous ne cesserons pas d'essayer et nous insisterons autant de fois que nécessaire, car un progrès dans ce sens signifie une répartition plus équitable des frais généraux.

Après la Dana de l'année dernière, des demandes ont été faites pour une rencontre avec le conseil municipal de Cartagena afin d'essayer d'obtenir de l'aide. L'administrateur a joué avec le fait que le conseil municipal ne nous a pas aidés parce qu'une plainte du parti politique "Podemos" était intervenue et c'est pourquoi le conseil municipal a refusé de nous aider. Nous pensons que cet argument est exclusivement dû à la mentalité obsessionnelle et politisée de la personne qui nous administre ; le conseiller compétent de la mairie nous a informés que notre camping ainsi que d'autres urbanisations sont catalogués comme propriété privée et que, par conséquent, la priorité de l'aide en matière de machines et de ressources est accordée à tout ce qui est public, ce qui nous relègue à un ordre de priorité ultérieur.

En ce qui concerne le contrôle d'accès, nous avons eu plusieurs entretiens avec la société Chip Digital, qui nous a fourni un système de contrôle des personnes composé du bracelet classique car il était l'un des plus économiques, son coût allait être d'environ deux euros par bracelet, et il garantissait un contrôle exact en temps réel des personnes sur le camping à tout moment. Cette aspiration à contrôler l'accès, nous l'avons depuis longtemps, mais nous comprenons qu'aujourd'hui est plus nécessaire que jamais car la pandémie Covid-19 vient aggraver la situation d'impuissance dans notre enceinte, étant nécessaire le contrôle des personnes et nous osons dire que le respect des règles est obligatoire. Malgré cela, cet administrateur refuse à nouveau de l'appliquer sous prétexte cette fois qu'il est tard, nous supposons que ce n'est pas pour entraver d'autres intérêts en dehors de leur rôle dans notre camping, comme par exemple permettre à quiconque d'accéder facilement au restaurant qui se trouve également sur la plage. Nous savons tous que l'accueil permet l'entrée à toute personne qui, avec un euro, vient passer la journée dans nos locaux juste pour dire qu'elle vient rendre visite à un membre de sa famille sans même s'informer. Nous sommes conscients des cas d'infection par Covid et à aucun moment une telle circonstance n'a été révélée, agissant avec hermétisme et nous pensons que nous avons le droit de savoir tout ce qui se passe dans notre camping.

En ce qui concerne la réduction du niveau de la rue, nous avons été en contact avec deux entreprises, la première a demandé 8000 euros uniquement pour les documents requis, que nous avons rejetés, et la seconde a fait valoir qu'aucun document n'était nécessaire mais qu'elle ne pouvait pas effectuer le travail en raison de son dévouement exclusif à l'administration. La vérité est que l'administrateur n'a pas l'intention d'abaisser les rues, mais d'augmenter leur niveau de plus en plus avec des tonnes de sable et de gravier, car il semble que cela favorise certaines entreprises liées ou bénéficiant de l'administrateur.

L'administrateur a l'intention de dresser une liste des travaux illégaux, à laquelle nous ne nous opposons pas, mais nous exigeons de la porter à notre attention au cas où nous envisagerions d'en ajouter d'autres, et si nous n'en partageons pas certains, il faudrait en discuter.

Nous avons récemment répété que nous devons connaître l'état des comptes au moins jusqu'au 30 juin puisqu'ils appliquent la part de 2019 (sans le supplément). Dans ces budgets sont inscrits une série de travail non réalisés comme l'amélioration des jeux d'enfants, deux courts de paddle tennis et le changement de certaines caméras de vidéosurveillance qui ont été endommagées par la Dana, tout cela signifie environ 60 ou 80.000 euros qui ne devraient pas entrer dans le budget car il semble qu'ils ne seront pas réalisés vraisemblablement, en outre il y a des travaux qui seront nécessairement en dessous du budget comme l'eau et l'électricité car le confinement que nous avons subi les mois de mars à juin n'a permis aucun mouvement de personnes vers le camping et donc il y aura moins de dépenses. Il y a quelques jours, nous avons insisté sur notre intérêt à revoir les dépenses de l'année jusqu'à présent afin de rendre compte à cette Assemblée, mais ils nous font languir depuis longtemps disant qu'ils n'ont toujours pas les comptes à jour.

Le nombre de travailleurs embauchés par la Communauté continue à diminuer. Ils n'ont pas été pressés d'engager le minimum de personnel nécessaire pour répondre à nos besoins avant la haute saison estivale, d'où la négligence latente de l'entretien des locaux. Il semble qu'en raison des manifestations organisées en juillet, six personnes ont été engagées pour aider à tailler les haies qui envahissent les rues et grâce à cela, au

moins, les rues semblent plus larges, alors qu'il semble qu'à quelques exceptions près, elles respectent quelque chose comme ne pas garer les véhicules dans les rues et les toilettes, ce qui favorise l'obtention d'une image de normalité dans le chaos dans lequel nous sommes.

Lors de la récente réunion du conseil d'administration, nous avons décidé d'opter pour le résultat obtenu lors de cette assemblée pour décider si nous devons poursuivre la série de manifestations, ainsi que si nous obtiendrons une réponse de l'administrateur pour nous assister, ce qui jusqu'à présent a été le silence sur toutes les questions soulevées. Nous comprenons que de cette manière, nous n'allons pas approuver de budget à l'avenir. Il ne semble pas non plus qu'ils convoqueront une assemblée communautaire en septembre sous prétexte de règlements sanitaires ; nous pensons que ce n'est pas un problème si nous nous en tenons à ces règlements car il y a des moyens, peut-être que ce qui leur manque, c'est la volonté.

Ensuite, notre avocat D. Pedro Martínez a pris la parole, et après nous avoir remerciés pour la confiance que nous lui avons accordée au fil des ans dans ses relations avec notre Association, nous a expliqué en général en quoi consiste son travail, en tant que conseiller sur tous les écrits, décisions, communiqués de presse que nous rédigeons, etc. et à ne pas tomber dans les erreurs d'écriture et d'interprétation qui peuvent se produire et qui peuvent légalement entraver notre objectif et nos revendications. Il nous a ensuite fait part de la dernière demande que nous lui avons confiée lors de ce dernier exercice, qui peut se résumer à notre volonté première de changer l'administrateur actuel pour un administrateur externe qui remplisse sa mission avec l'honnêteté que nous souhaitons. M. Pedro, nous informe de la grave difficulté, presque impossible, d'y parvenir, en faisant un peu d'histoire ; la société Apargandi, promoteur de ce complexe, a réservé à vie l'administration de celui-ci et sous cette prémisse s'est constitué ce camping, plus tard cette société a vendu à la société qui administre actuellement le Caravaning Costa Cálida, non seulement les parcelles mais aussi le droit d'administration. Dans la difficulté que cette tâche comporte, M. Pedro nous donne un léger espoir. Nous avons engagé une procédure au sein du Service régional de défense de la concurrence. L'article II de la loi pour la défense de la concurrence stipule : "...Il est interdit à une ou plusieurs entreprises d'abuser de leur position dominante sur tout ou partie du marché national. L'abus peut notamment consister en : l'imposition directe ou indirecte de prix ou d'autres conditions commerciales ou de service déloyales". Il est vrai que Costa Cálida a le droit de faire prévaloir sa position d'administrateur, mais il y a aussi des lois. Nous avons présenté en octobre dernier une plainte dans cet organisme basée sur cet article, il semble qu'à l'heure actuelle tout est arrêté dans les tribunaux en raison des circonstances sanitaires, mais qu'à un moment donné, il faut trouver une solution. Même si la résolution ne nous est pas favorable par la voie administrative, il y aura toujours la possibilité de la dénoncer par la voie judiciaire. D. Pedro estime que les tribunaux sont récemment prédisposés à résoudre ces situations de manière favorable, et rappelle à cet égard les résolutions des clauses de fond des hypothèques qui ont été prononcées en faveur de l'acheteur qui devait être payé. Une autre des collaborations de notre Avocat est dans le contrôle de la légalité des accords adoptés dans l'Assemblée de la Réunion de la Communauté, cette année n'a toujours pas été célébrée, il semble qu'elle a été convoquée en mars, mais je n'arrive pas à le faire par la confusion qui a causé l'apparition de la pandémie. Cependant, notre juriste insiste sur le fait que nous devons exiger qu'il soit réalisé par tous les moyens, car il existe de nombreuses façons de le faire dans le respect de la législation actuelle, surtout lorsqu'il s'agit d'un exercice aussi atypique que cette année 2020. Enfin, M. Pedro rappelle que suite à la chute des palmiers due aux vents de janvier dernier, tout dommage causé par ceux-ci doit être réparé par l'Administrateur ou, le cas échéant, par la compagnie d'assurance contractée ; ceci est vrai dans la mesure où les palmiers sont des éléments protégés et sont la propriété de la Communauté.

Ensuite un espace de questions est ouvert dans lequel un voisin se manifeste pour être en désaccord avec l'installation de compteurs de lumière par l'aggravant qui suppose de payer un minimum et surtout parce que cela obligerait aux délinquants qui manqueraient ce service étant donné leur condition, à commettre l'illégalité de faire des ponts électriques avec les panneaux électriques des voisins ; il lui est répondu que déjà il a été exposé précédemment que de sérieuses difficultés existent avec cet administrateur pour arriver à bon terme avec cette question, que si c'est possible, théoriquement cela devrait être fait avec la garantie totale à ceux qui si bénéficient du service.

Un autre voisin demande quelles sont les places de stationnement pour handicapés, où elles se trouvent et si elles seront mises à disposition au cas où elles n'existeraient pas ; la réponse est que c'est la première fois que cette question est posée, que nous devons la soumettre à l'administration et que nous le ferons pour voir quelles sont les dispositions à cet égard, nous savons tous que la zone de stationnement que nous utilisons à gauche des deux rues principales n'en est pas une, puisqu'il s'agit d'une zone de promenade, même si nous demanderons s'il existe une solution à cet égard.

Une autre voisine regrette le manque de sécurité au camping, car elle ne vient généralement que quelques mois par an et s'étonne que sa télévision ait été volée avec l'impuissance que personne n'en répond. Comme plainte dans un autre sens, elle explique qu'elle ne peut pas emmener les enfants aux toboggans car ils ne sont pas autorisés à entrer même avec un paiement préalable. On lui explique ce que nous savons tous, à savoir que Capfun a choisi cette année d'annuler sa décision de l'année dernière d'autoriser ne serait-ce que quelques heures par jour de la semaine pour utiliser ses installations. En ce sens, nous avons aussi entre les mains de notre avocat cette circonstance car tout cela est preuve d'une certaine irrégularité au moment de concevoir cette administration le bon fonctionnement de sa tâche.

Un autre voisin demande tout d'abord ce qui est fait sur la question de l'extermination des rats dans le camping, si une plainte doit être déposée auprès des autorités sanitaires collectives ou individuelles, car l'état dans lequel nous nous trouvons avec l'invasion de ces rongeurs est alarmant ; et d'autre part, il exprime son indignation face au zèle que la Garde civile met en place, avec la surveillance étroite qu'elle exerce sur nos manifestations, par rapport à la passivité ou au manque d'action lors d'événements de masse comme ceux qui se sont produits avec la montée du FC Cartagena, de Cadix ou de Sabadell, où ni les distances de sécurité ni les masques n'ont été respectés. À la première exposition est répondu que CAES qui est la compagnie contractée pour le contrôle des fléaux, passe sa facture correspondante ce pourquoi il est supposé qu'il doit mettre les moyens nécessaires pour combattre cette invasion de rongeurs, néanmoins dans la dernière réunion avec l'Administrateur nous avons mis cette incidence sur la table à laquelle ils nous ont répondu qu'ils la transfèreraient à la compagnie. En tout cas, vu l'ampleur qu'il a

*pris, il ne serait pas de moindre importance que nous ,par nos propres moyens, essayons aussi de pallier ce grief sans précédent dans nos parcelles.*

### **Trois - Bilan des recettes et des dépenses 2019 et budget 2020**

*Il est rappelé aux participants que les documents reflétant le bilan des recettes et des dépenses de 2019, ainsi que le budget 2020, ont été joints à l'appel à l'Assemblée. Ensuite, notre trésorier Tomás Estévez a fait un résumé du bilan et a déclaré que lors de la réunion du conseil d'administration, il a été approuvé à la majorité que pour l'année 2021, la cotisation sera maintenue à 20*

*Ce point a été approuvé à l'unanimité par les personnes présentes.*

*Après cette approbation, notre président a donné un bref éclaircissement pour expliquer la raison de la cotisation annuelle de 20 euros, en résumant qu'il s'agit de maintenir et même d'augmenter le matelas de garantie vers une facture importante correspondant à des services juridiques qui peuvent nous retomber dessus et que nous attendons qu'elle soit résolue. Dès que nous aurons la résolution de ce dernier et qu'il s'avérera que nous pourrions réduire la redevance à un montant purement symbolique.*

### **Quatre questions et réponses**

*Cette section de l'Assemblée est ouverte et nous en profitons pour voter sur l'opportunité de poursuivre la série de manifestations que nous avons organisées, en déplaçant deux nouvelles manifestations au mois d'août, plus précisément les 12 et 19, en obtenant le résultat du OUI à l'unanimité.*

*Bien qu'il ait répondu à plusieurs questions des participants dans la section II Informations sur les démarches entreprises, les questions continuent, cette fois-ci c'est à notre avocat qu'un propriétaire demande si le camping pourrait avoir le premier droit d'acheter les parcelles expropriées, ce à quoi il est répondu qu'il comprend qu'en disant le camping, il se réfère en fait à l'administrateur, si c'est le cas, notre avocat précise que l'administrateur est un propriétaire comme les autres de ce camping, donc il n'a aucun droit de priorité.*

*Une autre voisine demande qu'on réglemente la question des horaires de bus, car elle est déficiente pour ceux qui vivent ici toute l'année, ce à quoi on lui répond que nous comprenons qu'il s'agit d'horaires d'hiver, donc nous allons essayer de nous renseigner sur ceux-ci et voir ce qui peut être fait à cet égard.*

*Un autre voisin proteste contre les mauvaises conditions des dépôts d'ordures, la saleté qui s'y trouve et demande à la personne responsable de les nettoyer. Il lui est dit que la propriété de ces conteneurs appartient à la communauté, bien qu'ils soient généralement nettoyés par les fonctionnaires de la mairie, parfois ils sont tenus de le faire. Nous transmettrons la plainte à l'administration.*

*Et comme il n'y a plus de questions à traiter, l'Assemblée se termine à 20h53 de la journée mentionnée dans le titre.*

*Fdo. Juan García. Presidente.*

*Fdo. José Manuel Zamora Perea*

*A.VV. Camping Villas Caravaning La Manga, C/. La Rosa, 22 (B° Concepción), 30204 Cartagena (Murcia), Registro Asociaciones: 169947, email: garci.ju10@yahoo.com, tel.:676 781 567. Web.:<https://www.villascaravaning.es>*