

# COMPTE-RENDU DU CONSEIL SYNDICAL

## SEANCE DU VENDREDI 25 SEPTEMBRE 2015 à 20H00

Le Conseil Syndical dûment convoqué le 21 septembre 2015 s'est réuni en séance ordinaire le 25 septembre 2015 à 20H00 au siège de l'ASLC.

### Ordre du Jour

<b>DECISIONS.....</b>	<b>1</b>
<b>APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL PRECEDENT .....</b>	<b>1</b>
<b>DELIBERATIONS.....</b>	<b>1</b>
GESTION DOCUMENTAIRE.....	1
72) Fourniture d'un scanner sans contact ScanSnapSV600.....	1
INFORMATIQUE ET COMMUNICATION .....	1
73) Expertise générale de l'installation réseau.....	1
74) Renouvellement de l'abonnement ASA Info pour un an.....	2
COMPTABILITE .....	2
75) Affectation du résultat N-1 de la section de fonctionnement .....	2
76) Vote du Budget Supplémentaire 2015.....	3
JURIDIQUE.....	5
77) Convocation de l'Assemblée des Propriétaires en réunion extraordinaire .....	5
78) Convention de prêt à Usage ASLC/TCLC .....	6
ENTRETIEN COURANT .....	6
79) Remplacement des vêtements des gardes .....	6
80) Vitrine d'extérieur murale pour le TCLC.....	7
81) Contrat Maileva - Externalisation du Courrier.....	7
<b>CONSULTATIONS.....</b>	<b>8</b>
1) Mise à jour des statuts de l'ASLC.....	8
2) Projet d'aménagement des ronds-points .....	8
3) Assistance à la rédaction des appels d'offres .....	8
4) L'agenda du Président .....	8
5) Planning des prochaines réunions .....	9
6) Autres questions .....	9

Le quorum étant atteint, M. MOULA, Président Directeur de l'ASLC, ouvre la séance à 20H00.

M. JACOB signale que l'horaire choisi pour cette réunion du Conseil Syndical, en l'occurrence 20h un vendredi soir, à la demande de certains membres du Conseil Syndical qui, de plus, ne sont pas présents pour cette occasion, est inconfortable, et souhaite que l'expérience ne soit pas renouvelée.

## **Décisions**

---

Aucune décision n'a été prise.

## **Approbation du compte-rendu du conseil précédent**

---

Le compte-rendu du Conseil Syndical du 5 septembre 2015 est approuvé.

## **Délibérations**

---

### **Gestion documentaire**

#### **72) Fourniture d'un scanner sans contact ScanSnapSV600**

**Rapporteur :** M. Philippe

**Les documents suivants ont été joints à l'ordre du jour :**

- le devis n° 148688-2 du 30/09/2015 d'un montant de 684,05€ TTC de l'entreprise Compufirst ;
  - le devis n° DV201509190006 du 19/09/2015 d'un montant de 687,40€ TTC de l'entreprise LDLCpro ;
  - le devis du 19/09/2015 d'un montant de 719,90€ TTC de l'entreprise Materiel.net ;
- Ayant pour objet la fourniture d'un scanner sans contact Fujitsu ScanSnap V600.

L'ASLC a en sa possession de nombreuses archives reliées qu'il serait pertinent de numériser avant qu'elles ne soient confiées aux Archives de France. Ces archives sont particulièrement fragiles et précieuses et ne peuvent pas être scannées par des moyens conventionnels.

M. Philippe propose l'acquisition d'un scanner sans contact afin de procéder à la numérisation de ces archives sensibles.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, à l'unanimité :**

- RETIENT le devis n° 148688-2 du 30/09/2015 d'un montant de 684,05€ TTC de l'entreprise Compufirst ayant pour objet la fourniture d'un scanner sans contact Fujitsu ScanSnap V600.
- ENGAGE la somme nécessaire sur le compte 2183 du budget principal 2015 de l'ASLC.

### **Informatique et communication**

#### **73) Expertise générale de l'installation réseau**

**Rapporteur :** Mme Cloutour

**Les documents suivants ont été joints à l'ordre du jour :**

- le devis n°DE15/0990 du 03/09/2015 d'un montant de 198€ TTC de l'entreprise ADICO ;  
Ayant pour objet la commande d'une prestation technique de 3 heures.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, à l'unanimité :**

- RETIENT le devis n°DE15/0990 du 03/09/2015 d'un montant de 198€TTC de l'entreprise ADICO ayant pour objet la commande d'une prestation technique de 3 heures.
- ENGAGE la somme nécessaire sur le compte 611 du budget principal 2015 de l'ASLC.

**74) Renouvellement de l'abonnement ASA Info pour un an**

**Rapporteur :** Mme Cloutour

**Les documents suivants ont été joints à l'ordre du jour :**

- la proposition n°2015F260 du 31/08/2015 d'un montant de 249,60€ TTC de l'entreprise ASA Info  
Ayant pour objet l'abonnement aux bases juridiques ASAinfo.fr.

L'abonnement à la revue ASA Info est nécessaire pour être tenu régulièrement informé sur tout ce qui peut impacter les Associations Syndicales de Propriétaires (ASP) : actualités, informations juridiques, fournisseurs partenaires, accès au forum d'échange avec les ASP, mais aussi guide de mise en conformité juridique des statuts.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, à l'unanimité :**

- RETIENT la proposition n°2015F260 du 31/08/2015 d'un montant de 249,60€ TTC de l'entreprise ASA Info ayant pour objet l'abonnement aux bases juridiques ASAinfo.fr.
- ENGAGE la somme nécessaire sur le compte 618 du budget principal 2015 de l'ASLC.

**Comptabilité**

**75) Affectation du résultat N-1 de la section de fonctionnement**

**Rapporteur :** M. Jacob

	RESULTAT CA 2013	REPORT DE L'EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT 2013	RESULTAT DE L'EXERCICE 2014 AVANT REPORT 2013	CHIFFRES A PRENDRE EN COMPTE POUR L'AFFECTATION DE RESULTAT
INVEST	-19 836,50€	249 370,00€	-59 847,00 €	169 686,50 €
FONCT	399 810,14€	150 440,14€	184 178,15 €	334 618,29 €

Considérant que seul le résultat de la section de fonctionnement doit faire l'objet de la délibération d'affectation du résultat (le résultat d'investissement reste toujours en investissement et doit en priorité couvrir le besoin de financement (déficit) de la section d'investissement.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, à l'unanimité :**

➤ **AFFECTE** le résultat comme suit :

<b>EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT GLOBAL CUMULE AU 31/12/2014</b>	334 618,29 €
<b>Affectation obligatoire :</b>	
A la couverture d'autofinancement et/ou exécuter le virement prévu au BP (c/1068)	- €
<b>Solde disponible affecté comme suit :</b>	
Affectation complémentaire en réserves (c/ 1068)	284 618,29 €
Affectation à l'excédent reporté de fonctionnement (ligne 002)	50 000 €
Total affecté au c/ 1068 :	284 618,29 €
<b>DEFICIT GLOBAL CUMULE AU 31/12/2014</b>	
Déficit à reporter (ligne 002) en dépenses de fonctionnement	
<b>RESULTAT D'INVESTISSEMENT 2014 A REPENDRE (LIGNE 001)</b>	169 686,50 €

## 76) Vote du Budget Supplémentaire 2015

**Rapporteur :** M. Moula

**Les documents suivants ont été joints à l'ordre du jour :**

- Rapport au Conseil Syndical du 25 septembre 2015

Voté à la séance du Conseil Syndical du 17/01/2015, le budget primitif 2015 s'établit en recettes et dépenses réelles à 564 304 €.

Le budget supplémentaire permet la reprise des résultats du compte administratif 2014 ainsi que l'ajustement des lignes de dépenses et de recettes en fonction de l'évolution des projets.

Les inscriptions de recettes et dépenses proposées au budget supplémentaire sont en augmentation de 375 642€.

Elles comprennent la disparition du Gros Entretien pour Assainissement qui donne lieu à reprise de la provision constituée dans les comptes de 2001 et 2002 pour 115 580 € (recette).

Hors cette écriture, les variations sont les suivantes :

Crédits de paiement (opérations réelles)		BS 2015
FX	Dépenses nouvelles	- 62 156
	Recettes nouvelles	+ 176 180
	<b>Solde de fonctionnement</b>	<b>+ 114 024</b>
INV	Dépenses nouvelles	- 21 000
	Recettes nouvelles	+ 284 618
	<b>Solde d'investissement</b>	<b>+ 263 618</b>
<b>Solde du Budget Supplémentaire</b>		<b>+ 375 642</b>

Une partie importante des variations est due au fait que l'ASLC a dû faire face à plusieurs situations imprévues :

- La découverte d'une maladie impactant de nombreux arbres dans le domaine ;
- Le recours au cabinet de conseil UGGC afin de se prévenir de plusieurs risques juridiques concernant les statuts de l'ASLC et le cahier des charges.

Le budget supplémentaire traduit également l'engagement de l'ASLC, sans pour autant donner lieu à de nouvelles propositions :

- **Le Projet de rénovation sur les bâtiments du 39TER Square d'Aumale** : 17 000€ (dont 15 000 en investissement et 2 000 € en fonctionnement) ; L'ASLC va récupérer les locaux situés derrière ses bureaux administratifs. Elle envisage de transformer ceux-ci en extension pour son propre fonctionnement ;
- **L'Ajustement budgétaire pour le ragréage des terrains de tennis** : 10 000 €. L'ASLC a pu finir le ragréage des terrains de tennis situés au 39TER Grande Avenue. Ceux-ci sont occupés par le TCLC ;
- **Le renouvellement des arbres dans les avenues boisées du domaine** : conformément à la délibération prise lors de l'Assemblée des Propriétaires du 20 juin 2015 (+21 000€)

Les principales propositions sont détaillées ci-après.

#### 1. CRÉDITS DE PAIEMENT EN FONCTIONNEMENT

##### 1.1. DÉPENSES : 62 156 €

- 24 000 € pour rémunérer les honoraires du cabinet UGGC dans la prévention des risques juridiques de l'ASLC concernant ses statuts et son cahier des charges. Cet ajustement porte le nouveau crédit de la ligne Honoraire à 66 100 € ;
- 20 000€ d'entretien de bois et forêts pour le second semestre 2015 : la découverte d'une maladie sur les chênes du domaine à pousser l'ASLC à anticiper l'abattage d'une quarantaine d'entre eux qui ont été diagnostiqués atteints par le garde assermenté de l'ASLC ;
- 10 000 € de dépenses supplémentaires liées au ragréage des terrains de tennis ;
- 3 400 € en prévision des dépenses supplémentaires liées à l'externalisation des envois de courriers postaux ; Cette disposition permettra aux gardes de se consacrer à des missions correspondant mieux à leur prérogatives.

- 7 050 € de dépenses diverses venant ajuster le budget pour couvrir les engagements qui restent à réaliser. (Contrat avec les prestataires Netmakers, MarquePages, Adico, Prudhomme) ;

#### 1.2. RECETTES : 176 180€

Les recettes se composent essentiellement de la reprise de la provision pour Gros Entretien de 115 580€.

- 4500 € de participation supplémentaire communale aux frais d'éclairage ont été perçus ;
- 4500 € de remboursement sur rémunération du personnel sont attendus.

### 2. CRÉDITS DE PAIEMENT EN INVESTISSEMENT

#### 2.1. DÉPENSES : 21 000 €

Les principales augmentations de dépenses proposées sont les suivantes :

- 21 000 € en faveur du projet de plantation d'arbres dans les avenues boisées du domaine. .
- Une écriture technique de 377 642 € ayant son exacte contrepartie en recette (excédent de fonctionnement et virement de la section de fonctionnement) ;

#### 2.2. RECETTES : 398 642 €

- Le virement de la section de fonctionnement s'élève à 207 711€.

#### Conclusion

Le BS ne fait pas apparaître de besoin de financement complémentaire en section d'investissement.

Il est donc proposé au Conseil Syndical de reprendre l'excédent du compte administratif 2014 de 334 618,29 € en section de fonctionnement au budget 2015 pour 284 618 € et en section d'investissement au budget 2015 pour 50 000€.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, à l'unanimité :**

- ADOPTE le budget supplémentaire pour l'exercice 2015

## Juridique

### 77) Convocation de l'Assemblée des Propriétaires en réunion extraordinaire

**Rapporteur :** M. Moula

M. Nicolas MOULA, Président-Directeur de l'ASLC, et la Commission Juridique réunie le 12 septembre 2015, proposent la modification d'une vingtaine d'articles des statuts de l'ASLC.

Conformément à l'ordonnance n°2004-632 ainsi qu'à son décret applicatif n°2006-504, les modifications statutaires autres que celles relative à l'objet ou au périmètre font l'objet d'une délibération de l'assemblée des propriétaires convoquée en réunion extraordinaire à cet effet. L'assemblée consultée est l'assemblée organe de l'association. Le président est tenu de convoquer l'assemblée des propriétaires qui se réunit dans les conditions de droit commun. Le projet de modification n'est pas soumis à enquête publique.

La date de réunion retenue pour cette assemblée est le 18 décembre 2015. En l'absence du quorum, la seconde séance aura lieu le 16 janvier 2015.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, à l'unanimité :**

- CONVOQUE l'Assemblée des Propriétaires en réunion extraordinaire le 18 décembre 2015.

## **78) Convention de prêt à Usage ASLC/TCLC**

**Rapporteur :** M. Moula

**Les documents suivants ont été joints à l'ordre du jour :**

- Convention de prêt à usage ASLC/TCLC

Le commodat, ou prêt à usage, consiste à prêter un bien pendant une durée déterminée et pour un usage convenu à la personne de son choix. Il s'agit d'une opération qui permet d'encadrer certaines situations et projets patrimoniaux.

Organisé par les articles 1875 à 1879 du Code civil, le commodat doit porter sur un bien déterminé « qui ne se consomme pas par l'usage » (article 1878 du Code Civil).

Sont indiqués dans la présente convention :

- Le nom du bénéficiaire du prêt ;
- La nature du bien prêté et la durée prévue ;
- Les contreparties.

À la différence de la location, le commodat ne prévoit pas forcément de contribution financière de la part de l'emprunteur (loyer, caution...), et c'est le propriétaire qui continue de payer la taxe foncière et d'assumer les travaux importants. Toutefois, en tant qu'établissement public, l'ASLC est tenu de valoriser l'occupation de son domaine privé. Cette redevance d'occupation symbolique est évaluée par la différence entre les adhésions des propriétaires et des non-propriétaires, et permettra de couvrir les frais d'entretien engendrés par l'utilisation des terrains par ces derniers.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, à l'unanimité :**

- APPROUVE la convention ASLC/TCLC
- AUTORISE M. le Président-Directeur, Nicolas MOULA, à signer cette convention et à engager la responsabilité de l'ASLC auprès de l'Association TCLC.

## **Entretien Courant**

### **79) Remplacement des vêtements des gardes**

**Rapporteur :** M. Moula

**Les documents suivants ont été joints à l'ordre du jour :**

- le devis n°151709 du 18/09/2015 d'un montant de 787,61€TTC de l'entreprise LALLEMAND Ayant pour objet la commande de vêtements de travail pour les gardes.

Si les vêtements de travail sont imposés à cause des risques encourus par les travailleurs, c'est à l'employeur de fournir la tenue au salarié.

L'article R4321-1 du code du travail prévoit : « *L'employeur met à la disposition des travailleurs les équipements de travail nécessaires, appropriés au travail à réaliser ou convenablement adaptés à cet effet, en vue de préserver leur santé et leur sécurité.* »

La même loi s'applique à tous les équipements de protection individuelle ainsi que sur les chaussures de sécurité selon l'article R4323-95 du même code : « *Les équipements de protection individuelle et les vêtements de travail mentionnés à l'article R. 4321-4 sont fournis gratuitement par l'employeur qui assure leur bon fonctionnement et leur maintien dans un état hygiénique satisfaisant par les entretiens, réparations et remplacements nécessaires.* »

**Après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, à l'unanimité :**

- RETIENT le devis n°151709 du 18/09/2015 d'un montant de 787,61€TTC de l'entreprise LALLEMAND ayant pour objet la commande de vêtements de travail pour les gardes.
- ENGAGE la somme nécessaire sur le compte du budget principal 2015 de l'ASLC.

### **80) Vitrine d'extérieur murale pour le TCLC**

**Rapporteur :** M. Frantz

**Les documents suivants ont été joints à l'ordre du jour :**

- le devis n°300073874 du 18/09/2015 d'un montant de 209,40€ TTC de la centrale d'achat UGAP Ayant pour objet la commande d'une vitrine d'extérieur murale en verre sécurit.

Ce tableau d'affichage a deux utilités : l'une d'ordre "réglementaire", et l'autre d'ordre "vie associative".

**Côté réglementaire :**

Le club de tennis est affilié à la FFT (Fédération Française de Tennis). Nous avons, par convention avec la FFT, certaines obligations qui sont, entre autres, d'afficher les conditions d'assurance de la licence fédérale et d'afficher le diplôme du professeur de tennis.

**Côté vie associative:**

Pour le bon fonctionnement du club, nous devons afficher le règlement intérieur du club, afin qu'il soit clairement visible par tous les membres, et donc facilement opposable en cas de conflit.

Nous pouvons également y afficher tout ce qui concerne la vie du club: planning des cours, informations à usage des membres (tournoi interne, manifestations diverses, contacts utiles...)

**Après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, 5 voix contre, 3 abstention, 1 voix pour :**

- REFUSE de procéder à la commande d'une vitrine d'extérieur murale en verre sécurit.

Le Conseil Syndical estime qu'il n'appartient pas à l'ASLC d'investir dans les équipements du TCLC.

### **81) Contrat Maileva - Externalisation du Courrier**

**Rapporteur :** M. Moula

**Les documents suivants ont été joints à l'ordre du jour :**

- le contrat MAILEVA du groupe LAPOSTE.

Le 9 septembre 2015, le Groupe LAPOSTE est venu présenter sa solution d'externalisation d'envoi du courrier. La solution MAILEVA permet d'envoyer les courriers depuis un ordinateur. L'édition, la mise sous pli, et l'oblitération sont entièrement automatisées par des moyens industriels. La distribution est faite de manière traditionnelle, par les services postaux.

Cette solution permettrait d'économiser sur les envois postaux, en permettant l'accès à des tarifs « grands comptes » avantageux. M. Moula retient dans un premier temps l'option « Liberté » du présent contrat. Cette disposition permettra, sans engagement de la part de l'ASLC, de déployer la solution sans obligation de productivité de la part de l'ASLC.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, à l'unanimité :**

- APPROUVE le contrat MAILEVA du groupe LAPOSTE
- AUTORISE M. le Président-Directeur, Nicolas MOULA, à signer ce contrat et à engager la responsabilité de l'ASLC auprès du Groupe LAPOSTE.

## Consultations

---

### 1) Mise à jour des statuts de l'ASLC

La commission juridique réunie le 12 septembre 2015 a émis un avis favorable à la mise-à-jour de 22 articles des statuts.

### 2) Projet d'aménagement des ronds-points

M. Moula, Président-Directeur de l'ASLC, présente un projet d'aménagement du rond-point de la Reine afin de le rendre plus esthétique. M. Ribet se propose en tant que responsable du projet.

### 3) Assistance à la rédaction des appels d'offres

**Rapporteur :** M. Moula

Un appel d'offres est une procédure qui permet à un maître d'ouvrage (le commanditaire) de choisir un fournisseur pour répondre à un besoin qu'il a préalablement exprimé dans un cahier des charges. Ce cahier des charges, dit DCE (Document de Consultation des Entreprises), est un ensemble de règles et de prescriptions, qui peuvent se présenter sous la forme d'un ou plusieurs documents, et qui doivent être rédigés en tenant compte du Code des Marchés Publics - code comprenant 5 parties dont 295 articles.

M. Moula propose que l'ASLC soit assistée pour réaliser ses appels d'offres, afin d'optimiser le temps des services administratifs de la structure et limiter les risques juridiques. Il propose ainsi deux solutions, et laissera le conseil juger de l'opportunité de sa requête lors d'une délibération :

- l'externalisation totale par un cabinet juridique ;
- l'achat d'un logiciel et l'assistance d'un service dédié.

### 4) L'agenda du Président

M. Moula, Président-Directeur, a représenté l'ASLC lors des rendez-vous suivants :

- **le 2 septembre 2015** : Réunion avec Mme Ladurelle, Maire de Lamorlaye, à la Mairie de Lamorlaye ;

- **le 9 septembre 2015** : Réunion avec les présidents de l'ASA de Maisons-Laffitte et l'ASL du Hameau de Villers, au Parc de Maisons-Laffitte ;
- **le 16 septembre 2015** : réunion avec Mme Vella, Adjointe au Maire de Lamorlaye pour la Direction des Affaires Scolaires, à la Mairie de Lamorlaye.

## 5) Planning des prochaines réunions

### Conseil Syndicaux :

vendredi 25 septembre 2015 à 20H

samedi 17 octobre 2015 à 10H

### Assemblée des Propriétaires

samedi 23 avril 2016

### Commissions :

#### Commission Juridique :

samedi 26 septembre 2015 à 10H

#### Commission Archives :

lundi 28 septembre 2015 à 10H

### Autres Réunions :

#### Réunion 'Urbanisme et Valorisation'

vendredi 2 octobre 2015 à 18H30

*Au Club du Lys, à Lamorlaye*

#### Réunion des nouveaux Arrivants :

dimanche 11 octobre 2015 à 16H

*A la Ferme, à Gouvieux*

## 6) Autres questions

La 7<sup>ème</sup> Avenue a été consultée concernant la plantation des avenues non boisées, mais aucune réponse n'a été réceptionnée au jour du conseil.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12H00.