

ARRONDISSEMENT DE  
SENLIS**C O M P T E - R E N D U****Registre des Délibérations  
Association Syndicale des Propriétaires  
du LYS-CHANTILLY**

CANTON DE CHANTILLY

**Réunion du Conseil Syndical****Séance du samedi 5 mars 2016 à 10H00**

Nombre de membres		
Titulaires	Présents	Représentés
12	7	10

L'an 2015, le 10 janvier à 10H00, Le Conseil Syndical de l'ASLC dûment convoqué le 5 janvier 2015 s'est réuni au siège de l'ASLC sous la présidence de M. MOULA, Président de l'ASLC.

Publiée le : 12/03/2016

Acte rendu exécutoire de plein droit conformément aux dispositions du décret 2006-504 le : 12/03/2016

le Tribunal Administratif d'Amiens peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa publication.

**Présents** : Mme Clautour - Mme De Dauw - M. Frantz - M. Jacob - M. Moula - Mme Palaniaye - M. Nadim.

**Excusés** : Mme Magendie pouvoir à M. Frantz ; M. Philippe pouvoir à M. Nadim ; M. Ribet pouvoir à M. Moula.

**Absents** : Mme Albaret - M. Michel

**Secrétaire de séance** : Mme Clautour

**Liste des Délibérations**

2016-015 - Arrêt du rôle des redevances syndicales pour 2016

2016-016 - Formation du personnel et des élus de l'ASLC

2016-017 - Achat de matériel de bureau pour les bureaux de l'ASLC

2016-018 - Développement du site internet privé «Propriétaires»

2016-019 - Newsletter de l'ASLC Mars 2016

2016-020 - Enfouissement des réseaux tous fluides – Square d'Aumale

2016-021 - Équipement de la camionnette Mercedes de l'ASLC – Rehausses de ridelle



Le quorum étant atteint, M. MOULA, Président Directeur de l'ASLC, ouvre la séance à 10H00.

## Décisions

---

### 2016/007/003 - Contrat d'hébergement de la messagerie

Conformément à la délibération n° 49 du 20 juin 2015, Considérant l'intérêt à confier le service de messagerie internet à l'association ADICO, prestataire informatique régulier de l'ASLC, notamment pour des raisons de performance, de maintenance et de dépannage, une décision a été émise afin d'engager et pourvoir au paiement du contrat d'hébergement de la messagerie pour un montant de 180€ TTC pour 3 ans.

## Approbation du compte-rendu du conseil précédent

---

Le compte-rendu du Conseil Syndical du 6 février 2016 est approuvé.

## Délibérations

---

### Finances

#### 2016-015) Arrêt du rôle des redevances syndicales pour 2016

Rapporteur : M. Moula

Conformément à l'article 26 du décret n°2006-504 :

« Le syndicat délibère notamment sur (...) le rôle des redevances syndicales et les bases de répartition des dépenses entre les membres de l'association prévues au II de l'article 31 de l'ordonnance du 1er juillet 2004. »

M. Moula, Président de l'ASLC, présente au Conseil Syndical le rôle des redevances syndicales pour l'année 2016, répartie selon la base de répartition définie par la délibération n°2016-003 à 0,0533 € le m<sup>2</sup>.

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

**ARRETE** le rôle des redevances syndicales pour l'année 2016 à 343 437€.

### Compétence Générale

#### 2016-016) Formation du personnel et des élus de l'ASLC

Rapporteur : M. Moula

ASAinfo organise depuis 13 ans des formations dans la gestion pragmatique et quotidienne des ASA sur le territoire national. Elle propose cette année 18 journées.

Chaque journée de formation est autonome. Cependant, certaines des journées sont groupées sur plusieurs jours consécutifs. Dans ce cas, il est possible de s'inscrire pour deux journées consécutives ou plus avec un tarif préférentiel.

La durée de la journée est de 7 heures de formation. Elle se déroule en présence de 6 à 12 stagiaires.

Le tarif est de 400 euros/jour de formation. Il est de 300 euros/jour de formation pour les élus d'ASA. Pour une même personne s'inscrivant à deux journées consécutives, le tarif de la seconde journée est réduit de 25 %. Pour une même structure et pour une même journée de formation, le tarif du second salarié participant est réduit de 10%.

Un minimum de 6 inscriptions pour chaque journée est nécessaire pour que la journée ait lieu. En fonction du nombre d'inscrits pour chaque journée, les dates et lieux pourront être modifiés par ASAinfo.

**Réduction** : Pour une même personne s'inscrivant à deux journées consécutives, le tarif de la seconde journée est réduit de 25 %. Pour une même structure et pour une même journée de formation, le tarif du président, accompagnant un salarié de son association, est réduit de 25%. Pour une même structure et pour une même journée de formation, le tarif du second salarié participant est réduit de 10%.

En tant qu'organisme de formation enregistré sous le N° 93840263784, ASAinfo n'est pas assujetti à la TVA sur ces activités

		Printemps 2016	Automne 2016		
1.	Bases juridiques des ASA et prévention des contentieux	21 mars Paris		PZE ACL	625
2.	Faire vivre ses statuts	22 mars Paris			
3.	L'Assemblée générale et le conseil syndical : rester pratique et rigoureux	23 mars Paris		PZE NMO	625
4.	Augmenter et sécuriser les recettes de l'ASA	24 mars Paris		PZE ACL	468,75
5.	Marchés Publics d'ASA : les bases	4 février Reims	11 octobre Lyon		
6.	Marchés Publics d'ASA : préparer et passer un MAPA	5 février Reims	12 octobre Lyon		
7.	Marchés Publics : exécution d'un MAPA	7 mars Salon	13 octobre Lyon		
8.	L'ASA, Maître d'Ouvrage : comprendre ses missions pour assumer ses responsabilités	8 mars Salon	14 octobre Lyon		
9.	La gestion budgétaire et comptable de l'ASA	9 mars Salon	28 novembre Paris		
10.	Construire un tableau de bord financier de l'ASA	10 mars Salon	1er décembre Paris		
11.	Assurer la tutelle des ASA avec pertinence	7 juin Salon	30 novembre Paris		
12.	Construire son pense-bête : toutes les règles clef pour la gestion des ASA	8 juin Salon	29 novembre Paris	PZE	400
13.	L'ASA face aux risques : responsabilités et assurance	9 juin Salon		PZE	300
14.	Protéger les ouvrages de l'ASA : leurs statuts, les servitudes	10 juin Salon		PZE	300

15.	Le statut des salariés de l'ASA		15 novembre Paris	PZE ACL	625
16.	La paie des agents d'ASA		16 novembre Paris	PZE NMO	468,75
17.	Créer une ASA		17 novembre Paris		
18.	Relations presse et médias : se préparer et agir	18 mars, 3 juin et 7 octobre, Salon			

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

**AUTORISE** M. Le Président, Nicolas MOULA, à passer commande pour les journées de formation nécessaires et à accepter les conventions soumises par l'organisme de formation pour les réservations.

**ENGAGE** les sommes nécessaires sur les lignes destinées (618 Formations) sur le budget 2016 de l'ASLC et de pourvoir aux règlements des prestations dans la limite de 2.000€ HT.

### **2016-017) Achat de matériel de bureau pour les bureaux de l'ASLC**

**Rapporteur :** M. Moula

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

- le devis n°00008706 du 29/02/2016 d'un montant de 575€ HT de l'entreprise VIKING ; Ayant pour objet la commande de deux destructeurs de documents et d'un enregistreur vocal numérique.

Le destructeur de document servant aux assistantes administratives de l'ASLC a été endommagé et ne fonctionne plus. Afin de conserver la confidentialité des documents détruits, il est proposé au Conseil Syndical de renouveler ce matériel de bureau en équipant les deux assistantes de destructeurs de documents.

Il est proposé au Conseil Syndical d'acquérir un enregistreur vocal numérique afin de faciliter la prise de note et la rédaction des comptes-rendus lors des assemblées, des conseils et des réunions. Le modèle retenu permet d'enregistrer dans des salles de réunion, ou d'être mobile lors des assemblées.

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

**AUTORISE** M. Le Président, Nicolas MOULA, à passer commande pour le matériel de bureau présenté sur le devis n°00008706 de l'entreprise Viking pour un montant de 575€ HT.

**ENGAGE** les sommes nécessaires sur les lignes destinées (2183 Matériel de bureau et matériel informatique) sur le budget principal de l'ASLC et pourvoit au règlement des prestations.

## **Informatique & Communication**

### **2016-018) Développement du Site Internet privé «Propriétaires» en remplacement de l'Espace Internet privé «Propriétaires»**

**Rapporteur :** Mme Clautour

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

- le devis du 23/12/2015 d'un montant de 1500€ TTC de l'entreprise MarquePages ;
- Présentation Powerpoint

Depuis la mise en place du site internet actuel de l'ASLC fin 2014, l'ASLC a enregistré d'une part les questions récurrentes adressées à l'accueil et d'autre part tous les retours d'expérience des Propriétaires concernant le site internet.

En synthèse, la commission propose donc de

1. Rendre l'organisation des documents de l'espace privé plus lisible (via le développement d'un site privé dédié)
2. Développer les contenus « en demande » (questions à l'accueil) dans l'espace privé (ASLC)
3. Simplifier et formaliser la gestion des identifiants et mot de passe pour accéder à l'espace privé (ASLC)
4. Envoi systématique de la newsletter aussi en format électronique<sup>1</sup>
5. Intégrer une fenêtre « twitter » pour informer les propriétaires sur les événements particuliers
6. Site multilingue (traduction automatique)
7. Option sondages

PRESTATAIRE : Mme Cloutour, rapporteur du collège informatique, propose de continuer avec le prestataire actuel MARQUEPAGES car le développement de l'espace privé doit conserver la même charte graphique et esthétique que le site public. Par ailleurs le devis MARQUEPAGES reste compétitif. Mme Cloutour précise que le développement de la fonction sondage qui a été demandée est pour l'instant hors du périmètre de la proposition de MARQUEPAGES.

PLANNING : entre mars et juin selon les points concernés (le développement de contenus se fera progressivement)

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

**RETIENT** le devis de 1500€ TTC du 23/12/2015 de l'entreprise MarquePages et engage la somme nécessaire sur le compte 2051 du budget principal 2016 de l'ASLC et pourvoit aux règlements des prestations.

**2016-019) Newsletter de l'ASLC Mars 2016**

**Rapporteur :** M. Moula

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

- le devis n°2016-07112 d'un montant de 755€ HT de l'entreprise ISL ;  
Ayant pour objet la commande d'une newsletter dépliant 3 volets en 1600 exemplaires.

Il est proposé d'envoyer une newsletter à l'intention des propriétaires du Lys-Chantilly.

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

**RETIENT** le devis de 755€ HT de l'entreprise ISL et engage la somme nécessaire sur le compte 623 (Publicité, publications, relations publiques) du budget 2016 de l'ASLC et pourvoit aux règlements des prestations.

---

<sup>1</sup> Cette prestation est indépendante du développement et disponible sans délai. L'ASLC devra d'une part intégrer un formulaire sollicitant l'accord explicite des propriétaires pour utiliser leur adresse email et d'autre part accomplir les formalités de déclaration à la CNIL. L'ASLC envisage la création d'un compte FACEBOOK avec l'aide d'un Syndic.

## Travaux

### 2016-020) Enfouissement des réseaux tous fluides – Square d'Aumale

Rapporteur : M. Nadim

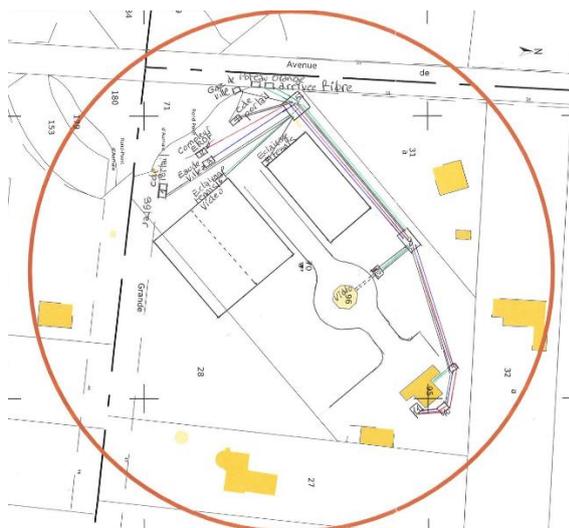
- les devis présentés lors du Conseil Syndical ont pour objet la fourniture d'une prestation pour enfouir les réseaux tous fluides sur le terrain du square d'Aumale.

Un incident récent sur notre réseau de distribution en eau nous incite à envisager la réfection de l'ensemble de nos réseaux secs et humides dans le Square d'Aumale.

L'ensemble des distances des tranchées est comprise entre 160 et 200m.

Les différents fourreaux à faire passer, suivant le schéma ci-dessous sont :

- Eau courante en sortie du compteur au niveau du porche d'entrée jusqu'au réseau des bâtiments actuels (bureaux, atelier et pavillon).
- Alimentation électrique en sortie du compteur au niveau du porche d'entrée jusqu'à l'armoire électrique derrière les bureaux.
- 2 lignes Orange à partir du poteau sur l'Avenue de Viarmes jusqu'à l'arrière de nos bureaux.
- 1 fibre optique à partir du même poteau Orange jusqu'à l'arrière de nos bureaux.
- 1 gaz de ville à partir du compteur Avenue de Viarmes jusqu'au pavillon derrière nos bureaux.
- 2 alimentations électrique des 2 portails l'un au 39ter Grande Avenue l'autre sous le porche rond-point d'Aumale à partir de l'armoire électrique derrière les bureaux.
- 2 commandes d'ouverture des mêmes portails à partir de l'armoire électrique derrière les bureaux.
- 2 visiophones aux mêmes portails à partir de l'armoire électrique derrière les bureaux.
- 2 alimentations d'éclairage des tennis à partir de l'armoire électrique derrière les bureaux.
- 1 alimentation électrique sous le kiosque à partir de l'armoire électrique derrière les bureaux.
- 1 Réseau RJ45 destiné à la vidéo protection au niveau du porche et du kiosque à partir de l'armoire électrique derrière les bureaux.



**Après en avoir délibéré, le Conseil Syndical, à la majorité,**

**Avec 9 voix Pour et 1 abstention :**

**APPROUVE** la décision modificative ci-dessous :

*Section d'investissement :*

<b>Compte 231 – Immobilisations corporelles en cours</b>	<b>Compte 21538 – Autres Réseaux</b>
321 271,77	0
-60 000	+60 000
<b>Solde : 261 271,77</b>	<b>Solde : 60 000</b>

**AUTORISE** M. Le Président, Nicolas MOULA, à passer commande pour la prestation retenue pour un montant maximum de 60 000€ HT.

**ENGAGE** les sommes nécessaires sur les lignes destinées (21538 Autres Réseaux) sur le budget 2016 de l'ASLC et pourvoit aux règlements des prestations.

**2016-021) Équipement de la camionnette Mercedes de l'ASLC – Rehausses de ridelles**

**Rapporteur :** M. Nadim

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

- le devis n°2119 du 22/10/2015 d'un montant de 883.20€ TTC de l'entreprise SARL WYCZANY ;
- le devis n°APGL2015323 du 22/10/2015 d'un montant de 954,00€ TTC de l'entreprise MECAGIL LEBON ;
- le devis n°4920 du 13/10/2015 d'un montant de 1004,32€ TTC de l'entreprise CABRETA ; Ayant pour objet la fourniture de rehausses de ridelles pour la camionnette Mercedes de l'ALSC.

Les rehausses de ridelles permettent d'augmenter le volume de chargement de la benne de la camionnette Mercedes. Les rehausses précédentes ont été volées pendant l'été 2015. L'assureur de l'ASLC vient d'annoncer qu'il refuse de prendre en charge la réparation.

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

**AUTORISE** M. Le Président, Nicolas MOULA, à passer commande pour la prestation retenue pour un montant maximum de 1000€ HT.

**ENGAGE** les sommes nécessaires sur les lignes destinées (61551 - Matériel roulant) sur le budget 2016 de l'ASLC et de pourvoir aux règlements des prestations.

## Consultations

---

### 1° Achat d'une nacelle tractable

**Rapporteur :** M. Moula

Vu l'importance des travaux d'élagage (~30.000€/an), il est proposé au Conseil Syndical d'acheter une nacelle afin de traiter en interne l'élagage de certaines avenues. Il faudrait également former M. Marcel Joseph, garde de l'ASLC, au maniement de cet équipement, en le formant au CACES 386 nacelle.

## 2° Réunion Ordinaire de l'Assemblée des Propriétaires – 23 avril 2016

L'ASLC lance un appel aux syndicats pour l'organisation de sa réunion ordinaire de l'Assemblée des Propriétaires le 23 avril 2016. 17 bénévoles seraient nécessaires, dont 10 personnes à l'enregistrement.

## 3° Cahier des charges – création d'un groupe de travail

Mme Cloutour, Vice-Présidente de l'ASLC, organise un groupe de travail pour la rédaction du cahier des charges. Ce groupe n'aura pas vocation à être un groupe d'information, et les documents transmis devront avoir été consultés avant les réunions. D'autre part, un devis a été demandé à un architecte pour qu'il effectue une simulation de bâtiment collectif en respectant le cahier des charges du Lys et le PLU de Lamorlaye.

## 4° Respect du principe de la comptabilité d'engagement par l'ASLC

L'article 28 du décret n°2006-504 rappelle que le Président est responsable de la tenue de la comptabilité de l'engagement des dépenses dans les conditions fixées par l'arrêté interministériel pris pour l'application de l'article L. 2342-2 du code général des collectivités territoriales.

La tenue d'une comptabilité d'engagement au sein de la comptabilité administrative est une obligation qui incombe à l'exécutif d'une collectivité. L'engagement comptable précède ou est concomitant à l'engagement juridique.

M. Moula indique que les principes de la comptabilité d'engagement seront appliqués strictement à partir du 7 mars 2016.

## 5° Planning des prochaines réunions

### Conseil Syndicaux :

samedi 2 avril 2016

### Commissions :

N/A

### Assemblée des Propriétaires

Ordinaire : samedi 23 avril 2016

### Autres Réunions :

N/A

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 13H05.

A Lamorlaye, le 12 mars 2016, sauf erreur ou omission.

Le président de séance

Le secrétaire de séance

