

ARRONDISSEMENT DE
SENLIS

CANTON DE CHANTILLY

C O M P T E - R E N D U**Registre des Délibérations
Association Syndicale des Propriétaires
du LYS-CHANTILLY****Réunion du Conseil Syndical****Séance du samedi 7 mai 2016 à 10H00**

Nombre de membres		
Titulaires	Présents	Représentés
12	10	11

L'an 2016, le 7 mai à 19H00, Le Conseil Syndical de l'ASLC dûment convoqué le 3 mai 2016 s'est réuni au siège de l'ASLC sous la présidence de M. MOULA, Président de l'ASLC.

Publiée le : 18/05/2016

Acte rendu exécutoire de plein droit conformément aux dispositions du décret 2006-504 le : 18/05/2016

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 : M. Baduel - M. Barbier – Mme De Dauw - M. Frantz – M. Jacob - M. Moula – Mme Palaniaye - M. Philippe - M. Nadim - Mme Tassin

Pouvoirs : Mme Magendie pouvoir à M. Frantz ;

Absents : Mme Clautour

Secrétaire de séance : M. Jacob

Liste des Délibérations

2016-034 – Candidatures pour les collèges du Conseil Syndical

2016-035 – Suggestions du Conseil Syndical de l'ASLC pour les PLUs de Lamorlaye et Gouvieux

2016-036 – Campagne de curage des puits d'infiltration

2016-037 – Réfection de la 15^{ème} avenue, 6^{ème} Avenue prolongée, et le rond-point du Grand Cerf

2016-038 – Achat de la Tonne à eau

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

Décisions

2016/030/006 – Achat et installation de périphériques

Conformément à la délibération n° 55 du 27 juin 2015, une décision a été émise afin d'engager et pourvoir au paiement de périphériques de numérisation scanner afin de sécuriser et accélérer l'enregistrement des votants en réunion lors de l'Assemblée des Propriétaires – processus qui s'est vu complexifié suite aux modifications statutaires du 24 mars 2016.

2016/030/007 – Abattages supplémentaires

Conformément à la délibération n° 55 du 27 juin 2015, une décision a été émise afin d'engager et pourvoir au paiement de l'entreprise Aquapaysage pour des abattages supplémentaires d'arbres signalés dangereux.

2016/030/008 – Informatique & Communication – Étiquettes Codes-barres

Conformément à la délibération n° 55 du 27 juin 2015, une décision a été émise afin d'engager et pourvoir au paiement de la commande d'étiquettes codes-barres afin de sécuriser et accélérer l'enregistrement des votants en réunion lors de l'Assemblée des Propriétaires – processus qui s'est vu complexifié suite aux modifications statutaires du 24 mars 2016.

Approbation du compte-rendu du conseil précédent

Les comptes-rendus du Conseil Syndical du 2 avril 2016 et du 23 avril 2016 ont été approuvés à l'unanimité.

Délibérations

Compétence Générale

2016-034) Candidatures pour les collèges du Conseil Syndical

Rapporteur : M. Moula

Le Décret 2006-504 prévoit que le fonctionnement du Conseil Syndical soit défini précisément dans les statuts (20S) : « Le Président fixe les orientations et propose la mise en place de collèges. Les membres du Conseil Syndical se répartissent dans les collèges correspondants. Le président est membre de droit de tous les collèges et nomme un rapporteur. Le rapporteur de chaque collège présente la synthèse des propositions du collège au Conseil Syndical et pilote la mise en œuvre des actions approuvées par le Conseil Syndical. »

Ces collèges ne peuvent pas délibérer sur les questions qu'ils traitent mais travaillent à l'image des commissions au sein de l'assemblée délibérante d'une collectivité publique, qui réfléchissent au préalable aux projets de délibération relatifs à leur spécialité. Ces commissions peuvent être formées par le Conseil Syndical pour étudier des questions sur lesquelles l'Association est compétente (urbanisme, travaux, protection du patrimoine, etc...) y compris dans la compétence générale du Conseil Syndical (informatique, communication, etc...).

L'élu nommé rapporteur est responsable de l'organisation de son collègue et de ses réunions. Le Président, en tant que membre de droit, peut également procéder à la convocation des collègues. Lorsqu'un point est rapporté par un membre du Conseil Syndical en tant que rapporteur, celui-ci doit s'assurer d'avoir préalablement transmis les documents nécessaires à sa délibération afin qu'ils soient annexés à l'Ordre du Jour. Lorsque le point à délibérer porte sur un engagement financier, celui-ci doit avoir été soumis à concurrence et trois devis doivent être présentés pour le même objet. L'engagement doit être motivé.

Si l'objet de la dépense est atypique et que le rapporteur n'a pu trouver qu'un seul prestataire, la validité de la présentation est soumise au Conseil Syndical qui reste seul juge du caractère spécifique de la dépense.

Si son rapporteur est absent, le point ne peut pas être traité et sera reconduit à une réunion ultérieure. Le Président se réserve toutefois la possibilité de délibérer sur le point en question si les documents ont été correctement transmis et annexés à l'Ordre du Jour lors de la convocation.

Les documents distribués avec la convocation du Conseil Syndical sont considérés comme ayant été lus AVANT le conseil.

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

Approuve la répartition des collèges pour 2016 tel que¹ :

Membres du Conseil Syndical		BADUEL Jean-Louis	BARBIER Jean-Michel	CLAUTOUR Anne	De DAUW Colette	FRANTZ Stephane	GIROGUY Bernard	JACOB Michel	KLOECKNER Christine	MAGENDIE Delphine	MOREL Jacques	MOULA Nicolas	PALANIAYE Danielle	PHILIPPE Jean-Yves	NADIM François	TASSIN Anne-Charlotte
		Liste des collèges														
1	Travaux	X	X			X	X					Dt			R	
2	Finances			X	X		X	R	X			Dt				X
3	Gestion Documentaire et Patrimoniale			X								Dt	X	R	X	
4	Juridique		X	R				X				Dt	X			
5	Valorisation	R				X	X				X	Dt			X	X
6	Urbanisme	X		X	X		X	X				Dt			X	R
7	Services Généraux	X		X			R					Dt				X
8	Communication			X			X			X		Dt - R				

2016-035) Suggestions du Conseil Syndical de l'ASLC pour les PLUs de Lamorlaye et Gouvieux.

Rapporteur : M. Moula

Les PLUs de Lamorlaye et de Gouvieux sont actuellement en révision. Ces documents sont très importants pour le lotissement du Lys-Chantilly, car ce sont eux qui en déterminent les règles d'urbanisme. M. le Président rappelle qu'un courrier a été adressé à tous les propriétaires membres de l'Assemblée du Lys-Chantilly, les invitant à envoyer leurs suggestions ou les difficultés qu'ils ont rencontrées à l'ASLC, afin que celle-ci puisse les transmettre en mairie. Malheureusement, seules une dizaine de réponses ont été reçues, et encore moins de réponses exploitables.

¹ Voir annexe 1

M. Moula, Président de l'ASLC, présente au Conseil son projet de recommandations afin d'obtenir son approbation sur ce document. Ce projet sera officiellement envoyé en mairies de Lamorlaye et de Gouvieux sous quinzaine. M. Moula rappelle l'importance de protéger l'urbanisme dans le périmètre de l'ASLC.

Surélévation

Possible de 0,60m uniquement sur la zone qualifiée risque d'inondation dans le cadre du PPR – interdire les affouillements et les exhaussements (cf. PLU de Gouvieux)

Justification : limiter la hauteur des habitations tout en tenant comptes des zones avec débordement des pluviales ou de la Nonette

Immeubles

Ne pas rendre possible l'édification de bâtis sur 3 niveaux hors sol habitables

Exemple de ce que l'on ne veut pas : Mansart avec 2 niveaux + combles aménageables

Proposition :

Réduction de la hauteur au faitage à 7,5 mètres dans le cadre de toitures à pentes et 6,5 mètres en toitures terrasse

Emprise au sol des constructions

Hors piscine non couverte, hors terrasse, hors chemins d'accès: 7% dans la limite de 500 m² d'emprise au sol pour un bâti de plain-pied et 300m² dans les autres cas.

En particulier (cf. PLU de Gouvieux):

- L'emprise au sol de l'ensemble des annexes, hors piscine, ne peut dépasser 100 m² d'emprise au sol par propriété.
- L'emprise au sol des piscines non couvertes et de leurs margelles ne doit pas dépasser 200m².
- L'emprise au sol des annexes liées au fonctionnement des piscines est limitée à 20m².
- L'emprise au sol des boxes pour chevaux ne doit pas excéder 12 m² par box et 12 m² pour l'ensemble des annexes attenantes à ces boxes.
- L'emprise des nouvelles installations sportives et de loisirs ne doit pas augmenter de plus de 25% la surface non boisée des propriétés mesurée à la date d'approbation du PLU.
Justification : pour compenser la disparition de la notion de COS (conseil UGGC)

Ouvertures et distances aux limites séparatives

La mention des baies vitrées semble ne pas être compréhensible hormis par un homme de l'art : peut-on préciser les règles s'appliquant aux baies vitrées en précisant si les fenêtres restent possibles ou non ?

Haies limitrophes, mitoyennes et haies en façade sur rue

Règles applicables

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

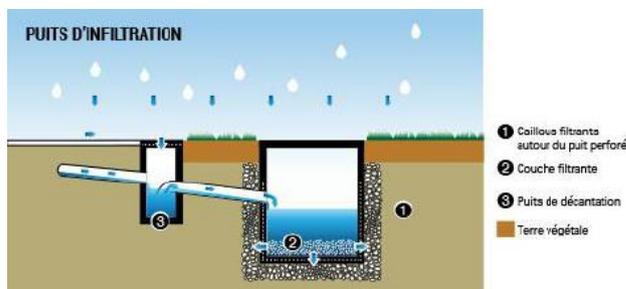
APPROUVE les suggestions de l'ASLC pour les PLUs de Lamorlaye et de Gouvieux

Travaux

2016-036) Campagne de curage des puits d'infiltration

Rapporteur : M. Nadim

Le puits d'infiltration est un ouvrage qui a pour rôle de récupérer et d'infiltrer les eaux pluviales. Le Domaine du Lys-Chantilly comporte 131 puits d'infiltration réalisés progressivement par l'ASLC pour répondre à des demandes de propriétaires. Il a été décidé lors de l'Assemblée des Propriétaires de juin 2015 de ne plus répondre aux demandes particulières, mais uniquement aux demandes d'intérêt général.



Une expertise aura lieu lors du curage afin de diagnostiquer les puits d'infiltrations. Jusqu'à présent, les interventions sur les puits d'infiltration étaient réalisées suite aux signalements de propriétaires nous informant de leurs dysfonctionnements. Ces interventions curatives sont très coûteuses sur le long terme. Il est proposé au Conseil Syndical d'avoir un entretien préventif de ces puits d'infiltration qui consiste au curage, nettoyage et analyse des 131 puits.

Le Conseil Syndical demande que le collège Gestion Documentaire et Patrimoniale profite de cette étude pour relever précisément les emplacements des puits sur le Domaine.

Comparatif des devis de curages des puits d'infiltrations

Entreprises	Vandenboossche	Dubourget		Sanet
Années	Prix TTC	Prix TTC		Prix TTC
	Sur 4 ans	Sur 4 ans	Sur 1 an	Sur 4 ans
2016	10 944 €	7 488 €	28 925 €	16 200 €
2017	11 052 €	7 488 €		16 200 €
2018	11 160 €	7 488 €		16 200 €
2019	11 268 €	7 488 €		16 200 €
Total	44 424 €	29 952 €	28 925 €	64 800 €

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

AUTORISE la campagne de curage des puits d'infiltration sur le Domaine du Lys-Chantilly.

AUTORISE M. Le Président, Nicolas MOULA, à passer commande pour la prestation présentée sur le mémoire technique du 06/05/2016 d'un montant de 28 925€ TTC de l'entreprise DUBOURGET, à engager la somme nécessaire sur le compte 61521 (Entretien sur terrains) du budget 2016 de l'ASLC et à pourvoir au règlement de la prestation par mandat administratif.

2016-037) Réfection de la 15ème avenue, 6ème avenue prolongée, et le rond-point du Grand Cerf

Rapporteur : M. Nadim

Suite à l'étude réalisée par M. Marcel Joseph le 21 avril 2015 sur l'état des chaussées du Domaine du Lys-Chantilly, l'ensemble des voies ont été annotées en 3 items :

- Bon
- Acceptable
- À rénover

Il est proposé aujourd'hui au Conseil Syndical la réfection de chaussées, dites « à rénover » :

- La 15^{ème} Avenue pour une longueur de 454 mètres
- La 6^{ème} Avenue prolongée pour une longueur de 161 mètres
- Et le rond-point du Grand Cerf pour 450m²

Tableau comparatif des offres de refections des voiries du Lys: 15/04/2016									
Période	2015				2016				
	BISTP	COLAS	EUROVIA	EIFPAGE	PROBINORD	EIFPAGE	EUROVIA	WIAME	
Descriptions des travaux	ECF	ECF	ECF	ECF	ECF	ECF	ECF	BBTM	BBTM
Réfection 15ème Avenue long 456m									
- Affectation transfert d'atelier				2 852 €					
- Délignement des rives	1 440 €	2 236 €	3 291 €		3 500 €		27 928 €	27 928 €	3 500 €
- Réfection dégradations réalisée avant ECF	688 €	2 139 €	1 118 €	2 711 €					
- Balayage mécanique de la chaussée	600 €								
- Réalisation enrobé ECF bicouche 0/4, 0/4	9 280 €	10 313 €	7 588 €	10 816 €	19 152 €		12 350 €	13 600 €	13 406 €
- Sous total HT	12 008 €	14 687 €	11 997 €	16 379 €	22 652 €	18 608 €	40 228 €	41 528 €	16 906 €
- Sous total TTC	14 410 €	17 625 €	14 397 €	19 654 €	27 182 €	22 330 €	48 333 €	49 833 €	20 288 €
- Transfert d'atelier				1 001 €					
Réfection Rd-Pt Grand Cerf 450m2 - 100m									
- Travaux préparatoires					850 €				850 €
- Réalisation ECF bicouche					6 075 €				3 308 €
- Sous total HT					6 925 €				4 158 €
- Sous total TTC					8 310 €				4 989 €
Réfection 6ème Avenue prolongée long 160m									
- Réfection dégradations réalisée avant ECF	3 096 €	3 187 €	392 €	8 614 €					
- Délignement des rives	512 €	1 360 €	1 155 €		3 500 €		7 309 €	7 309 €	3 500 €
- Balayage mécanique de la chaussée	400 €								
- Réalisation enrobé ECF bicouche 0/4, 0/6	3 248 €	2 832 €	2 662 €	3 795 €					
- Sous total HT	7 256 €	7 379 €	4 210 €	13 409 €	9 380 €	21 490 €	11 508 €	11 933 €	9 828 €
- Sous total TTC	8 707 €	8 855 €	5 051 €	16 091 €	11 256 €	25 788 €	13 810 €	14 320 €	11 794 €
Moins valeur HT si mutualisation 15ème 6ème						11 370 €			
Total 15ème + extrémité 6ème HT	19 264 €	22 066 €	16 207 €	29 788 €	15 943 €	28 729 €	51 736 €	53 461 €	21 784 €
Total 15ème + extrémité 6ème TTC	23 117 €	26 480 €	19 448 €	35 746 €	19 132 €	34 474 €	62 143 €	64 153 €	26 141 €
Longueur prise en compte en m	616	616	616	616	716	616			716
Total 15ème+extrémité 6ème+RP Grand Cerf HT	non	non	non	non	18 053 €	non			26 179 €
Total 15ème+extrémité 6ème+RP Grand Cerf TTC	non	non	non	non	21 664 €	non			31 415 €
Coût total de revient au Km	37 527 €	42 986 €	31 571 €	58 029 €	30 256 €	55 965 €			43 875 €
Coût au Km au dela de 2500m/1fois			29 079 €						

Deux méthodes ont été comparées : l'enrobé à froid (ECF), et les bétons bitumeux très minces (BBTM).

L'enrobé bitumineux à froid est un produit de réparation, il n'est pas adapté à la réalisation de surfaces de grandes envergures. Il ne convient pas pour le stockage de charge poinçonnante (béquille, pied de chaise...) ou sollicitation de type cisaillement (braquage de roue...).

Les BBTM sont des enrobés 0/10 ou 0/6 présentant une discontinuité bien marquée et un dosage en sable 0/2 assez faible (de 20 à 30%). Le liant est généralement un bitume modifié. L'épaisseur moyenne est de 2,0 à 3,0 cm. Les BBTM ont pour objectifs essentiels de conférer à la surface de la chaussée des propriétés d'adhérence, de drainabilité mais également, si nécessaire, de propriétés acoustiques ou photométriques. La technique des BBTM tend à devenir la plus utilisée pour l'entretien des chaussées à trafic important et rapide.

M. Moula a signalé que le BBTM était plus adapté, et plus esthétique que l'ECF. Il souhaite que le Conseil Syndical retienne cette méthode.

M. Frantz demande à consulter la convention entre l'ASLC et l'ACLC afin que soit exposée la responsabilité de la rénovation du rond-point du Grand Cerf. En l'absence d'éléments clairs, M. Frantz s'abstient.

Le Conseil Syndical recommande la rédaction d'un bail voirie pour 2017.

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

Avec 0 voix CONTRE, 2 ABSTENTIONS et 9 voix POUR

AUTORISE les travaux de réfection de voirie en Bétons Bitumineux Très Minces (BBTM)

AUTORISE M. Le Président, Nicolas MOULA, à passer commande pour la prestation présentée par l'entreprise WIAME pour un montant de 29 999€ TTC, à engager la somme nécessaire sur le compte 2151 (Réseaux de voirie) du budget 2016 de l'ASLC et à pourvoir au règlement de la prestation par mandat administratif.

Services Généraux

2016-038) Achat de la tonne à eau

Rapporteur : M. Nadim

La tonne à eau utilisée par les gardes a une capacité de 1.000 litres. Celle-ci a été réalisée de manière artisanale et ne respecte pas la réglementation en vigueur (pas d'assurance).

Afin de se mettre en conformité avec la réglementation et d'éviter des allers-retours entre les points d'arrosage et le square d'Aumale, il est proposé au Conseil Syndical l'achat d'une tonne à eau routière d'une capacité de 1.500 litres (avec freinage à inertie).



Figure 1 - Tonne à eau (exemple)

Le Conseil Syndical Demande à ce que les permis des gardes qui sont amenés à conduire cet équipement soient contrôlés avant de passer commande.

Le Conseil Syndical demande à ce que le rapporteur du point, M. Nadim, s'entretienne avec le prestataire retenu afin qu'il immatricule l'équipement commandé.

TABLEAU COMPARATIF DES PRIX DES TONNE A EAU			
Fournisseurs	LABBE ROTIEL	DUPORT/CORNU	J. CONSTRUCTION
Capacité cuve	1500L	1510L	1500L
Matière cuve	polyéthylène	polyéthylène	Acier galvanisée cloisonnée
PTC	2000 kg	2000 kg	2000Kg
Constitution remorque	2 essieux de 1300 Kg freinés	2 essieux de 1300 Kg freinés	2 essieux de 1100 Kg freinés
Hauteur du timon	0m43		
Tête d'attelage pour rotule	D50		D50
Arrosage	1 pompe à eau HONDA 4 temps débit 7,8m ³ heure TYPE WX10	1 pompe à eau 4 temps débit 16m ³ heure	1 pompe à eau HONDA 4 temps débit 36m ³ heure
Tuyau	25m de tuyau d'arrosage dia 19 sur enrouleur 25m	25m de tuyau d'arrosage dia 19 sur enrouleur 25m	25m de tuyau d'arrosage dia 16 sur enrouleur 25m
Lance d'arrosage	1m + vanne avec pomme d'arrosage	Lance d'arrosage	Pistolet d'arrosage
Prix TTC	7 878 €	5 940 €	5 112 €

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

AUTORISE M. Le Président, Nicolas MOULA, à passer commande pour la prestation présentée sur le devis n°BA00004995/M du 31/03/2016 d'un

montant de 5 940€ TTC de l'entreprise DUPORT95, à engager la somme nécessaire sur le compte 2182 (Matériel de transport) du budget 2016 de l'ASLC et à pourvoir au règlement de la prestation par mandat administratif.

Consultations

1° Réunion sur le Plan Local de l'Habitat avec M. Marchand

M. Marchand vient à la rencontre du Conseil Syndical de l'ASLC afin de leur présenter son projet de Plan Local de l'Habitat le vendredi 17 juin 2016 à 19h.

2° Représentation de l'ASLC à la cérémonie du 8 mai organisée par la commune de Lamorlaye

M. Jacob propose de représenter l'ASLC lors de la cérémonie du 8 mai qui se déroulera le 8 mai à 10h au monument aux morts de Lamorlaye.

3° Planification des réunions du comité de réflexion sur la révision du cahier des charges du lotissement du Lys-Chantilly

Les dates retenues pour les réunions sont les suivantes :

- Le 21 mai 2016 à 10h
- Le 4 juin à 14h
- Le 18 juin à 10h

Un document intitulé « Dossier préparatoire » sera transmis aux membres du Conseil Syndical, autres que M. Moula, et Mme Clautour, qui émettent le souhait de faire partie du comité :

M. Jacob ; Mme Palaniaye ; M. Philippe ; M. Barbier (Au format papier)

M. Nadim ; M. Giroguy ; Mme Kloeckner ; M. Frantz (Au format électronique)

4° Passage du Tour de France dans le Domaine du Lys-Chantilly le 24 juillet 2016

Le Tour de France passera le 24 juillet 2016 dans le Domaine du Lys-Chantilly.

L'avenue de Viarmes sera interdite à toute circulation de 13h30 à 19h.

À cette occasion, M. Moula souhaiterait qu'un petit rassemblement soit organisé afin de marquer l'évènement.

5° Planning des prochaines réunions

Conseil Syndicaux :

samedi 4 juin 2016 à 10H

samedi 2 juillet 2016 à 10H

samedi 6 août 2016 à 10H

Assemblée des Propriétaires

samedi 11 mars 2017

samedi 3 septembre 2016 à 10H

Collèges :

ND

Autres Réunions :

Réunion du Comité 'Cahier des charges'

samedi 21 mai 2016 à 10H00

samedi 4 juin 2016 à 14H00

samedi 18 juin 2016 à 10H00

Réunion Plan Local de l'Habitat :

vendredi 17 juin 2016 à 19H

Avec M. Marchand, Au siège de l'ASLC

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12H15.

A Lamorlaye, le 18 mai 2016, sauf erreur ou omission.

Le président de séance

Le secrétaire de séance

M. Nicolas MOULA

M. Michel JACOB

Annexe 1 – Tableau de répartition des Collèges

Membres du Conseil Syndical		Liste des collèges														
		BADUEL Jean-Louis	BARBIER Jean-Michel	CLAUTOUR Anne	De DAUW Colette	FRANTZ Stephane	GIROGUY Bernard	JACOB Michel	KLOECKNER Christine	MAGENDIE Delphine	MOREL Jacques	MOULA Nicolas	PALANIAYE Danielle	PHILIPPE Jean-Yves	NADIM François	TASSIN Anne-Charlotte
1	Travaux	X	X			X	X					Dt			R	
2	Finances			X	X		X	R	X			Dt				X
3	Gestion Documentaire et Patrimoniale			X								Dt	X	R	X	
4	Juridique		X	R				X				Dt	X			
5	Valorisation	R				X	X				X	Dt			X	X
6	Urbanisme	X		X	X		X	X				Dt			X	R
7	Services Généraux	X		X			R					Dt				X
8	Communication			X			X			X		Dt - R				

X = Membre R = Rapporteur Dt = Membre de droit

