

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 3 juin 2017 à 10H00**

Nombre de membres		
Titulaires	Présents	Représentés
12	9	12

Publiée le : 10/06/2017

Acte rendu exécutoire de plein droit conformément aux dispositions du décret 2006-504 le : 10/06/2017

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.

L'an 2017, le 3 juin à 10H00, Le Conseil Syndical de l'ASLC dûment convoqué le 30 mai 2017 s'est réuni au siège de l'ASLC sous la présidence de Mme CLAUTOUR, Présidente de l'ASLC.

Présents : M. Baduel - M. Barbier – Mme Clautour - M. Giroguy - M. Ménager - M. Nadim - Mme Palaniaye - M. Philippe - Mme Tassin**Pouvoirs** : M. Frantz pouvoir à M. Nadim - M. Jacob pouvoir à M. Barbier - M. Moula pouvoir à Mme Clautour**Suppléants** : M. Donot - M. Morel**Absents** : -**Secrétaire de séance** : Mme Tassin**Présidente de séance** : Mme Clautour**Liste des Délibérations**

2017-054) Comblement des trous de voirie sur les voies privées

2017-055) Modification de la consistance du Marché de Mise en sécurité du patrimoine et du mobilier urbain de l'ASLC

2017-056) Remise en état du terrain en fond de parcelle du Square d'Aumale

2017-057) Contrat Collecte Primo – La Poste

2017-058) Création d'un règlement de modification des plans de l'ASLC

2017-059) Mise en place d'un espace collaboratif pour le Conseil Syndical de l'ASLC

Le quorum étant atteint, Mme Clautour, Présidente de l'ASLC, ouvre la séance à 10h10.

Décisions

Aucune décision n'a été émise depuis la dernière réunion du Conseil Syndical.

Approbation du compte-rendu du conseil précédent

Le compte-rendu du Conseil Syndical du 20 mai 2017 est approuvé.

Le compte-rendu du Conseil Syndical du 22 mai 2017 est approuvé.

Délibérations

Voies Centrales

2017-054) Comblement des trous de voirie sur les voies privées

Rapporteur : M. Nadim

Le Conseil Syndical délibère notamment sur les projets de travaux et leur exécution et sur les marchés qui, en raison de leur nature ou du montant financier engagé, doivent lui être soumis pour approbation ;

Les trous, nids de poule, enfoncements ou faïençages sont autant de détériorations de nos voiries et sont, à terme, un facteur accélérateur des grosses réparations.

Travaux de reprise d'enrobés comprenant :

- L'amenée et le repli du matériel,
- La découpe soignée des abords de la reprise,
- Le décroustage des enrobés existant dégradé,
- Le reprofilage du fond de forme,
- La fourniture et mise en œuvre d'enrobés noir à chaud sur une épaisseur de 0.05 m, y compris réglage et compactage,

Ce projet est prévu au budget (0101002 – 61523 – 17 402,54€)

Les entreprises suivantes ont répondu à la mise en concurrence :

 BISTP	 Voies - Enrobés - Réseaux divers - Assainissements - Démolitions	 TPIP
12 214,8 € TTC pour 119,50m ² soit 87€/m ²	16 130,40 € TTC pour 206,8m ² soit 65 €/m ²	20 100,96 € TTC pour 206,8 m ² soit 81€/m ²

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

Ajourne le vote de la délibération, le temps d'avoir des informations sur les points suivants :

- Pourquoi la surface d'intervention diffère entre les prestataires.
- Corriger les erreurs sur les emplacements des travaux.

Valorisation et Patrimoine

2017-055) Modification de la consistance du Marché de Mise en sécurité du patrimoine et du mobilier urbain de l'ASLC

Rapporteur : Mme Cloutour

Vu la délibération n°2017/048

Le 20 mai 2017 a été délibéré la procédure d'appel d'offres pour la mise en sécurité du Square d'Aumale et du mobilier urbain situé dans le rond-point de la Reine et le rond-Point Condé.

Le nom du marché est le suivant : ASLC-PATR2017-MAPA

Il est ajouté 1 lot à ce marché pour mettre en sécurité les armoires d'éclairage public

Ces armoires avaient été fracturées et sabotées durant l'été 2016, et l'ASLC s'était engagée auprès des services d'ordre à remettre en état et sécuriser ses installations.

Ce lot ne concerne pas la mise aux normes des installations, mais uniquement la sécurité contre les actes de malveillance. Le lot sera prévu pour s'adapter aux travaux prévus sur ces installations par le collège 03 Réseaux autre que voirie.

<i>LOT 1</i>	<i>Mise sous alarme des bureaux</i>
<i>LOT 2</i>	<i>Vidéoprotection du Square Caméras + serveur d'enregistrement</i>
<i>LOT 3</i>	<i>Alimentation électrique des portails + visiophone</i>
<i>LOT 4</i>	<i>Clôtures lisses + maçonnerie du portail de service</i>
<i>LOT 5</i>	2 PORTAILS MOTORISES <i>Enterré pour le principal A bras/variante coulissant - pour le portail de service</i>
<i>LOT 5 Tranche Cond.</i>	<i>Fermeture pour les abris des ronds-points Condé, Reine et étoile</i>
LOT 6	Sécurisation des armoires d'éclairage public

Le projet global serait donc estimé entre 65 000€ et 70 000€ TTC au lieu de 60-65 k€.

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

AUTORISE la modification de la composition du marché ASLC-PATR2017-MAPA et d'autoriser le Président à signer tous les documents relatifs à ce dossier - les crédits nécessaires aux frais de publication (1 000€) seront inscrits au budget (203 – Frais d'études, de recherche) restent inchangées par rapport à la délibération initiale.

2017-056) Remise en état du terrain en fond de parcelle du Square d'Aumale

Rapporteur : Mme Cloutour

Le Conseil Syndical délibère notamment sur les projets de travaux et leur exécution.

Nous allons effectuer des travaux de création d'une dalle béton à l'arrière de la cuisine afin de finir au mieux le chantier fait par AQUAPAYSAGE. Dans le même temps nous allons installer un regard 30x30 qui sera raccordé à la gouttière afin de récupérer les condensats du climatiseur.

Les haies situées dans la cour vont être déracinées, car celles-ci endommagent les canalisations des eaux usées.

Les installations non conformes au cahier des charges vont être démontées et évacuées afin de se mettre en conformité avec les réglementations.

Ce chantier sera réalisé en régie par les gardes-ouvriers. Le coût global est estimé à 2 111,20 € TTC

Ce projet était prévu au budget 2016 et reporté en 2017 (0501002 – 2181 – 5 000)

Il est mentionné que les locaux doivent être mis en conformité concernant son assainissement autonome. Ce point devra être préparé par le collègue 03 – Réseaux autre que voirie, et présenté dans une prochaine réunion du Conseil Syndical rapidement.

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

Avec 11 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention

AUTORISE les travaux de réparation de la terrasse du square d'Aumale en régie.

AUTORISE Mme la Présidente à signer tous les documents relatifs à ce dossier, et d'inscrire les crédits nécessaires à la dépense au Budget au compte (2181 – Installations générales, agencements et aménagements divers) (611- Contrat et prestation de service)

Compétence Générale

2017-057) Contrat Collecte Primo – La Poste

Rapporteur : Mme Cloutour

La Collecte primo répond à des besoins de gestion des flux de courrier sortants. Le facteur se présente dans les locaux, 5 fois par semaine, pour prendre en charge les envois (affranchis ou non) et les déposer dans le réseau postal.

Les envois concernés sont : Lettre, Ecopli, Lettre recommandée. La Collecte primo s'adresse aux clients expédiant quotidiennement un faible volume de courrier. Ce service est facturé 650€ par an.

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

APPROUVE le contrat COREM PRIMO du Groupe La Poste

AUTORISE Mme la Présidente à signer ce contrat et à engager la responsabilité de l'ASLC auprès de La Poste. Les crédits nécessaires au budget au compte 611 (Contrats et Prestations de service).

2017-058) Création d'un règlement de modification des plans de l'ASLC

Rapporteur : Mme Cloutour

La procédure de modification du plan périmétral est précisément prévue par l'Ordonnance n°2004-632 et le Décret n°2006-504, mais ce n'est pas le cas de la procédure de modification du plan des lots qui est, tout comme le plan périmétral et la liste nominative, annexés au cahier des charges et aux statuts de l'ASLC. Cette procédure a été établie lors de la réunion du Conseil Syndical du 20 mai 2017, dans la délibération n°2017/042 :

« Les demandes de division ou modification de lot du Lys-Chantilly doivent être présentées par le président au conseil syndical afin que celui-ci émette un avis consultatif. Cet avis ne pourra être négatif que si la demande est explicitement contraire aux dispositions du Cahier des Charges du Domaine du Lys-Chantilly, notamment à son article V. Le président signifiera l'avis du Conseil Syndical aux parties demandereses. »

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

DIT que la procédure et les conditions autorisant les modifications du plan périmétral et du plan des lots sont condensés dans un règlement annexé à la présente délibération appelé « *règlement de modification des plans de l'ASLC* ». Ce règlement pourra être enrichi ou modifié par délibérations du Conseil Syndical. (cf annexe)

AJOUTE l'article suivant au règlement susvisé :

Le contenu des dossiers présentés pour une demande de modification du plan des lots à être complets et comporter tous les documents suivants :

- Une pièce justificative attestant que le demandeur est le propriétaire du lot soumis pour la demande de décision ;
- Un courrier du propriétaire qui motive la demande de division de lot ;
- Un plan cadastral et un plan des lots à la date de la demande ;
- Un plan de géomètre indiquant les modifications envisagées ;
- Un plan de boisement des lots visés par la demande ;

Après réception du dossier complet, celui-ci est présenté au Conseil Syndical, qui émet un avis sur les opérations impactant les limites des lots, et autorise le Président à modifier les annexes du cahier des charges et des statuts de l'ASLC en conséquence. Cet avis sera transmis au demandeur par le Président de l'ASLC ou son représentant.

2017-059) Mise en place d'un espace collaboratif pour le Conseil Syndical de l'ASLC

Rapporteur : Mme Cloutour

La mise en place d'un espace collaboratif a commencé à être projeté fin 2015 par Mme Cloutour, alors rapporteur du collège « informatique et Communication ».

Cet espace devait prendre en compte des spécificités propres à l'organisation de l'ASLC :

- La présence d'agents intervenant sur les dossiers travaillant dans un environnement Windows ;
- Des responsables hiérarchiques travaillant principalement à distance, via des plateformes de collaboration diverses ;

- Des intervenants élus, éloignés géographiquement, travaillant sur des supports variés (Windows, iOS ou smartphone)
- Les changements de conseillers syndicaux réguliers, imposant la mise en place de licences volatiles pouvant être attribuées, supprimées ou redistribuées au gré des mouvements électoraux.

L'offre de service Microsoft 365 a été comparé avec celle de ses concurrents (notamment Google), mais :

- L'acquisition des licences était moins dynamique – la plupart des prestataires proposaient des offres en « package » de 10 licences, et les revendeurs traitant avec les petites collectivités sont rares pour ces produits ;
- La configuration du serveur était moins accessible – les modifications, dépannages et programmations aurait justifié un surplus de maintenance avec le prestataire informatique ;
- Les outils proposés n'étaient pas ceux utilisés habituellement par les agents – Les agents de l'ASLC travaillent et sont formés sur les logiciels Microsoft Office. Ces logiciels sont propriétaires et sont mal compatibles avec les logiciels libres, notamment au niveau de la mise en page.
- Les tarifs n'étaient pas plus intéressants.

Nous nous sommes donc orientés vers la solution Microsoft Office 365, qui répondait au mieux à tous les critères imposés. Nous bénéficions pour ce marché d'une offre négociée par notre référent informatique « Adico », qui est partenaire Microsoft, et qui nous fait bénéficier des tarifs collectivités, c'est-à-dire, pour une licence Office 365 Business Essentials (Open) : 54,89€ / utilisateur et par an.

Ce système nous permet de proposer aux conseillers de travailler en équipe, et d'utiliser les outils office pour préparer leurs dossiers :

- La messagerie exchange– accessible depuis le web et compatible avec une grande majorité de client de messagerie, y compris les smartphones (Android, iOS et Windows Phone) – et qui intègre la gestion partagée de calendriers et de tâches. Nous pouvons également mettre en place un transfert de mail vers votre boîte mail habituelle ;
- La suite Office web (Word, Excel, Powerpoint, et OneNote) ;
- Le Stockage de fichier en ligne (OneDrive) – 1 To
- Le Partage de fichier en groupe (SharePoint)
- La messagerie instantanée, la Visio et la vidéoconférence (Skype for business) ;
- L'accès à l'intranet (Teams) – qui regroupe tous les outils cités supra sur la même interface.

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











CONFIRME la mise en place du portail intranet et de ses outils collaboratifs pour les membres du Conseil Syndical intéressés, ainsi que les formations en interne sur ce projet ; des comptes seront créés en priorité pour chaque rapporteur, puis à la demande pour les autres conseillers syndicaux ;







AUTORISE Mme la Présidente à signer tous les documents relatifs à ce dossier, et d'inscrire les crédits nécessaires au budget au compte 651 (Redevances pour concessions, brevets, licences, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires) ;

Informations et consultations

Emplacement des plans du Domaine

Le Conseil Syndical prend connaissance des emplacements retenus pour les plans du Domaine installés par l'entreprise Aquapaysage :

<p>Rond-Point Aumale Sur le lot n°00 039 3</p>	
<p>Rond-Point de l'Abbaye Sur les lots n°19 001 0 et 17 002 0</p>	
<p>Rond-Point des Moines Sur le lot n°00 010 0</p>	
<p>Rond-Point Royal Sur le lot n°24 052 0</p>	
<p>Rond-Point des aigles Sur le lot n°09 071 0</p>	
<p>Rond-Point du Grand Condé Sur le lot n°00 089 0</p>	
<p>Rond-Point de la Reine Sur le lot n°00 129 3</p>	
<p>Rond-Point de l'étoile Sur le lot n°00 183 0</p>	
<p>Rond-Point du Lys Sur le lot n°00 199 0</p>	
<p>Rond-Point du Grand Cerf Sur le lot n°06 082 0</p>	

Rond-Point du Poteau du Roi Sur le lot n°02 001 0	
Entrée de l'Avenue de Beaumont Sur le lot n°16 121 0	
Rond-Point des Amazones Sur le lot n°07 048 0	
Rond-Point de Diane Sur le lot n°01 011 2	
Rond-Point Manin Sur le lot n°16 001 0	
Rond-Point des Marronniers Sur le lot n°14 001 0	

Suivi des mutations de Mai 2017

Date de réception du courrier par nos services	Date prévisionnelle de réalisation	N° LOT	Nom du Vendeur	Opération
03/05/17	05/05/17	10 117 0	VALIENNE	VENTE
04/05/17	19/05/17	16 088 0	FAIL-CHOQUET	VENTE
08/05/17	NC	00 132 0	CHAMBORD	VENTE
10/05/17	NC	05 075 0	SIMIOU	VENTE
10/05/17	26/04/17	11 030 0	ATTIA	LICITATION
17/05/17	25/07/17	00 184 0	MAAZOUZ	VENTE
24/05/17	13/07/17	10 032 0	PELISSIER	VENTE
27/05/17	28/07/17	14 008 0	DOS SANTOS PALMA	VENTE

Le Conseil Syndical prend note qu'aucune des mutations envisagées ne modifient le plan des lots.

Planning de la Redevance pour Accotement Non Entretenu

Vu la Délibération n°2017-036 du 1^{er} avril 2017 arrêtant la Base de répartition des Dépense de l'ASLC :

A défaut d'entretien, et notamment si, par son silence, ou par l'absence d'action, un propriétaire se soustrait à ses obligations, la redevance pour entretien des accotements est applicable conformément au calendrier ci-dessous pour le printemps 2017 :

1er Avertissement :	Le 14 avril 2017, un courrier simple a été adressé à l'ensemble des propriétaires, leur rappelant leur obligation d'entretenir leur accotement avant le 1 ^{er} mai 2017. Le courrier ayant été reçu le 1 ^{er} mai 2017 l'obligation d'entretien a été reporté de 15 jours, soit au 15 mai 2017.
2ème Avertissement :	Du 13 au 15 juin 2017, un listing des accotements non encore entretenus à la date indiquée sur le courrier simple sera établi. Les contrevenants se verront adressés un courrier recommandé les rappelant à leurs obligations pour le 4 juillet.
Taxation Entretien Accotements :	Du 5 juillet au 8 juillet, si l'entretien n'est toujours pas fait, l'ASLC exécute l'entretien en établissant un dernier listing qui servira à préparer le rôle des accotements.

Pour rappel, un propriétaire peut mandater l'ASLC, par écrit, pour lui demander de se substituer à son obligation. Conformément au cahier des Charges, cette substitution ne peut occurrer plus de deux fois par an, La redevance pour accotement non entretenu est adressée après l'entretien.

SMOTHD – 1^{er} feedback et Action

Le Bureau de l'ASLC reçoit régulièrement des mails et appels de nos colotis qui ne parviennent pas à obtenir de la part des représentants de SFR le raccordement au réseau très haut débit à fibres optiques.

Un compte-rendu a été adressé par l'ASLC au SMOTHD le 16 mai 2017. En retour de ce mail, l'ASLC s'est vue demander l'autorisation de transmettre ce mail au Président du SMOTHD. Un plan de communication est en projet pour la rentrée.

Réunion vidéoprotection pour l'Avenue de Viarmes

Mme Cloutour, Présidente de l'ASLC, organise une réunion concernant l'installation de la vidéoprotection à l'intention des riverains de l'Avenue de Viarmes Le vendredi 16 juin 2017 A 19h30 au siège de l'ASLC.

Les services Techniques de Lamorlaye et le bureau d'études attaché aux travaux d'implantation de la vidéoprotection dans le Domaine du Lys-Chantilly seront présents et animeront cette réunion.

Bureautique et espace collaboratif

Les conseillers en activité professionnelle pourront dorénavant accéder à un environnement leur permettant de participer à ou d'organiser des réunions à distance comme dans les entreprises.

Moyens mis à disposition des conseillers syndicaux :

Comptes intranet, réunions à distance (Skype), espace de stockage sécurisé (Cloud), clé permettant l'accès à la salle de réunion avec un site en ligne de réservation de la salle, accès WIFI et imprimante

Une session de formation dispensée par les agents sera proposée prochainement aux conseillers. La date retenue prendra en compte la disponibilité des intéressés.

Planning des prochaines réunions (ouverture des bureaux pendant l'été)

Durant l'été, les services de l'ASLC restent ouverts.

Des opérations de numérisation et d'archivage seront lancées du 15 juillet au 15 août, et nous invitons les conseillers volontaires à nous faire part de leur intérêt.

Conseil Syndicaux :
samedi 1er juillet 2017 à 10H
samedi 23 septembre 2017 à 10H

Assemblée des Propriétaires
samedi 31 mars 2018 à 14h et 15h

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12H28.

A Lamorlaye, le samedi 3 juin 2017, sauf erreur ou omission.

Le secrétaire de séance

Le président de séance

Mme TASSIN Anne-Charlotte

Mme CLAUTOUR Anne

