

PROCES-VERBAL**Registre des Délibérations
Association Syndicale des Propriétaires
du LYS-CHANTILLY****Réunion de l'Assemblée des Propriétaires
Séance Ordinaire du samedi 23 avril 2016 à 15H00**

Nombre de membres			
Titulaires	Présents	Dont VPC	Représentés
1507	174	65	236

Publiée le : 30/04/2016

Transmis pour contrôle de légalité le : 30/04/2016

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.

L'an 2016, le 23 avril à 15H00, L'Assemblée des Propriétaires dûment convoquée le 7 avril 2016 s'est réunie au foyer culturel de Lamorlaye sous la présidence de M. MOULA, Président de l'ASLC.

La liste d'émargement est annexée au présent procès-verbal.

Secrétaires de séance : Mme PALANIAYE ; M. PHILIPPE

Liste des délibérations

AP2016-002 : Élection des membres du Conseil Syndical

AP2016-003 : Approbation du rapport moral

AP2016-004 : Approbation du rapport financier

La première séance s'étant déroulée le 23 avril 2016 à 14h, ayant réuni 2 membres représentant 15 voix n'ayant pas permis d'atteindre le quorum fixé à 823 voix, cette seconde séance dont l'ordre du jour est identique est ouverte sans condition de quorum, permettant des délibérations réglementaires.

M. Moula, Président de l'ASLC, ouvre la séance à 15h15 et rappelle l'ordre du jour :

- 1) Désignation des Secrétaires de Séance et des Scrutateurs
- 2) Choix concernant le vote à scrutin secret
- 3) Élection des membres du Conseil Syndical
- 4) Approbation du Rapport Moral de l'Exercice 2015
- 5) Approbation du Rapport Financier de l'Exercice 2015
- 6) Consultation de l'Assemblée sur le bâtiment atelier de l'ASLC

Désignation des secrétaires de séance et des scrutateurs

M. Moula, en qualité de Président-Directeur de l'ASLC, préside l'assemblée.

Sont nommés secrétaires de séance :

- Mme PALANIAYE
- M. PHILIPPE Jean-Yves

Sont nommés scrutateurs :

- Mme MONDON Régine
- M. MANADER Michel

Le Président demande aux secrétaires et scrutateurs de noter leur nom et numéro de propriétaire sur les documents qui leur sont remis.

Choix concernant le vote à scrutin secret

Conformément à l'article 15 des statuts de l'ASLC : « *Par principe, le vote des délibérations a lieu en réunion de l'Assemblée des Propriétaires à main levée. Néanmoins le vote a lieu au scrutin secret par liste sur décision du Président lors de la convocation de l'Assemblée des Propriétaires, ou toutes les fois que le tiers des membres présents et représentés durant l'Assemblée le réclame.* »

Il est demandé à l'Assemblée si celle-ci souhaite voter les délibérations de la séance à scrutin secret.

2 membres représentant 2 voix ont souhaité que le vote des délibérations se déroule au scrutin secret par liste, ne réunissant pas un tiers des membres présents et représentés.

Le vote des délibérations se déroulera donc à main levée.

Élection des membres du Conseil Syndical

Cette année, quatre mandats de membres titulaires et un mandat de membre suppléant sont ouverts pour pourvoir au renouvellement par tiers des membres du Conseil Syndical. Trois mandats sont également ouverts pour pourvoir au remplacement de trois membres démissionnaires (Mme ALBARET Christèle, M. MICHEL Alexandre, M. RIBET Olivier), qui ont préféré laisser leur mandat à des candidats plus disponibles. D'autre part, Mme TASSIN Anne-Charlotte démissionne de son mandat de membre suppléant.

Les propriétaires suivants ont présenté leur candidature :

- M. Jean-Yves PHILIPPE
- M. Nicolas MOULA
- M. François NADIM
- Mme Anne-Charlotte TASSIN
- Mme Danielle PALANIAYE
- M. Jean-Michel BARBIER
- M. Jean-Louis BADUEL

- M. Jacques MOREL
- M. Bernard GIROGUY

Il est signalé que les candidatures présentées sont conformes à l'article 22 des statuts de l'ASLC.

Délibération n°AP2016-002 : Élections des membres du Conseil Syndical de l'ASLC

Considérant que les candidatures présentées sont conformes à l'article 22 des statuts de l'ASLC :

« Les candidatures, pour être recevables, doivent être accompagnées des éléments suivants :

- Une profession de foi
- Une attestation sur l'honneur informant de la situation du candidat vis-à-vis du règlement de ses redevances syndicales auprès de l'ASLC, ainsi que l'absence de mention à son casier judiciaire incompatible avec les fonctions de membre d'une assemblée délibérante.

Conformément à la réglementation relative à la limitation du cumul des mandats électoraux, des fonctions électives et à leurs conditions d'exercice, Un membre d'une assemblée délibérante locale peut exercer au maximum un seul autre mandat dans une autre assemblée délibérante locale.

Les candidatures doivent avoir été réceptionnées au siège de l'ASLC 30 jours avant la réunion ordinaire de l'Assemblée des Propriétaires. »

Conformément à l'article 16 des statuts de l'ASLC, il est procédé à l'élection des membres du Conseil Syndical à main levée à la majorité relative :

Après en avoir délibéré, L'Assemblée des Propriétaires, à la majorité,

DÉCLARE élus les candidats tel que :

<i>Membres titulaires</i>	Total des voix reçues	<i>Membres suppléants</i>	Total des voix reçues
M. Jean-Yves PHILIPPE	209	M. Jacques MOREL	212
M. Nicolas MOULA	220	M. Bernard GIROGUY	205
M. François NADIM	211		
Mme Anne-Charlotte TASSIN	212		
Mme Danielle PALANIAYE	210		
M. Jean-Michel BARBIER	206		
M. Jean-Louis BADUEL	205		

Approbation du Rapport Moral de l'Exercice 2015

M. le Président indique que, dans un souci de dynamisme et de clarté, il ne procédera pas à une relecture complète du rapport moral 2015, préférant aborder les points pertinents en détail.

Il signale toutefois que les missions habituelles de l'ASLC concernant l'entretien du domaine, telles que détaillées dans le rapport moral 2015 transmis à tous les propriétaires avec la convocation pour l'assemblée des propriétaires, ont été accomplies.

Urbanisme

Dans la continuité des éléments qui avaient été transmis par M. le maire de Gouvieux, Patrice Marchand, l'année précédente lors de l'assemblée ordinaire des propriétaires du 20 juin 2015, un projet de fusion des Communautés de Communes de l'Aire Cantilienne, de Cœur Sud Oise et des Trois Forêts était en réflexion au sein de la Commission Départementale de Coopération Intercommunale. Le risque de cette

fusion est l'application des seuils de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains¹, qui impose à toutes les communes appartenant à des communautés comprenant plus de 50 000 habitants, dont la ville principale compte plus de 15 000 habitants de fournir 20% de logements sociaux. Cela représente la construction de près de 800 logements sociaux pour Lamorlaye, et 600 pour Gouvieux. Lorsque M. le Président a interrogé les différentes instances décisionnaires sur l'emplacement envisagé de ces logements, il lui a été répondu que le Lys-Chantilly représentait une réserve foncière adéquate pour ce projet. Le bassin d'emplois des villes de Gouvieux et de Lamorlaye n'est pas suffisant pour accueillir une telle explosion démographique, et, à l'opinion de M. Marchand, Maire de Gouvieux, cet aménagement du territoire serait, à terme, l'équivalent d'une condamnation pour Gouvieux et Lamorlaye. Afin de conserver à Gouvieux, et par la même occasion, au Lys-Chantilly, la qualité de vie de ses résidents, M. Marchand, s'est positionné contre ce projet. Ce projet de fusion a récemment été rejeté définitivement par la CDCI², après deux présentations. Toutefois, M. Marchand invite à la prudence et incite le Lys-Chantilly à défendre son territoire, que ce soit via le PLU³, ou via son cahier des charges.

Dans le même ordre d'idée, M. Marchand s'est récemment opposé à un projet de reclassement de la base aérienne militaire de Creil en zone d'aviation moyen courrier, classe affaire et fret.

Les PLU 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 à l'ASLC leurs suggestions ou les difficultés qu'ils ont rencontrées avec le PLU. Malheureusement, seules une dizaine de réponses ont été reçues, et encore moins de réponses exploitables. Un projet de recommandations est affiché en fond de salle durant la réunion de l'Assemblée des propriétaires, et M. Moula invite les propriétaires à lui faire part de leurs remarques ou de leurs objections. Ce projet sera officiellement envoyé en mairies de Lamorlaye et de Gouvieux sous quinze jours. M. Moula rappelle aux propriétaires présents l'importance de protéger l'urbanisme dans le périmètre de l'ASLC.

Aucune question n'a été posée sur ce sujet.

Le déploiement de la fibre dans le Lys-Chantilly

M. Moula présente les deux problèmes qui ont interféré avec le déploiement de la fibre dans le domaine du Lys-Chantilly.

Le SMOTHD⁴ a tout d'abord rencontré un problème technique : l'égavage - Près de 900 propriétés nécessitaient un égavage avant que la fibre puisse être déployée. L'ASLC a, depuis le départ de ce projet, toujours été impliquée et motrice dans les actions prises par la mairie de Lamorlaye, ERDF et le SMOTHD. Elle a énormément communiqué et informé les propriétaires des difficultés rencontrées. Elle a facilité le travail de prospection de ERDF en fournissant, sous couvert d'une convention de confidentialité, les coordonnées des propriétaires dont les arbres empiétaient sur les lignes ERDF et Orange. M. Moula rappelle que ce travail revenait à l'édificateur du réseau. Le SMOTHD a d'ailleurs élagué les propriétés lors du déploiement sur Gouvieux. Mais la partie du Lys sur Lamorlaye est bien plus étendue, et bien plus onéreuse, et le SMOTHD a préféré contraindre ERDF à le faire pour lui. L'ASLC a fourni énormément d'aide administrative - près de 20% du temps des employés administratifs ont été consacré à ce sujet (renseignements, relevés, informations, rédaction de documents,...). Aujourd'hui, l'égavage a été réalisé à 95%, et M. le Président remercie les propriétaires qui ont participé à cet effort.

Le second volet concerne le conventionnement de l'occupation du périmètre de l'ASLC par le SMOTHD. Les conventions entre établissements publics sont obligatoires. Le SMOTHD a vocation à créer les meilleures conditions possibles pour le déploiement de la fibre optique dans l'Oise. Il a notamment développé des modèles de convention à l'intention des collectivités territoriales d'une part, et des copropriétés d'immeubles d'autre part. L'ASLC n'étant ni une collectivité territoriale, ni une copropriété, son statut juridique n'a pas été anticipé par le SMOTHD. Devant le manque de réaction du SMOTHD sur ce sujet (plus de quatre mois d'inertie) et sur ses encouragements, l'ASLC a écrit une convention adaptée

¹ Dite loi SRU

² CDCI : Commission Départementale de Coopération Intercommunale

³ PLU : Plan Local d'Urbanisme

⁴ SMOTHD : Syndicat Mixte de l'Oise Très Haut Débit

à son type d'établissement – document très spécifique - qui a nécessité plus de 12 000€ de conseils juridiques. Le SMOTHD a refusé de signer cette convention, et a demandé qu'une nouvelle convention soit rédigée, dont les frais seront en partie à nouveau pris en charge par l'ASLC.

M. le Président renouvelle sa motivation pour que la fibre soit implantée dans le Lys, toutefois, il ne souhaite pas que les membres de l'ASLC payent plus que les autres isariens. En effet, le SMOTHD est une entité du Département, et fonctionne grâce aux impôts auxquels sont déjà assujettis les résidents du domaine. Les propriétaires ont donc déjà participé, par leurs impôts, à la rédaction de conventions pour les collectivités territoriales, et pour les copropriétés. Il rappelle que le rôle du SMOTHD est de rédiger ces conventions, et que celui-ci refuse de le faire pour le Lys-Chantilly, invoquant un cas particulier. M. le Président refuse également que le déploiement du réseau fibré augmente les dépenses de fonctionnement de l'ASLC. Il rappelle que le SMOTHD a eu besoin de l'ASLC pour prendre contact avec les propriétaires - et que l'ASLC a dépensé beaucoup de temps administratif pour aider cet établissement.

M. le Président rappelle que son rôle lui impose la bonne gestion du denier public, et que, à ce titre, il surveille que ce déploiement ne se passe pas à tout prix et dans n'importe quelles conditions. Il indique que le SMOTHD joue de cette situation, forçant l'ASLC à accepter des conditions inacceptables, voire illégales, comptant sur la pression des propriétaires pour forcer la main du Président de l'ASLC.

Questions concernant le déploiement du Très Haut débit dans le périmètre de l'ASLC :

Il est demandé au Président si le SMOTHD est motivé à bouger.

M. le Président répond que, actuellement, le SMOTHD affiche clairement une mauvaise volonté de travailler avec l'ASLC. M. le Président invite les propriétaires à consulter un dossier qu'il a préparé, réunissant des documents montrant cette mauvaise volonté.

Il est demandé au Président quels sont les reproches du SMOTHD sur la convention rédigée par l'ASLC.

Le SMOTHD ne comprend pas le fonctionnement particulier des Associations Syndicales Autorisées, car elles ne sont ni des collectivités territoriales, ni des copropriétés privées, mais des établissements publics ayant la gestion d'un domaine.

Il est demandé au Président pourquoi le SMOTHD est aussi embarrassé par la nature de l'ASLC, alors qu'elle n'est pas la seule ASA en France.

M. le Président indique que l'ASLC, bien que n'étant pas la seule ASA en France, couvre un grand périmètre, avec ses spécificités propres, notamment concernant la gestion d'un grand nombre de propriétaires (1507). L'ASA du Parc de Maisons-Laffitte ressemble plus à une ville qu'à un parc, et, contrairement à l'ASLC, les voies sont communales. Sur le Domaine du Lys-Chantilly, les voies appartiennent aux propriétaires, et sont donc privées. Le fondement de la convention s'est d'ailleurs posé au départ, à savoir si le SMOTHD devait signer une convention avec chaque propriétaire, ou s'il pouvait signer une convention avec l'ASLC qui dispose d'une servitude sur les accotements.

Il est demandé au Président quelles sont les démarches qui restent à entreprendre pour résoudre ce dossier.

Les avocats de l'ASLC et du SMOTHD sont en discussion active, et ont transmis récemment un nouveau projet de convention. M. le Président a bon espoir que ce dossier soit bientôt résolu.

Il est demandé à M. le Président, quel est le montant des dépenses occasionnées par le déploiement de la fibre dans le domaine du Lys-Chantilly.

Monsieur le Président explique que l'augmentation des dépenses ne va pas augmenter significativement la redevance. Toutefois, une part du fonctionnement de l'ASLC sera dévolue aux nouvelles structures, notamment par le travail des gardes à l'entretien des nouveaux équipements, ou par le travail des employés administratifs qui renseignent les propriétaires sur les questions concernant le Très Haut Débit, et que le montant de cet impact devrait être encadré par la convention.

Il est demandé au Président pourquoi le plan du Lys du Poteau du Roi qui est couvert de peinture n'a pas été nettoyé par les gardes.

M. le Président répond que cette question est hors sujet, et que ce plan a été brûlé, et non pas tagué. D'autre part, un projet de changement de l'ensemble des planimètres est prévu en 2016.

Il est demandé au Président quel est le coût d'un réseau privé.

M. le Président répond ne pas connaître le coût global pour couvrir le domaine du Lys. Il indique néanmoins que l'ASA n'a pas compétence dans son objet à déployer ce type de réseau.

Il est demandé au Président quel est le risque de signer une convention pour les copropriétés avec le SMOTHD.

M. le Président répond que la signature d'un tel document donne la responsabilité des équipements installés, soit 45km de réseaux et d'armoires. En cas de dommages, l'ASLC devrait remplacer les équipements pour lesquels elle ne serait ni compétente, ni assurée. Dans la convention proposée par l'ASLC, c'est le SMOTHD qui est responsable des dommages sur ses structures.

Il est demandé au Président quels poteaux seront utilisés.

Le réseau sera positionné sur le réseau ERDF. Le SMOTHD versera une redevance à ERDF pour se positionner sur leurs poteaux. M. le Président indique que, à son opinion, la décision de passer ce réseau en aérien dans un milieu forestier est une aberration.

Il est demandé au Président si les propriétaires garderont le choix de leur fournisseur d'accès.

M. le Président indique que seul SFR Collectivités s'est positionné sur le marché dans l'Oise pour le moment. Les autres propriétaires pourront néanmoins garder l'ADSL.

Assainissement

La municipalité de Lamorlaye a commencé une étude à la parcelle pour toutes les propriétés du domaine situées sur son territoire. Les cabinets *Verdi Ingénierie* et *Amodiag Environnement* ont été retenus pour réaliser cette étude qui consistera en une analyse comparative, technique, environnementale, hydrogéologique et financière pour chaque propriété. Les solutions d'assainissement autonome ou de raccordement à un assainissement collectif seront chiffrées. Une réunion publique a eu lieu le 20 avril 2016 pour informer les résidents concernés du déroulement de cette phase qui va durer dix-huit mois.

Cette étude sera découpée en quatre tranches comme indiqué sur les plans affichés en fond de salle. A la date de la réunion de l'Assemblée, l'étude à la parcelle a commencé sur la première tranche. Cette première tranche a été divisée en deux parties entre les cabinets Amodiag et Verdi. Les propriétaires concernés par cette tranche sont invités à se rapprocher des plans affichés, et à contacter les cabinets dont ils dépendent pour prendre rendez-vous.

Le rôle de ces cabinets sera de déterminer et de chiffrer la méthode d'assainissement la plus judicieuse selon chaque propriété. Ils calculeront la mise aux normes ou en conformité des assainissements individuels, en tenant compte des particularités de chaque installation et des projets d'aménagement des propriétaires. Ce chiffre sera comparé à un coût de raccordement à un éventuel assainissement collectif. M. le Président rappelle que le coût d'un assainissement collectif est impacté sur les impôts locaux.

M. le Président encourage les propriétaires à faciliter le travail de ces cabinets d'études. Il rappelle qu'en 2020, la compétence assainissement remontrera automatiquement vers les communautés de communes, et que la proximité des habitants avec les élus décideurs sera perdue. Il espère pouvoir obtenir la communication auprès des propriétaires du chiffrage de ces estimations.

Questions concernant l'étude à la parcelle pour l'assainissement de Lamorlaye

Il est demandé au Président de se positionner quant à la réalisation d'une étude détaillée avant qu'une étude générale n'ait été faite.

M. le Président indique que ce choix est une décision de la mairie, et qu'il ne lui appartient pas de se positionner sur la politique de la ville en matière d'assainissement. Il rappelle que les débats politiques sont interdits par les statuts durant les réunions de l'Assemblée des Propriétaires.

Il est demandé au Président de confirmer que ce sont les propriétaires qui doivent contacter Amodiag ou Verdi pour prendre rendez-vous pour l'étude à la parcelle.

M. le Président confirme que c'est effectivement aux propriétaires de prendre contact avec les cabinets d'étude désignés pour prendre rendez-vous. Il indique ne pas connaître les conséquences d'une absence d'adhésion des propriétaires à ce projet.

Il est demandé au Président si les dix-huit mois comprennent l'ensemble des tranches ou juste la première tranche.

M. le Président confirme que les dix-huit mois doivent couvrir toutes les tranches.

Il est demandé au Président quand les propriétaires résidant dans les autres tranches sauront qu'ils doivent contacter les cabinets d'études.

M. le Président indique qu'ils recevront à ce moment une invitation pour des réunions publiques, ou des courriers les invitant à se rapprocher des cabinets d'études.

Il est demandé à M. le Président, dans l'éventuelle édification d'un assainissement collectif, dans quelle mesure les propriétaires équipés d'un assainissement individuel aux normes seraient obligés de se raccorder.

M. le Président indique que ces propriétaires auraient alors dix ans pour se raccorder, conformément à la législation en vigueur.

Délibération n°AP2016-003 : Approbation du rapport moral de l'exercice 2015

Conformément à l'article 18 des statuts de l'ASLC, l'Assemblée des Propriétaires se prononce sur la gestion de l'ASLC.

Il est demandé à l'Assemblée d'approuver le rapport moral de l'exercice 2015 présenté par M. Moula, Président de l'ASLC :

Après en avoir délibéré, L'Assemblée des Propriétaires, à la majorité,

avec 4 voix contre, 11 abstentions et 221 voix pour,

APPROUVE le rapport moral de l'exercice 2015.

Approbation du Rapport Financier de l'Exercice 2015

M. Moula, Président de l'ASLC, présente le rapport financier de l'exercice 2015 de l'ASLC.

Le total des charges de fonctionnement a atteint 41%, qui comprend notamment l'électricité. Ce poste connaît une progression inquiétante (50 % en trois ans) sans qu'aucun nouvel équipement n'ait été installé.

La répartition des dépenses entre les sections de fonctionnement et d'investissement suit les règles d'imputation des dépenses du secteur public local. Celles-ci sont réunies dans la circulaire du ministère de l'Intérieur n°NOR/INT/B/02/00059/C.

M. le Président signale que l'augmentation de dépenses de l'ASLC implique une reprise de son activité dans le domaine, et ne l'inquiète pas. Le total des dépenses de fonctionnement et d'investissement a atteint 427.662€.

Les recettes se composent à 70% de la redevance syndicale, pour 21% de la redevance spéciale de mutation, et pour 11% de participations des communes et remboursements divers. L'évolution des recettes sur 5 ans montre une reprise de la perception des redevances spéciales de mutation qui laissent entrevoir une reprise des ventes dans le domaine après un point bas en 2013. Les participations, pour leur part, augmentent, puisqu'elles sont notamment indexées sur les dépenses électriques. Les recettes de 2015 s'élèvent à 507.963€. L'écart entre les recettes et les dépenses est provisionné pour les travaux à venir.

Question concernant le rapport financier :

Il est demandé au Président pourquoi le poste électricité a ainsi évolué en trois ans.

Monsieur le Président indique avoir chargé deux membres du Conseil Syndical de chercher la raison de cette augmentation. Celle-ci peut être liée à l'augmentation de l'abonnement ou de la consommation électrique dû à un meilleur suivi des pannes du réseau.

Il est demandé au Président pourquoi les tarifs n'ont pas été négociés avec le fournisseur.

M. le Président indique qu'actuellement l'ASLC se fournit chez EDF Collectivités, et que les tarifs ne sont pas négociables. Toutefois, un appel d'offres public est programmé pour réduire les coûts de la consommation électrique. M. le Président relance un appel aux propriétaires pour aider l'ASLC à travailler

sur des dossiers en souffrance. D'autres mesures sont également à l'étude pour réduire la consommation électrique (atténuateurs d'intensité, passage aux ampoules LED, température de l'éclairage, etc...)

Délibération n°AP2016-004 : Approbation du rapport financier de l'exercice 2015

Conformément à l'article 18 des statuts de l'ASLC, l'Assemblée des Propriétaires se prononce sur les comptes de l'ASLC.

Il est demandé à l'Assemblée d'approuver le rapport financier de l'exercice 2015 présenté par M. Moula, Président de l'ASLC :

Après en avoir délibéré, L'Assemblée des Propriétaires, à la majorité,

avec 8 voix contre, 18 abstentions et 210 voix pour,

APPROUVE le rapport financier de l'exercice 2015.

Consultation de l'Assemblée sur le bâtiment atelier de l'ASLC

Cette consultation est un avis consultatif de l'Assemblée, et non pas une délibération. Le Conseil Syndical a commencé ses réflexions sur ce sujet en 2013, et reste dans l'incertitude des choix à prendre. M. le Président a souhaité faire participer l'Assemblée des Propriétaires afin d'orienter les réflexions du Conseil Syndical.

Le terrain sis 39 TER Grande Avenue, siège de l'ASLC comprend plusieurs bâtiments dont un atelier pour le stockage du matériel, des engins et des véhicules utilisés par les gardes. Ce bâtiment a été fait d'éléments hétéroclites rassemblés par des bricoleurs qui n'ont pas respecté les règles de l'Art. Il est construit essentiellement de bois et de maçonnerie légère, et la toiture, composée de plaques en amiante, n'est plus étanche. Celle-ci nécessite d'être remplacée. La Mairie de Lamorlaye a conseillé de remplacer cette toiture par des plaques en acier. Cependant l'architecte des bâtiments de France a rejeté cette solution, et a imposé la réalisation d'une toiture en tuiles plates. Malheureusement, les entreprises consultées ont confirmé que la structure du bâtiment ne permettrait pas de supporter la charge d'une charpente et d'une couverture en tuiles.

M. le Président indique que, en tant que Président de l'ASLC, il est responsable de la sécurité des employés. En cas d'accident, étant donné que le délabrement de ce bâtiment lui est connu, et en l'absence d'avoir pris les mesures nécessaires, sa responsabilité personnelle pourrait être engagée.

Ce bâtiment est situé à 50cm de la clôture, et est en totale illégalité avec le PLU de Lamorlaye et le cahier des charges, qui impose que le bâti soit situé à 4m des limites séparatives. Il ne peut donc pas être reconstruit *in situ*. Il doit être démolé et reconstruit dans les limites réglementaires.

Trois possibilités s'offrent aujourd'hui :

- **Construction d'un nouveau bâtiment** : le coût a été chiffré à 250 000€. Cette somme importante pour le budget de notre association ne pourra jamais être revalorisée en cas de besoin.
- **Acheter un terrain avec un bâti pouvant servir d'atelier**. Toutefois, M. le Président a été averti par un ancien membre du Conseil Syndical, M. Fillon, que la dispersion des activités de l'ASLC risquait de le mettre en difficulté en tant que chef du personnel.
- **Supprimer le bâtiment atelier et sous-traiter tout l'entretien du domaine**. Le bâtiment serait simplement détruit. Mais cette action supprimerait par la même occasion le rôle d'ouvrier des gardes, et M. le Président s'inquiète que cela paupérise le Domaine du Lys-Chantilly.

M. le Président invite les Propriétaires à déposer leurs réponses à ce questionnaire dans les urnes mises à leur disposition.

Questions concernant la consultation

Il est demandé au Président pourquoi le devis pour la construction propose une toiture en tuiles et pas en zinc.

M. le Président indique que les plaques « acier » ont été refusées par l'architecte des bâtiments de France qui a préconisé des tuiles plates.

Il est demandé au Président pourquoi le bâtiment, qui n'est pas une ruine, n'est pas simplement entretenu afin de prolonger sa durée de vie, en retirant la mousse sur le toit, ou en changeant les serrures.

M. le Président indique que le bâtiment ne pose pas de problèmes esthétiques, mais des problèmes d'étanchéité et de structure.

Il est demandé au Président pourquoi il n'est pas envisagé de construire un garage en bois.

Pour construire un abri de jardin qui fait plus de 20m², il faut faire une demande préalable auprès de la Mairie. Cette solution est refusée par l'architecte des bâtiments de France.

Il est demandé au Président pourquoi la mairie suit l'avis de l'architecte des bâtiments de France alors que celle-ci n'y est pas contrainte.

M. le Président signale qu'effectivement, l'ABF ne rend qu'un avis consultatif sur la plupart des constructions dans le Domaine du Lys. Toutefois, il s'avère que, aujourd'hui, la Mairie de Lamorlaye suit toujours l'avis de l'ABF.

Il est demandé à M. le Président pourquoi il n'est pas possible de changer les fibrociments à l'identique.

M. le Président indique que ceux-ci sont en amiante – la réglementation interdit l'utilisation de ces matériaux.

Il est indiqué à M. le Président qu'il existe aujourd'hui des plaques en fibrociment sans amiante.

M. le Président prend note de cette information, bien que restant sceptique sur l'autorisation de la Mairie pour refaire ce toit à l'identique, et invite les propriétaires à faire part de toutes autres solutions que celles proposées dans la consultation avant septembre 2016.

Il est demandé au Président pourquoi il n'est pas envisageable de faire une sous-toiture dans ce bâtiment.

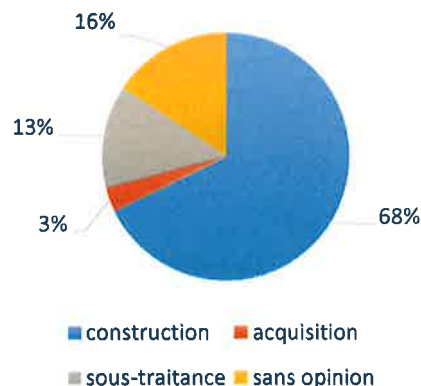
M. le Président indique que la hauteur du bâtiment n'est pas suffisante pour retenir cette solution : les véhicules ne pourraient plus rentrer. Il signale que, actuellement, le camion ne peut déjà pas rentrer dedans et reste en permanence dehors et que, récemment, des équipements ont été volés sur celui-ci.

Il est demandé au Président quelle est la surface du bâtiment.

M. le Président indique que ce bâtiment fait 120m².

203 Propriétaires ont participé à cette consultation, et ont émis 210 avis⁵. Conformément à l'article 15 des statuts, les bulletins qui comportaient des rayures, des ratures, des dessins ou des mentions n'ont pas pu être comptés. Toutefois, ceux qui indiquaient des préconisations ont été transmis au Conseil Syndical. Nous vous remercions de votre participation.

Choix	Nombre de votants
Construction	130
Acquisition	6
Sous-traitance	26
Sans opinion	30



Réponses aux questions écrites des propriétaires avant l'assemblée

Pourquoi ERDF impose aux propriétaires d'élaguer, et à quoi correspondent les tarifs fournis dans leur mise en demeure ?

⁵ Certains participants ont émis plusieurs choix, et d'autres, illisibles, ont dû être annulés.

ERDF mutualise les interventions d'élagage et propose des interventions à moindre coût. Les tarifs transmis ne peuvent pas servir pour comparer des devis.

Est-il possible d'ouvrir un centre d'esthétique de luxe dans le domaine du Lys-Chantilly ?

Le cahier des charges et le PLU interdisent toutes destinations autres que résidentielles individuelles. Les activités industrielles ou commerciales sont interdites. Les chambres d'hôtes sont tolérées, car la législation impose qu'elles ne représentent pas la rémunération principale des propriétaires. Il rappelle toutefois qu'il leur est interdit de faire de la publicité ou d'afficher leur statut publiquement. La tolérance réside dans la nuisance provoquée par les activités dans l'entourage de ces propriétés (bruit, stationnement, etc...)

Les orientations 2016/2017

- **Modification du Cahier des Charges** : M. le Président indique avoir fait un planning prévisionnel afin que le projet aboutisse fin d'année 2016.
- **Mise à jour du plan périmétral et envoi des statuts en LRAR** : M. le Président indique être en train de mettre à jour le plan périmétral – celui-ci n'a pas été mis à jour depuis 1977.
- **Signature de la convention pour le Très Haut Débit**
- **Convention avec la Mairie de Lamorlaye**
- **Part active dans la révision des PLU**
- **Suivi et facilitation de l'étude à la parcelle**
- **Réhabilitation des ronds-points «Poteau du Roy» et «Amazones»**
- **Réfection 6ème avenue prolongée / 15ème Avenue / Rond-Point du Grand Cerf**
- **Curage des 131 puits d'infiltration**
- **Nettoyage de la moitié des candélabres**
- **Début du programme de boisement de la 7ème Avenue**
- **Implantation de bornes forestières** : celles-ci seront stockées gracieusement par la Mairie de Gouvieux.
- **Renouvellement des planimètres** : le premier sera posé au Rond-Point du Grand Condé.
- **Implantation de l'éclairage public sur les avenues départementales situées sur la ville de Gouvieux**

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Président lève la séance à 17h00.

A Lamorlaye, le 28 avril 2016, sauf erreur ou omission.

Le secrétaire de séance



Mme Danielle PALANIAYE

Le Secrétaire de séance



M. Jean-Yves PHILIPPE

Le Président



M. Nicolas MOULA