

DEPARTEMENT DE L'OISE

ARRONDISSEMENT DE  
SENLIS

CANTON DE CHANTILLY

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 29/11/2017

Reçu en préfecture le 29/11/2017

Affiché le

SLOW

ID : 060-296001720-20170311-PV\_APO\_2017-DE

# PROCES-VERBAL

**Registre des Délibérations**  
**Association Syndicale des Propriétaires**  
**du LYS-CHANTILLY**

## Réunion de l'Assemblée des Propriétaires

### Séance Ordinaire du samedi 11 mars 2017 à 15H00

Nombre de membres	
Présentiel	
votants	représentant
109	122
Vote par correspondance	
votants	représentés
117	135
Total des voix représentés	
257	

L'an 2017, le 11 mars à 15H00, L'Assemblée des Propriétaires dûment convoquée le 24 février 2017 s'est réunie au foyer culturel de Lamorlaye sous la présidence de M. MOULA, Président de l'ASLC.

Publiée le : 18/03/2017

Transmis pour contrôle de légalité le : 18/03/2017

*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.*

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

**Président de séance :** M. MOULA

**Secrétaires de séance :** M. FRANTZ et Mme CLAUTOUR

## Liste des délibérations

**AP2017-001 :** Élection des membres du Conseil Syndical

**AP2017-002 :** Approbation du rapport moral

**AP2017-003 :** Approbation du rapport financier

## Règles de convocation :

La convocation a été distribuée aux propriétaires le 24 février 2017. La date limite de réception des votes par correspondance était fixée au 7 mars à 14h conformément à l'article 15 des statuts de l'ASLC. Le délai de réception des Votes par correspondance était donc de 12 jours.

L'ouverture des votes, effectuée sous le contrôle de Maître Margo-Doyen, a permis de comptabiliser 122 votants représentant 135 voix. Les voix des votes par correspondance reçus entre le 07/03 et le 11/03 sont pris en compte en vote le jour de l'assemblée mais ne comptent pas dans le quorum. Les résultats des votes par correspondance seront annoncés après le vote des membres présents. La date limite de réception des pouvoirs était fixée au 11 mars 14h conformément à l'article 10 des statuts. Le 8 mars 2017, Maître Margo-Doyen a comptabilisé 23 mandats.

## Quorum :

La première séance, s'étant déroulée le 11/03/2017 à 14h, n'ayant pas permis d'atteindre le quorum fixé à 823 voix, la seconde séance dont l'ordre du jour est identique est ouverte sans condition de quorum, permettant des délibérations réglementaires.

## Ouverture de la séance

M. MOULA, en qualité de Président de l'ASLC, préside l'assemblée, ouvre la séance à 15h30 et rappelle l'ordre du jour :

1. Élection des membres du Conseil Syndical
2. Approbation du Rapport Moral de l'Exercice 2016
3. Approbation du Rapport Financier de l'Exercice 2016

## Désignation des secrétaires de séance

M. Stéphane FRANTZ et Mme CLAUTOUR, qui se portent volontaires, sont nommés secrétaires de séance.

## 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. Aucun membre n'a souhaité que le vote des délibérations se déroule au scrutin secret. Le vote des délibérations se déroule donc à main levée.

## Élection des membres du Conseil Syndical

Cette année, cinq mandats de membres titulaires et deux mandats de membres suppléants sont ouverts pour pourvoir au renouvellement par tiers des membres du Conseil Syndical.

Les propriétaires suivants ont présenté leur candidature :

### Membres titulaires à élire : 5

M. Jean-Michel BARBIER

M. Stéphane FRANTZ

M. Bernard GIROGUY

M. Michel JACOB

M. Claude MENAGER

### Membres suppléants à élire : 2

M. André DONOT

Mme Hanae UNLUBAYIR

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

**Délibération n°AP2017-001 : Election des membres du Conseil Syndical**

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 :

**APRES EN AVOIR DELIBERE, L'ASSEMBLEE DES PROPRIETAIRES, A LA MAJORITE,**

Déclare élus les candidats tel que :

<i>Membres titulaires</i>	<b>Total des voix reçues</b>	<i>Membres suppléants</i>	<b>Total des voix reçues</b>
M. Jean-Michel BARBIER	241	M. André DONOT	237
M. Stéphane FRANTZ	241	Mme Hanae UNLUBAYIR	219
M. Bernard GIROGUY	233		
M. Michel JACOB	230		
M. Claude MENAGER	233		

## Approbation du Rapport Moral de l'Exercice 2016

### Assainissement

L'opération intitulée « Etudes à la parcelle, actualisation du Schéma Directeur d'Assainissement et aide aux choix du système d'assainissement » organisée par la Mairie de Lamorlaye a débuté sur la partie de notre Domaine.

Celui-ci a été divisé en quatre zones par les cabinets Verdi Ingénierie et AMODIAG, retenus pour réaliser cette étude. L'ensemble des propriétaires habitants à Lamorlaye ont reçu des courriers les invitant à contacter les cabinets d'étude pour visiter leur installation d'assainissement. Trois réunions publiques sur ce sujet ont eu lieu au foyer culturel de Lamorlaye.

À ce jour, le taux de réponse est relativement faible : de 25% à 45% en fonction des zones. Ce taux s'explique, d'une part, par le faible nombre de prises de rendez-vous par les propriétaires malgré les courriers de relance, et d'autre part, par le temps passé sur chaque habitation qui est plus important que prévu (1h45 / parcelle).

### Réseau « Très Haut Débit »

Une convention a été signée entre le SMOTHD<sup>4</sup> et l'ASLC fin juin 2016. Cette convention a pour objet de définir les contours juridiques des devoirs et des obligations de chacun lors des travaux de déploiement de la fibre optique. Le développement d'une convention spécifique pour le Lys-Chantilly est une véritable reconnaissance pour notre domaine privé, et pour l'ASLC en tant qu'établissement public. Cette convention ne comporte aucune contrepartie financière.

L'ASLC a demandé par ailleurs son adhésion au SMOTHD afin d'être mieux informé des futures décisions. Le déploiement de la fibre optique a débuté en septembre 2016.

Les conditions ainsi que les modalités d'installation et d'abonnement au THD pour les résidents sont détaillées sur le site internet du SMOTHD. Une foire aux questions « FAQ » est en accès depuis juin 2015 sur le site internet de l'ASLC.

### Vidéoprotection et Sécurité

Le projet de vidéoprotection de Lamorlaye via l'installation de caméras vidéo a été voté le 25 septembre 2014, et inclut le Domaine du Lys- Chantilly. À ce titre, une convention avec été signée avec la Mairie de Lamorlaye le 12 décembre 2016.

L'ASLC espère notamment, par ce système de vidéoprotection, identifier les auteurs des nombreuses dégradations et incivilités commises sur les biens faisant partie de son patrimoine.

En effet, nous déplorons diverses détériorations sur le domaine :

- Abattage sauvage d'arbres sur les accotements ;
- Vol des jeunes plantations au niveau des ronds-points ;
- Dégradation des panneaux plans et des armoires électriques ;
- Tags dans les abribus.

Le remplacement des biens dégradés est financé par la redevance syndicale. À ce titre, l'ASLC souhaite rappeler que l'ensemble du mobilier urbain (arbres, candélabres, abris-bus, panneaux, etc...) est du bien public. Selon les art 322-1 et suivants du Code Pénal : « *la destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien public est punie de cinq ans d'emprisonnement et de 75.000 euros d'amende. Le fait de tracer des inscriptions, des signes ou des dessins, sans autorisation préalable, sur les façades, les véhicules, les voies publiques ou le mobilier urbain est puni de 15 000 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général lorsqu'il n'en résulte qu'un dommage léger.* »

Chaque dégradation ou détérioration fait dorénavant l'objet d'un signalement à la police municipale et d'un dépôt de plainte à la gendarmerie, qui essaie d'en identifier les auteurs pour réparation des préjudices subis. Les patrouilles de la police municipale et de la gendarmerie ont été accentuées à la demande de l'ASLC.

Soucieux de la sécurité des personnes, notamment des enfants, se promenant à pied ou à vélo dans le domaine, l'ASLC a demandé à la gendarmerie de Chantilly des contrôles de vitesse. La Gendarmerie informe l'ASLC que 95% des contrevenants habitent le domaine. Nous vous rappelons que la vitesse autorisée sur le domaine est de 50km/h.

L'ASLC et la Mairie ont œuvré avec le SIPAREP (Syndicat Intercommunal pour l'amélioration des réseaux d'eau potable) au renforcement du réseau incendie de l'Avenue Charles de Gaulle<sup>5</sup>.

### Éclairage Public

#### Réfection et Renforcement de l'Éclairage Public

La partie de l'avenue de Viarmes située sur la Commune de Gouvieux a été équipée de candélabres au mois d'octobre 2016. L'implantation d'éclairage public sur les accotements de l'avenue de Boran est prévue début d'année 2017.

Ces travaux ont pu être réalisés grâce à la mise en place d'une convention relative aux conditions d'entretien des dépendances vertes des routes départementales D909, D924 et D162 dans le périmètre de l'ASLC entre le Conseil Départemental de l'Oise et l'ASLC.

#### Entretien du Réseau d'Éclairage Public et Économie d'Énergie

De nombreuses interventions de la société EIFFAGE ont eu lieu sur le Domaine. Ces interventions consistent aux remplacements des ampoules défectueuses et à réparer les dysfonctionnements du réseau ou des armoires électriques L'ASLC a étudié la mise en place d'un contrat d'entretien

afin d'optimiser les coûts et de réduire les interventions ponctuelles. Le coût du contrat proposé par l'entreprise Eiffage s'est avéré plus cher que le déclenchement d'interventions à la demande. Le collège travaux poursuit néanmoins ces réflexions sur le sujet auprès d'autres prestataires. Une réflexion est amorcée depuis 2014 afin de réallier des économies d'énergie. Deux solutions ont été étudiées : le remplacement des ampoules par un éclairage à LED, ou l'installation d'atténuateurs d'intensité permettant de moduler l'éclairage une partie de la nuit. Ces solutions sont très coûteuses avec un retour sur investissement très long, de plus la durée de vie des appareillages est très approximative, les fabricants refusant de garantir leur fourniture sur la durée de l'investissement.

En fonction des ressources administratives et techniques de l'ASLC, nous essayerons en 2017, de réaliser un appel d'offres public pour la fourniture d'énergie électrique pour l'éclairage public.

Cette année la chute d'un arbre d'une propriété donnant sur l'avenue Charles de Gaulle a arraché le câble ERDF. De nombreuses interventions des équipes d'ERDF et d'Eiffage ont été nécessaires pour remettre le réseau *ad integrum*. L'ASLC recommande aux propriétaires de bien vérifier si leur contrat « multirisque habitation » couvre ce type de dommage car dans le cas présent la facture s'élève à plus de 15.000 €.

## Gestion forestière

### Travaux d'Abattage et d'Élagage

En 2016, l'ASLC a passé un appel d'offre public pour la mise en place d'un MAPA (marché à procédure adaptée) pour l'élagage de 75% du domaine sur quatre ans. L'entreprise Belboc'h Paysage a été retenue par la Commission d'Appel d'Offres. La première phase du marché d'élagage a eu lieu pendant l'hiver 2016/2017 et concernait la totalité de la Grande Avenue ainsi que le nettoyage des rejets des tilleuls de l'ensemble du domaine. Les travaux sont sous la supervision du maître d'œuvre Fouquet Paysage. Le planning est découpé en quatre phases, couvrant 6 zones de travaux :

Zone n°1	Zone n°2	Zone n°3
La zone n°1 comprend tous les arbres des accotements suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Grande Avenue,</li> <li>• Le rond-point d'Aumale,</li> <li>• Le rond-point du Grand Condé,</li> <li>• Le rond-point du Lys.</li> </ul>	La zone n°2 comprend tous les arbres des accotements suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3ème Avenue,</li> <li>• 1ère Avenue,</li> <li>• Avenue de Sylvie,</li> <li>• Allée du Golf.</li> <li>• Le rond-point de Diane,</li> <li>• Le rond-point de l'Etoile,</li> <li>• Le rond-point du Grand Cerf.</li> </ul>	La zone n°3 comprend tous les arbres des accotements suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10ème Avenue,</li> <li>• 6ème Avenue.</li> </ul>
Zone n°4	Zone n°5	Zone n°6
La zone n°4 comprend tous les arbres des accotements suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 9ème Avenue,</li> <li>• 11ème Avenue.</li> <li>• Le rond-point des Moines</li> <li>• Le rond-point de la Reine</li> </ul>	La zone n°5 comprend tous les arbres des accotements suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2ème Avenue,</li> <li>• 5ème Avenue,</li> <li>• 15ème Avenue,</li> <li>• Allée Marie Céline.</li> <li>• Le rond-point du Poteau du Roi,</li> <li>• Le rond-point des Amazones.</li> </ul>	La zone n°6 comprend tous les arbres des accotements (et parc) suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 12ème Avenue,</li> <li>• 4ème Avenue,</li> <li>• Allée des Daims (1 seul arbre),</li> <li>• 8ème Avenue,</li> <li>• Square d'Aumale.</li> <li>• Le rond-point Royal,</li> <li>• Le rond-point des Aigles.</li> </ul>
Phase n°1	Phase n°2	
Du 1 <sup>er</sup> novembre 2016 au 31 décembre 2016 Elagage : Zone n°1 Entretien des Tilleuls : Zone n°2, 3 et 4	Du 1 <sup>er</sup> novembre 2017 au 31 décembre 2017 Elagage : Zone n°2 Entretien des Tilleuls : Zone n°1, 3, 4, 5 et 6	
Phase n°3	Phase n°4	
Du 1 <sup>er</sup> novembre 2018 au 31 décembre 2018 Elagage : Zone n°3 Entretien des Tilleuls : Zone n°1, 2, 4, 5 et 6	Du 1 <sup>er</sup> novembre 2019 au 31 décembre 2019 Elagage : Zone n°4 Entretien des Tilleuls : Zone n°1, 2, 3, 5 et 6	

## Plantations d'Arbres, d'Arbustes et de Fleurs

Comme chaque année, de nouveaux arbres et arbustes ont été plantés sur une partie des accotements et des ronds-points du Domaine. En 2016, cent jeunes arbres ont trouvé place sur les accotements afin de compenser les arbres abattus. Nous vous remercions de leur réserver le meilleur accueil.

Suite à la délibération de l'assemblée ordinaire des propriétaires du 20 juin 2015 concernant le boisement de la 7<sup>ème</sup> avenue, l'ASLC a passé un appel d'offres pour la mise en place d'un MAPA pour boiser la partie de la 7<sup>ème</sup> avenue située entre l'avenue Charles de Gaulle et le rond-point de Diane. L'entreprise Maillard Paysage a été retenue par la Commission d'Appel d'Offres. Ces travaux doivent être réalisés début 2017 et sont sous la supervision d'un maître d'œuvre.

Les bégonias et autres fleurs ont à nouveau fleuri nos ronds-points. Nous envisageons de remplacer les plantations annuelles par des plantes vivaces ou des bulbes. Nous déplorons le vol en grande quantité de diverses plantations ainsi que l'abattage sauvage de jeunes arbres.

## Gestion des Voies Privées

### Voies et Accotements

Le tapis d'enrobé de la 15<sup>ème</sup> Avenue, du rond-point du Grand Cerf, de la 6<sup>ème</sup> Avenue prolongée a été entièrement refait en BBTM (béton bitumeux très mince). Cette technique de réfection de voirie semble être la mieux adaptée tant au niveau esthétique qu'au niveau financier. En fonction des ressources administratives et techniques de l'ASLC, nous essayerons en 2017, de réaliser un appel d'offres pour la mise en place d'un bail voirie.

Les détériorations de la chaussée privée (nids de poule) ont été réparées. Le rond-point du Poteau du Roi a été entièrement refait, l'espace de giration a été légèrement agrandi afin de permettre aux bus et camions poubelles de pouvoir tourner plus facilement sans l'endommager. Le rond-point des Amazones sera également entièrement réhabilité en 2017.

L'ASLC a fait réaliser sur mesure trente bornes de type forestier. Dix d'entre elles ont été installées en 2016 afin de protéger les accotements des dégradations des véhicules. En 2017, les vingt bornes suivantes seront positionnées. Le conseil syndical remercie la mairie de Gouvieux qui a entreposé ces bornes en attendant leur implantation.

L'ASLC a obtenu auprès de la mairie de Lamorlaye un arrêté afin d'interdire la circulation des véhicules de plus de 3,5 tonnes, sauf pour la desserte locale du domaine. Les panneaux signalant cette interdiction ont été implantés à chaque entrée du domaine.

L'ASLC a obtenu également l'engagement de la mairie de Lamorlaye de refaire les avenues communales (avenue de Beaumont, avenue de Précy, avenue Réberteau ainsi que la fin de la 14<sup>ème</sup> Avenue) qui sont les plus dégradées du domaine.

Les accotements non entretenus ont été nettoyés. Ce travail fait l'objet d'une redevance pour les propriétaires concernés.

### Plaques de Rues, Signalisation et Peinture Routière

Le cabinet conseil UGGC a recommandé à l'ASLC de ne plus se charger de l'entretien des éléments de sécurité routière (panneaux routiers, signalisation au sol, déneigement, etc...). En effet les voies privées du Lys-Chantilly étant ouvertes à la circulation publique, cet entretien est de la responsabilité du maire de la ville, qui détient le pouvoir de police. A la demande de l'ASLC, la mairie de Lamorlaye a commencé fin 2016 le remplacement des panneaux de circulation routière absents, détériorés ou non conformes.

L'ASLC conservera la gestion du reste du mobilier urbain du Domaine.

Suite aux réflexions entamées l'année dernière sur le changement des panneaux plans, le conseil syndical a pris la décision d'en commander un premier qui a été implanté au rond-point du Grand Condé afin de pouvoir juger de sa réalisation tant technique qu'esthétique. La commande pour le changement de l'ensemble des panneaux plans du domaine a été passée fin 2016. Après quelques modifications esthétiques de la toiture, la commande pour le changement des 16 panneaux plans du domaine a été passée fin 2016. Leur réalisation est programmée début 2017. Trois nouveaux panneaux plans seront implantés aux ronds-points des Marronniers et de l'Abbaye, et à l'entrée de l'Avenue de Beaumont.

### Gestion des Eaux de Ruissellement

L'imperméabilisation des sols des propriétés allant croissante, l'infiltration des eaux en cas de fortes pluies devient de plus en plus difficile. Cela occasionne des ruissellements d'eau ainsi que des flaques d'eau importantes sur les avenues. Le domaine compte 131 puits d'infiltration. Ces ouvrages nécessitent un curage régulier pour garantir leur fonction en cas d'orage. Le Conseil Syndical prévoyait un plan d'entretien sur quatre ans, cependant devant l'urgence les 131 puits d'infiltration et leurs regards ont été nettoyés cette année. L'entreprise Dubourget ayant réalisé ce travail a signalé des défauts de fonctionnement de certains puits colmatés. Ces travaux seront mis au budget 2017.

Nous demandons expressément aux propriétaires d'anticiper et de prévoir dans leurs travaux la gestion des eaux pluviales et de les infiltrer sur leur terrain. Il est expressément interdit de rejeter de l'eau sur les voies de circulation.

### Gestion du Patrimoine de l'ASLC

#### Services Assurés par les Gardes

En plus de leurs missions de gardiennage et de surveillance du domaine, les deux gardes de l'ASLC ont continué de contribuer à l'entretien du Domaine, intervenant indifféremment sur toutes les voies, qu'elles soient privées, communales ou départementales. Ils ont été notamment chargés de la remise en peinture du mobilier urbain, de la tonte des pelouses ainsi que de la plantation des fleurs sur les ronds-points et leur entretien, du soufflage et mulching des feuilles mortes en automne. Ils gèrent également l'arrosage des jeunes arbres et des fleurs. L'hiver, un nettoyage des couronnes des arbres a été effectué au moyen d'une perche d'élagage de 5 mètres.

Les visites du garde-conseiller chez les propriétaires pour des avis sur les arbres sur la partie privée ou des demandes d'abattage ont lieu sur rendez-vous le vendredi et le samedi.

Le planning des gardes a été modifié cette année. Ils sont dorénavant en activité du lundi matin au samedi soir et ceci afin d'offrir plus de services et plus de surveillance.

#### Entretien des Bâtiments de l'ASLC

Les bâtiments de l'ASLC font partie intégrante de son patrimoine et nécessitent d'être entretenus. L'ancienne maison du garde du rond-point d'Aumale inhabitée depuis plus de dix ans, a été entièrement réhabilitée. Cette maison étant mitoyenne aux bureaux de l'ASLC, les deux surfaces ont été réunies afin d'offrir plus d'espace aux services administratifs et de meilleures conditions de travail et accueillir une infrastructure informatique répondant aux normes de l'établissement. Une salle dédiée aux archives a été réalisée pour permettre de conserver de manière pérenne les nombreux documents historiques de notre établissement retraçant la construction et les évolutions du Lys-Chantilly.

Le déménagement des archives du bâtiment atelier vers les bureaux, est une étape importante vers la construction d'un nouvel atelier comme l'a suggéré lors de sa consultation l'Assemblée des Propriétaires lors de sa session ordinaire du 23 avril 2016.

Cette année, la seconde provision pour la réalisation du nouvel atelier est inscrite au budget.

## Gestion Documentaire et Recensement du Patrimoine

Le déménagement des archives dans une salle dédiée, équipée d'un scanner à plat permet d'envisager la numérisation progressive de l'ensemble de nos archives. L'intégration de nos données dans une Gestion Électronique de Documents (G.E.D) est en cours d'étude.

## Courts de Tennis du Square d'Aumale

Depuis la rénovation des courts de tennis du Square d'Aumale en 2014 et 2015, le Tennis Club du Lys-Chantilly (TCLC) connaît un renouveau encourageant. De nombreux propriétaires se sont inscrits et font revivre cette association historiquement liée à l'ASLC. Le développement de ce club était cependant compromis car il ne disposait pas de court de tennis couvert. L'ASLC a ainsi œuvré au rapprochement du TCLC et du Golf du Lys. Dorénavant, les courts de tennis du Golf, et notamment sa bulle comprenant deux courts, sont accessibles aux membres du TCLC.

## Gestion Informatique et Site Internet

### Informatique et Efficacité Administrative

Les ressources humaines de l'ASLC ont été réorganisées courant 2016, créant un service administratif disponible et qualifié, moteur des décisions du Conseil Syndical. Cela permet à l'ASLC de répondre aux exigences de la DGFIP<sup>6</sup> et du Ministère de la Fonction Publique, notamment en ce qui concerne la dématérialisation des flux financiers. Notre établissement accusait un retard important sur les plannings légaux. La mise en place en 2016 du PESv2, de ACTES, d'un Intranet, de TIPI, de Marchés Sécurisés et de Chorus ont permis de rattraper ce retard. Un appel d'offres visant la refonte des systèmes informatiques du siège de l'ASLC a été publié en novembre 2016. Cette dernière étape pour la dématérialisation verra son aboutissement au premier semestre 2017.

### Site Internet

Le site internet de l'ASLC ([www.lyschantilly.fr](http://www.lyschantilly.fr)) ouvert en 2015 a été amélioré cette année avec une nouvelle organisation de l'information. Le développement supplémentaire, pour permettre la récupération des mots de passe, reste à réaliser en 2017. Le site est enrichi régulièrement de nouveaux documents et vous tient informé des réunions publiques. L'actualité très abondante de 2016 (PLU, Assainissement, Cahier des charges, fibre optique, ...) a été la source de nombreux documents. N'hésitez pas à le consulter régulièrement ou à poser vos questions via le formulaire de contact.

### Page Facebook de l'ASLC

Une page Facebook « Domaine du Lys-Chantilly » est ouverte depuis août 2016. Celle-ci vous permet d'être mieux informés des événements du domaine : travaux, réunions, événements climatiques, ... En vous abonnant à cette page, vous recevrez immédiatement les informations mises en ligne.

## Communication – Newsletters

### Newsletters

Deux newsletters ont été réalisées en 2016, au mois de mars et de juillet. Distribuées dans les boîtes aux lettres, elles permettent d'informer tous les résidents de l'actualité du Domaine. Elles sont également mises en ligne sur le site internet.

### Le Tour de France au Lys-Chantilly : dimanche 24 juillet 2016

L'équipe du « Lys en fête » a organisé pour l'occasion une retranscription de la dernière étape du tour de France sur un écran géant. Un barbecue organisé par Christophe Mosset – propriétaire au Lys-Chantilly et directeur de l'Intermarché de Gouvieux – a permis aux visiteurs de se restaurer et de partager un moment de convivialité. L'ensemble des participants a pu voir au rond-point d'Aumale le passage de la caravane du tour de France ainsi que les cyclistes.



## La Galette des rois au Lys-Chantilly

Le dimanche 24 janvier 2016, 150 propriétaires ont assisté à un spectacle surprise de close-up dans la salle Simpson du Golf prêtée gracieusement pour l'occasion.

### Accueil des Nouveaux Arrivants

L'accueil des nouveaux arrivants, habituellement organisé au mois de novembre, n'a pas eu lieu en 2016. En effet le conseil syndical a décidé de fusionner l'évènement « galette des rois » avec l'accueil des nouveaux arrivants afin de créer un grand moment festif au Lys-Chantilly afin que les anciens propriétaires et les nouveaux propriétaires puissent se rencontrer. La date retenue est le dimanche 15 janvier 2017. Cet évènement se veut récurrent.

## Juridique & Urbanisme

### Modifications Statutaires

Le 16 janvier 2016, l'Assemblée des propriétaires du Lys-Chantilly, réunie en session extraordinaire, a adopté à une très large majorité les nouveaux statuts de l'ASLC. Ceux-ci ont été validé par la préfet de l'Oise le 24 mars 2016. L'arrêté préfectoral y a été annexé.

Le document est disponible en téléchargement sur le site internet [www.lyschantilly.fr](http://www.lyschantilly.fr)

Début octobre 2016, les statuts ont été adressés à chaque propriétaire en lettre recommandée avec accusé réception.

### Conventionnements et Accords

L'ASLC a conclu plusieurs conventions en 2016 afin de formaliser et préciser ses relations avec les différents acteurs publics :

#### Conventions signées en 2016 :

- Convention avec le conseil départemental de l'Oise sur la prise en charge par l'ASLC de l'entretien des dépendances vertes des D909 D924 D162 situées dans le périmètre de l'ASA ;
- Convention d'installation, gestion, entretien et remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique en lotissement régi par l'Ordonnance n°2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004
- Convention avec la Mairie de Lamorlaye concernant l'installation de la vidéoprotection ;
- Télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité (ACTES) ;
- Reconduction de la convention d'occupation avec le Tennis Club du Lys-Chantilly ;
- Reconduction de la mission de Médiation ;

#### Accords élaborés en 2016 avec l'objectif de mise en place en 2017 :

- Demande d'adhésion de l'ASLC au SMOTHD ;
- Demande d'adhésion de l'ASLC au PNR.

### Actions en Défense

- Instance introduite le 11/12/2014 par un propriétaire contre l'ASLC devant le TA d'Amiens concernant la demande de distraction de sa propriété. La Cour administrative d'appel de Douai a rejeté l'appel le 10 novembre 2016 ;
- Instance introduite le 18 et le 20/11/2015 par deux propriétaires contre l'ASLC devant le TA d'Amiens concernant les modalités de calcul de la redevance syndicale. Aucune date de clôture de l'instruction n'a été fixée à ce jour ;
- Instances introduites par un propriétaire contre l'ASLC devant le TA d'Amiens relatives aux statuts de l'ASLC. Malgré la demande du Propriétaire que soit reconnu que leur recours n'avait plus d'objet, le Tribunal a refusé de prononcer le non-lieu et a requalifié ces demandes en désistement d'instance le 11 octobre 2016 ;

- Instance introduite le 20/03/2015 par un propriétaire contre l'ASLC devant le TA d'Amiens relatif au recouvrement d'un titre exécutoire. Aucune date de clôture de l'instruction n'a été fixée à ce jour;

### Modifications du Cahier des Charges

Après analyse du rapport juridique commandé en 2015, le conseil syndical a mis en place en mai 2016 un comité de réflexion, constitué de membres élus de l'ASLC et de membres non élus. Celui-ci a analysé les différentes modifications souhaitées des articles Un, Quatrième, Cinquième et Neuvième. Le comité a rendu ses conclusions en juin 2016. Celles-ci ont été transmises au conseil juridique de l'ASLC pour validation. La version finale des modifications du cahier des charges a été transmise à l'ensemble des propriétaires mi-décembre 2016. Environ 1000 signatures sont nécessaires pour faire aboutir ces modifications.

### Médiation sur les Conflits de Voisinage

L'action bénévole du médiateur, propriétaire du Lys-Chantilly, a permis de résoudre quelques conflits de voisinage. Mais ceux-ci ont été bien moins nombreux qu'en 2015. Le conseil syndical note un certain apaisement des relations de voisinage. Si vous souhaitez vous investir dans ce projet de médiation, veuillez-vous rapprocher de l'ASLC qui vous mettra en relation avec le médiateur, M. Pierre Vogel. Le Conseil Syndical lui renouvelle sa plus profonde reconnaissance pour son travail.

### Nuisances Sonores Aériennes

Après avoir adressé en 2015 un courrier aux 23 aéroclubs locaux afin de leur rappeler la réglementation et notamment l'interdiction absolue de survol du domaine du Lys-Chantilly, le conseil syndical a noté un meilleur respect des règles. Il est toutefois nécessaire de rester vigilant sur ce dossier. En effet la fermeture de la base aérienne de Creil entraîne une libération de l'espace aérien que nous ne souhaitons pas voir récupérer par les aéroports voisins (Roissy, Beauvais, Bourget).

### Délibération n°AP2017-002 : Approbation du rapport moral de l'exercice 2016

Il est demandé à l'Assemblée d'approuver le rapport moral de l'exercice 2016 présenté par M. MOULA, Président de l'ASLC :

**APRES EN AVOIR DELIBERE, L'ASSEMBLEE DES PROPRIETAIRES, A LA MAJORITE,**

**AVEC 1 VOIX CONTRE, 15 ABSTENTIONS ET 241 VOIX POUR,**

**APPROUVE** le rapport moral de l'exercice 2016.

## Approbation du Rapport Financier de l'Exercice 2016

### Rappel du fonctionnement du budget dans un établissement public

Un établissement public (EP) est une personne morale de droit public disposant d'une autonomie administrative et financière afin de remplir une mission d'intérêt général, précisément définie. Il ne doit pas être confondu avec un établissement d'utilité publique qui relève du droit privé.

La présentation du budget d'un établissement public doit respecter quatre grands principes du droit budgétaire classique (annualité, unité, universalité et spécialité), auxquels il convient d'ajouter le principe de sincérité, consacré par la loi organique relative aux lois de finances (LOLF) du 1<sup>er</sup> août 2001.

### Analyse comptable pour 20167

Fonctionnement :

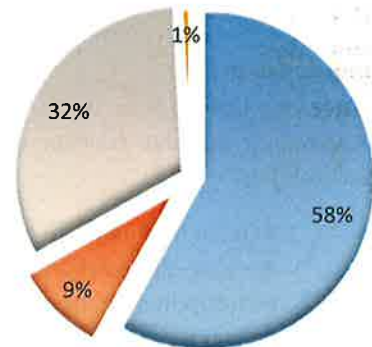
#### Recettes de Fonctionnement

Les recettes de fonctionnement 2016 s'élèvent à 600 575,82 €, dont :

Produits des services (Redevance Syndicale Annuelle)	348 693,00 €	
Dotations et participations (Participations des Mairies de Gouvieux et Lamorlaye)	53 399,76 €	
Autres produits de gestion courante (Redevance Forfaitaire, Redevance Accotement)	193 299,57 €	

#### Observations :

Une fois la reprise de provision de 115 580 € en 2015 écartée des comparatifs, les recettes ont progressé de 11% en 2016. Cette augmentation peut être rapprochée de la réorganisation des services administratifs de l'ASLC. Cette augmentation pourra être pérennisée dans l'organisation du budget si celle-ci se reproduit dans les années à venir.



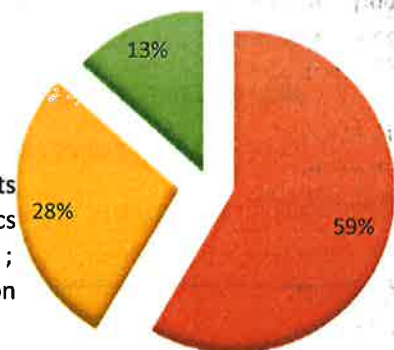
Les dépenses de fonctionnement 2016 s'élèvent à 560 175,37 €, dont :

Charges à caractère général	327 582,76 €	
Charges de personnel	157 592,61 €	
Dotations aux provisions (Provisions pour charges exceptionnelles – Atelier)	75 000,00 €	

#### Observations :

Les dépenses de fonctionnement comprennent notamment :

- Les fournitures non stockables (électricité, eau...)
- Les travaux d'entretien des réseaux (puits d'infiltration, candélabres) et des bâtiments publics (nettoyage, peinture, travaux en régie) et des voiries ;
- Les contrats de service, de maintenance, de location et d'assurance ;
- Les charges de personnel.



Mais aussi la part de réserve qui permet à la section d'investissement de s'auto-financer, évitant d'emprunter pour réaliser les gros travaux.

#### Investissement :

##### *Recettes d'Investissement*

Les recettes d'investissement 2016 s'élèvent à 185 000 €, dont :

Réserves	110 000 €	
Provisions (Provisions pour charges exceptionnelles – Atelier)	75 000€	

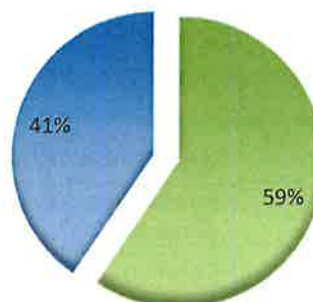
#### Observations :

Les réserves issues du fonctionnement servent à l'autofinancement des travaux comptabilisés en section investissement.

##### *Dépenses d'Investissement*

Les dépenses d'investissement 2016 s'élèvent à 168 069,61 €, dont :

Immobilisations Incorporelles (prestations intellectuelles)	2 958,50 €	
Immobilisations corporelles (travaux, aménagements)	165 111,11 €	



#### Observations :

2016 voit une reprise de la dépense sur les investissements, notamment par des travaux de voirie et d'aménagement des accotements :

- Réfection de voies privées ;
- Bornage d'intersection ;
- Installation d'éclairage public ;
- Boisement et reboisement des dépendances vertes des voies privées.



Délibération n°AP2017-003 : Approbation du rapport financier de l'exercice 2016

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 2016 présenté par M. MOULA, Président de l'ASLC :

**APRES EN AVOIR DELIBERE, L'ASSEMBLEE DES PROPRIETAIRES, A LA MAJORITE,**

**AVEC 2 VOIX CONTRE, 16 ABSTENTIONS ET 239 VOIX POUR,**

**APPROUVE** le rapport financier de l'exercice 2016.

## Réponses aux questions écrites des propriétaires avant l'assemblée

**L'ASLC ne peut-elle proposer aux propriétaires une commande groupée d'arbres de haute tige, après appel d'offres auprès de pépiniéristes? Chaque arbre serait prépayé par son futur propriétaire, évitant tout débours financier à l'ASLC. Ces arbres seraient livrés aux propriétaires dans un délai de 1 à 4 ans à chaque propriétaire en fonction de leur essence. Le prix serait évidemment moins cher que dans le cas d'achat à l'unité. La gestion pourrait être effectuée par ce ou ces pépiniéristes sur la base d'un catalogue "spécial lys". L'ASLC n'aurait donc que la démarche de départ pour l'appel d'offres à lancer. Cette action donnerait un coup de fouet au reboisement du lys et pourrait ensuite être reconduite tous les 3 ou 5 ans par exemple.**

Ce projet est réalisable, et sera proposé dans une prochaine newsletter.

## Réponses aux questions des propriétaires durant l'assemblée

### Pourquoi la modification du cahier des charges prend autant de temps ?

La recherche de signature n'est pas limitée aux seuls membres du Conseil Syndical – Tout propriétaire souhaitant s'investir est invité à se rapprocher de l'ASLC pour aller démarcher les signataires potentiels.

La rédaction des articles tend à protéger le Domaine, sans desservir les propriétaires, mais il en résulte des notions complexes qu'il convient d'expliquer.

Cette initiative porte sur les 45 km d'avenues du Domaine du Lys, et la démarche prend environ 1 à 2h pour obtenir une signature. Pour obtenir 650 signatures, il faudrait donc compter environ 200 jours, soit près d'un an.

### Qu'est-ce qu'un sous-sol habitable ?

Il faut différencier aménageable et habitable. S'il est admis que certains sous-sols soient aménagés pour en faire des salles de sport, ou pièces à vivre, la notion d'habitable ouvre la possibilité à la location.

NB : la principale nuance est apportée par la loi CARREZ : la pièce habitable augmente la surface de l'habitation principale.

### Qu'est-ce qui empêche aujourd'hui la possibilité de construire une maison de 800m<sup>2</sup>, puis de la diviser à l'intérieur pour en faire des petits logements à la vente ?

La surface constructible aujourd'hui ne peut pas dépasser 500 m<sup>2</sup>. D'autre part, la vente en serait impossible, car contradictoire avec l'article 5 du cahier des charges. Toutefois, effectivement, aujourd'hui, le cahier des charges s'oppose mal à ce type d'aménagement, et il serait tout à fait possible de louer ces logements. La proposition de modification de l'article 1 permet d'interdire ce type d'opération.

### Quel est le coût de l'assainissement pour un propriétaire ?

L'objet de l'étude menée par la Mairie est d'établir et de comparer les incidences financières de toutes les solutions envisageables (assainissement collectif ou autonome) : coûts pour les propriétaires, coût pour la Mairie, impact sur le prix de l'eau notamment.

En cas d'assainissement collectif, la Mairie va devoir construire un réseau d'assainissement, et l'entretenir. Ces coûts seront répercutés dans les redevances d'assainissement de la facture d'eau, payées par les usagers de l'eau raccordés au réseau

NB : de nombreuses opinions ou expériences personnelles sont citées, ainsi que des chiffres sans source, qu'il n'est pas possible de retranscrire en PV – sauf à nous communiquer les sources.

## **Le déploiement du Très Haut Débit par le SMOTHD**

Le réseau de la fibre est complètement déployé dans le Lys. Les noms des commerciaux habilités par SFR ont été listés sur le site internet de l'ASLC sous réserve de changement par SFR.

### **Pourquoi n'y-a-t-il que SFR qui puisse raccorder les propriétés ?**

SFR a été le seul prestataire à se positionner sur le marché lancé au niveau du département de l'Oise. Les autres opérateurs n'ont pas trouvé le marché intéressant au niveau économique, et ne se sont pas portés candidats.

### **Qui paye le déploiement de la fibre de l'accotement jusqu'au mur de la propriété ?**

Les branchements sont payés par le département. Néanmoins, sauf à présenter un fourreau pouvant être utilisé entre la rue et la maison, le déploiement est fait en aérien.

### **Pourquoi la canalisation entre la 6<sup>ème</sup> et la 5<sup>ème</sup> avenue n'est pas nettoyé ?**

La canalisation installée par la Mairie entre la 6<sup>ème</sup> et la 5<sup>ème</sup> avenue a été nettoyée par la Mairie récemment. Mais, aujourd'hui, de nombreuses questions se posent sur cet ouvrage, qui a été installé sur un domaine privé sans autorisation d'occupation, et débouche sur le terrain d'un particulier. Aucun texte ne vient décrire l'installation, ni son propriétaire, ce qui complique sa maintenance. Aujourd'hui, lorsque l'ASLC demande à la Mairie l'autorisation d'étendre ou d'entretenir cet ouvrage, la Mairie s'y oppose, mais ne propose pas de solution alternative.

### **Pourquoi le rapport moral ne présente-t-il pas l'assainissement, et pourquoi l'ASLC ne fait-elle pas pression sur la Mairie ?**

L'ASLC n'a pas la compétence sur l'assainissement : les décisions ne lui appartiennent pas

## **Documents présentés :**

### **Textes relatifs à l'extension et à la distraction d'une propriété d'une association syndicale de propriétaires :**

Extension du périmètre de l'ASA : Article 37 de l'Ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires

I. - Une proposition de modification statutaire portant extension du périmètre d'une association syndicale autorisée ou changement de son objet peut être présentée à l'initiative du syndicat, d'un quart des propriétaires associés, d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales sur le territoire desquels s'étend ce périmètre ou de l'autorité administrative compétente dans le département où l'association a son siège. L'extension de périmètre peut également être engagée à la demande de propriétaires dont les immeubles ne sont pas inclus dans le périmètre.

La proposition de modification est soumise à l'assemblée des propriétaires. Lorsque la majorité, telle qu'elle est définie à l'article 14, des membres de l'assemblée se prononce en faveur de la modification envisagée, l'autorité administrative ordonne une enquête publique conformément aux dispositions de l'article 12.

Lorsqu'il s'agit d'étendre le périmètre, l'autorité administrative consulte les propriétaires des immeubles susceptibles d'être inclus dans le périmètre dans les conditions prévues aux articles 13 et 14.

II. - Toutefois, il n'est pas procédé à une enquête publique et la proposition de modification est soumise au syndicat qui se prononce à la majorité de ses membres, lorsque l'extension envisagée porte sur une surface n'excédant pas un pourcentage, défini par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 62, de la superficie incluse dans le périmètre de l'association et qu'ont été recueillis, par écrit, l'adhésion de chaque propriétaire des immeubles susceptibles d'être inclus dans le

périmètre ainsi que, à la demande de l'autorité administrative, l'avis de chaque commune intéressée.

III. - L'autorisation de modification des statuts peut être prononcée par acte de l'autorité administrative publié et notifié dans les conditions prévues à l'article 15.

*Distraction de propriétés incluses dans le périmètre d'une ASA : Article 38 de l'Ordonnance n° 2004-632 du 1 juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires.*

L'immeuble qui, pour quelque cause que ce soit, n'a plus de façon définitive d'intérêt à être compris dans le périmètre de l'association syndicale autorisée peut en être distrait. La demande de distraction émane de l'autorité administrative, du syndicat ou du propriétaire de l'immeuble.

La proposition de distraction est soumise à l'assemblée des propriétaires. Si la réduction de périmètre porte sur une surface telle qu'elle est définie au II de l'article 37, l'assemblée des propriétaires peut décider que la proposition de distraction fera seulement l'objet d'une délibération du syndicat. Lorsque l'assemblée des propriétaires, dans les conditions de majorité prévues à l'article 14, ou, dans l'hypothèse mentionnée à l'alinéa précédent, la majorité des membres du syndicat s'est prononcée en faveur de la distraction envisagée, l'autorité administrative peut autoriser celle-ci par acte publié et notifié dans les conditions prévues à l'article 15. Les propriétaires des fonds distraits restent redevables de la quote-part des emprunts contractés par l'association durant leur adhésion jusqu'au remboursement intégral de ceux-ci. La distraction n'affecte pas l'existence des servitudes décrites à l'article 28 tant qu'elles restent nécessaires à l'accomplissement des missions de l'association ou à l'entretien des ouvrages dont elle use.

## Les orientations 2017/2018

Modification du **Cahier des Charges**

Suite du **programme de boisement de la 7ème Avenue**

Suite du **programme d'Elagage**

Réalisation d'un **MAPA pour la fourniture d'énergie électrique pour l'éclairage public**

**Etude technique et architecturales du nouvel atelier**

Mise en place d'un **MAPA VOIRIE**

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

A Lamorlaye, le 11 mars 2017, sauf erreur ou omission.

Le Secrétaire de séance  
M. Stéphane FRANTZ



Le Secrétaire de séance  
Mme Anne CLAUTOUR



Le Président  
M. Nicolas MOULA



Envoyé en préfecture le 29/11/2017

Reçu en préfecture le 29/11/2017

Affiché le

ID : 060-296001720-20170311-PV\_APO\_2017-DE