

STATUTS

LYS-CHANTILLY



ASSOCIATION SYNDICALE
DES PROPRIÉTAIRES

Approuvés par arrêté préfectoral du 24 mars 2016



Sommaire

ARRÊTÉ DU 24 MARS 2016 (COPIE)	2
TITRE I - CONSTITUTION DE L'ASSOCIATION	3
Article 1^{er} : Bases légales	3
Article 2 : Objet social	3
Article 3 : Périmètre et Membres	3
Article 4 : Dénomination	4
Article 5 : Organes administratifs	4
Article 6 : Durée et modalités de dissolution	4
Article 7 : Siège	4
TITRE II – ASSEMBLÉE DES PROPRIETAIRES	4
Article 8 : Principes	4
Article 9 : Composition de l'Assemblée	4
Article 10 : Droit de vote	4
Article 11 : Convocation	4
Article 12 : Bureau	5
Article 13 : Quorum	5
Article 14 : Bulletins de vote	5
Article 15 : Les votes	5
Article 16 : Majorité	6
Article 17 : Ordre du jour	6
Article 18 : Attributions	6
Article 19 : Politique et Religion	6
TITRE III - CONSEIL SYNDICAL	6
Article 20 : Composition	6
Article 21 : Indemnité	6
Article 22 : Conditions d'éligibilité	6
Article 23 : Convocations et réunions	7
Article 24 : Démission et Remplacement	7
Article 25 : Attributions	7
TITRE IV - PRÉSIDENT	7
Article 26 : Élection	7
Article 27 : Attribution du Président	8
Article 28 : Révocation	8
Article 29 : Personnel	8
TITRE V - RESSOURCES ET BUDGET	8
Article 30 : Ressources	8
Article 31 : Budget	8
Article 32 : Marchés publics	9
TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES	9
Article 33 : Élection de domicile	9
Article 34 : Publications	9
Article 35 : Règlements	9
ANNEXE - PLAN PÉRIMÉTRAL	10

ARRÊTÉ DU 24 MARS 2016 (COPIE)

Arrêté portant modification

des statuts de l'association syndicale autorisée du Lys-Chantilly

LE PREFET DE L'OISE

Chevalier de la Légion d'honneur

VU l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux Associations syndicales de propriétaires, notamment ses articles 37, 42 et 60 ;

VU le décret n°2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance précitée, notamment ses articles 67 à 72 et 102 ;

VU l'arrêté du 1^{er} janvier 2016 portant délégation de signature à Monsieur Francis Cloris, sous-préfet de Senlis ;

VU la délibération du 16 janvier 2016 par laquelle l'assemblée des propriétaires approuve les modifications statutaires proposées par le conseil syndical de l'ASLC ;

ARRETE

Article 1^{er} – Les statuts de l'Association syndicale autorisée du Lys-Chantilly, sise sur le territoire de la commune de Lamorlaye et de Gouvieux sont modifiés, conformément à l'exemplaire ci-annexé.

Article 2 – Le présent arrêté, ainsi que les nouveaux statuts annexés, seront affichés dans un délai de 15 jours à compter de la date de sa signature à la porte de la mairie de Lamorlaye et de Gouvieux, et dans des endroits apparents et fréquentés du public.

Le Président de cette association syndicale autorisée devra, dès notification de cet arrêté par mes soins, procéder à sa communication, ainsi que son annexe, à l'ensemble des membres de l'association.

Article 3 – En application des dispositions des articles R421-1 et R421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de son affichage, ou de sa publication.

Article 4 – M. le préfet de l'Oise, M. le sous-préfet de Senlis, Mme la directrice départementale des finances publiques de l'Oise, Mme le Maire de Lamorlaye, M. le Maire de Gouvieux, et M. le Président de l'association syndicale autorisée du Lys-Chantilly, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, lequel fera l'objet d'une insertion au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de l'Oise.

Senlis, le 24 mars 2016

Pour le préfet de l'Oise

et par délégation

le sous-préfet de Senlis

Francis Cloris

STATUTS

APPROUVÉS PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 24 MARS 2016

DE L'ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIÉTAIRES DU LYS-CHANTILLY

ORDONNANCE N°2004-632 DU 1^{ER} JUILLET 2004

DÉCRET N°2006-504 DU 3 MAI 2006

TITRE I - CONSTITUTION DE L'ASSOCIATION

Article 1^{er} : Bases légales

Dans un but d'utilité et d'intérêt collectif, sont réunis en Association Syndicale Autorisée les propriétaires des terrains bâtis et non bâtis constituant le lotissement du LYS-CHANTILLY (Oise). L'Association Syndicale est régie par les articles des présents statuts et en outre soumis aux dispositions spécifiées dans le cahier des charges du 5 juin 1924 ainsi qu'aux modifications de celui-ci (actes modificatifs des 1er août 1924, 5 mai 1957 et 15 mai 1960). Elle est aussi régie par toutes les règles et conditions édictées par les lois et décrets applicables en la matière, et en particulier par l'Ordonnance 2004-632 du 1er juillet 2004 et son décret d'application du 3 mai 2006.

L'Association Syndicale est soumise à la tutelle du préfet dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

Article 2 : Objet social

1. Ladite Association Syndicale a pour objet de pourvoir à tous besoins et commodités du lotissement, spécialement aux besoins de viabilité des avenues et ronds-points actuellement créés, et de ceux qui pourraient l'être, à leur entretien et leur amélioration. La présente Association a également pour objet l'exercice de tous droits, prérogatives et services qui pourront lui être transmis entre autres par l'État et les collectivités territoriales et d'autre part l'exécution de tous projets, travaux et ouvrages profitables à l'ensemble des lots syndiqués et généralement toutes opérations dont le but tendra à la bonne tenue et l'avenir du lotissement du LYS-CHANTILLY.
2. Elle assure la gestion et la présence, la garde et la surveillance générale de son patrimoine, et en règlera l'utilisation.
3. L'Association Syndicale du Lys Chantilly (ASLC) sera attentive par tous les propriétaires associés des dispositions du cahier des charges, acte juridique de droit privé s'imposant à tous les propriétaires et annexé à leur titre de propriété.

En cas de manquement préjudiciables à son environnement, l'ASLC pourra faire valoir ses droits par toutes voies légales devant les tribunaux compétents.

Article 3 : Périmètre et Membres

1. Demeurent réunis en Association Syndicale Autorisée les titulaires de droits immobiliers, situés à Lamorlaye et à Gouvieux (Oise), dans le périmètre tracé au plan annexé à la délibération du 11 décembre 1976, dont les droits et la consistance de la propriété figurent au rôle des redevances ainsi qu'aux états nominatifs de colotis établis par les membres du Conseil Syndical de l'ASLC. Un plan périmétral est annexé aux présents statuts. Le plan de division du lotissement comprenant le périmètre des lots figure également en annexe.
2. Le président de l'Association Syndicale tient à jour l'état nominatif des propriétaires ainsi que le plan parcellaire des immeubles inclus dans le périmètre de celle-ci. À partir de cet état nominatif, il dresse la liste des membres de l'Assemblée des Propriétaires comportant :
 - Qualités, nom, prénom, adresse principale ;
 - Raison sociale ou forme juridique ;
 - Droit de propriété et démembrement ;
 - Références cadastrales ; adresse du lot ; numéros du lot.

Cette liste est déposée pendant quinze jours au siège de l'ASLC avant chaque réunion de l'Assemblée des Propriétaires ou consultation écrite.

3. Lors de la mutation d'un bien compris dans le périmètre de l'ASLC, avis de la mutation doit être donné à l'ASLC, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et non bâtis, qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.
4. Les propriétaires ont l'obligation d'informer :
 - Les futurs propriétaires de l'inclusion des immeubles dont l'acquisition est projetée dans le périmètre de l'association syndicale et de l'existence des servitudes découlant notamment du cahier des charges du lotissement ;
 - Les locataires ou occupants à titre gratuit de l'immeuble de cette inclusion et de l'existence des servitudes découlant notamment du cahier des charges du lotissement.
5. Tous ayants droits de ces titulaires seront substitués à ces derniers dans l'Association par le seul fait de l'acquisition de droits de propriété située dans le périmètre de l'Association.

6. Tout propriétaire ayant omis de déclarer ou faire déclarer dans les formes susvisées, avant le 31 décembre de l'année en cours, une mutation ayant eu lieu avant le 1er janvier de l'année en cours, conservera la qualité de membre de l'association pour le paiement des redevances syndicales de la dite année conformément aux dispositions de l'article 53 du décret du 3 mai 2006.

Article 4 : Dénomination

La dénomination de l'Association Syndicale Autorisée demeure :

« Association Syndicale des Propriétaires du Lys-Chantilly » ou « A.S.L.C. »

Article 5 : Organes administratifs

L'association syndicale a pour organes administratifs l'Assemblée des Propriétaires, le Conseil Syndical et le Président.

Le Conseil Syndical est la réunion des personnes désignées pour administrer l'association syndicale.

Article 6 : Durée et modalités de dissolution

La durée de la présente Association est illimitée. Elle peut être dissoute dans les conditions prévues à l'article 40 de l'Ordonnance du 1er juillet 2004.

Article 7 : Sièges

1. Son siège est fixé à "LYS-CHANTILLY", Square d'Aumale, 39ter Grande Avenue, commune de LAMORLAYE 60260.
2. Il peut être transféré en tout autre lieu à l'intérieur du périmètre de l'association syndicale par décision du Conseil Syndical.

TITRE II – ASSEMBLÉE DES PROPRIÉTAIRES

Article 8 : Principes

1. L'Assemblée des Propriétaires représente l'universalité des associés.
2. Ses décisions prises dans la limite de l'objet social sont obligatoires pour tous, même absents ou dissidents.

Article 9 : Composition de l'Assemblée

1. L'Assemblée des Propriétaires se compose de tous les propriétaires.
Toutefois, si un même immeuble appartient, en indivision, à deux ou plusieurs propriétaires ou ayants droits, ceux-ci doivent se faire représenter par un seul d'entre eux à l'Assemblée des Propriétaires, ou par leurs représentants légaux.
2. Les mineurs ou autres incapables sont représentés à l'Assemblée des Propriétaires par leurs représentants légaux.
3. En cas de démembrement de propriété, seul le nu-propriétaire est membre de l'Assemblée. Si cette qualité revient à l'usufruitier par une convention passée entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, le nu-propriétaire devra, le cas échéant, en informer l'ASLC et lui transmettre ladite convention.

Article 10 : Droit de vote

1. Les propriétaires détiennent une voix par lot.
2. Les propriétaires peuvent se faire représenter par des mandataires qui peuvent être toute personne de leur choix. Le pouvoir est écrit et ne vaut que pour une seule réunion qui peut se dérouler ou être reportée sur plusieurs séances. Il est toujours révocable. Le nombre maximum de mandats pouvant être détenus par un membre de l'Assemblée des Propriétaires est de 5. Le nombre de mandats pouvant être détenus par un représentant non membre de l'Assemblée des Propriétaires est de 2.
3. Un état nominatif des membres de l'Assemblée des Propriétaires avec indication des voix dont ils disposent est tenu à jour par le Président de l'ASLC. Celui-ci vérifie la régularité des mandats donnés par les membres de l'assemblée au plus tard au début de chacune de ses séances.
4. Le préfet et les communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association syndicale sont avisés de la réunion et peuvent participer ou se faire représenter à l'assemblée des propriétaires.
5. Un propriétaire qui souhaite se faire représenter à une assemblée ne peut remettre qu'un seul pouvoir de représentation. En cas de perte de ce pouvoir, l'ASLC est seule habilitée à délivrer un duplicata, à la demande du titulaire.

Article 11 : Convocation

1. L'Assemblée des Propriétaires se réunit annuellement en réunion ordinaire avant le 30 juin.
Les convocations sont adressées par le Président quinze jours au moins avant la réunion et contiennent l'indication du jour, de l'heure, du lieu et l'ordre du jour. Les annexes à l'Ordre du Jour peuvent être jointes à la convocation, ou transmises sur demande.
2. Le Président est tenu de convoquer l'Assemblée des Propriétaires en réunion extraordinaire lorsque le Conseil Syndical le décide à la majorité, ou sur la demande de la majorité des membres de l'Assemblée des Propriétaires, ou sur demande du Préfet dans les cas prévus à l'Article 23 du décret 2006-504 du 3 mai 2006.
Les convocations se déroulent dans des conditions identiques à une assemblée ordinaire.

3. Par principe, les convocations sont adressées par voie postale. Toutefois, un membre de l'Assemblée des Propriétaires peut expressément autoriser l'Association Syndicale à lui adresser ses convocations par voie électronique. Cette autorisation vaut pour les assemblées ordinaires, extraordinaires, ou pour les notifications de réunion d'information.
4. A défaut par le Président d'avoir procédé aux convocations, le Préfet y pourvoit d'office en ses lieu et place.

Article 12 : Bureau

L'Assemblée des Propriétaires est présidée par le Président ou, à défaut, par le Vice-Président, assisté du Conseil Syndical ; Trois secrétaires sont nommés.

Article 13 : Quorum

1. La réunion ordinaire ou extraordinaire de l'Assemblée des Propriétaires est valablement constituée quand le nombre des voix représentées est au moins égal à la moitié plus une du total des voix détenues par l'ensemble des propriétaires.
Si cette condition n'est pas remplie, l'Assemblée est à nouveau convoquée sur le même ordre du jour et celle-ci délibère valablement sans condition de quorum. Les deux séances peuvent avoir lieu le même jour, et, le cas échéant, la lettre de convocation doit mentionner cette simultanéité de date.
2. Pour certaines délibérations, l'ordonnance 2004-632 du 1er juillet 2004 et son décret d'application 2006-504 du 3 mai 2006, ces textes prévoient qu'une majorité des propriétaires représentant au moins deux tiers de la superficie des propriétés ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés, doit se prononcer favorablement quel que soit le nombre des voix représentées même si le quorum n'est pas atteint.

Article 14 : Bulletins de vote

1. Les bulletins de vote de l'ASLC se présentent sous forme de liste, réunissant l'ensemble des délibérations soumises au vote de l'Assemblée des Propriétaires.
Ils sont établis par l'ASLC et comportent le nombre de voix du votant.
2. Lors d'un vote à main levée, le Président constate le sens du vote et en annonce le résultat. En cas de doute, il fait procéder par assis et levé. Si le doute persiste, le président peut décider qu'il sera procédé à un vote par liste.

Article 15 : Les votes

1. 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.
2. Les membres de l'Assemblée des Propriétaires ont la possibilité de voter par correspondance. Le bulletin de vote par liste doit être joint en annexe à la convocation. Les suffrages ainsi exprimés sont pris en compte dans le calcul de la majorité permettant de prendre les délibérations. Ces voix ne comptent pas dans le calcul du quorum.

Les votes par correspondance devront parvenir 5 jours francs avant la réunion de l'Assemblée, cachet de la poste faisant foi.

Les membres qui ont préalablement fait parvenir leur vote par correspondance ne peuvent pas voter une seconde fois lors de l'Assemblée, ni confier leur pouvoir à un mandataire.

Les votes par correspondance pourront également être déposés le jour de la réunion de l'Assemblée, dans une urne mise à disposition par l'ASLC à cet effet.

Seront considérés comme nuls les bulletins qui ne sont pas valables, comme :

- plusieurs bulletins;
- des rayures, des ratures, des dessins ou des mentions sur le bulletin ;
- bulletins déchirés ;
- un bulletin de vote qui n'est pas établi par l'ASLC.

3. Sur décision du Conseil Syndical, les délibérations de l'Assemblée peuvent s'effectuer par une procédure écrite de consultation des propriétaires.

La consultation écrite peut être utilisée pour soumettre à la délibération de l'Assemblée des Propriétaires les éléments suivants :

- Toute question qui lui est soumise en application d'une loi ou d'un règlement ;
- Les modifications statutaires venant en application d'une loi, d'un règlement, ou d'une jurisprudence;

La délibération proposée ainsi que les documents nécessaires à l'information des membres de l'Assemblée sont adressés à chacun des membres par un courrier recommandé avec demande d'avis de réception, qui précise le délai imparti aux membres pour voter, lequel ne peut être inférieur à trente jours à compter de la réception de ces documents. Les membres doivent voter par correspondance durant ce délai au moyen d'un courrier recommandé avec demande d'avis de réception, la date prise en compte étant celle de l'envoi du courrier. Le cachet de la poste fait foi du respect de ces délais.

Ce courrier informe le destinataire qu'en l'absence de réponse écrite de sa part dans le délai imparti, il est réputé favorable à la délibération. Les délibérations sont prises à la majorité des voix.

4. L'ASLC peut communiquer un règlement de la réunion de l'Assemblée des Propriétaires précisant les modalités de collecte, de distribution, de dépouillement des mandats et des bulletins de vote. Il permet également d'organiser la dématérialisation, l'envoi et la réception des convocations, de l'ordre du jour et des pièces annexes à l'ordre du jour, bulletins de vote et mandats. Le cas échéant, Le Président devra joindre ce règlement à la convocation individuelle de la réunion de l'Assemblée des Propriétaires.
5. Le détail des résultats des votes est consultable par tous les membres de l'Assemblée des Propriétaires au moyen du procès-verbal signé par le Président qui constate la délibération et indique le sens du vote selon les modalités suivantes :

- Si la délibération a eu lieu en réunion par un vote à main levée, le procès-verbal mentionne la date et le lieu de la réunion, le sens du vote ainsi que le nombre de voix défavorables et d'abstentions, et comporte une feuille de présence en annexe ;
- Si la délibération a eu lieu en réunion au scrutin par liste, le procès-verbal mentionne la date et le lieu de la réunion ainsi que le nombre de voix favorables, défavorables et d'abstentions, et comporte une feuille de présence en annexe ;
- S'il a été procédé à une consultation écrite, la réponse de chaque membre est annexée au procès-verbal.

Un compte-rendu de ce procès-verbal, ne comportant pas les pièces annexes précitées, peut être notifié par voie postale ou par télétransmission à l'Assemblée des Propriétaires.

6. Tout recours contre la procédure de vote ou ses résultats devra s'effectuer auprès du Tribunal Administratif d'Amiens dans un délai de 2 mois à la date de publication du procès-verbal susvisé.

Article 16 : Majorité

Les délibérations sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés. En cas de partage égal des voix, la voix du Président est prépondérante. Le vote pour l'élection des membres du Conseil syndicale est pris à la majorité relative.

Article 17 : Ordre du jour

Les délibérations ne peuvent porter que sur les points inscrits à l'ordre du jour sur la convocation.

Article 18 : Attributions

1. L'Assemblée des Propriétaires élit les membres du Conseil Syndical titulaires et suppléants.
2. Elle délibère sur :
 - Les emprunts qui, soit eux-mêmes, soit additionnés aux emprunts non remboursés, excèdent les recettes de redevances de l'année précédentes ;
 - Les propositions de modifications des statuts ;
 - Toute question qui lui est soumise en application d'une loi ou d'un règlement ou sur proposition du Conseil Syndical.
3. Elle se prononce sur la gestion et les comptes de l'ASLC qui doit lui faire un rapport des opérations accomplies et de la situation financière.

Article 19 : Politique et Religion

Les questions politiques et religieuses sont expressément interdites lors des réunions de l'Assemblée des propriétaires et du Conseil Syndical.

TITRE III - CONSEIL SYNDICAL

Article 20 : Composition

Le Conseil Syndical se compose :

1. de douze membres titulaires et de trois membres suppléants, élus pour trois ans par l'Assemblée des Propriétaires, parmi ses membres personnes physiques ayant voix délibérative.
Ils sont renouvelables par tiers tous les ans et rééligibles.
Si une personne morale est membre de l'ASLC, l'un de ses dirigeants peut être membre du Conseil Syndical à condition de résider dans le périmètre de l'Association Syndicale. La cessation de ses fonctions de dirigeant entraîne la cessation de ses fonctions de membre du Conseil Syndical.
Ils conservent leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs dans un délai qui ne peut être supérieur à 10 jours francs.
2. Le Président fixe les orientations et propose la mise en place de collègues. Les membres du Conseil Syndical se répartissent dans les collèges correspondants. Le président est membre de droit de tous les collèges et nomme un rapporteur. Le rapporteur de chaque collège présente la synthèse des propositions du collègue au Conseil Syndical et pilote la mise en œuvre des actions approuvées par le Conseil Syndical.
3. Les organismes qui apportent à une opération une subvention d'équipement au moins égale à 15 % du montant total des travaux participent, à leur demande, avec voix consultative, aux réunions du Conseil Syndical pendant toute la durée de l'opération.
Sont également désignées comme participant avec voix consultative les personnes autorisées à cette fin par le Conseil Syndical.

Article 21 : Indemnité

Les membres du Conseil Syndical ne perçoivent pas d'indemnité à raison de leur activité sauf si, lors de leur élection, l'Assemblée des Propriétaires en décide autrement par une délibération qui en fixe le principe et le montant pour la durée de leur mandat.

Article 22 : Conditions d'éligibilité

1. 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.

2. 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.
3. Les candidatures doivent avoir été réceptionnées au siège de l'ASLC 30 jours avant la réunion ordinaire de l'Assemblée des Propriétaires.

Article 23 : Convocations et réunions

1. Les membres du Conseil Syndical se réunissent en assemblée délibérante au siège de l'ASLC au moins une fois tous les trois mois. Le Président convoque et préside le Conseil Syndical. La convocation, adressée au minimum 3 jours francs avant la date de la réunion, est écrite et indique le lieu, la date et l'heure de la réunion. L'adjonction de l'ordre du jour est obligatoire. Cet envoi peut être fait par voie électronique, sur autorisation expresse du destinataire.
Le délai de convocation peut être abrégé par le Président en cas d'urgence, sans être toutefois inférieur à un jour franc.
2. Lorsque le quorum n'est pas atteint lors de la première convocation, une seconde convocation est adressée aux membres dans les 15 jours. Si les membres du Conseil Syndical ne se sont pas réunis en nombre suffisant, les délibérations sont valablement adoptées quel que soit le nombre de membres présents.
Il doit, en outre, se réunir toutes les fois que le tiers de ses membres le demande, ou qu'il est requis de le faire directement par le préfet.
3. Les membres suppléants ne participent aux réunions du Conseil Syndical qu'avec voix consultative.

Article 24 : Démission et Remplacement

1. Tout membre du Conseil Syndical qui, sans motif légitime, aura manqué à trois réunions consécutives, peut-être déclaré démissionnaire par le Conseil Syndical.
2. Les membres démissionnaires, décédés, ou ayant cessé de satisfaire aux conditions d'éligibilité visées à l'article 22 des présents statuts, sont provisoirement remplacés par les suppléants par ordre d'ancienneté. Ils sont définitivement remplacés à l'élection suivante. Les fonctions de membre du Conseil Syndical ainsi désigné ne durent que le temps pendant lequel le membre remplacé serait lui-même resté en fonction.

Article 25 : Attributions

1. Le Conseil Syndical règle par ses délibérations les affaires de l'Association Syndicale. Il est notamment chargé de :
 - Délibérer sur les projets de travaux et leur exécution ;
 - Élire le président et le vice-président ;
 - Voter le budget annuel et, le cas échéant, le budget supplémentaire et les décisions modificatives ;
 - Délibérer sur les catégories de marchés qui, en raison de leur nature ou du montant financier engagé, doivent lui être soumis pour approbation et celles dont il délègue la responsabilité au Président ;
 - Délibérer sur le rôle des redevances syndicales et les bases de répartition des dépenses entre les membres de l'Association Syndicale ;
 - Délibérer sur les emprunts nécessaires à l'Association Syndicale dans la limite du montant fixé par l'Assemblée des Propriétaires ;
 - Délibérer sur les conventions à conclure entre l'ASLC et les établissements publics ou privés, en rapport avec la mission de l'ASLC sous réserve des attributions de l'Assemblée des Propriétaires ;
 - Contrôler et vérifier le compte administratif et le compte de gestion présentés annuellement par le Président et par le comptable public de l'Association Syndicale ;
 - Délibérer sur l'autorisation donnée au Président d'agir en justice ;
 - Délibérer sur toute proposition à soumettre à l'Assemblée des Propriétaires ;
 - Délibérer sur la création des régies de recettes et d'avances dans les conditions fixées aux articles T.1617-1 à R1617-18 du code général des collectivités territoriales.
2. Les délibérations du Conseil Syndical sont définitives et exécutoires par elles-mêmes, sous réserve du respect des dispositions de l'article 40 du décret 2006-504 du 3 mai 2006.
3. Le texte des délibérations de l'Assemblée des Propriétaires et du Conseil Syndical est valablement établi à l'égard des tiers par une copie certifiée conforme par le Président ou, à défaut, par deux autres membres du Conseil Syndical.

TITRE IV - PRÉSIDENT

Article 26 : Élection

1. Au cours de la première réunion, présidée par le doyen d'âge, qui suit immédiatement chacun de ses renouvellements partiels, le Conseil Syndical élit un Président et un Vice-Président selon les conditions de vote décrite à l'article 16 susvisé. Cependant le vote aura lieu à bulletin secret si plus de la moitié des membres présents le demandent. Le Président et le Vice-Président sont élus pour un mandat de 1 an et sont rééligibles.
2. Le Vice-président remplace le Président en cas d'absence ou d'empêchement.
3. Les fonctions de Président et de vice-Président ne sont pas compatibles avec celles d'agent salarié de l'ASLC.

4. Conformément à la réglementation relative à la limitation du cumul des mandats électoraux, des fonctions électives et à leurs conditions d'exercice, le mandat de Président ou de vice-Président ne peut pas être cumulé avec un autre mandat de chef d'exécutif local.

Article 27 : Attribution du Président

1. Il convoque et préside les réunions de l'Assemblée des Propriétaires et du Conseil Syndical ;
2. Le Président tient à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de celle-ci ainsi que le plan parcellaire ;
3. Il prépare et exécute les délibérations de l'Assemblée des Propriétaires et du Conseil Syndical ;
4. Il prend tous actes de préparation, de passation, d'exécution et de règlement des marchés de travaux, de fournitures et de services qui lui sont délégués par le Conseil Syndical ; il est la personne responsable des marchés passés au nom de l'ASLC ;
5. Il constate les droits de l'association syndicale autorisée et liquide les recettes ;
6. Il prépare et rend exécutoires les rôles ;
7. Il tient la comptabilité de l'engagement des dépenses. Il veille à la préparation du budget annuel ;
8. Il recrute, gère et affecte le personnel ; il en fixe les conditions de rémunération. Il peut déléguer certaines de ses attributions à un directeur nommé par lui et placé sous son autorité avec l'accord du Conseil Syndical ;
9. Il est le chef des services de l'Association Syndicale et son représentant légal. Il en est l'ordonnateur ;
10. Il élabore ou fait élaborer un rapport sur l'activité de l'Association syndicale et sa situation financière ;
11. Il agit en justice au nom de l'Association Syndicale sur autorisation donnée par le Conseil Syndical ;
12. Il certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire des actes pris par les organes de l'Association Syndicale ;
13. Il tient à jour le registre, coté et paraphé par ses soins, dans lequel sont consignés et conservés les délibérations de l'Assemblée des Propriétaires, du Conseil Syndical, ainsi que ses propres actes.

Article 28 : Révocation

Le Président et le Vice-Président sont révocables à tout moment par décision du Conseil Syndical, prise à la majorité absolue des membres de celui-ci.

Ils conservent leurs fonctions administratives jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

Article 29 : Personnel

1. Les personnels de l'ASLC sont des agents contractuels de droit public. L'ASLC peut faire appel à des agents de droit privé avec lesquels elle conduit des contrats à durée déterminée ou indéterminée.
2. L'ensemble des personnels de l'association syndicale est régi par le "Statut des personnels de l'ASLC" document approuvé par l'autorité de tutelle dit "règlement intérieur des personnels".
3. Les agents de droit privé sont régis par le Code du Travail.

TITRE V - RESSOURCES ET BUDGET

Article 30 : Ressources

1. Il sera pourvu à la dépense, notamment :
 - Au moyen de toutes recettes que pourra faire l'Association Syndicale pour location, concession de droits, facilités de circulation ;
 - Par la perception de toutes subventions, de tous legs, de toutes donations ou fonds de concours ;
 - Par les redevances syndicales suivantes, établies et réparties annuellement entre les membres en fonction des bases de répartition des dépenses déterminées par le Conseil Syndical :
2. la redevance syndicale annuelle due par toute personne membre de l'ASLC au 1er janvier de l'année correspondant au rôle émis ;
3. La redevance syndicale biannuelle due par les propriétaires en cas d'accotement non entretenu (tontes non effectuées) après intervention de l'ASLC ;
4. la redevance syndicale forfaitaire due pour chaque lot par les acquéreurs d'immeubles situés dans le périmètre de l'ASLC ;
5. Les rôles sont préparés par le Président d'après les bases de répartition arrêtées par le Conseil Syndical. Ils sont rendus exécutoires par le Président et mis en recouvrement dans les formes prescrites par les contributions directes (article 56 du décret du 3 mai 2006). Les bases de répartition des redevances syndicales susvisées tiennent compte de l'intérêt de chaque propriété à l'exécution des missions de l'association qui résulte de leur mise en valeur liée à la gestion du patrimoine du Domaine du Lys-Chantilly par l'ASLC, ainsi qu'il en a toujours été depuis la création de l'Association (loi de 1865 et statuts successifs).
6. Pour toutes les dépenses relatives à l'exécution financière des jugements et transactions, des redevances syndicales spéciales sont établies dans les deux mois à compter de la date de notification du jugement à l'ASLC ou de la date de conclusion de la transaction et réparties dans les conditions de calcul de la redevance, conformément aux dispositions de l'article 52 du décret n°2006-504 du 3 mai 2006.

Article 31 : Budget

1. Avant le 1er janvier de chaque année, le Président rédige un projet de budget qui est déposé pendant quinze jours à l'ASLC.

Ce dépôt est annoncé par affichage à la mairie de Lamorlaye et de Gouvieux ou publication et les membres de l'Association sont admis à présenter leurs observations au Président.

2. Le projet de budget accompagné d'un rapport explicatif du Président et, le cas échéant, des observations des intéressés, est ensuite voté par le Conseil Syndical et transmis à la Préfecture.

Article 32 : Marchés publics

Une commission d'appel d'offres à caractère permanent est présidée par le Président et comporte deux autres membres du Conseil Syndical qui se seront portés candidats. Une commission spéciale peut aussi être constituée pour la passation d'un marché déterminé sur délibération du Conseil Syndical qui détermine le nombre de membres. Les modalités de fonctionnement de ces commissions sont celles prévues par le Code des Marchés Publics (CMP) pour les communes de 3.500 habitants (article 22 et 23 de II à VII du CMP).

Peuvent participer avec voix consultative aux réunions de la commission d'appel d'offres :

- Des personnes désignées par le Président de la commission en raison de leur compétence dans la matière qui fait l'objet de la consultation ;
- Le comptable public ;
- Un représentant du directeur général de la concurrence, de la consommation, et de la répression des fraudes.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 33 : Élection de domicile

Les associés sont de pleins droits domiciliés dans l'immeuble au titre duquel ils font partie de la présente association syndicale. Cette élection de domicile est attributive de juridiction.

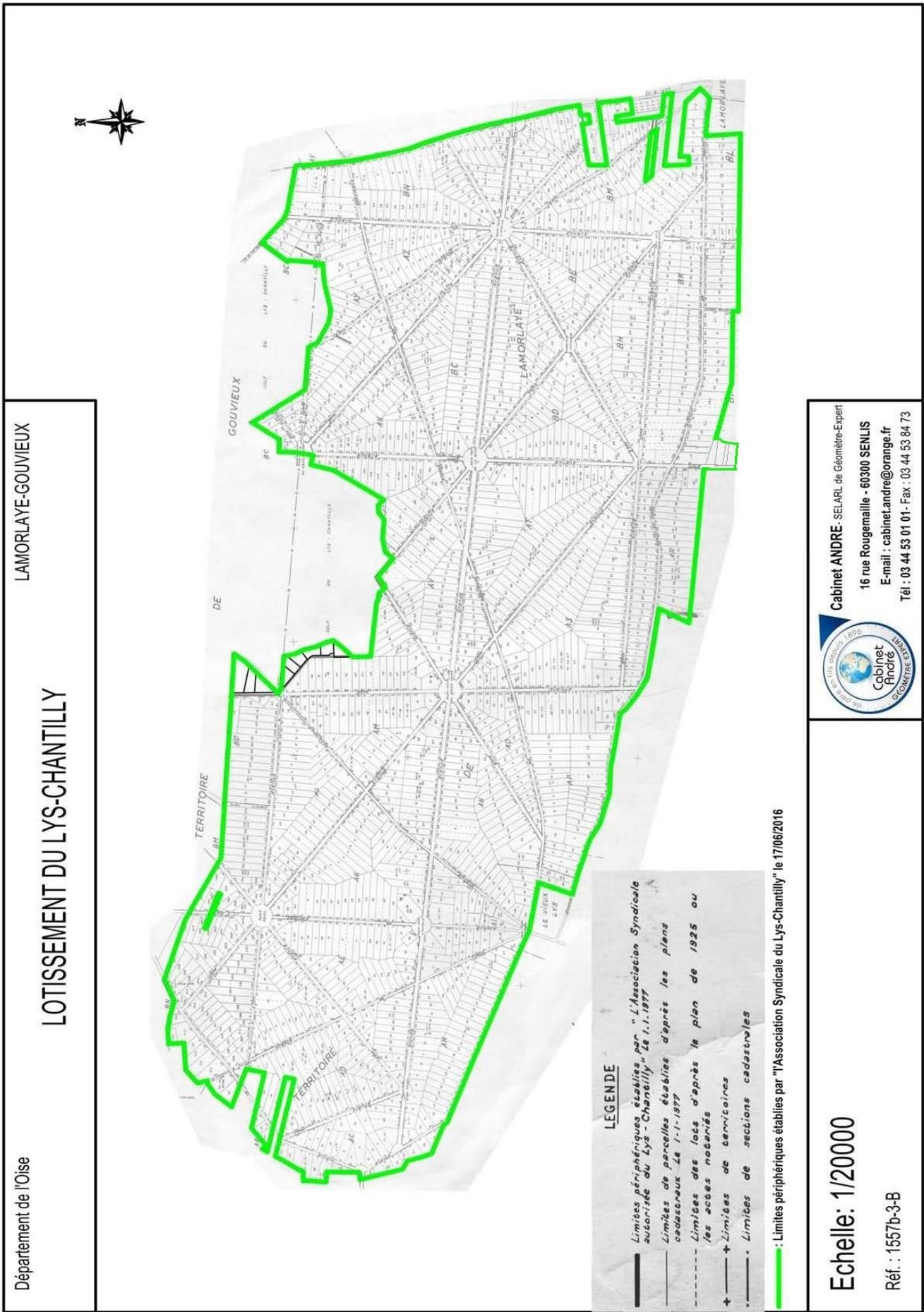
Article 34 : Publications

1. Un extrait des présents statuts approuvé par l'assemblée des propriétaires sera publié dans un journal d'annonces légales et transmis à Monsieur le Préfet de l'Oise pour édicton d'un arrêté préfectoral d'approbation, lequel sera inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Oise.
2. Un exemplaire de ces nouveaux statuts sera notifié, individuellement, à chaque membre de l'établissement public, après approbation de ces derniers par arrêté préfectoral. Ceux-ci seront affichés dans les communes concernées, à la porte des mairies et dans un endroit apparent désigné par arrêté municipal.

Article 35 : Règlements

Un règlement intérieur, un règlement de service et un règlement des réunions de l'Assemblée des Propriétaires pourront définir les règles de fonctionnement de l'ASLC. Leur rédaction initiale et leurs modifications ultérieures feront l'objet de délibérations du Conseil Syndical.

ANNEXE - PLAN PÉRIMÉTRAL¹



¹ Pour information : ce plan périmétral est en cours de révision et peut être amené à subir des modifications.

