

**PROCES-VERBAL**

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

**Réunion de l'Assemblée des Propriétaires****Séance Ordinaire du samedi 5 septembre 2020 à 14H00**

<b>Nombre de membres</b>	
1523	
<b>Vote en réunion</b>	
présents	représentant
57	61 voix
<b>Vote par procuration</b>	
mandants	représentant
24	24 voix
<b>Vote par correspondance</b>	
votants	représentant
89	94 voix
<b>Total des voix représentées</b>	
179	

L'an 2020, le 5 septembre à 14H00, L'Assemblée des Propriétaires dûment convoquée le 17 août 2020 s'est réunie au foyer culturel de Lamorlaye sous la présidence de Mme CLAUTOUR, Présidente de l'ASA du Lys-Chantilly.

Publié le :

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

**Président de séance :** Mme CLAUTOUR

**Secrétaires de séance :** M. NADIM, M. GIROGUY

Transmis pour contrôle de légalité le :

*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.*

**Liste des délibérations**

**2020-023 :** Élection des membres du Conseil Syndical

**2020-026 :** Approbation du rapport moral 2019

**2020-027 :** Approbation du rapport financier 2019

## Règles de convocation :

La réunion de l'assemblée initialement prévue en mars 2020 a été reportée en avril, puis à fin juin. Enfin la date du 5 septembre 2020 a été fixée en concertation avec l'autorité de tutelle de l'ASA en application de l'Ordonnance n° 2020-347 du 27 mars 2020 adaptant le droit applicable au fonctionnement des établissements publics et des instances collégiales administratives pendant l'état d'urgence sanitaire. La prévision d'évolution de la crise sanitaire a également dicté ce choix. La convocation a été distribuée aux propriétaires le **17 août 2020** immédiatement après la date limite de réception des candidatures au conseil syndical. Le règlement de l'Assemblée a été joint aux convocations avec la présentation des candidats et le rapport moral et financier de l'exercice échu. La date limite de réception des votes par correspondance et des mandats de représentation a donc été fixée au **1er septembre 2020**.

La comptabilisation des formulaires de votes par correspondance a été effectuée préalablement à la réunion. Le dépouillement des enveloppes contenant les votes par correspondance s'est effectué après la réunion en présence des candidats dûment convoqués au dépouillement.

## Quorum et première séance :

La première séance s'étant déroulée le 5 septembre 2020 à 13h00, n'a pas permis d'atteindre le quorum fixé à **826** voix. La seconde séance dont l'ordre du jour est identique est ouverte sans condition de quorum à 14h, permettant des délibérations réglementaires.

## Ouverture de la seconde séance

Mme CLAU TOUR, en qualité de Présidente de l'ASA du Lys-Chantilly, préside l'assemblée, ouvre la séance à 9h00 et rappelle l'ordre du jour :

1. Élection des membres du Conseil Syndical
2. Approbation du Rapport Moral de l'Exercice 2019
3. Approbation du Rapport Financier de l'Exercice 2019

## Désignation des secrétaires de séance

M. NADIM et M. GIROGUY sont nommés secrétaires de séance.

## Choix concernant le vote à scrutin secret

L'élection des membres du Conseil Syndical a lieu au scrutin secret, conformément à la décision du Président lors de la convocation. Pour respecter les consignes sanitaires, l'approbation des rapports moral et financier a lieu à scrutin secret.

## Élection des membres du Conseil Syndical

Cette année, cinq mandats de membres titulaires et un mandat de membre suppléant sont ouverts pour pourvoir au renouvellement annuel par tiers des membres du Conseil Syndical.

Les propriétaires suivants ont présenté leur candidature pour un mandat de conseiller titulaire :

M. Bernard GIROGUY	Jean-Michel BARBIER
Mme Marie-Paule DONSIMONI	M. Stéphane FRANTZ
M. Pierre VARIN	Mme Christine VANDERSTRAETEN
M. Michel JACOB	M. Marc FLINIAUX

Les propriétaires suivants ont présenté leur candidature pour un mandat de conseiller suppléant :

Mme Marie-Paule DONSIMONI  
Mme Hanae UNLUBAYIR  
Mme Elodie RICHARD  
Mme Christine VANDERSTRAETEN  
M. Thierry KUAGBENU

Les 4 premiers candidats élus au mandat de titulaire effectueront donc un mandat complet de 3 ans. Le mandat du 5ème candidat titulaire élu arrivera à échéance en 2021 du fait qu'il remplace un titulaire siégeant jusqu'en 2021 et ayant démissionné avant la fin de son mandat.

Les candidatures présentées étant conformes à l'article 22 des statuts de l'ASA du Lys-Chantilly, les candidats ont reçu un courrier les invitant à participer au dépouillement qui s'est tenu le jour de l'Assemblée.

### **Délibération n°2020-023 : Election des membres du Conseil Syndical**

Considérant que les candidatures présentées sont conformes à l'article 22 des statuts de l'ASA du Lys-Chantilly, il est procédé à l'élection des membres du Conseil Syndical au scrutin secret à la majorité relative.

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

**DECLARE** élus les candidats tel que :

<i>Membres titulaires</i>		<i>Membres suppléants</i>	
	<b>Total des voix reçues</b>		<b>Total des voix reçues</b>
<i>M. Jean-Michel BARBIER</i>	131	M. Pierre VARIN	79
<i>M. Bernard GIROGUY</i>	125	Mme Elodie RICHARD	67
<i>M. Stéphane FRANTZ</i>	124		
<i>M. Michel JACOB</i>	105		
<i>Mme Christine VANDESTRAETEN</i>	89		

4 membres titulaires et 2 membres suppléants sont donc élus pour un mandat de 3 ans. 1 membre titulaire est élu pour un mandat de 1 an.

Les candidats non élus ont reçu

Titulaires : M. FLINIAUX 69 voix, Mme DONSIMONI 64 voix

Suppléants : M. KUAGBENU 35 voix, Mme DONSIMONI 29 voix, Mme VANDERSTRAETEN 47 voix, Mme UNLUBAYIR 33 voix

### **Approbation du Rapport Moral de l'Exercice 2019**

Le rapport moral de l'année 2019 était joint à la convocation.

### **Délibération n°2020-026 : Approbation du rapport moral de l'exercice 2019**

Il est demandé à l'Assemblée d'approuver le rapport moral de l'exercice 2019 :

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

**AVEC 161 VOIX POUR, 14 ABSTENTIONS ET 4 VOIX CONTRE,**

**APPROUVE** le rapport moral de l'exercice 2019.

### **Approbation du Rapport Financier de l'Exercice 2019**

Le rapport financier de l'année 2019 qui était joint à la convocation.

### **Délibération n°2020-027 : Approbation du rapport financier de 2019**

Il est demandé à l'Assemblée d'approuver le rapport financier de l'exercice 2019 :

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

**AVEC 153 VOIX POUR, 20 ABSTENTIONS ET 6 VOIX CONTRE,**

**APPROUVE** le rapport financier de l'exercice 2019.

**Mme Anne CLAUTOUR** Présidente de l'ASA du LYS-CHANTILLY ouvre la séance, présente les candidatures sur grand écran, invite les membres présents à déposer les enveloppes et bulletins dans les urnes et propose d'engager directement les échanges avec les propriétaires présents.

## INVITES

**M. Patrice MARCHAND** maire de Gouvieux et président du PNR (Parc Naturel Régional) Oise Pays de France est intervenu pour présenter les projets à l'échelle de la région et locale et répondre aux questions de l'assistance : avis sur le regroupement des intercommunalités et les risques associés, extension notoire du nombre de communes adhérentes au PNR, projets sur la commune de Gouvieux tels que l'évolution de l'éclairage public (détection, différenciation selon les zones) ainsi que la proposition de travailler conjointement sur les dispositifs de protection afin de préserver des zones boisées sur la partie du Lys-Chantilly située sur la Commune de Gouvieux.

**M. Nicolas MOULA** maire de LAMORLAYE, vice-président de la Communauté de commune de l'aire Cantilienne et Conseiller Syndical a présenté ses excuses n'ayant pas pu être présent pour raisons de santé. Les Conseillers Municipaux élus ou candidats à l'élection du Conseil Syndical n'ont pu se présenter à la réunion et transmettent leurs excuses avec le même motif.

## ECHANGES AVEC LES PARTICIPANTS A LA REUNION

**1 – Peut-on avoir accès aux rapports de diagnostic d'assainissement faits par la commune l'an passé sur les propriétés privées ?**

Oui il est possible d'y accéder en se rendant à la mairie concernée. Néanmoins ces rapports n'ayant pas de valeur administrative, ils n'exonèrent pas de suivre la procédure indiquée au point 9.

**2 – Qu'en est-il des allées cavalières du Lys-Chantilly ?**

Les allées cavalières existant à l'origine du lotissement en 1925 et effectivement évoquées dans le cahier des charges dans sa version actuelle ont toutes été progressivement revêtues d'enrobé et ont été ouvertes à la circulation publique. Les voies du Lys-Chantilly sont actuellement toutes ouvertes à la circulation publique sauf à ce que les propriétaires en décident autrement et de fait, le code de la route s'y applique. Les chevaux peuvent être à l'arrêt sur les accotements. Dans les autres cas ils doivent emprunter la zone d'enrobé. Les véhicules doivent ralentir largement en deçà de la limite de 50 km/h et respecter un espace d'au moins 1 m lors du dépassement. Il n'existe pas non plus de signalisation « équestre » à l'entrée du Domaine. Plusieurs participants font remarquer que ces règles ne sont pas respectées et d'ailleurs pas nécessairement connues alors que Lamorlaye incluant le Lys-Chantilly est la « ville du cheval ».

Pour information, l'Assemblée des Propriétaires avait été consultée sur le sujet des allées cavalières il y a plus de 30 ans alors que l'ASA avait un pouvoir réglementaire et l'Assemblée avait alors rejeté la proposition de consacrer la destination cavalière des voies et de leurs accotements.

**3- Les aménagements qui entravent le passage piéton (barrières, plantes, bordures..) sur les accotements sont-ils autorisés ?**

Le cahier des charges n'interdit pas les plantations. En revanche, les voies du Lys-Chantilly sont ouvertes à la circulation publique, de fait, le code de la route s'y applique : un passage de plus de 1m de largeur doit être respecté pour permettre le passage des piétons, poussettes, etc. lorsque la dimension de l'accotement le permet. Un participant demande quelles actions entreprend l'ASA pour faire respecter cette disposition du code de la route qui n'est pas respectée par quelques propriétaires mais en nombre grandissant. Il est rappelé que l'ASA n'a pas de pouvoir de police. L'ASA peut en revanche effectuer des relevés et des signalements.

L'ASA a effectué durant l'été 2020 un relevé sur les 1600+ lots et identifié des accotements qui obligent les piétons à marcher sur la zone de roulage. L'ASA a terminé le relevé et le met à la disposition de la municipalité de Lamorlaye depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2020.

#### **4- Certains propriétaires ont des clôtures très abimées qui laissent s'échapper des chiens dangereux et parfois sur la voie. L'ASA peut-elle intervenir ?**

Les propriétaires qui possèdent des chiens doivent s'assurer que les clôtures sont entretenues et les portails correctement fermés. En cas de morsure, leur responsabilité sera engagée. S'il y a un danger, les habitants doivent faire appel à la police municipale ou la Gendarmerie. Le demandeur suggère une concertation avec le propriétaire des chiens conduite par le médiateur. Il est rappelé que le médiateur est un conseiller bénévole. L'ASA ne possède pas de pouvoir de police. En cas d'indisponibilité du médiateur, il est toujours possible de faire appel à un conciliateur de justice.

#### **5- Pouvez-vous nous conseiller des élagueurs qui ne pratiquent pas des élagages mutilants ou colportent pas des maladies ?**

L'élagage doit être fait hors période de nidification et dans le respect des arbres que vous voulez conserver : hors période de nidification parce que les oiseaux sont les prédateurs naturels des insectes qui s'attaquent à nos arbres. Élagages mutilants, outils non désinfectés et transport de maladies, l'élagage est en réalité un travail de soin des arbres et un véritable métier.

L'information ci-dessous sera diffusée sur le fil Twitter accessible depuis la page d'accueil du site internet [www.lyschantilly.fr](http://www.lyschantilly.fr).

Ci-dessous l'arrêté du 10 juillet 2000 portant création et fixant les conditions de délivrance du certificat de spécialisation « taille et soins des arbres »

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000400404&dateTexte=20190830>

Et le site des élagueurs-grimpeurs de France –avec une section sur le département de l'Oise.

<https://www.elagueurs-grimpeurs.com/entreprises-elagueurs-grimpeurs/>

#### **6 – Que faire contre les scolytes et chenilles processionnaires ?**

Les scolytes sont des insectes qui s'attaquent aux résineux fragiles principalement lorsqu'ils sont sénescents ou après une forte sécheresse. Il n'existe malheureusement pas de remède. L'abattage peut éviter la prolifération des insectes. Cela semble être une conséquence du réchauffement climatique. Des réflexions sont en cours avec le PNR, l'institut de France et les scientifiques sur l'état inquiétant des forêts.

Les chenilles processionnaires attaquent surtout les chênes et sont très urticantes. Un participant rappelle que des pratiques respectueuses de l'environnement telles que ne pas retirer les feuilles au sol préserve l'écosystème. Abreuver les prédateurs des insectes telles que les mésanges plutôt que les nourrir peut aider à endiguer la prolifération de chenilles processionnaires. La lutte de la prolifération des espèces animales nuisibles et plantes envahissantes doit être traitée à l'échelle régionale pour être efficace. C'est pour cette raison que les services de la sous-préfecture de Senlis ont diffusé des recommandations en 2019, comme lors de chaque saison chaude et sèche, qui voit une recrudescence de chenilles processionnaires. En cas d'accident sur les personnes et animaux, il est conseillé de se rapprocher des autorités sanitaires. Des informations plus précises et des liens aux services de l'état ont été publiés sur le site internet de l'ASA.

#### **7 - Un arbre dangereux (ou une branche) appartenant à mon voisin risque de tomber sur ma propriété. L'ASA peut-elle intervenir ?**

Seul un avis donné par un expert judiciaire a valeur légale sur la dangerosité d'un arbre. L'avis donné par l'ASA est gratuit et reste indicatif. Les propriétaires peuvent solliciter le médiateur pour les aider à se mettre en relation avec leurs voisins si le contact est difficile à établir. L'ASA ne peut pas régler les différends entre les propriétaires et ne peut pas se substituer à un médiateur. La Médiation est un service bénévole qui permet de prendre connaissance des règles en place et proposer une intermédiation.

**Bernard GIROGUY** conseiller qui assure la médiation confirme que le sujet des arbres en limite séparative est le sujet de médiation le plus fréquent.

## 8 - J'ai besoin de faire des travaux d'assainissement. A quelles aides puis-je prétendre ? Qui peut m'accompagner dans le pilotage des différentes étapes ?

Ce qui a été dit à la réunion publique sur l'ANC du 13 novembre 2019 est confirmé (sauf en ce qui concerne le démarrage des contrôles des installations, qui se trouve décalé de plusieurs mois...)

En résumé:

- Le SPANC, Service Public de l'Assainissement Non Collectif, est délégué à l'entreprise Suez.
- Les visites des installations d'ANC, effectuées par l'entreprise Verdi Amodiag, sont considérées comme le diagnostic initial du SPANC (appelé aussi 1er contrôle).
- Les propriétaires qui ont accepté cette visite gratuite de l'entreprise Verdi Amodiag seront dispensés du contrôle initial (facturé 121€TTC).
- Ils auront à payer le contrôle dit "de bon fonctionnement" de 8,80€TTC par semestre. Cette charge incombe à l'occupant de la maison (en principe le titulaire de l'abonnement d'eau potable, au locataire si la maison est louée).

Un courrier du SPANC sera adressé à tous les usagers de l'ANC en octobre. Il contiendra notamment le règlement de service du SPANC et la plaquette "Diagnostic de l'ANC", distribuée à la réunion du 13 novembre 2019 et en ligne sur le site "Ville de Lamorlaye".

Les contrôles et la facturation de ces contrôles commenceront après l'envoi de cette lettre (en fin d'année 2020), selon la procédure décrite dans les documents précités. (demande du SPANC de visiter l'installation, prise de RDV).

## 9 – Plan local d'urbanisme, classement EBC, avantages et contraintes ?

Le sujet est abordé lors de l'échange avec la salle au début de la réunion puis à nouveau lors de l'intervention de M. Patrice MARCHAND, maire de Gouvieux et Président du P

Le classement EBC consacre la destination des zones concernées (par exemple fonds de parcelles) et protège mais grève toute possibilité de construire ou terrasser les espaces concernés. Le classement EBC est souhaité et bien entendu l'objectif n'est pas d'empêcher la construction de piscine ou cours de tennis mais uniquement de freiner la densification urbaine.

Les Plans Locaux d'Urbanisme (« PLU ») sont actuellement en projet de révision respectivement sur les communes de Lamorlaye et de Gouvieux. L'ASA en tant qu'établissement public administratif a demandé à pouvoir émettre un avis consultatif avant la mise à l'enquête publique auprès de chacune des 2 mairies.

Patrice MARCHAND propose de travailler conjointement sur les dispositifs de protection du Domaine du Lys-Chantilly en particulier le classement EBC et en cohérence avec la commune de Lamorlaye sur le Domaine.

**C'est en combinant les différents dispositifs de protection, dont ceux offerts par le PNR, ceux par les PLUs tels que la protection paysagère, etc., et enfin le cahier des charges en droit privé que la protection du cadre de vie du Lys-Chantilly pourra être optimale.**

## 10 --Point sur l'avancement des modifications du Cahier des Charges ?

**André CHARBONNIER**, conseiller syndical, intervient et propose de relancer la modification du cahier des charges dès la rentrée :

*Environ 600 signatures ont été collectées. Pour rappel, environ 1000 signatures par article sont nécessaires pour obtenir une modification. Ce nombre est encourageant mais reste insuffisant.*

Art 1	Art 4	Art 5	Art 9
639	591	617	606

*Depuis la dernière révision du cahier des charges, au siècle dernier, le code de l'Urbanisme n'a cessé d'évoluer au fil des lois, décrets et amendements. Pendant ce temps, le cahier des charges est resté figé. Sa force juridique reste entière comme en attestent les récentes actions en justice. En revanche les protections qui provenaient des règlements d'urbanisme et qui comblaient les lacunes du cahier des charges s'amenuisent.*

*Les réticences de celles et ceux qui n'ont pas encore signé sont souvent infondées. En effet, les nouvelles dispositions ne s'appliqueront qu'aux nouveaux projets immobiliers et ne remettront pas en cause les constructions existantes.*

*Les propriétaires l'ont-ils bien compris ?*

*Si nous voulons garder au Lys-Chantilly son caractère spacieux, sa qualité de vie de ville-parc et cette différence qui signe sa valeur, il nous faudra envisager de nouvelles modifications du cahier des charges. Par écrit et en se mobilisant.*

Contact : [cdc@lyschantilly.fr](mailto:cdc@lyschantilly.fr)

Pour clôture la réunion, une collation est distribuée aux membres présents.  
L'ordre du jour étant épuisé, Mme la Présidente lève la séance à 17h00.

A Lamorlaye, le 5 septembre 2020, sauf erreur ou omission.

Le Secrétaire de séance

Le Secrétaire de séance

M. François NADIM

M. Bernard GIROGUY

La Présidente



Mme Anne CLAUTOUR





Edition du 05/10/2020