

DEPARTEMENT DE L'OISE

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRONDISSEMENT DE
SENLIS

CANTON DE CHANTILLY

PROCES - VERBAL

Registre des Délibérations
Association Syndicale des Propriétaires
du LYS-CHANTILLY

ASSEMBLÉE DES PROPRIÉTAIRES DU LYS-CHANTILLY

Séance Ordinaire du samedi 3 juin 2023 à 14H30

Nombre de membres	
1532	
Vote par correspondance	
Votants	voix représentés
209	227

L'an 2023, le 3 juin à 14H30, l'Assemblée des Propriétaires dûment convoquée le 12 mai 2023 s'est réunie, au foyer culturel de Lamorlaye sous la présidence de M. FRANTZ, Président de l'ASA du Lys-Chantilly.

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

Président de séance : Stéphane FRANTZ

Secrétaires de séance : Christine Vanderstraeten
Rytha Chartier
Nathalie Marcotte

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

2023-013 : Élection des membres du Conseil Syndical

2023-014 : Approbation du rapport moral 2022

2023-015 : Approbation du rapport financier 2022

Transmis pour contrôle de légalité

Règles de convocation :

La convocation a été distribuée aux propriétaires le 12 mai 2023. La date limite de réception des votes par correspondance était fixée au 25 mai 2023 inclus. La comptabilisation des votes a permis de comptabiliser 209 votants représentant 227 voix. Les voix des votes par correspondance et ceux déposés le jour de la réunion sont prises en compte le jour de l'assemblée. La comptabilisation des formulaires de votes par correspondance a été effectuée préalablement à la réunion le 30 mai 2023 sous le contrôle d'huissier (Florent DOYEN-Huissier de Justice à Chantilly). Le dépouillement des enveloppes contenant les votes s'est effectué après la réunion en présence des candidats convoqués au dépouillement.

Quorum et première séance :

La première séance s'étant déroulée le 3 juin 2023 à 14h30, n'a pas permis d'atteindre le quorum fixé à 766 voix. La seconde séance dont l'ordre du jour est identique est ouverte sans condition de quorum à 14h45, permettant des délibérations réglementaires.

Ouverture de la seconde séance

Monsieur FRANTZ, en qualité de Président de l'ASA du Lys-Chantilly, préside l'assemblée, ouvre la séance à 14h45 et rappelle l'ordre du jour :

1. Élection des membres du Conseil Syndical
2. Approbation du Rapport Moral de l'Exercice 2022
3. Approbation du Rapport Financier de l'Exercice 2022

Désignation des secrétaires de séance

Mme Christine Vanderstraeten, Mme Rytha Chartier et Mme Nathalie Marcotte, sont nommées 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.

Élection des membres du Conseil Syndical

Cette année, huit mandats de membres titulaires et quatre de membres suppléants sont ouverts pour pourvoir au renouvellement des membres du Conseil Syndical.

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

BOGARD Jean-Marc
CLAUTOUR Anne
DAVID Laurent
DECOBERT Claude
DONSIMONI Marie-Paule
FERRI Fabrice
FRANTZ Stéphane
GAMBLIN Frédéric
GIROGUY Bernard
HERTEREAU Pascal
JACOB Michel
KLOECKNER Christine
LIEGEOIS Marc

MARIAGE-GAUDRON Renaud
PALANIAYE Danielle
TETREL Sylvie
YEREMIAN NADIM Aline

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

DAVID Laurent
DECOBERT Claude
DONSIMONI Marie-Paule
FERRI Fabrice
GAMBLIN Frédéric
MARIAGE-GAUDRON Renaud
PALANIAYE Danielle
PAUL Gaëtane
TETREL Sylvie
YEREMIA-NADIM Aline

Les candidatures présentées sont conformes à l'article 22 des statuts de l'ASA (Association Syndicale Autorisée) du Lys-Chantilly.

Le dépouillement a eu lieu à l'issue de l'Assemblée. Les résultats seront sur le site et affiché au siège de l'ASA du Lys-Chantilly et dans la prochaine newsletter.

Le Conseil syndical est formé de :

12 membres titulaires et de 4 membres suppléants

Elus pour 4 ans, renouvelables par moitié tous les 2 ans, rééligibles

Suivant les nouveaux statuts voté le 25 mars 2023 et son Art 17.3 :

Une période de transition entre les anciens et les nouveaux statuts s'impose à savoir :

L'année qui suit la première élection : 14 membres titulaires et 4 membres suppléants

L'année suivante : 10 membres titulaires et 3 membres suppléants

Délibération n°2023-013 : 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 tels que :

Membre TITULAIRES		Membres SUPPLEANTS	
FRANTZ Stéphane	170	PAUL Gaetane	102
LIEGEOIS Marc	140	YEREMIAN NADIM Aline	80
KLOECKNER Christine	136	FERRI Fabrice	80
CLAUTOUR Anne	119	DONSIMONI-BUPP Marie-Paule	66
GIROGUY Bernard	116		
JACOB Michel	108		
GAMBLIN Frédéric	94		
BOGARD Jean-Marc	83		

Les autres candidats n'ont pas recueilli les suffrages nécessaires pour être élus membres du Conseil Syndical. Ces membres sont élus en tant que conseiller syndical pour un mandat de 4 ans.

Rapport Moral de l'Exercice 2022

Monsieur le Président présente le rapport moral de l'année 2022.

Rappel de la composition des collèges

COLLÈGE CAHIER DES CHARGES et STATUTS

André CHARBONNIER - Marc LIÉGEOIS - Anne CLAUTOUR - Michel JACOB

COLLÈGE ENVIRONNEMENT

Christine VANDERSTRAETEN - Jean-Louis BADUEL - Jean-Michel BARBIER - Fabrice FERRI (Chargé de mission)

COLLÈGE SÉCURITÉ/MÉDIATION

Marc LIÉGEOIS - Bernard GIROGUY - Élodie RICHARD - Yvân VYCHYTIL

COLLÈGE TRAVAUX

Jean-Michel BARBIER - Bernard GIROGUY - Yvân VYCHYTIL

COLLÈGE COMMUNICATION

Christine VANDERSTRAETEN - Jean-Louis BADUEL - Élodie RICHARD

Monsieur le Président salue le travail collégial réalisé des élus et agents au cours de l'année.

TRAVAUX

Entretien courant du Domaine

Evacuation des eaux pluviales Des tranchées drainantes ont ainsi été créées sur les accotements des Première, Septième et Huitième Avenues.

La rénovation du rond-point de l'étoile a également été entrepris en début d'année pour faciliter l'écoulement des eaux pluviales et améliorer le flux de circulation.

Le plan annuel d'élagage a été poursuivi.

Devant le constat de certains arbres vieillissant l'abattage et l'élagage de 98 arbres a été entrepris.

En collaboration avec la mairie de Lamorlaye, et sur les conseils de la police municipale et de la gendarmerie nationale, le bas de la Neuvième Avenue a été fermé à la circulation des voitures, afin de sécuriser cette entrée du domaine.

Projet 2023 : Rénovation de la voirie privée du domaine.

L'ASLC doit entretenir les 27 km de voies privées du domaine, cette année les travaux habituels de voirie ont été essentiellement consacrés à la maintenance courante (ex : grilles avaloires) afin de laisser dans un état d'usage satisfaisant le revêtement de nos avenues.

Les membres du conseil syndical a acté dernièrement sur la mise en place d'un plan pluriannuel de rénovation de l'ensemble de la voirie privée du domaine.

Ce plan, basé sur l'étude réalisée en 2022, s'étalera de 2024 à 2032.

Atelier technique des gardes forestiers

Avec la collaboration de notre architecte maître d'œuvre (projet voté en 2021), nous avons entrepris les travaux de remplacement du bâtiment de l'atelier des gardes. Ce chantier a démarré fin 2022 et en verra la finalité à l'automne 2023.

Eclairage public

Rappelons que sur la totalité du Domaines nous comptabilisons 1380 candélabres, seules les avenues privées sont à la charge de l'ASA ce qui représente 830 candélabres.

Dans le cadre de notre marché de maintenance du réseau d'éclairage public du domaine, nous avons procédé au remplacement de nombreuses armoires électriques desservant ce réseau. (Exemple : mises aux normes, sécurité, conformité)

Pour mémoire En 2021, nous avons mis en place un contrat de maintenance d'éclairage public dans notre domaine. Ce contrat a été attribué à l'entreprise CITEOS, à l'issue d'une procédure réglementaire de marché public. Depuis, chaque mois, l'entreprise intervient pour procéder aux diverses réparations et entretiens à réaliser sur notre éclairage public.

Un nouvel éclairage en technologie LED a été voté dernièrement, afin d'investir dans la modernisation de notre éclairage public. Les installations actuelles vieillissantes, l'inflation entraînant une augmentation du coût d'entretien et du prix de l'énergie un nouvel éclairage en technologie "Led" sera mis en place. Ce changement s'étalera sur deux ans (2023/2024).

ENVIRONNEMENT

Replantations des accotements

La 2ème tranche du plan pluriannuel de plantation des accotements des voies privées a eu lieu (110 nouveaux arbres plantés en 2022)

L'objectif étant de replanter un maximum d'arbres au fil des années.

Précisons que la perte de certaines plantations est prévue dans le contrat du marché public durant trois ans. L'entreprise en charge de ces plantations, procède et procédera en cas de besoin, à ses frais, au remplacement de ces arbres.

Aménagement paysager des ronds-points

L'aménagement des ronds-points est exécuté en régie, (Gardes de l'ASA), avec un choix de plantes vivaces s'adaptant mieux aux épisodes de plus en plus fréquents de sécheresse.

Monsieur le Président profite à cet instant pour saluer le travail des services techniques.

Sensibilisation aux bonnes pratiques environnementales et à la fragilisation de la forêt du Lys

Ce faisant à travers de nombreux articles dans les newsletters apportant : Conseils, réglementation, pratiques, etc....

Soulignons également le projet de « forêt-jardin » pédagogique au square d'Aumale qui a été mené par Monsieur Ferri, propriétaire dans le lys et chargé de mission, et candidat. L'objectif de cette action étant d'installer au square d'Aumale une parcelle modèle de ce type de jardin vertueux.

MEDIATION

Gestion des conflits de voisinage

Force est de constater que les conflits entre voisins se multiplient (urbanisme, bruits, animaux, plantations, etc...) nous continuons à renforcer le processus de médiation avec la participation active d'une conciliatrice judiciaire, en lien direct avec le tribunal de Senlis nous permettant la rédaction de protocoles d'accords officiels, réduisant considérablement les procédures judiciaires.

Nous avons entrepris un travail sur un document synthétique de rappel des règles communes, issues des PLU communaux et de notre Cahier des Charges.

En renforcement, notre étroite collaboration avec le service Urbanisme de la ville de Lamorlaye nous aide en ce sens. (Contrôles des écarts au PLU)

CAHIER DES CHARGES

Préserver le Cahier des Charges et veiller à sa bonne application

Les mutations

L'instruction des demandes d'états datés faites par les notaires lors des mutations, permet l'examen de la conformité au cahier des charges des propriétés en question, donnant lieu à un bilan de situation transparent aux futurs acquéreurs.

Veille sur les risques de divisions illicites de lots

Certaines opérations immobilières ont pour but d'acquérir et diviser sans respecter le cahier des charges. L'idée étant de réaliser un gain financier.

Aussi grâce à cette surveillance menée en collaboration avec le service urbanisme de la ville de Lamorlaye, l'ASA fait en sorte d'aller à l'encontre de ces divisions illicites afin de préserver le Domaine du Lys.

Le cahier des charges

La réactualisation complète du Cahier des Charges est en cours.

L'objectif étant de clarifier et faciliter son respect par tous les colotis.

SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES

Sont à l'étude des aménagements possibles pour ralentir le trafic.

Le partenariat avec la Police municipale, ainsi que contrôle des excès de vitesse, des incivilités se révèlent très efficace.

Ajouté à ces actions, la mise en place de haies de charmilles pour le ralentissement aux abords des ronds-points, ainsi que le renforcement du groupe WhatsApp « *Lamorlaye Vigilant* » pour un meilleur maillage du Domaine.

COMMUNICATION

Les newsletters

Le collège communication réalise la création, la rédaction et le suivi de fabrication des newsletters.

Monsieur le Président souligne l'ampleur de la tâche exécutée par les conseillers.

De plus, la communication des actualités via le site internet et le Facebook du Domaine est également gérée par ce collège.

Les assemblées

En 2022, deux assemblées ont eu lieu, l'Assemblée Ordinaire du 19 mars et l'Assemblée Extraordinaire du 20 mai.

Ces assemblées sont préparées pendant plusieurs mois de travail collaboratif entre les conseillers bénévoles et le personnel administratif de l'ASA.

Quant à la réunion annuelle d'accueil des nouveaux arrivants, celle-ci s'est déroulée le 3 octobre 2022. Préparée également par le collège communication et les agents, moments d'échanges conviviaux, appréciés de tous.

Le bilan de cet exercice 2022 s'inscrit pleinement dans la continuité de l'exercice précédent.

Nous avons poursuivi et amplifié le plan de replantation annuel de nos accotements, afin de participer au mieux à la reforestation du domaine. Le résultat des études de notre voirie et de notre réseau d'éclairage public réalisées en 2021 et 2022 a conduit votre conseil syndical à s'engager sur un plan décennal de travaux qui débutera dès 2023 :

- Passage de l'éclairage public en technologie 100 % LED sur 2023 et 2024 ;
- Rénovation de l'ensemble de la voirie privée de 2024 à 2032.

Nous pourrions ainsi poursuivre de manière pérenne cette dynamique de préservation de notre domaine du Lys-Chantilly pour y maintenir le cadre de vie harmonieux désiré par tous pour les années à venir.

Pour conclure cette présentation du rapport moral, Monsieur le Président remercie l'ensemble des conseillers et agents pour leur investissement tout au long de cette année.

Approbation du Rapport Moral de l'Exercice 2022

Délibération n°2023-014 : Approbation du rapport moral de l'exercice 2022

Il est demandé à l'Assemblée d'approuver le rapport moral de l'exercice 2022 :

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

Avec 182 voix POUR, 10 Voix CONTRE et 19 ABSTENTIONS

APPROUVE le rapport moral de l'exercice 2022.

Rapport Financier de l'Exercice 2022

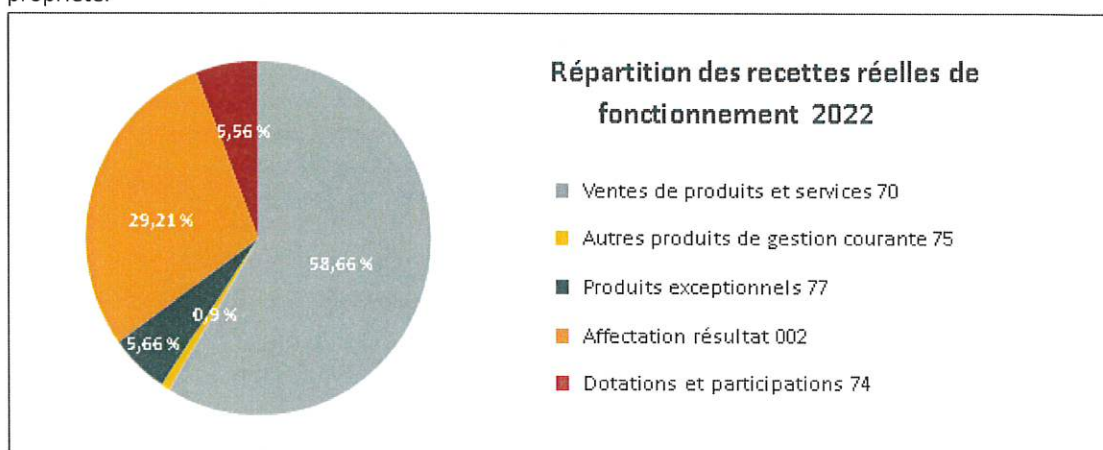
Monsieur le Président présente le rapport financier de l'année 2022.

L'ASLC est une Association Syndicale Autorisée, soumis à la comptabilité publique.

LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT

Les principales recettes proviennent des deux redevances que perçoit l'ASLC : la Redevance Syndicale s'élevant à 529 111€ et la Redevance Forfaitaire de Mutation (85 ventes réalisées) à 212 500€ pour cette année 2022. Pour mémoire la redevance syndicale est levée une fois l'année, la redevance forfaitaire de mutation est due à l'acquisition d'une propriété.



La redevance syndicale permet la réalisation du budget de fonctionnement et participe au budget d'investissement par le biais de l'affectation des résultats.

Pour l'année 2023, il est a été décidé une augmentation de la redevance syndicale de 15 %, en soutien à l'investissement.

Le produit attendu sera ainsi augmenté d'environ 79 400 €, ce qui va permettre de prévoir 608 500 € au budget 2023 pour la redevance syndicale.

L'ASA a effectué une prospective financière sur 10 ans pour permettre d'une part :

- la prise de décision du conseil syndical sur les projets (voirie- Eclairage public), et,
- d'autre part, la matérialisation de l'effort budgétaire réel pour l'exécution des projets.

Concernant la redevance forfaitaire de mutation, la deuxième recette pérenne de l'ASA, rendant toutefois son montant aléatoire, puisque dépendant du nombre de ventes réalisées sur l'exercice.

Aussi afin de pouvoir soutenir les projets, et subvenir à l'augmentation des coûts de certains postes, il a été décidé de passer le montant de la redevance forfaitaire de 2500€ à 3000€.

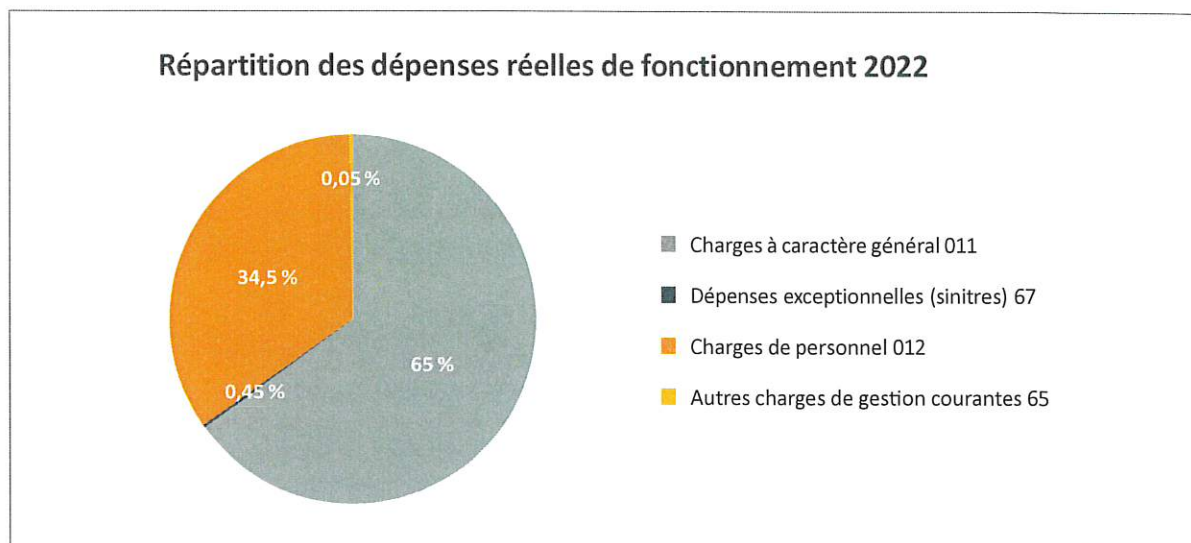
Le calcul de la moyenne des ventes effectuée sur plusieurs années permet de retenir raisonnablement la quantité de 50 ventes annuelles.

Cette moyenne et cette augmentation du forfait permettent donc de prévoir une recette de 150 000 €, qui viendra soutenir les projets d'investissement à compter de 2023.

LES DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT

Les dépenses à caractère général atteignent en 2022 : 440 447,82 € soit 287,50 € par coloti.

Elles ont augmenté de 8,60 % par rapport à 2021 (405 583,40 €) liée au contexte et elles représentent 64,86 % des dépenses réelles totales (625 321,30 €).



Ces dernières n'ont cessé d'augmenter en 2022 : l'inflation est estimée à 7 %.

Les charges de personnel

L'année 2022 a fait l'objet de la mise en place d'une politique salariale attractive mais mesurée, par la gestion du temps de travail et l'instauration d'une prime au mérite.

Malgré la volonté de l'ASA de baisser le montant du chapitre des charges de personnel sur 2022, la baisse n'a pas été aussi significative que lors des prévisions du début d'exercice.

En effet, le décret n° 2022-994 du 07 juillet 2022 qui portait sur la revalorisation du point d'indice de la fonction publique à hauteur de 3,5 % à compter du 1^{er} juillet 2022, a suffi à amoindrir la baisse prévue.

LA SECTION D'INVESTISSEMENT

LES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT

L'analyse rétrospective des budgets précédents de l'ASLC permet de constater que l'investissement était quasiment nul jusqu'en 2022.

Afin de palier à ce constat, plusieurs projets d'envergure pour le domaine de l'ASA sont prévus pour les dix années à venir.

L'atelier des gardes

En 2022, en plus des investissements récurrents à hauteur d'environ 200 000 € annuels, le projet de démolition et reconstruction de l'atelier des gardes a été inscrit au budget primitif 2022 à hauteur de 330 000 €. Ce montant a été revu à la hausse pour 80 000 €, du fait de l'augmentation du coût des matériaux et de la construction pour atteindre 410 000 €.

L'éclairage public

Dans le contexte actuel de la guerre en Ukraine, le coût des énergies ne cesse d'augmenter, l'éclairage public doit donc être un vecteur d'économies d'énergie et financières et peut également respecter davantage l'environnement et participer à la réduction des nuisances lumineuses.

Il est donc d'actualité d'améliorer le parc de l'éclairage public du domaine.

Le projet de performance énergétique en éclairage public, présenté par la société CITEOS en juin 2022, représente un coût global de 646 000 € sur 2 ans.

Ce projet présente un programme de travaux qui prend en compte 1 380 points lumineux, ce qui représente :

- Des économies d'énergie en kWh : 74,63 % d'économies d'énergie à l'issue des 2 années de travaux, soit 31,01 Tq CO2 évité grâce aux économies réalisées,
- Des économies d'énergie en euros estimées à 573 k€ TTC, 3 ans après la fin des travaux, en prenant 19,20 c€/kWh TTC et 10 % d'évolution annuelle du prix de l'énergie en référence,
- 35 % d'économie sur le poste de maintenance des luminaires.

L'investissement d'entretien ou récurrent représente plus ou moins 200 000 € tous les ans, il est réparti comme suit :

- Plantations nouvelles : 40 000 €
- Matériel et outillage technique : souffleur, karcher, tronçonneuse... : 3 000 €
- Réseaux de voirie : eaux pluviales, accotements, noues, infiltrations, nids de poule... : 50 000 €
- Décoration de Noël : 20 000 €
- Armoires éclairage public : 40 000 €
- Matériel roulant : camion : 40 000 €
- Portails des entrées principale et secondaire : 12 000 €

LES RECETTES D'INVESTISSEMENT

Bien qu'étant un établissement public à caractère administratif, l'ASLC ne perçoit ni subventions ni dotations de l'État ou des pouvoirs publics.

Ses recettes d'investissement proviennent uniquement :

- du résultat d'investissement de l'exercice N-1,
- de l'affectation des résultats de la section de fonctionnement,
- de l'opération d'ordre non budgétaire de l'article 021 : virement de la section de fonctionnement.

On peut constater que l'affectation des résultats de fonctionnement vers l'investissement n'a été appliquée qu'à partir du budget 2022. En effet, le peu d'investissement effectué les années précédentes ne nécessitait pas l'affectation du résultat de fonctionnement.

Le résultat de fonctionnement constitue l'autofinancement pour l'ASLC. Cet autofinancement va servir à réaliser les projets d'investissement de l'association.

Si la capacité d'autofinancement a uniquement servi à soutenir la section de fonctionnement pendant plusieurs années, on remarque qu'elle est malgré tout constante et parfois en évolution positive.

La baisse de 2022 s'explique par l'augmentation des dépenses de fonctionnement et plus particulièrement des charges à caractère général en lien avec les énergies.

En conclusion, ce rapport financier de l'exercice 2022 met en exergue une saine gestion des moyens financiers de l'ASA.

Avec un budget annuel proche de deux millions d'euros (1 993 427,62 €), et tout en réalisant les projets prévus sur l'exercice, la maîtrise des coûts de fonctionnement de l'ASLC dans un contexte économique défavorable est restée l'un des objectifs du conseil.

Approbation du Rapport Financier de l'Exercice 2022

Délibération n° 2023-015: Approbation du rapport financier de l'exercice 2022

Il est demandé à l'Assemblée d'approuver le rapport financier de l'exercice 2022 :

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

Avec 171 voix POUR, 16 Voix CONTRE et 24 ABSTENTIONS

APPROUVE le rapport financier de l'exercice 2022.

Monsieur Moula Maire de la Ville de Lamorlaye, nous fait l'honneur de sa présence, et participera sur quelques sujets aux réponses sollicitées des colotis.

Monsieur Le Maire rappelle la mise à l'enquête du nouveau PLU. Celui-ci est affiché et consultable à la Mairie et mis à disposition de chacun via les différents supports de communication.

Rappelons également que Le Lys est une magnifique forêt que nous devons observer, et préserver.

Le changement de climat nous entraîne vers de nouvelles habitudes de cultures, de consommations d'énergie, sur lesquelles nous devons tous nous pencher, en envisageant des solutions de développement durable.

Monsieur le Président, propose de répondre aux diverses questions posées.

Question

Qui est chargé de l'entretien des bas-côtés de la 14^{ème} avenue et de l'entretien des arbres ? La 14^{ème} est de responsabilité communale... Pourquoi la balayeuse municipale s'arrête-t-elle à « La Cravache » ?

Mr VELLAY

Réponse Président

Que les voies soient communales, privées ou départementales, les propriétaires ont la charge d'entretenir leur accotement.

Quant aux arbres, la 14^{ème} avenue est une voie communale, l'entretien des arbres incombe donc à la ville.

Le rôle de la balayeuse étant de nettoyer les caniveaux, il est normal que celle-ci s'arrête où ceux-ci n'existent plus, c'est-à-dire à partir de « La Cravache »

Question

Est-il possible de demander à l'Agence du Lys de faire tailler régulièrement la haie de lauriers qui nous sépare ? En 2022, le travail a été effectué à mes frais, par mon jardinier, mais les lauriers sont vigoureux et il faudrait déjà recommencer.

Merci de vous en soucier. PS : voir les arbres de la 14^{ème} avenue.

Mme MOUTY, Grande avenue

Réponse Président

Rappelons que l'ASA met à la disposition des propriétaires un service médiation, ce qui n'est pas une obligation. Nous allons dans ce cas précis demander à nouveau à l'agence du Lys de bien vouloir faire le nécessaire.

Question

De plus en plus de cyclistes empruntent la 14ème avenue pour se rendre au centre-ville depuis le Lys. Peut-on solliciter la ville de Lamorlaye pour :

- *Mettre cette rue à 40km/h*
- *Disposer au sol un marquage vélo le long de l'avenue, au moins entre le rond-point du Marronnier et le rond-point de l'Etoile ? (Le bas-côté n'étant pas circulaire à vélo en raison des entrées de maisons et des arbres plantés !)*

Réponse M Moula

Baisser la vitesse est possible, mais ne changera pas les comportements indisciplinés de certains. Plusieurs actions sont entreprises : le contrôle de vitesse – les signalement voisins vigilants...

Avant de procéder à un marquage au sol, le constat que nous faisons est que les pistes cyclables existantes ne sont pas optimisées. Dans ce cas aussi, rappelons qu'avant tout, qu'il serait intéressant d'effectuer un travail pédagogique.

Question

J'attire votre attention sur le fait que de plus en plus d'automobilistes rentrent sur la 1ère avenue par la D162, donc en sens interdit.

Si l'on veut moins de trafic, la 1ère avenue étant un axe important pour rejoindre Gouvieux et Chantilly, il faudrait bloquer l'entrée de la 1ère avenue par la D 162.

Mr GUILLOIS – 1ère avenue

Réponse Président

Si nous fermons cette avenue, nous la transformons en impasse, ce qui n'est pas possible, le flux du trafic serait reporté sur les autres avenues.

Questions sur le même sujet

Q1 -Pour la tranquillité du Domaine, il serait bien que les moteurs thermiques soient interdits pour les souffleuses, tondeuses, nettoyeurs haute pression, etc... Certains jours nous sommes enfermés chez nous, portes fermées tellement c'est l'enfer !!! (Taille-haies, coupe-fil, etc.)

Mr GUILLOIS – 1ère avenue

Question

Q 2-Ne pourriez-vous pas envisager de vous aligner sur le règlement édité par la Ville de Gouvieux en ce qui concerne l'utilisation des engins de jardinage et de bricolage car nous subissons une nuisance importante occasionnée par le bruit difficile à supporter 365 jours par an ce qui n'est pas compatible avec un domaine soit - disant résidentiel et privé !!

Réponse M Moula

Les Mairies de Lamorlaye et Gouvieux ont mis en place des horaires pour l'utilisation des moteurs thermiques de jardinage.

Lamorlaye à contrario de Gouvieux, autorise le dimanche matin l'utilisation des engins de jardinage, permettant à la population active de mettre à jour les jardins le week-end. Seulement comme dans toute communauté, la difficulté est de faire respecter des règles de vie et de les appliquer.

Certaines villes ont pris des arrêtés, obligeant l'utilisation de souffleurs électrique. Nous pouvons y réfléchir. Rappelons, qu'il est de bienveillance de procéder au mulching.

Question en direct

Pouvons-nous avoir votre avis sur les panneaux photovoltaïque

Réponse M Moula

Cette avancée pour notre environnement est positive. Le sujet est dans un premier temps de pouvoir conjuguer l'esthétique et développement durable ; positionnement des panneaux sur l'arrière des maisons, le choix des différentes technologies.

Question en direct

Les Horaires du début des travaux, ne sont pas concordants, il serait intéressant d'envisager de corréliser les horaires des deux communes de Gouvieux et Lamorlaye.

Réponse M Moula

Oui cela est envisageable.

Question en direct

Concernant le tout à l'égout, où en sommes-nous ?

Réponse M Moula

Il a été décidé d'opter pour le Lys pour l'assainissement individuel, aussi il convient de sensibiliser les propriétaires de mettre aux normes leurs assainissements. Le SPANC est chargé du suivi de ces assainissements. (Les techniciens de Suez ont pour mission de visiter les assainissements individuels du Lys) dans le but d'améliorer.

Question en direct

Pouvez-vous nous parler de cette nouvelle construction, avenue de Viarmes ? est-ce un hôtel, un bâtiment collectif ?

Réponse M Moula

Ce nouveau projet n'est pas un bâtiment collectif, c'est la construction d'une très grande maison de 1000m2 de surface.

Question en direct

Est-il autorisé de stationner sur l'avenue Charles de Gaulle

Réponse M Moula

A ce jour il n'existe pas d'arrêté qui autorise le stationnement sur l'avenue Charles de Gaulle. Il appartient aux forces de l'ordre de jauger si le stationnement est gênant ou pas.

Question en direct

Entre le hameau et la 9^{ème} est-il envisagé de créer des accotements, il devient impossible de s'y promener avec les enfants.

Réponse M Moula

Cette avenue n'est en effet pas pratique lors d'une promenade, mais le Lys est une forêt et nous devons éviter d'urbaniser. Cependant, nous pouvons constater que certains colotis n'entretiennent pas leurs accotements. Entretien qui pourrait évidemment permettre une meilleure circulation piétonnière.

Question en direct

Est-ce que des stationnements sont prévus à l'entrée du Domaine du Lys ?

Réponse M Moul

Nous vous invitons à faire part de cette suggestion au commissaire enquêteur (mise à l'enquête publique du nouveau PLU)

Monsieur le président remercie Monsieur le Maire pour son intervention et le temps consacré aux réponses.

Suite des questions en direct

Il a été mis au budget de l'ASA « des décorations de Noël », pouvez-vous nous en dire plus.

Réponse

Nous avons prévu d'installer des décorations de Noël sur certains ronds-points, mais vu le contexte économique défavorable, le projet n'a pas été réalisé.

Cependant, nous pouvons toujours l'envisager, tout en se calant sur les horaires de notre éclairage public.

Question en direct

De manière collective, on constate que l'entretien des accotements sur la 14^{ème} s'est détérioré d'année en année.

Réponse

Nous réalisons des campagnes d'envoi de courriers de rappel aux colotis qui n'entretiennent pas leurs accotements, nous communiquons également via les newsletters.

Rappelons que cette tâche est du ressort des propriétaires, aussi bien sur les voies communales que privées.

Question en direct

Vous annoncez une économie d'énergie estimée à 573 k€ TTC pouvez-vous nous expliquer ?

Réponse

Les chiffres annoncés ressortent de l'étude réalisée sur la consommation et la maintenance de notre éclairage public en passant en Led.

Le comparatif entre les chiffres actuels et le passage à cette nouvelle technologie, permet de prévoir une économie de 573 k€ sur 3 ans après l'achèvement des travaux. De plus la durée de vie de remplacement de ces platines Led est 4 fois plus longue. (De 3 ans en moyenne à ce jour, à 12 ans, selon le fournisseur).

Question en direct

Pourquoi la réfection du rond-point de l'étoile ?

Réponse

Pour des problématiques essentiellement d'écoulement des eaux pluviales, ce rond-point précisément réceptionne les écoulements de plusieurs avenues.

N'ayant pas la maîtrise de ces eaux et afin d'en établir une meilleure répartition, la réfection ajoutée à la création des noues était nécessaire.

Question en direct

Est-ce que dans les travaux entrepris au square d'Aumale, il est prévu un local pour le tennis club ?

Concernant les puisards, est-ce que les eaux sont utilisées pour les ronds-points par exemple ?

Réponse

Oui, dans les nouveaux plans, il y a une possibilité comme à ce jour de mettre un local à leur disposition. Cependant, en fonction de la fréquence de présence, nous devons réfléchir sur l'utilisation de cet emplacement.

Actuellement, les puisards sont là pour capter les flux et les rediriger dans le sol. A ce jour, nous créons des tranchées drainantes qui elles sont horizontales et permettent une meilleure infiltration des eaux.

Question en direct

Concernant la cotisation de la redevance syndical, l'augmentation de 15%, est pour une seule année ?

Réponse

Le Conseil Syndical vote chaque année l'évolution de la redevance syndicale. En fonction des travaux votés, l'éclairage Public et voiries, des augmentations sont prévues sur plusieurs années. Nous devons effectuer ces travaux pour la pérennité de notre Domaine, ce qui impose une augmentation de la redevance qui est, rappelons-le, avec la redevance de mutation la seule recette de l'association.

Fin des questions, Monsieur le président remercie l'ensemble des membres pour leur présence et participation.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président lève la séance à 17 heures 15.

Documents présentés :

Le rapport moral et le rapport financier de l'exercice 2022

A Lamorlaye, le 3 juin 2023, sauf erreur ou omission.

Secrétaire de séance

Christine VANDERSTRAETEN



Secrétaire de séance

Secrétaire de séance

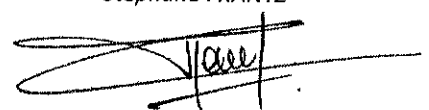
Rytha CHARTIER

Rue d'Orléans, 11



Le Président

Stéphane FRANTZ



Nathalie MARCOTTE

