

**Association Syndicale Autorisée
des Propriétaires du
DOMAINE DE LA MARCHE
à Marnes-La-Coquette**

(Hauts-de-Seine)

STATUTS

MARNES-LA-COQUETTE
Acte d'Association le 26 octobre 1958
Mise en conformité le 16 mars 2008
Modifié le 29 novembre 2015
Modifié le 24 mars 2018

I. — FORMATION ■ NOM ■ OBJET ■ SIEGE.

Article premier

Sont réunis en Association Syndicale Autorisée, depuis l'acte d'Association en date du 26 octobre 1958, les propriétaires des lots de terrains, bâtis ou non bâtis, que renferme le périmètre tracé sur le plan annexé aux présents statuts et dont les noms figurent sur l'état parcellaire qui accompagne ce plan sur le territoire de la Commune de Marnes-la-Coquette, département des Hauts-de-Seine.

Le nom de l'Association est : Association Syndicale Autorisée des Propriétaires du Domaine de la Marche.

Article 2

L'Association est soumise aux réglementations en vigueur, notamment à l'Ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et ses textes d'application, notamment au Décret 2006-504 du 3 mai 2006, ainsi qu'aux dispositions spécifiées dans les présents statuts et aux clauses et conditions spéciales de son Cahier des Charges, de la Société Générale Foncière datant de 1937, annexé au présent document.

L'Association est un Etablissement Public à caractère administratif.

L'autorité administrative est le Préfet du Département.

Article 3

Le Siège de l'Association et son Secrétariat administratif sont fixés à la Mairie de Marnes-la-Coquette.

Article 4

L'Association a pour objet :

- de faire respecter les clauses et conditions du Cahier des Charges annexé, souscrites librement par les propriétaires de terrains, bâtis ou non, situés à l'intérieur du périmètre tracé sur le plan annexé au présent acte d'Association ;
- de conserver, d'entretenir en bon état d'usage et d'améliorer les installations de quel qu'ordre qu'elles soient, créées à l'origine par la Société Générale Foncière ou depuis son origine ;
- de maintenir un caractère résidentiel et privé à l'ensemble du Domaine de la Marche, et de prendre à cet égard toute mesure restrictive tendant à réglementer la circulation et le stationnement à l'intérieur du Domaine, dans ses voies, squares, places, etc..
- d'animer la vie sociale et culturelle du Domaine de la Marche et de contribuer au bien-être et à la convivialité de ses sociétaires.

Article 5

Il sera pourvu à la dépense au moyen des taxes syndicales et de toutes autres recettes autorisées par les lois.

II. — ASSEMBLEE GENERALE.

Article 6

L'Assemblée Générale se compose des propriétaires membres de l'Association Syndicale Autorisée remplissant les conditions stipulées à l'article ci-après.

Article 7

Le minimum de superficie qui donne à chaque membre de l'Association le droit de faire

partie de l'Assemblée Générale est fixé à 400 m². Pour toute opération de vote, chaque membre des lots intérieurs a droit à autant de voix qu'il possède autant de fois 100 m² de superficie, arrondi à l'entier inférieur. Chaque membre des lots extérieurs a droit, à surface équivalente, à un tiers du nombre de voix détenues par les sociétaires des lots intérieurs, arrondi à l'entier inférieur

Article 8

Les membres de l'Association appelés à participer aux Assemblées peuvent s'y faire représenter par des fondés de pouvoirs, eux-mêmes membres de l'Association.

Les mandats doivent être donnés par écrit. La régularité des mandats est vérifiée par l'Assemblée Générale au début de chaque séance.

Article 9

Le même fondé de pouvoirs ne peut pas être porteur d'un nombre de mandats représentant un total de plus de 100 voix.

Article 10

La liste des membres appelés à prendre part aux Assemblées Générales est dressée et révisée avant le 31 janvier de chaque année par le Président de l'Association dans les conditions fixées par l'article 4 de l'Ordonnance no 2004-632 et en tenant compte de l'article 7 ci-dessus.

Elle sert de base aux réunions des Assemblées et reste déposée sur le bureau pendant la durée des séances.

Article 11

L'Assemblée Générale se réunit chaque année en Assemblée Ordinaire dans le courant du mois de mars.

Article 12

Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le Syndicat de l'Association (voir chapitre III) le juge utile.

Le Président est tenu de la convoquer lorsqu'il y est invité par le Préfet ou sur la demande de la moitié au moins des membres de l'Association.

Dans les réunions extraordinaires, l'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur les questions qui lui sont soumises par le Syndicat ou le Préfet et sont expressément mentionnées dans les convocations.

Article 13

Les convocations sont adressées par le Président quinze jours au moins avant la réunion et contiennent indication du jour, du lieu et de l'objet de la séance. Elles sont faites :

- 1°) Collectivement au moyen d'affiches apposées tant à la porte principale de la Mairie qu'au panneau d'affichage du Domaine ;
- 2°) Individuellement au moyen de lettres envoyées par le Président à chaque membre de l'Association.

Avis de la convocation doit être immédiatement donné au Préfet.

Article 14

L'Assemblée Générale est présidée par le Président, ou, à son défaut, par le Vice-Président de

l'Association.

Article 15

Le Président est assisté des deux Secrétaires élus par l'Assemblée Générale.

Article 16

L'Assemblée Générale est valablement constituée quand le nombre des voix représentées est au moins égal à la moitié plus une des voix de l'Association.

Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde convocation est faite à quinze jours d'intervalle au moins ; l'Assemblée délibère alors valablement quel que soit le nombre de voix représentées.

Les délibérations de l'Assemblée Générale engagent les membres mêmes absents, incapables ou dissidents.

Article 17

Les délibérations sont prises à la majorité absolue des suffrages ; toutefois, lorsqu'il s'agit de procéder à une élection, la majorité relative est suffisante au second tour de scrutin

En cas de partage, sauf si le scrutin est secret, la voix du Président est prépondérante.

Article 18

Le vote a lieu au scrutin secret toutes les fois que le tiers des membres présents le réclame.

Article 19

Les attributions de l'Assemblée Générale sont les suivantes :

Elle nomme les Syndics titulaires et suppléants de l'Association conformément aux règles fixées à l'article 22 ci-après ;

Elle a le droit de les remplacer avant l'expiration de leur mandat ;

Elle délibère :

Sur le rapport du Président sur l'activité de l'Association et de sa situation financière ;

Sur le montant maximum des emprunts qui peuvent être votés par le Syndicat (un quart du budget annuel au total) et les emprunts d'un montant supérieur ;

Sur les propositions de modification statutaire ou de dissolution dans les hypothèses prévues aux articles 37 à 40 de l'Ordonnance no 2004-632 ;

Sur l'adhésion à une union ou la fusion avec une autre association syndicale autorisée ou constituée d'office ;

Sur toute question qui lui est soumise en application d'une loi ou d'un règlement.

Sur la subrogation de la Commune aux droits et obligations de l'Association en ce qui concerne les travaux d'entretien.

Article 20

Copies des délibérations de l'Assemblée Générale est transmise dans le délai de quinze jours au Préfet.

Article 21

L'Association est administrée par un Syndicat composé de 10 Syndics, dont 8 titulaires et 2 suppléants.

Article 22

Les fonctions des Syndics sont gratuites.

Les Syndics titulaires, d'une part, suppléants d'autre part, sont élus par l'Assemblée Générale au cours de la réunion annuelle, au scrutin de liste, à la majorité absolue des suffrages exprimés au premier tour, à la majorité relative au second tour.

Les Syndics sont élus titulaires ou suppléants dans l'ordre des suffrages obtenus.

En cas d'égalité des suffrages, l'élection est acquise à celui qui dispose du plus grand nombre de voix à l'Assemblée Générale (voir Art. 7 ci-dessus).

Ne sont éligibles que les membres de l'Association domiciliés au Domaine de la Marche.

Article 23

La durée des fonctions des Syndics, titulaires ou suppléants, est de deux années.

Le renouvellement des Syndics titulaires et suppléants s'opère par moitié tous les ans.

Article 24

Les Syndics titulaires ou suppléants sont rééligibles. Les Syndics sortants continuent leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

Article 25

Un membre du Syndicat peut se faire représenter en réunion par un autre Syndic ; le mandat de représentation est écrit et ne vaut que pour une seule réunion. Un même Syndic ne peut représenter qu'un seul autre membre du Syndicat .

Article 26

L'Assemblée Générale peut remplacer les Syndics élus par elle, avant l'expiration de leur mandat.

Tout Syndic qui, sans motif reconnu légitime, aura manqué à trois réunions consécutives, peut être déclaré démissionnaire par le Syndicat.

Les Syndics démissionnaires, décédés ou ayant cessé de satisfaire aux conditions d'éligibilité qu'ils remplissaient lors de leur nomination, sont provisoirement remplacés par des Syndics suppléants dans l'ordre du tableau. Ils sont définitivement remplacés à la prochaine Assemblée Générale.

Les fonctions du Syndic ainsi élu ne durent que le temps pendant lequel le membre remplacé serait lui-même resté en fonction.

L'organisme qui apporte à une opération une subvention d'équipement au moins égale à 15% du montant total des travaux participe à sa demande, avec voix consultative, aux réunions du Syndicat pendant toute la durée de l'opération. La participation avec voix consultative d'autres personnes aux réunions syndicales est possible.

Article 27

Sauf lorsque le Syndicat est convoqué par le Préfet, le Syndicat se réunit sur convocation du Président, ou du Vice-Président en cas d'empêchement du Président.

Les réunions ont lieu suivant les besoins du service (en principe, tous les mois).

Toutefois, le Président est tenu de convoquer les Syndics, soit sur la demande du tiers au moins d'entre eux, soit sur l'invitation du Préfet.

A défaut par le Président de réunir le Syndicat quand il est tenu de le faire, la convocation peut être faite d'office par le Préfet.

Article 28

Les convocations sont adressées par lettre à domicile ou courrier électronique au moins 8 jours avant la réunion du Syndicat.

Article 29

Le Syndicat fixe le lieu de ses réunions.

Article 30

Les réunions du Syndicat sont présidées par le Président ou, en son absence, par le Vice-Président, nommé conformément à l'article 35 ci-après.

Le Syndicat nomme également parmi ses membres un Secrétaire de séance et un Secrétaire adjoint.

Article 31

Les délibérations du Syndicat sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

Elles sont valables lorsque, tous les membres ayant été convoqués par lettre à domicile ou par courrier électronique, plus de la moitié y ont pris part. En cas de partage, la voix du Président est prépondérante.

Néanmoins, lorsqu'après deux convocations faites à huit jours d'intervalle, et dûment constatées sur le registre des délibérations, les Syndics ne sont pas réunis en nombre suffisant, la délibération prise après la seconde convocation est valable, quel que soit le nombre des membres présents ou représentés.

Article 32

Le Syndicat règle par ses délibérations les affaires de l'Association.

Il délibère notamment sur :

- 1°) Les projets de travaux et leur exécution ;
- 2°) 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 ;
- 3°) Le budget annuel et le cas échéant le budget supplémentaire et les décisions modificatives ;
- 4°) Les emprunts dans la limite du montant fixé par l'Assemblée Générale, un quart du budget annuel au total ;
- 5°) Le rôle des redevances syndicales et les bases de répartition des dépenses entre les membres de l'Association prévues au II de l'article 31 de l'Ordonnance susvisée ;
- 6°) Le compte de gestion et le compte administratif ;
- 7°) La création des régies de recettes et d'avances dans les conditions fixées aux articles R. 1617-1 à R.1617-18 du code général des collectivités territoriales ;
- 8°) L'autorisation au Président d'agir en justice.

Article 33

Les délibérations du Syndicat sont définitives et exécutoires par elles-mêmes, sauf celles portant sur des objets sur lesquels l'approbation de l'Assemblée Générale ou de l'Administration est exigée, en vertu des présents statuts ou de l'Ordonnance no 2004-632.

Article 34

Le Syndicat doit soumettre à la Réunion annuelle de l'Assemblée Générale le compte rendu des opérations accomplies pendant l'année précédente ainsi que de la situation financière.

IV. PRESIDENT ET VICE-PRESIDENT

Article 35

Le Syndicat élit parmi ses membres un Président et un Vice-Président qui remplace le Président en cas d'absence ou d'empêchement;

Leur mandat s'achève avec celui des membres du Syndicat ;

Ils sont toujours rééligibles dans leurs fonctions ;

Ils conservent leurs fonctions jusqu'à l'installation de leur successeur ;

Le Syndicat peut les révoquer en cas de manquement à leurs obligations.

Article 36

Le Président convoque l'Assemblée Générale et le Syndicat dont il préside les réunions et fait exécuter leurs décisions ;

Il fait modifier le plan parcellaire et l'état nominatif des propriétaires de l'Association et établit la liste des membres appelés à prendre part à l'Assemblée Générale ;

Il représente l'Association en justice et vis-à-vis des tiers dans tous les actes intéressant la personnalité civile de l'Association ;

A l'exception du comptable, il recrute, gère et affecte le personnel. Il fixe les conditions de sa rémunération ;

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 Syndicat dans les conditions prévues à l'article 26 du Décret no 2006-504 du 3 mai 2006 ;

Il constate les droits de l'Association et liquide les recettes. Il prépare et rend exécutoires les rôles. Il tient la comptabilité d'engagement des dépenses dans les conditions fixées par l'arrêté interministériel pris pour application de l'article L.2342-2 du code général des collectivités territoriales ;

Il veille à la conservation des plans, registres et autres papiers relatifs à l'administration de l'Association, qui sont déposés au siège social.

Article 37

Le Secrétariat administratif de l'Association sera assuré par les soins de la Mairie de Marnes-la-Coquette.

La redevance à verser à la Mairie sera revue périodiquement par le Syndicat, en accord avec le Maire et selon les textes en vigueur.

V. — COMMISSION D'APPEL D'OFFRES ■ REALISATION DES TRAVAUX

Article 38

Les dispositions du Chapitre II, section 3 (articles 44 à 50) du Décret no 2006-504 du 3 mai 2006, ainsi que celles de la Loi no 85-704 du 12 juillet 1985, sont applicables à l'Association.

L'Association est propriétaire des ouvrages qu'elle réalise en qualité de maître d'ouvrage dans le cadre de son objet et, à ce titre, en assure l'entretien.

Article 39

Sont constituées une ou plusieurs Commissions d'appel d'offres à caractère permanent.

Une Commission spéciale peut aussi être constituée pour la passation d'un marché déterminé.

Ces commissions sont présidées par le Président et comportent au moins deux autres membres du Syndicat désignés par ce dernier.

Les modalités de fonctionnement de ces commissions sont celles prévues par le Code des Marchés Publics pour les communes de moins de 3.500 habitants, le Président jouant le rôle du Maire.

Peuvent participer, avec voix consultative, aux réunions de la Commission d'appel d'offres : des personnalités désignées par le Président en raison de leur compétence dans la matière qui fait l'objet de la consultation et lorsqu'ils y sont invités par le Président, le Comptable public et un représentant de la

VI -- LES RESSOURCES DE L'ASSOCIATION

Article 40

Les ressources de l'Association peuvent comprendre :

- Les redevances dues par ses membres ;
- Les dons et legs ;
- Le produit des cessions d'éléments d'actifs ;
- Les subventions de diverses origines ;
- Le revenu de biens meubles ou immeubles de l'Association ;
- Le produit des emprunts ;

Le cas échéant, l'amortissement, les provisions et le résultat disponible de la section d'investissement.

Article 41

Les redevances syndicales sont établies annuellement et réparties entre les membres en fonction des bases de répartition des dépenses déterminées par le Syndicat. Ces bases tiennent compte de l'intérêt de chaque propriété à l'exécution des missions de l'Association.

Des redevances syndicales spéciales sont établies pour toutes les dépenses relatives à l'exécution financière des jugements et transactions (voit article 52 du décret 2006-504 du 3 mai 2006).

Article 42

Les rôles sont préparés par le Président. Ils sont rendus exécutoires par le Président et mis en recouvrement dans les formes prescrites pour les contributions directes.

Les redevances syndicales sont dues par les membres de l'Association au 1^{er} janvier de l'année de leur liquidation.

L'ordonnateur émet le titre de recettes dont un volet est adressé aux redevables de l'Association et vaut avis de somme à payer. Le redevable qui n'a pas effectué le versement demandé à la date limite de paiement fixée par l'ordonnateur reçoit une lettre de rappel. Le Président de l'Association autorise l'émission des commandements et les actes de poursuite subséquents.

Article 43

Les fonds de l'Association sont obligatoirement déposés auprès de l'Etat sauf dérogations (voir article 57 du décret n° 2006-504).

VII - BUDGET et COMPTABILITE

Article 44

Le budget de l'Association est l'acte par lequel sont prévues et autorisées les recettes et dépenses annuelles de l'Association. Il est proposé par le Président et voté par le Syndicat.

Il est établi en section de fonctionnement et section d'investissement, tant en recettes qu'en dépenses. Il est divisé en chapitres et articles.

Les crédits sont votés par chapitre et, si le Syndicat en décide ainsi, par article. Le Président peut effectuer des virements d'article à article à l'intérieur d'un même chapitre.

Article 45

Avant le 31 décembre de l'année précédant l'exercice, le projet de budget établi par le Président est déposé avec annonce au siège de l'Association pendant quinze jours. Chaque membre de l'Association peut présenter des observations au Président.

Le projet de budget est ensuite voté par le Syndicat avant le 31 janvier de l'année de l'exercice et transmis avant le 15 février au Préfet.

Le budget de l'Association doit être voté en équilibre réel.

Article 46

L'arrêté des comptes de l'Association est constitué par le vote du Syndicat sur le compte administratif présenté par le Président et sur le compte de gestion établi, certifié exact par le receveur des finances et transmis par le comptable au plus tard le 1^{er} juin de l'année suivant l'exercice ; le vote du Syndicat intervient au plus tard le 30 juin et transmis au Préfet au plus tard le 15 juillet.

Article 47

Les fonctions de comptable de l'Association sont confiées à un comptable du Trésor.

L'Association est redevable d'une contribution de fonctionnement et de service comptable.

Le comptable est chargé seul et sous sa responsabilité d'exécuter les recettes et les dépenses, de procéder au recouvrement de tous les revenus de l'Association ainsi que de toutes les sommes dues, ainsi que d'acquitter les dépenses ordonnancées par le Président jusqu'à concurrence des crédits régulièrement accordés.

Article 48

Se référer aux articles 58 à 66 du décret 2006-504 (voir article 2 ci-dessus) pour compléments de modalités relatifs au budget et à la comptabilité

VIII - REGIME JURIDIQUE DES ACTES DE L'ASSOCIATION

Article 49

Sont transmis au Préfet les actes suivants dans les quinze jours :

Les délibérations de l'Assemblée des propriétaires ;

Les emprunts ;

Les marchés, à l'exception de ceux passés selon la procédure adaptée (Code des Marchés Publics article 28) ;

Les rôles des taxes syndicales ;

Le budget annuel, le budget supplémentaire et les décisions modificatives ;

Le compte administratif ;

Les ordres de réquisition du comptable pris par le Président ;

Le règlement intérieur.

Cette transmission au Préfet peut s'effectuer par voie électronique

Le Préfet peut demander dans un délai de deux mois, en motivant expressément cette demande, la modification de ces actes.

Article 50

Les actes pris au nom de l'Association syndicale autres que ceux mentionnés à l'article précédent sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à l'affichage au siège de l'Association ou à leur notification aux intéressés.

Article 51

Les délibérations de l'Assemblée des propriétaires et du Syndicat, ainsi que les actes pris par le Président sont conservés au siège de l'Association par ordre de date sur un registre coté et paraphé par le Président et un autre membre du Syndicat

Les feuilles de présence signées sont annexées au délibérations.
Ce recueil peut être consulté par toute personne qui en fait la demande.

IX — MODIFICATION DES STATUTS. DISSOLUTION.

Article 52

Les modifications aux présents Statuts et au Cahier des Charges ne peuvent être effectuées que conformément aux dispositions du Chapitre IV de l'Ordonnance no 2004-632 et du Décret no 2006-504 du 3 mai 2006 (articles 67-72).

Article 53

L'Association peut être dissoute, par acte de l'autorité administrative, à la demande de la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés.

La dissolution ne produit ses effets qu'après accomplissement par l'Association des conditions imposées, s'il y a lieu, par le Préfet, en vue de l'acquittement des dettes ou dans l'intérêt public.

X. — VALIDITE

Article 54

Toutes les conditions et clauses du Cahier des Charges restent valables en tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions qui précèdent, lesquelles prévalent, ou à des dispositions réglementaires en vigueur.

////////////////////

Le Président

Jacques-Denis LATOURNERIE