



**SYNDICAT DES
PROPRIETAIRES**



DU PARC D'ACTIVITE DE TEMPLEMARS

Compte rendu de l'assemblée générale du 7 décembre 2016 (version site)

Bertrand ROGER déclare, à 18h20, l'AG ordinaire 2016 de l'ASL du Parc de Templemars ouverte.

Olivier MAHIEU intervient sur l'atteinte du quorum 69.8% pour 21 participants.

Membres du bureau présents :

- Bertrand ROGER Président
- Olivier MAHIEU Secrétaire
- Laurent LERICHE trésorier
- David DOUTRELON
- Sébastien DELANGHE
- Stéphane DEWIDHEM
- Jean-Pierre MENU

Excusé : Jean-Philippe BRILLOIS

1) Rapport financier et quitus au trésorier :

Laurent Leriche intervient sur :

- les principaux postes de dépenses
- les encours de cotisations.

Les dépenses annuelles pour l'année 2016 ont représenté, principalement sur le poste gardiennage et les frais engagés du fait de la présence des gens du voyage, et réparties comme suit :

- le gardiennage :
- les frais d'avocat :
- Les autres frais de gestion et d'exploitation (assurance, contrat d'entretien, frais postaux...).

1^{ère} résolution : donnez-vous quitus au trésorier de la gestion des comptes 2015 ?

Nous procédons au vote :

Evolution du quorum nombre tantième : **69.8%**

- avis favorable : **unanimité, soit 26 voix**
- avis défavorable : **0**
- abstention : **0**

Le quitus de la gestion des comptes est donc adopté.

2) Rapport d'activités et quitus au président :

Bertrand Roger intervient :

- Le syndicat s'est réuni en plénière le mercredi 26 octobre dernier.
- L'activité sur le site du parc :
 - fait apparaître entre 300 et 400 consultations par mois,
 - pour 4 pages lues en moyenne,
 - le temps passé sur le site est de l'ordre de 2,00' à 3,00'
 - le taux de rebond est de plus de 60%,
 - le nombre de nouvelles visites est de plus de 80 à 90%
- Information à propos de l'échangeur de Templemars :
 -
 -
 - Nous avons eu une première réunion le 3 décembre 2013 en Préfecture à propos de l'échangeur de Templemars



- - Il est toujours question d'un ½ échangeur dans un premier temps (depuis Lille et vers Lille), d'un rattrapage de l'échangeur de Templemars depuis le rond-point de Conforama Seclin (côté Est) et d'une route depuis la départementale 952 vers le parc de l'Épinette (Leclercq) qui ne serait donc plus en impasse (côté Ouest)
- - Calendrier de principe :
 - o o Actuellement, études environnementales faune/flore
 - o o Etude avant-projet finalisée pour juin 2015
 - o o Etude d'impact deuxième semestre
 - o o Début 2016 : enquête d'utilité publique
 - o o Conjointement : procédures administratives diligentées par la MEL (Métropole Européenne de Lille, ex-LMCU)
 - o o Fin 2017 : enquête d'utilité publique. Il sera crucial que tout le Parc d'Activités (propriétaires, acteurs économiques, chefs d'entreprise et salariés) se mobilise et se manifeste lors de l'enquête publique, et pèse de tout son poids dans la balance. Nous aurons l'occasion de revenir vers vous dès que nous aurons connaissance plus précisément des échéances à venir.
 - o o Démarrage des travaux possible (sans recours) date non définie....

➤ ➤ Association des Présidents de Parcs d'Activités :

Pour rappel, il s'agit d'une association qui s'est créée en janvier 2009, et qui regroupe les Présidents de Parcs d'Activités du Grand Lille. L'APPA compte désormais 15 Parcs d'Activités, 800 entreprises et 50 000 emplois). Elle a pour vocation d'établir un réseau interentreprises, d'échanger les savoirs faire et les bonnes pratiques des Parcs d'Activités, et d'unir nos forces face aux acteurs politiques et économiques de la Métropole. A ce titre, un certain nombre de thèmes ont notamment été abordés lors de la dernière AG du 22 juin dernier principalement :

- - Les contrats de Parc, à propos desquels la situation n'a pas progressé, il convient de clarifier la situation avec le président Castelain à ce sujet. Le contenu de ces contrats est probablement à revoir.
- - Les gens du voyage,.
- - Un projet de site internet, en cours de réalisation. Celui-ci aura pour vocation de mettre en place une véritable communication entre parcs, les adhérents de ceux-ci et l'APPA, mais permettra également d'obtenir une plus grande visibilité auprès de nos intervenants politiques et économiques.

Informations diverses :

➤ ➤ Enseignes lumineuses :

Il est rappelé que les enseignes lumineuses doivent être éteintes de 1h à 7h00 du matin par l'Arrêté du 25 janvier 2013 émanant du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels afin de limiter les nuisances lumineuses et les consommations d'énergie.

➤ ➤ Plan de déplacement du Parc :

Dans le cadre de la loi sur la transition énergétique, les plans de déplacement entreprises deviennent obligatoires dans la Région Nord/Pas de Calais à partir de

2016, notamment pour les entreprises de plus de 250 salariés si elles sont situées sur un PA :

- 1/1/16 : les entreprises concernées doivent nommer et déclarer leur responsable PDE ;
- 1/1/17 : le plan d'action PDE doit être communiqué au Préfet.

Selon cette même loi, les Parcs d'Activités de plus de 5000 salariés seront amenés à partir de 2018 à mettre en place des dispositifs favorisant le covoiturage (règlement n°6)

➤ ➤ Le Stationnement :

Suite à l'AG 2015 lors de laquelle un certain nombre de propriétaires s'était plaint des conditions de stationnement de certaines sociétés sur le Parc, Bertrand ROGER s'est rapproché des Sociétés en causes qui ont pris un certain nombre de dispositions visant à réduire le nombre de camions en stationnement sur la voie publique. De fait, le nombre de camions en stationnement/attente sur la voie publique avait sensiblement diminué. Gilles MALET, met en avant la problématique des stationnements « sauvages » de camions aux abords immédiats de chez CHEP. Ce constat reste toujours vrai. Un contact sera pris. Frédéric BAILLOT lui propose de faire systématiquement appel à la Police Municipale quand le phénomène se produira à l'avenir.

➤ ➤ Panneaux publicitaires :

Pour rappel, les panneaux publicitaires se sont multipliés sur le Parc, or :

- L'expérience nous a montré qu'ils n'étaient pas efficaces en dehors du fait d'indiquer aux gens du voyage quels étaient les bâtiments inoccupés.
- D'autre part, les publicités non lumineuses au sol sont interdites (hors enseignes), dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants et dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants si la publicité est visible d'une voie publique située hors agglomération, ce qui est notre cas.

Compte tenu de la multiplication des panneaux publicitaires sauvages sur le Parc d'Activités, l'Assemblée générale avait décidé l'année dernière d'adopter la résolution suivante : « Toute publicité non lumineuse au sol (hors enseigne) est strictement interdite sur le Parc d'Activités de Templemars, que ce soit sur le domaine public ou dans l'enceinte d'un terrain privé, dès lors qu'elle est visible de la voie publique.

Ne sont pas concernés : les enseignes des sociétés sur le terrain qu'elles occupent, ou les panneaux de commercialisation dès lors qu'ils sont apposés directement sur le bâtiment.

Toute violation de cette interdiction sera sanctionnée par le démontage de l'installation publicitaire aux frais du contrevenant, ainsi que par le paiement d'une pénalité forfaitaire de 10 000 euros à l'ordre de l'Association Syndicale Libre des Propriétaires de la Zone d'Activités de Templemars. »

Les agences immobilières ont donc été contactées afin de déposer les panneaux publicitaires qu'elles avaient installés et s'y sont pliés sans discussions à l'exception d'une, arguant notamment qu'il ne s'agissait pas de panneaux publicitaires et doutait de la légitimité de l'ASL pour statuer à ce sujet.

Le Président rappelle que l'Assemblée Générale réunit tous les membres de l'Association Syndicale. Statuant dans les conditions de quorum et de majorité prévues, elle est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet de l'Association Syndicale (...). Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

Aussi, après de nombreux échanges stériles et mise en demeure par voix d'avocat, la Société a consenti à déposer ses panneaux.

2^{ème} résolution : approuvez-vous le rapport d'activité du Président de l'année 2016 ?

Nous procédons au vote :

Evolution du quorum nombre tantième : **69.8%**

- - avis favorable : **unanimité, soit 26 voix**
- - avis défavorable : **0**
- - abstention : **0**

Le rapport d'activité est donc adopté.

3) Signalétiques et des panneaux directionnels :

Le plan de situation sera installé très prochainement à l'entrée du Parc, non sans mal et après de nombreuses relances auprès des entreprises. Pour mémoire, le coût de ce plan et des réglettes sociétés est pris en charge par l'ASL.

La prochaine étape consiste à installer 6 totems munis de réglettes directionnelles. Bertrand ROGER procède à la lecture de la liste des entreprises souhaitant figurer sur un ou plusieurs totems. Les entreprises qui n'en n'ont pas encore fait la demande ont jusqu'au 31 décembre pour se manifester.

3^{ème} résolution : « Êtes-vous favorables à la mise en place des totems directionnels selon le barème évoqué soit 250€ maximum par réglettes à la charge des entreprises demandeuses ».

Evolution du quorum nombre tantième : **69.8%**

Nous procédons au vote :

- - avis favorable : **26**
- - avis défavorable: **0**
- abstention : **0**

La résolution est donc adoptée.

4) Information et concertation à propos la cotisation 2015 et de l'appel à cotisation 2016 :

A ce jour, la presque totalité des cotisations a été acquittée à 2 exceptions près.

Pour l'année 2017, nous restons sur les mêmes modalités de calcul, à savoir :

- ✓ Seuls les propriétaires cotisent, charge à eux de répercuter la facture, ou pas, aux locataires.

- ✓ La cotisation est composée d'une partie fixe, et d'une partie variable liée à la surface occupée par les bâtiments

En termes de planning et de recouvrement :

- ✓ L'appel à cotisation pour l'exercice 2017 se fera à partir du 15 janvier 2017.
- ✓ En cas de non règlement au 31 mars, un recommandé sera envoyé reprenant le montant de la cotisation, majoré de 40€ de frais de gestion.
- ✓ Au 1er juin il sera procédé à une mise en demeure par voie d'huissier correspondant à la cotisation + 40€ + 40€ de frais d'huissier.
- ✓ Au 1er septembre l'huissier procédera au recouvrement de la créance, soit : montant précédent, majoré de 20% du montant de la cotisation.

4^{ème} résolution : Comme pour l'année 2014, 2015, 2016 êtes-vous favorables à ce que l'ASL mutualise et prenne en charge pour l'exercice 2017 les frais de gardiennage et les frais de justice (huissiers et avocats) liés aux occupations illégales des gens du voyage, à concurrence de 80% maximum du montant des cotisations.

Evolution du quorum nombre tantième : **69.8%**

Nous procédons au vote :

- - avis favorable : **26**
- - avis défavorable : **0**
- abstention : **0**

La résolution est donc adoptée.

5^{ème} résolution : Comme pour l'année 2015, êtes-vous favorables à ce que l'ASL mutualise et prenne en charge les frais de gardiennage et les frais de justice (huissiers et avocats) liés aux occupations illégales des gens du voyage, à concurrence de 80% maximum du montant des cotisations

Evolution du quorum nombre tantième : 69.8%

- - avis favorable : **unanimité, soit 26 voix**
- - avis défavorable : **0**
- - abstention : **0**
-

6^{ème} résolution : approuvez-vous le planning d'appel à cotisation et les modalités de recouvrement?

Evolution du quorum nombre tantième : 69.8%

- - avis favorable : **unanimité, soit 26 voix**
- - avis défavorable : **0**
- - abstention : **0**

5) Covoiturage :

Le règlement 6 du Plan de Protection de l'Atmosphère, page 178 :

« Réglementaire 6 : Organiser le covoiturage dans les zones d'activités de plus de 5000 salariés

Objectif(s) de la mesure : Cette mesure vise une réduction des émissions de polluants du trafic routier.

Description de la mesure : Une zone d'activité est entendue au sens du présent document comme un secteur géographique à vocation économique et/ou commerciale regroupant plusieurs établissements. Dans les zones d'activités qui comptabilisent plus de 5 000 salariés, une organisation doit être mise en place pour développer le covoiturage. Une étude doit être réalisée pour faire un diagnostic des pratiques de déplacements et donner l'accès aux salariés à une plate-forme de covoiturage. Cette plate-forme peut être commune à plusieurs zones d'activités voire interdépartementale. Un correspondant de la zone d'activité comptabilisant plus de 5 000 salariés doit être nommé et un bilan de l'utilisation du covoiturage argumenté doit être transmis au préfet chaque année. Si des établissements de la zone sont soumis à la mesure réglementaire n°5, ce bilan peut être intégré au bilan du plan de déplacements.

Chaque assujetti doit :

- définir son projet,
- définir un objectif à atteindre dans le délai qu'il se fixe d'utilisation par les salariés du covoiturage,
- évaluer l'impact en réduction de trafic.

La mise en place d'actions similaires pourra également être envisagée sur toute zone de moins de 5000 salariés jugée pertinente par l'Autorité Organisatrice des Transports. »
Le Parc d'Activités n'est donc pas concerné dans l'immédiat mais pourrait l'être dans un proche avenir.

A titre d'information, Bertrand ROGER présente la Société WayzUp, dont la démarche est assez novatrice et permet singulièrement de lever les réserves liées à la préservation de l'anonymat, de transactions ou de besoins inopinés, qui sont les principaux freins au covoiturage domicile/travail.

Vous trouverez cette présentation jointe au PV.

Aucune décision n'étant à prendre immédiatement, nous mettrons ce sujet à l'ODJ de la prochaine AG.

- **Clôture à 19h45 et pot de l'amitié**