

COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLEE ORDINAIRE 2025 DE L'ASL DU PARC DE TEMPLEMARS DU 13 janvier 2026

Membres du bureau :

- Bertrand ROGER Président M DESMETTRE Maire de Templemars
- Éric Sapin Vice-Président Commandant David Zimmermann SRT
- Patrick LORIDAN Secrétaire adjoint (absent) Commissariat de WATTIGNIES (absent)
- Olivier MAHIEU Secrétaire Me DOREMUS MEL.
- Laurent LERICHE Trésorier Maître Beckelynck Avocat
- Sébastien DELANGHE (absent) Ville de Seclin
- Jean-Philippe BRILLOIS. M. Huyghe Député (absent)
- Jean-Pierre MENU Police Municipale Templemars

Invités :

Ordre du jour :

- 1) ASL : Démission du Président renouvellement du bureau appel à candidature.
- 2) Rapport financier et quitus au Trésorier.
 - Point sur les cotisations
 - Dépenses annuelles et bilan financier
- 3) Rapport d'activité et quitus au Président.
 - Syndicat.
 - Site Internet.
 - Points concernant les occupations illégales de la population des gens du voyage.
 - Point sur le l'avancement de la mise en place de caméras sur le Parc.
 - Rappel à propos des règles d'affichage .
 - Signalétique et panneaux directionnels.
 - Travaux de la MEL.
 - Stationnement sur la voie publique
 - Sobriété énergétique
 - Point divers
- 4) Information et consultation sur la cotisation et l'appel à cotisation 2026.

Le secrétaire déclare, à 17h45, l'AG ordinaire 2025 de l'ASL du Parc de Templemars ouverte.
Avec l'atteinte du quorum soit 65%.

Adresse postale :

ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU PARC DE TEMPLEMARS CASTORAMA
PAT CS 50101 F-59637 WATTIGNIES CEDEX.

Mail : asl.pat@free.fr

1 Syndicat : Démission du président renouvellement du bureau appel à candidature,

Le 3 septembre dernier Bertrand ROGER a informé le syndicat de l'ASL de son départ prochain de la société Castorama et par voie de conséquence de sa démission du mandat de Président de l'ASL du Parc d'Activités de Templemars.

Le bureau en a pris acte.

Lors de la dernière réunion de bureau, Patrick Lorian, nous a informé de son départ à la retraite et par voie de conséquence, de sa démission.

Le bureau en a pris acte.

Le syndicat est composé de :

- | | | |
|---|-------------------------|------------------------------------|
| o | Bertrand ROGER | Président démissionnaire, |
| o | ERIC SAPIN | Vice-Président, |
| o | Olivier MAHIEU | Secrétaire, |
| o | Patrick LORIDAN | Secrétaire Adjoint démissionnaire, |
| o | Laurent LERICHE | Trésorier, |
| o | Sébastien DELANGHE, | Membre du bureau |
| o | Jean-Philippe BRILLOIS, | Membre du bureau |
| o | Jean-Pierre MENU, | Membre du bureau |

Christophe HALE, nouveau Directeur de Services Généraux de Castorama se propose de rejoindre le bureau.

Vincent BERTHIER de chez MTPS se propose de rejoindre le Syndicat en tant que secrétaire adjoint.

Il est souhaitable d'étoffer la composition du Syndicat avec de nouvelles candidatures afin de pourvoir les fonctions Trésorier adjoint et d'assurer la relève à terme.

1^{ère} résolution :
approuvez-vous la composition du Syndicat ?

Avis favorable : 31

Avis défavorable : 0

Abstention :

0

Soit 100 % résolution adoptée.

2 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 2025 ont représenté **24 011.33 €**, principalement sur le poste gardiennage et les frais engagés du fait de la présence des gens du voyage, et répartie comme suit :

Adresse postale :

ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU PARC DE TEMPLEMARS CASTORAMA
PAT CS 50101 F-59637 WATTIGNIES CEDEX.

Mail : asl.pat@free.fr

- Le gardiennage : **3 217 €**
- Les frais d'huissiers : **360 €**
- Sablage : **1 368 €**
- Assurance : **1 247 €**
- Leasing caméras **14 394 €**

Les autres frais de gestion et d'exploitation, contrat d'entretien, frais postaux site, s'élèvent à **3 426 €**

Les en-cours de cotisations représentant : **aucun retard** pour un encaissé de **32 596 €**.

Voir détail en annexe 1

2^{ème} résolution :
donnez-vous quitus au trésorier de la gestion des comptes 2025 ?

Avis favorable : 31

Avis défavorable : 0

Abstention :

0 Soit 100 %

résolution

adoptée.

3 Rapport d'activités et quitus au Président :

Syndicat,

Le Syndicat s'est réuni partiellement les 28 juillet et 14 octobre.

Une réunion de bureau s'est tenue le 9 décembre en vue de la préparation de l'AG.

Site internet,

Le site internet fonctionne maintenant depuis quatre années.

Connexion :

Les connexions sont en constantes augmentation (de l'ordre de 20%, pour un total de 1229 vues, dont 616 d'utilisateurs actifs et 613 nouveaux utilisateurs, 2,7 sessions par utilisateurs, 35 secondes en moyenne par session, 3 à 5 connexions par jour, avec un pic à 30 connexions.

Les pages les plus consultées sont :

L'accueil,

L'annuaire des entreprises,

La présentation du Parc,

Les contacts de l'ASL,

Accès et transport.

Adresse postale :

ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU PARC DE TEMPLEMARS CASTORAMA
PAT CS 50101 F-59637 WATTIGNIES CEDEX.

Mail : asl.pat@free.fr

Analyses technologiques :

Plus de 50% de nouveaux visiteurs,
Le taux de rebond est de 70%,
La consultation s'opère au ¾ via Desktop pour ¼ depuis un mobile,
2/3 Windows-Android, 1/3 Macintosh-Apple.
365 requêtes différentes. (Parc d'Activité, Templemars, sociétés, situation et mode de locomotion par ordre de requête).

Démographie-pays :

Plus de 80% des connexions émanent de la France, puis USA (IA ?), Allemagne, UK, Irlande, Hollande...

Rappel de l'objectifs :

Sa vocation première est d'apporter des informations pragmatiques sur les entreprises.

Que vous soyez propriétaire ou locataire, ce site vous permettra d'offrir une meilleure visibilité de votre entreprise, aussi bien auprès de vos clients que de vos fournisseurs.

Rappel : Pour créer votre compte il vous suffit d'envoyer une demande par mail à l'adresse asl.pat@free.fr en indiquant bien l'adresse mail que vous souhaitez utiliser pour la création du compte.

Vous recevrez alors une invitation par mail avec votre identifiant et un mot de passe provisoire qu'il vous faudra changer lors de votre première connexion. Vous recevrez alors une invitation par mail avec votre identifiant et un mot de passe provisoire qu'il vous faudra changer lors de votre première connexion.

Points concernant les occupations illégales de la population des gens du voyage et arrêté de la cour de cassation. :

Adresse postale :

ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU PARC DE TEMPLEMARS CASTORAMA
PAT CS 50101 F-59637 WATTIGNIES CEDEX.

Mail : asl.pat@free.fr

Adresse postale :
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU PARC DE TEMPLEMARS CASTORAMA
PAT CS 50101 F-59637 WATTIGNIES CEDEX.
Mail : asl.pat@free.fr

Avis favorable : 31

Avis défavorable : 0

Abstention : 0

Soit 100 % résolution adoptée.

Point sur la mise en place de caméras sur le Parc (intervention L. LERICHE) :

Rappel sur les règles d'affichage au sein du parc :

En 2014, le règlement intérieur a été complété de l'article suivant : « 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 », acté via une résolution prise en AG*

En effet, nous avions fait le constat de la multiplication des panneaux d'affichage, alors que :

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 aux sol sont interdites (hors enseignes), dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants et dans les agglomérations de

Adresse postale :

ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU PARC DE TEMPLEMARS CASTORAMA
PAT CS 50101 F-59637 WATTIGNIES CEDEX.

Mail : asl.pat@free.fr

plus de 100 000 habitants si la publicité est visible d'une voie publique située hors agglomération, ce qui est notre cas.

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

Rappel: " 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."

() : 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.*

Signalétique et panneaux directionnels :

En 2017 nous avions procédé, via la société DT Sign, à l'installation d'un plan de situation à l'entrée du Parc.

Et suite, à la mise en œuvre de 6 totems munis de réglettes directionnelles.

Pour toute modification ou les entreprises nouvelles-venues, c'est la société DT Sign qui est en charge de mise en place de lames aluminium directionnelles (comprenant : lame en aluminium avec adhésif et main d'œuvre ainsi que le déplacement et la pose).

Les tarifs sont disponibles sur notre site.

Deux entreprises ont cru bon ajouter des lames de leur propre chef en les fixant ne permettant pas d'ajouter de nouvelles sociétés par ordre alphabétique.

Nous allons procéder à la dépose de ces lames et nous réservons l'éventualité de la refacturer aux entreprises contrevenantes.

Travaux de la MEL (métropole européenne de Lille)

Nous saluons la présence de France DOREMU manager des parc d'activités pour la MEL.

Pour mémoire, la MEL a engagé une campagne de travaux entre fin 2022 et début de 2023 qui ont permis :

De mettre en place des passages piétons, à chaque carrefour et/ou à hauteur des arrêts de bus,

De déployer des massifs afin d'interdire le stationnement sur les trottoirs et d'assurer la continuité des dits trottoirs,

De procéder à la réparation de la voirie route d'Ennetières,

D'harmoniser les hauteurs et les matériaux utilisés pour les coussins berlinois,

En 2025, la MEL a engagé des travaux place Gutenberg à la demande d'une seule entreprise, ayant pour objet d'y ajouter 3 places de stationnement sans que le syndicat de l'ASL n'ait jamais été sollicité en amont de cette décision et sans que le sujet soit évoqué à l'occasion de la dernière AG de l'ASL du Parc.

Adresse postale :

ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU PARC DE TEMPLEMARS CASTORAMA
PAT CS 50101 F-59637 WATTIGNIES CEDEX.

Mail : asl.pat@free.fr

Donc, à mettre à l'actif d'une nouvelle décision unilatérale sans concertation et sans même que la MEL ne nous communique les plans d'aménagement, ce que nous ne pouvons que déplorer.

Nous rappelons à France DOREMU que :

D'une part, le code du travail et le PLU imposent aux sociétés de disposer de suffisamment de places de stationnement pour accueillir leurs salariés et leurs visiteurs.

Et que d'autre part, nous sommes constitués en association et que nous souhaitons vivement que les décisions qui concernent de près ou de loin les sociétés du Parc, fassent l'objet d'une concertation en amont (et pas d'une information en aval) et d'une décision conjointe.

Par ailleurs, nous vous avons signalé :

(Olivier Mahieu) La présence de nids de poules importants à la sortie du Parc qui commencent à présenter un véritable caractère de dangerosité.

(Arnaud De Clerck) De plaques d'égout, qui du fait des stationnements sauvages de PL se sont affaissées et dont les regards menacent de s'effondrer.

(Eric Sapin) De détérioration importantes aux abords des coussins berlinois et plus généralement de l'état de dégradations de la voie publique.

France DOREMU nous a dit avoir pris bonne note de ces éléments et qu'elle les fera remonter aux services techniques.

Si l'ensemble nécessite une étude, il reste indispensable d'intervenir en urgence aux endroits les plus critiques, il en va de la sécurité des usagers.

Enfin, concernant le projet d'aménagement ou la matérialisation de pistes cyclables, il était question de l'inscrire dans le cadre du PLU 2026, il est manifestement en stand-by.

Stationnement de véhicules sur la voie publique (Rappel).

Le stationnement sur le Parc d'Activités est réglementé notamment par le PLU et par le code du travail qui prévoient :

Concernant le PLU : Il est prescrit d'avoir la surface et le nombre d'emplacements suffisants pour accueillir la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs, et que le stationnement doit être assuré en dehors de l'emprise publique.

Concernant le code du travail : Il précise que la taille du parking tiendra compte des effectifs de l'entreprise, des entreprises intervenantes, des visiteurs, tout en intégrant les fluctuations saisonnières.

Enfin, les sociétés amenées à accueillir des transporteurs sont tenues de mettre en place un protocole de sécurité et prendre toutes les dispositions pour que les camions soient stationnés dans l'enceinte même de l'entreprise et non sur la voie publique. En cas d'accident la responsabilité des deux sociétés (à la fois la société concernée et son transporteur) pourrait être engagée.

Adresse postale :

ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU PARC DE TEMPLEMARS CASTORAMA
PAT CS 50101 F-59637 WATTIGNIES CEDEX.

Mail : asl.pat@free.fr

Depuis:

L'engagement d'une campagne de verbalisation des camions contrevenants a été initiée par la Police Municipale (nous rappelons de contacter la Police Municipale -Arnaud Risselin- si vous étiez amenés à constater la présence de quelques récidivistes).

Les travaux d'obstruction des trottoirs et de signalisation verticale.

Les travaux d'aménagements engagés par Eqiom et le déroulement de camions sur leur site de Fretin, La quasi-totalité des stationnements illicites a disparu.

Les stationnements sauvages des camions Depauw pour Chep ont quasiment disparus, nous restons vigilants.

Rappel Sobriété énergétique (réglementation enseignes lumineuses) :

Décret n° 2023-1021 du 3 novembre 2023 relatif aux régimes de sanctions pénales en matière de protection du cadre de vie et de sécurité d'approvisionnement en électricité.

Il engendre une contravention de 5ème classe pour sanctionner la méconnaissance de l'obligation d'extinction des publicités lumineuses en période de pic de consommation électrique prévue par l'article L. 143-6-2 du code de l'énergie.

Il crée également, pour lutter contre la pollution lumineuse, une contravention de 5ème classe réprimant le non-respect par les installations lumineuses des prescriptions techniques prévues au I de l'article L. 583-2 du code de l'environnement.

Le décret procède par ailleurs à la forfaitisation de ces deux contraventions ainsi qu'à la forfaitisation des contraventions réprimant le non-respect des règles applicables en matière de protection du cadre de vie issues du titre VIII du livre V du code de l'environnement.

Enfin, il habilite les agents municipaux à verbaliser les infractions à l'obligation d'extinction des publicités lumineuses en période de pic de consommation électrique et aux prescriptions techniques incompliant aux installations lumineuses*.

() Les enseignes lumineuses doivent être éteintes de 1h00 à 7h00 du matin, par l'Arrêté du 5 janvier 2013 émanant du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments afin de limiter les nuisances lumineuses et les consommations d'énergie.*

Points divers

A l'occasion de la journée mondiale du nettoyage qui a eu lieu le 17 septembre dernier et à l'initiative d'une trentaine de personnes du Groupe KingFisher-Castorama, plus de 65 kg de déchets ont été collectés sur le Parc d'Activités de Templemars (vs 84 l'année dernière).

Plusieurs sociétés du Parc ont sponsorisé le Salon du Polar organisé par la Mairie de Templemars, qui a accueilli plus de 30 auteurs (dont Franck Tilliez) et qui a été à nouveau un franc succès.

Le salage et le déneigement fera l'objet des mêmes modalités que l'année dernière, un premier déneigement a été effectué en début d'année.

David ZIMMERMANN du renseignement territorial rappelle qu'il se tient à la disposition des entreprises. Pour rappel, Le SRT intervient :

Adresse postale :

ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU PARC DE TEMPLEMARS CASTORAMA
PAT CS 50101 F-59637 WATTIGNIES CEDEX.

Mail : asl.pat@free.fr

En milieu fermé (investigations judiciaires).

En milieu ouvert :

Faits de société (gilets jaunes, motards en colère...),

Événement religieux,

Violence dans le sport,

Population itinérante...

Le Commandant Zimmermann est chef de la Section Economique et Sociale auprès :

Des entreprises publiques,

Des entreprises privées (de TPE aux grandes entreprises).

Accompagnement notamment lors de mouvements sociaux, de problèmes de replis communautaires, de la présence d'islam radical...

Nous tenons ses coordonnées à votre disposition.

4^{ème} résolution :

approuvez-vous le rapport d'activité du Président de l'année 2025 ?

Avis favorable : 31

Avis défavorable : 0

Abstention : 0 Soit 100 %

résolution adoptée.

4. Information et consultation à propos de la cotisation et l'appel à cotisation 2026.

Pour l'année 2025, nous étions sur les modalités de calcul suivantes :

Seuls les propriétaires cotisent, chargent à eux de répercuter la facture, ou pas, auprès des locataires.

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

La répartition entre la partie fixe et la partie variable est la suivante :

300€ de fixe par propriétaire et par an,

Et pour la partie variable 0,03 € /m².

Nous vous proposons pour 2026, compte-tenu de la présentation des comptes faite par Laurent LERICHE, de maintenir à titre conservatoire la partie fixe et d'exonérer les entreprises de la partie variable.

Ceci, au titre de l'exercice 2026 uniquement, ce qui ne présume en rien de la décision

En termes de planning et de recouvrement :

L'appel à cotisation pour l'exercice 2026 se ferait à partir du 1er février.

En cas de non-règlement au 30 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 : le montant précédent, majoré de 20% du montant de la cotisation.

Adresse postale :

ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU PARC DE TEMPLEMARS CASTORAMA
PAT CS 50101 F-59637 WATTIGNIES CEDEX.

Mail : asl.pat@free.fr

5^{ème} résolution :

approuvez-vous les modalités de calcul de la cotisation pour l'exercice 2026 ?

Avis favorable : 31

Avis défavorable : 0

Abstention : 0

Résolution adoptée.

6^{ème} résolution :

approuvez-vous le planning d'appel à cotisation et les modalités de recouvrement ?

Avis favorable : 31

Avis défavorable : 0

Abstention : 0 Soit 100 % résolution adoptée.

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée générale est clôturée à 20h00.

Le Secrétaire

OLIVIER MAHIEU

Le Président

BERTRAND

ROGER

ANNEXE 1

DETAILS DES RECETTES 2025

COTISATIONS 2025	32 596,50 €
------------------	-------------

RETARD COTISATIONS

TOTAL	32 596,50 €
--------------	--------------------

DETAIL DES CHARGES 2025

AFFRANCHISSEMENTS	609,16 €
-------------------	----------

FRAIS BANCAIRES	57,97 €
-----------------	---------

FRAIS D'HUISSIER	360,00 €
------------------	----------

FRAIS AVOCAT

GARDIENNAGE	3 216,68 €
-------------	------------

ASSURANCE ALLIANZ	1 246,73 €
-------------------	------------

PERILHON	360,00 €
----------	----------

IVEER Sablage	1 368,00 €
---------------	------------

DON	500,00 €
-----	----------

RESTAURATION	1 238,85 €
--------------	------------

LEASING CAMERAS	14 394,10 €
-----------------	-------------

OVH + SITE	659,84 €
------------	----------

SITE ENTRETIEN (Flow44)	
-------------------------	--

TOTAL	24 011,33 €
--------------	--------------------

RESULTAT	8 585,17 €
-----------------	-------------------

Adresse postale :

ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU PARC DE TEMPLEMARS CASTORAMA
 PAT CS 50101 F-59637 WATTIGNIES CEDEX.

Mail : asl.pat@free.fr