



SYNDICAT DES PROPRIETAIRES

DU PARC D'ACTIVITE DE TEMPLEMARS

Extrait du Compte rendu de l'assemblée générale du 15 décembre 2015

Bertrand ROGER déclare, à 18h15, l'AG ordinaire 2014 de l'ASL du Parc de Templemars ouverte.

Olivier MAHIEU intervient sur l'atteinte du quorum 72.6% pour 28 participants.

Membres du bureau présents:

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

Préambule : Information du syndicat

Olivier Mahieu communique l'information suivante :

Lors de la dernière réunion de bureau, le Syndicat a renouvelé sa confiance à Bertrand ROGER et l'a confirmé dans sa fonction de Président pour un nouveau mandat de 3 ans conformément à nos statuts.

De ce fait, le Parc d'activité est toujours domicilié à l'adresse suivante : Castorama, rue de l'Epinoy à Templemars

1) Rapport financier et quitus au trésorier :

Laurent Leriche intervient sur :

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

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

Nous procédons au vote :

Evolution du quorum nombre tantième : **72.6%**

- - avis favorable : **unanimité, soit 28 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 à 5 reprises :
 - - en comité restreint (Président, Secrétaire, Trésorier) les : mercredi 13 mai, vendredi 12 juin et mardi 18 août
 - - et en plénières les : jeudi 18 juin et mercredi 21 octobre.
- ➤ 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

Etaient présents des représentants de la Préfecture, les Maires de Templemars, Seclin et Vendeville, le Président du Parc d'Uni Expo de Seclin et Bertrand ROGER pour le Parc de Templemars.

- - Nous avons eu une deuxième réunion en Préfecture le 3 avril dernier, en présence de Gilles Barsacq, Secrétaire Général de la Préfecture, Michel Leblanc de la DREAL, Xavier Matykowski de la DREAL, les Maires des communes alentours, les Présidents des Parc de Seclin et 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 Démarrage des travaux possible (sans recours) à partir de 2018.

➤ ➤ Information concernant les occupations illégales des gens du voyage sur le Parc d'Activités :

- - (...)

➤ ➤ 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 14 octobre, principalement :

- - Les contrats de Parc,
- - Les gens du voyage,
- - Un projet de site internet.
- - Déjeuner avec Xavier Bertrand le 4 septembre

Informations diverses :

- ➤ Une nouvelle Société s'installe sur le Parc en lieu et place de la Société Philips. Il s'agit de DISPEO, filiale du groupe 3 Suisses, qui va se charger de la préparation et de la distribution des produits de la société Wanimo, spécialisée dans les produits animaliers.

- ➤ Assurance du Parc :
 - - Nous étions assurés jusqu'à présent auprès de AVIVA (....)
 - - ALLIANZ nous a fait une contre-proposition avec la même couverture (RC, couverture juridique, vol, incendie, inondation...) (....).
 - - Le Syndicat, lors de sa dernière réunion, a opté pour cette dernière proposition.

- ➤ Inondations des 13 et 31 août derniers :

A deux reprises, les 13 et le 31 août, le réseau urbain d'évacuation des eaux pluviales du Parc d'Activités de Templemars a été saturé, a provoqué une montée en charge de nos propres installations et a occasionné l'inondation des parkings et de certains bâtiments du Parc d'Activités.

Nous avons demandé à la MEL, d'une part de procéder à la vérification complète du réseau en aval de nos raccordements et d'autre part de se rapprocher des sociétés qui nous ont remonté ces problèmes et d'étudier avec elles les mesures d'indemnisations envisageables.

Les services techniques de la MEL sont intervenus début octobre et ont procédé aux curages des canalisations, et nous ont informé que l'enquête a fait apparaître un engorgement du collecteur à plus de 30% par de la laitance de ciment.

Une réunion a eu lieu dans les sociétés concernées le lundi 26 octobre avec monsieur Bruno Defrasne.

Nous avons fait parvenir à la MEL un nouveau courrier le 26 novembre, leur demandant un complément d'informations à propos de leurs investigations et quelles étaient leurs intentions.

Nous n'avons pas obtenu de réponse à ce jour.

- ➤ Enseignes lumineuses :

Il est rappelé que les enseignes lumineuses doivent être éteintes de 1 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 entreprise :

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.

- ➤ Le Stationnement :

Un certain nombre de propriétaires se sont plaints des conditions de stationnement de certaines sociétés sur le Parc.

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.

Sur le Parc A, un certain nombre de sociétés ne répond pas à la législation, il leur est demandé de se mettre en conformité.

Par ailleurs Bertrand ROGER signale qu'il a eu l'occasion d'échanger avec la société (...) à propos du stationnement des camions qui leur étaient destinés. Monsieur D. lui a répondu que les dispositions seraient prises pour éviter ce type de situation.

Nous aurons l'occasion de nous rapprocher de (...) dans ce sens.

➤ ➤ Tarifs Réglementés de ventes de l'électricité :

Sont concernées les entreprises dont la puissance souscrite est supérieure à 36kVA qui va disparaître au 31 décembre 2015.

Les entreprises concernées sont invitées à entamer les démarches d'ici là.

2^{ème} résolution : approuvez-vous le rapport d'activité du Président de l'année 2015 ?

Nous procédons au vote :

Evolution du quorum nombre tantième : **72.6%**

- - avis favorable : **unanimité, soit 28 voix**
- - avis défavorable : **0**
- - abstention : **0**

Le rapport d'activité est donc adopté.

NB : (Le représentant de Nord Bâches quitte l'AG, suite à un impératif personnel)

Les votants sont donc 27. soit 71.3%

3) Les 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.

De ce fait, le bureau avait proposé de mettre au vote la résolution suivante :

« Etes-vous favorables à compléter le règlement de Parc de la mention 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 ».

Cette résolution avait été adoptée à l'unanimité

Bertrand ROGER précise que, 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.

Les agences (.....) ont donc été contactées afin de déposer les panneaux publicitaires qu'elles avaient installés.

Toutes ces sociétés ont fait le nécessaire en dehors de la société (...), arguant notamment qu'il ne s'agissait pas de panneaux publicitaires.

Aussi, le bureau propose de compléter la résolution prise l'année dernière de la précision suivante :

3ème résolution : êtes-vous favorables à compléter la résolution prise l'année dernière à propos des publicités non lumineuses au sol de la mention 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. »

Evolution du quorum nombre tantième : **71.3%**

Nous procédons au vote :

- - avis favorable : **26 soit 96.36%**
- - avis défavorable: **1 soit 3.70%**
- - abstention : **0**

La résolution est donc adoptée.

Le Président rappelle que l'Assemblée Générale réunit tous les membres de l'Association Syndicale. Statuant dans les conditions de quorum et de majorité prévus, 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.

4) Signalétique du Parc et les panneaux directionnels :

Le contrat avec la société SICOM a été renouvelé pour 2015 pour la partie entretien.

Il était prévu de refaire le plan à l'entrée de la zone.

Aussi, nous avons procédé à une consultation auprès de 3 prestataires.

- - La Société SICOM
- - La Société Made In V
- - La société DT Sign

Dans le cadre d'une pré étude, 40 sociétés nous ont dit vouloir figurer sur le plan de situation général, 25 sur une ou plusieurs réglettes directionnelles (sur totems)

La partie plan d'entrée et réglettes individuelles est prise en charge par le Parc d'Activités, 40 sociétés ont souhaité apparaître

Les devis tournent tous autour de (...)€.

Le projet le plus abouti est celui de DT Sign.

La partie totem et réglettes directionnelles représente un coût moyen de (...)€/réglette (dont quotepart du totem)

4^{ème} résolution : « êtes-vous favorables à la mise en place du plan d'entrée de Parc selon le projet et le devis de DT Sign pour un montant indicatif de (...)€ pris en charge sur le budget du Parc d'Activités »

Nous procédons au vote :

Evolution du quorum nombre tantième : **71.3%**

- - avis favorable : **unanimité, 27 voix**
- - avis défavorable : **0**
- - abstention : **0**

5^{ème} résolution : « êtes-vous favorables à la mise en place des totems équipés de réglettes individuelles directionnelles, implantés selon le projet et le cahier des charges de DT Sign, sachant que le prix de revient par réglette est de (...)€ l'unité, à la charge des entreprises demandeuses »

Nous procédons au vote :

Evolution du quorum nombre tantième : **71.3%**

- - avis favorable : **unanimité, soit 27 voix**
- - avis défavorable : **0**
- - abstention : **0**

5) 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 XX exceptions près pour un montant XXX

Pour l'année 2016, nous restons sur les mêmes modalités de calcul, à savoir :

- ✓ ✓ Seuls les propriétaires cotisent, chargent 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

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

- ✓ ✓ 200€ de fixe par propriétaire et par an
- ✓ ✓ Et pour la partie variable 0,02 €/m²

En terme de planning et de recouvrement :

- ✓ ✓ L'appel à cotisation pour l'exercice 2016 se ferait à partir du 15 janvier 2016.
- ✓ ✓ 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.

6^{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 : 71.3%

- - avis favorable : **unanimité, soit 27 voix**
- - avis défavorable : **0**
- - abstention : **0**

7^{ème} résolution : approuvez-vous les modalités de calcul de la cotisation pour l'exercice 2016?

Nous procédons au vote :

Evolution du quorum nombre tantième : 71.3%

- - avis favorable : **unanimité, soit 27 voix**
- - avis défavorable : **0**
- - abstention : **0**

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

Nous procédons au vote :

Evolution du quorum nombre tantième : 71.3

- - avis favorable : **unanimité, soit 27 voix**
- - avis défavorable : **0**
- - abstention : **0**

- **Clôture à 20h30 et pot de l'amitié**