



**PRÉFET  
DES YVELINES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction de la réglementation et des collectivités territoriales  
Bureau du contrôle de l'urbanisme et des autorisations de construire

**Arrêté n° 78-2022-07-25-00001  
portant approbation des nouveaux statuts de  
l'Association syndicale autorisée du Domaine de Grandchamp**

**Le Préfet des Yvelines  
Officier de la Légion d'Honneur  
Commandeur de l'Ordre national du Mérite**

**Vu** l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux Associations syndicales de propriétaires, notamment son article 39 ;

**Vu** le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance précitée, notamment ses articles 15 et 39 ;

**Vu** le décret du 4 avril 2018 portant nomination de M. Jean-Jacques BROT en qualité de préfet des Yvelines,

**Vu** l'arrêté préfectoral du 20 juin 1929 autorisant l'association syndicale de propriétaires du « Domaine de Grandchamp »

**Vu** l'arrêté préfectoral du 28 avril 2008 approuvant la modification des statuts,

**Vu** l'arrêté du 27 juin 2022 portant délégation de signature à Monsieur Victor DEVOUGE, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Yvelines, sous-préfet de Versailles

**Considérant** la présentation du projet de modification des statuts figurant au compte rendu du conseil syndical du 5 février 2022

**Considérant** l'approbation des modifications statutaires actée lors de l'Assemblée des propriétaires du 18 mai 2022, reçue en préfecture le 7 juin 2022

**Sur** proposition de M. le Secrétaire général de la préfecture des Yvelines ,

**ARRETE**

**Article premier :** la modification des statuts de l'Association syndicale autorisée du Domaine de Grandchamp est autorisée, conformément à l'exemplaire ci-annexé.

**Article 2 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Yvelines.

Ce même acte, ainsi que les nouveaux statuts annexés, sera affiché dans un délai de 15 jours à compter de sa date de publication à la porte de la mairie du Pecq et dans un endroit apparent et fréquenté du public, désigné par arrêté municipal.

M. le Président de cette Association syndicale autorisée devra, dès notification de cet arrêté par mes soins, procéder à sa notification, ainsi que son annexe, à l'ensemble des membres de cet établissement public.

**Article 3 :** En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

**Article 4 :** M. le Secrétaire général de la préfecture des Yvelines, M. le sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Germain en Laye, M. le Trésorier payeur général des Yvelines, M. le maire de la commune du Pecq, M. le président de l'Association syndicale autorisée des propriétaires du Domaine de Grandchamp, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Versailles, le **25 JUIL. 2022**

le Préfet

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire général



VICTOR DEVOUGE

**ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE DES PROPRIÉTAIRES DU  
DOMAINE DE GRANDCHAMP – 78230 LE PECQ**

**STATUTS**

*(Statuts de l'association syndicale autorisée par arrêté préfectoral du 20 juin 1929, modifiés par assemblée du 15 mars 2008 et approuvés par arrêté préfectoral du 28 avril 2008 ; modifiés par jugement du Tribunal Administratif de Versailles en date du 17/03/2011 ; modifiés par assemblée du 18 mai 2022)*

**Chapitre 1 : les éléments identifiant de l'ASA**

**Article 1 : constitution de l'association syndicale**

Sont réunis en association syndicale autorisée tous les propriétaires des terrains bâtis ou non bâtis que renferme le périmètre tracé sur le plan parcellaire annexé aux présents statuts.

La liste des terrains compris dans le périmètre y est également annexée.

L'association syndicale autorisée, telle que définie par les articles suivants, est soumise à la réglementation en vigueur, notamment à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 et ses textes d'application (décret n°2006-504 du 3 mai 2006), ainsi qu'aux dispositions particulières des présents statuts.

**Article 2 : principes fondamentaux concernant le périmètre syndical**

2.1 Conformément à l'article 3 de l'ordonnance 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004, les droits et obligations qui dérivent de la constitution de l'association sont attachés aux terrains bâtis ou non bâtis compris dans le périmètre et les suivent en quelque main qu'ils passent jusqu'à la dissolution de l'association ou la réduction du périmètre.

2.2 Les propriétaires membres ont l'obligation d'informer :

- Les acheteurs éventuels des parcelles engagées dans l'association des charges et des droits attachés à ces parcelles.
- Les locataires de l'immeuble de cette inclusion et des servitudes afférentes.

Lors de la mutation d'un bien compris dans le périmètre de l'association, avis doit être donné, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la co-propriété des immeubles bâtis, à l'association qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Toute mutation de propriété d'un immeuble inclus dans le périmètre doit également être notifiée au président de l'association par le notaire qui en fait le constat.

Tout propriétaire ayant omis de déclarer ou faire déclarer dans les formes susvisées avant le 1<sup>er</sup> avril de l'année en cours, une mutation ayant eu lieu avant le 1<sup>er</sup> janvier de la même année conservera la qualité de membre de l'association pour le paiement des redevances syndicales de ladite année conformément aux dispositions des articles 53 du décret 2006-504.

### **Article 3 : siège et nom**

Le siège de l'association est fixé 1 avenue de Grandchamp, domaine de Grandchamp 78 230 Le Pecq.  
Il peut être transféré en tout autre lieu situé à l'intérieur du périmètre de l'association par décision du syndicat.

Elle prend le nom de :

« Association syndicale autorisée des propriétaires du domaine de Grandchamp ».

### **Article 4 : objet/missions de l'association**

L'association a pour but de gérer et administrer le Domaine en vue de le maintenir toujours en bon état de propreté et d'entretien et de lui conserver son caractère de Domaine privé ainsi que l'esthétique du parc qu'il possède actuellement.

D'établir à cet effet tous règlements particuliers.

Faire faire notamment tous travaux neufs et d'entretien concernant la viabilité, les canalisations, égouts, squares, installations de lieux de réunion ou de sport, rivières, éclairage, distributions d'eau, gaz, électricité, téléphone et de force motrice, d'enlèvement ou de destruction des ordures ménagères par incinération.

D'entretenir en bon état de curage et de propreté la rivière traversant le Domaine.

Veiller au respect et à l'exécution des clauses du règlement de service.

Recouvrer les redevances.

Gérer, administrer, employer dans l'intérêt général les fonds provenant de leur recouvrement.

En un mot prendre toutes décisions pour la police générale du lotissement et utiles à leur exécution.

## **Chapitre 2: les modalités de fonctionnement de l'ASA**

### **Article 5 : organes administratifs**

L'association a pour organes administratifs :  
(article 18, ordonnance 2004- 632)

- L'assemblée des propriétaires
- Le syndicat
- Le président et le vice-président

### **2 -1 L'Assemblée**

#### **Article 6 : modalités de représentation à l'assemblée des propriétaires**

6. 1 Sont membres de l'assemblée des propriétaires tous les propriétaires du domaine. Un état nominatif des propriétaires membres de l'assemblée des propriétaires avec indication des voix dont ils disposent est tenu à jour par le président de l'ASA. Cet état est déposé pendant quinze jours au siège de l'association avant chaque réunion de l'assemblée des propriétaires. L'annonce de ce dépôt est affichée dans chacune des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association.

L'assemblée des propriétaires est valablement constituée lorsque le nombre de voix représentées est au moins égal à la moitié plus une voix du total des voix de ses membres.

Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde convocation sur le même ordre du jour est faite à quinze jours d'intervalle au moins. L'assemblée délibère alors valablement quel que soit le nombre de voix représentées.

7.3 Les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés. En cas de partage égal, la voix du président est prépondérante.

7.4 Les délibérations ne peuvent porter que sur les points inscrits à l'ordre du jour par le syndicat, le préfet, ou 10% des propriétaires sur la convocation.

Le vote a lieu au scrutin secret, au moyen de bulletins établis par l'association et comportant le nombre de voix du votant.

7.5 Toute délibération est constatée par un procès verbal signé par le président et indiquant le résultat des votes. Le texte de la délibération soumise au vote y est annexé. Le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion. Il lui est annexé la feuille de présence. Ce procès verbal est conservé dans le registre des délibérations, conformément à l'article 43 du décret 2006-504.

## **Article 8 : sessions extraordinaires de l'assemblée des propriétaires**

L'assemblée des propriétaires peut se réunir en session extraordinaire dans les cas suivants :

- pour modifier les statuts de l'association dans les cas et selon les conditions prévus à l'article 39 de l'ordonnance 2004-634 à la demande du syndicat, ou du dixième de ses membres.
- A la demande du syndicat, du préfet ou de la majorité de ses membres pour prendre des décisions qui relèvent de ses compétences sans attendre la date de la prochaine assemblée des propriétaires.
- A la demande du syndicat, du préfet ou à la majorité de ses membres, lorsqu'il s'agit de mettre fin prématurément au mandat d'un ou de plusieurs membres du syndicat.

## **Article 9 : attributions de l'assemblée des propriétaires**

L'assemblée des propriétaires élit et révoque les membres du syndicat et leurs suppléants chargés de l'administration de l'association.

Elle délibère sur :

- Le rapport annuel du président, sur l'activité de l'association et sa situation financière.
- Le montant maximum des emprunts qui peuvent être votés par le syndicat et les emprunts d'un montant supérieur.
- Les modifications statutaires, les modifications de périmètre de l'ASA ou de dissolution dans les hypothèses prévues aux articles 37, 38, 39 et 40 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004. L'adhésion ou la fusion avec une autre association syndicale autorisée ou constituée d'office.
- Toute question qui lui est soumise en application d'une loi ou d'un règlement.
- L'opportunité de donner aux membres du syndicat ou à l'un d'entre eux, une indemnité en raison de leur activité.

En cas d'indivision, les propriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter. Chaque copropriété au sens de la loi du 10 juillet 1965 est représentée à l'assemblée par son syndic. (Abrogé par jugement du Tribunal Administratif de Versailles du 17 Mars 2011).

En cas de démembrement du droit de propriété, le nu-propriétaire est seul membre de l'association. Il informe l'usufruitier de l'existence de l'association et des décisions prises par elle. Les convocations aux assemblées sont adressées au nu-propriétaire et c'est auprès de celui-ci, également, que sont recouvrées toutes les redevances syndicales. Le nu-propriétaire peut toutefois convenir avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de membre de l'association et l'informer des décisions prises par celle-ci.

6.2 Chaque propriétaire aura droit à une voix jusqu'à 500 mètres de superficie de terrain possédé, routes et trottoirs non compris et une voix supplémentaire par chaque fraction de 500 mètres sans toutefois pouvoir excéder 50 voix.

6.3 Les propriétaires peuvent se faire représenter à l'assemblée des propriétaires par toute personne de leur choix, dûment mandatée.

Le pouvoir est valable pour une seule réunion et, est toujours révocable. Il doit être écrit et signé de la main du mandant et désigner expressément la personne mandataire.

Le nombre de voix exprimées par un même fondé de pouvoir, pour son compte et comme mandataire, ne peut excéder 51 voix.

6.4 La régularité des mandats est vérifiée au début de chaque séance de l'assemblée des propriétaires.

6.5 Le syndicat pourra décider d'assurer la tenue des assemblées des propriétaires par vidéoconférence et de procéder aux votes par correspondance ou autres moyens électroniques.

Le vote par correspondance ou autres moyens électroniques pourra également être utilisés pour l'élection des membres du syndicat.

Le syndicat définira les modalités des procédures qui devront assurer :

- l'appartenance des votants à la liste des propriétaires.
- l'attribution du nombre correct de voix à chaque votant.
- le secret du scrutin.
- l'intégrité du dépouillement

## **Article 7 : réunion de l'assemblée des propriétaires et délibérations**

7.1 L'assemblée des propriétaires est présidée par le président ou à défaut par le vice-président ; il est assisté par un secrétaire de séance désigné par le président.

7.2 L'assemblée des propriétaires se réunit en session ordinaire tous les ans avant le 30 mai. Les convocations à l'assemblée sont adressées conformément à l'article 19 du décret 2006-504 par lettre simple, par fax, par courrier électronique ou remises en main propre, par le président, à chaque membre de l'association, 15 jours au moins avant la réunion. Elles indiquent, le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la séance. En cas d'urgence ce délai de convocation peut-être ramené à 5 jours par le président.

## **2-2 Le syndicat**

### **Article 10 : Election, composition et révocation du syndicat**

10.1 Le nombre de membres du syndicat élus par l'assemblée des propriétaires est compris entre 6 et 9 titulaires, et entre 2 et 3 suppléants, élus pour 3 ans renouvelables par tiers. Pour être membre du syndicat il faut être une personne physique, membre de l'assemblée des propriétaires, et résider dans le périmètre de l'association.

S'agissant du premier syndicat élu après l'entrée en vigueur des présents statuts, les membres sortants au bout de un an et de deux ans seront désignés d'un commun accord ou, à défaut par tirage au sort. Il en sera de même si le nombre des membres du syndicat n'est pas divisible par tiers.

L'élection du syndicat a lieu au scrutin de listes bloquées, majoritaire à un tour avec dépôt de listes comportant autant de candidats que de sièges à pourvoir, sans adjonction ni suppression de nom.

Les syndics titulaires et suppléants sont rééligibles. Ils continuent leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

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 y afférentes pendant toute la durée de l'opération.

10.2 Pourra être déclaré démissionnaire par le président tout membre du syndicat qui sans motif reconnu légitime aura manqué à 3 réunions consécutives.

Un membre titulaire du syndicat qui est démissionnaire ou déclaré tel, qui cesse de satisfaire aux conditions d'éligibilité ou qui est empêché définitivement d'exercer ses fonctions est remplacé par un suppléant jusqu'à ce qu'un nouveau titulaire soit élu. Le président convoque le syndicat et désigne le suppléant amené à occuper le poste. Sauf délibération du syndicat provoquant une session extraordinaire de l'assemblée des propriétaires pour élire un nouveau titulaire, l'élection des membres manquants aura lieu lors de l'assemblée ordinaire des propriétaires suivante. Les membres du syndicat élus en remplacement à cette occasion, le sont pour la durée restant à courir du mandat qu'ils remplacent.

10.3 Un ou plusieurs membres du syndicat pourront être révoqués conformément à l'article 9 ci dessus.

10.4 Les fonctions de syndic sont gratuites sauf décision contraire de l'assemblée des propriétaires.

### **Article 11 : convocation – réunions**

Pour sa première réunion, le syndicat est convoqué et présidé par le plus âgé de ses membres. Lors de cette réunion et de celle qui suit chaque élection de ses membres, le syndicat procède à l'élection du président et du vice-président, élus pour un an. Les fonctions de président et de vice-président ne sont pas compatibles avec celles d'agent salarié de l'association. Le syndicat peut, à chaque séance nommer parmi ses membres, un secrétaire.

Le syndicat est convoqué par le président. Il est, en outre convoqué à la demande du tiers de ses membres ou du préfet. A défaut, la convocation est faite d'office, aux frais de l'association, par le préfet.

Les convocations faites par le président ou à défaut par le vice-président sont adressées par lettre au domicile ou courrier électronique, 8 jours au moins avant la réunion du syndicat ou dans un délai de 3 jours ouvrables en cas d'urgence.

Le syndicat fixe le lieu et la fréquence des réunions en fonction des besoins du service.

Selon les modalités de l'article 3 de l'ordonnance 2004-632 et celles de l'article 24 du décret 2006-504, un membre du syndicat peut se faire représenter en réunion par un autre membre du syndicat, son locataire ou son régisseur; en cas d'indivision, par un co-indivisaire et en cas de démembrement de propriété par l'usufruitier ou le nu-propiétaire.

Le mandat de représentation est écrit et ne vaut que pour une seule réunion. Il est toujours révocable, le nombre maximum de pouvoirs attribués à une personne ne peut être supérieur au cinquième des membres du syndicat.

Le président vérifie la régularité des mandats donnés par les membres du syndicat au plus tard au début de chacune de ses réunions.

## **Article 12 : attributions du syndicat**

Sous réserve des attributions de l'assemblée des propriétaires, le syndicat règle par ses délibérations les affaires de l'association syndicale.

12.1

1°) Selon l'article 26 du décret 2006-504, le syndicat délibère notamment sur :

- Les projets de travaux et leur exécution.
- 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.
- Le budget annuel et le cas échéant le budget supplémentaire et les décisions modificatives.
- 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 2004-632 du 1er juillet 2004.
- Les emprunts dans la limite du montant fixé par l'assemblée des propriétaires en application de l'article 20 de la même ordonnance.
- Le compte de gestion et le compte administratif.
- La création des régies de recettes et d'avances dans les conditions fixées aux articles R 1617-1 à R1617-18 du code général des collectivités territoriales.
- L'autorisation donnée au président d'agir en justice.

2°) Il délibère aussi :

- Sur les modifications du périmètre syndical dans les conditions particulières prévues aux articles 37 et 38 de l'ordonnance 2004-632.
- Sur la participation avec voix consultative d'autres personnes aux réunions du syndicat.
- L'élaboration ou la modification le cas échéant, du règlement de service.

12.2 Toute convention intervenant entre l'association et l'un des membres du syndicat doit être soumise à l'autorisation préalable du syndicat. Il en est de même des conventions avec l'association auquel un



membre du syndicat est indirectement intéressé ou dans lesquelles il traite avec l'association par personne interposée.

Sont également soumises à autorisation préalable du syndicat les conventions de l'association avec une personne morale dont un membre du syndicat est administrateur ou directeur.

Le membre du syndicat intéressé est tenu d'informer le syndicat des conventions visées ci-dessus dont il a connaissance. Il ne peut pas prendre part à la délibération sur l'autorisation de la convention.

Le rapport fait sur les comptes et la gestion du syndicat lors de l'assemblée annuelle analyse les décisions prises au sujet des autorisations mentionnées ci-dessus.

### **Article 13 : délibérations du syndicat**

Les délibérations du syndicat sont prises à la majorité des voix des membres titulaires du syndicat présents ou représentés. En cas de partage, la voix du président est prépondérante.

Les délibérations sont valables lorsque plus de la moitié des membres ou de leurs représentants y ont pris part. Si après une première convocation le quorum n'est pas atteint, le syndicat est à nouveau convoqué dans un délai maximum de huit jours. La délibération prise lors de la deuxième réunion est alors valable quel que soit le nombre de présents ou représentés.

Les délibérations sont signées par le président et un autre membre du syndicat. La feuille de présence signée est annexée aux délibérations qui sont conservées au registre des délibérations.

Les délibérations du syndicat sont définitives et exécutoires par elles-mêmes, sauf celles portant sur des objets pour lesquels l'approbation de l'assemblée des propriétaires ou de l'administration de tutelle est nécessaire.

Tous les membres de l'association ont droit de prendre communication des délibérations tenues dans le registre des délibérations. Ils peuvent obtenir copies à leurs frais de l'une ou de l'autre des délibérations du syndicat ou bien en avoir communication par voie électronique.

## **2-3 Le Président**

### **Article 14 : attributions du Président**

Les principales compétences du président sont décrites aux articles 23 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004 et 28 du décret du 3 mai 2006, notamment, le président :

- Prépare et exécute les délibérations des assemblées des propriétaires et du syndicat. Il en convoque et préside les réunions.
- Est le chef de service de l'association et son représentant légal. Il en est l'ordonnateur.
- Elabore, dans les conditions fixées par le décret en conseil d'état prévu à l'article 62, un rapport annuel sur l'activité de l'association et sur sa situation financière.
- Peut déléguer certaines de ses attributions à un directeur nommé par lui et placé sous son autorité.
- Prend tous actes de préparation, de passation, d'exécution et de règlement des marchés de travaux, de fourniture et de service qui lui sont délégués par le syndicat dans les conditions prévues à l'article 26 du décret 2006-504. Il est la personne responsable des marchés.

- Par délégation de l'assemblée des propriétaires, modifie les délibérations prises par elle lorsque le préfet en a fait la demande, rend compte de ces modifications lors de la plus proche réunion ou consultation écrite de l'assemblée des propriétaires.
- Constate les droits de l'association syndicale autorisée et liquide les recettes.
- Prépare et rend exécutoire les rôles.
- Tient la comptabilité de l'engagement des dépenses dans les conditions fixées par l'arrêté interministériel pris pour l'application de l'article L2342-2 du code général des collectivités territoriales.
- A l'exception du comptable dont les modalités de nomination sont prévues à l'article 65 du décret 2006-504, recrute, gère et affecte le personnel, fixe les conditions de sa rémunération ; le cas échéant élabore le règlement intérieur du personnel.
- Tient à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de l'association ainsi que le plan parcellaire.
- Veille à la conservation des plans, registres et autres documents relatifs à l'administration de l'association qui sont déposés dans les locaux de son siège social.
- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire des actes pris par les organes de l'association syndicale autorisée des propriétaires du domaine de Grandchamp.
- Transmet au préfet selon l'article 40 du décret 2006-504, les actes suivants :
  - les délibérations de l'assemblée des propriétaires,
  - les emprunts et marchés à l'exception de ceux passés selon la procédure adaptée au sens de l'article 28 du code des marchés publics,
  - les bases de répartition des dépenses prévues au II de l'article 31 de l'ordonnance 2004-632 établis selon la procédure de l'article 51 du décret 2006-504
  - le budget annuel et le cas échéant le budget supplémentaire et les décisions modificatives,
  - le compte administratif,
  - les ordres de réquisition du comptable pris par le président,
  - le règlement intérieur prévu à l'article 33 dudit décret.

Le vice-président supplée le président absent ou empêché.

## Chapitre 3 : les dispositions financières

### **Article 15 : comptable de l'Association**

Les fonctions de comptable de l'association syndicale autorisée sont confiées à un comptable direct du trésor désigné par le préfet sur autorisation du syndicat, après avis du Trésorier-payeur général.

Le comptable de l'association syndicale autorisée 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 toutes les sommes qui lui seraient dues, ainsi que d'acquiescer les dépenses ordonnancées par le Président jusqu'à concurrence des crédits régulièrement accordés.

## Article 16 : voies et moyens nécessaires pour subvenir à la dépense

### 16.1.1 Les recettes de l'ASA comprennent :

- Les redevances dues par ses membres Etant précisé que leur détermination devra notamment tenir compte de la surface du terrain ainsi que de la situation particulière de certaines habitations périphériques. Pour l'entretien et le curage du ru, les bases de répartition y afférentes seront déterminées par le syndicat, en tenant compte notamment de la longueur des berges et du positionnement des biefs. »
- Le produit des emprunts.
- Les subventions de diverses origines.
- Les recettes des conventions relatives aux activités accessoires de l'association.
- Les redevances diverses résultant des conventions d'occupation de ses propriétés privées ou publiques.
- Ainsi que de toutes ressources prévues à l'article 31 de l'ordonnance 2004-632 relative aux associations syndicales de propriétaires.

### 16.1.2 Le montant des recettes annuelles devra permettre de faire face :

- Aux intérêts et aux annuités d'amortissements des emprunts restants dus.
  - Aux frais généraux annuels d'exploitation, d'entretien et de fonctionnement des ouvrages de l'association.
  - Aux frais de fonctionnement et d'administration générale de l'association.
  - Au déficit éventuel des exercices antérieurs.
- A la constitution de réserves destinées à faire face aux éventuels retards dans le recouvrement de cotisations dues par les membres, aux grosses réparations et au renouvellement des équipements.

16.2 Selon l'article 34 de l'ordonnance 2004-632, le recouvrement des créances de l'association s'effectue comme en matière de contributions directes. L'article 53 du décret 2006-504 précise que les redevances syndicales sont établies annuellement et sont dues par les membres appartenant à l'association au 1<sup>er</sup> janvier de l'année de leur liquidation.

Les redevances annuelles feront l'objet d'un ou plusieurs appels de cotisation selon les modalités fixées par le syndicat.

16.3 Conformément à l'article 51 du décret 2006-504 lors de sa première réunion et de toute modification ultérieure le syndicat élabore un projet de base de répartition des dépenses entre les membres de l'association, accompagné d'un tableau faisant état pour chaque membre de la proportion suivant laquelle il contribue et un mémoire explicatif indiquant les éléments de ses calculs et assorti le cas échéant d'un plan de classement des propriétés en fonction de leur intérêt à l'exécution des missions de l'association et d'un tableau faisant connaître la valeur attribuée à chaque classe.

Un exemplaire du projet et de ses annexes et un registre destiné à recevoir les observations des membres de l'association sont déposées pendant quinze jours au siège de l'association. Ce dépôt est annoncé par affichage dans chacune des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association ou publication dans un journal d'annonces légales du département du siège l'association, ou par tout autre moyen de publicité au choix du syndicat.

A l'expiration de ce délai, le syndicat examine les observations des membres de l'association. Il arrête ensuite les bases de répartition des dépenses. Cette délibération est notifiée aux membres de l'association par le président.

## **Article 17 : Budget**

Avant le 31 décembre de l'année précédant l'exercice, le projet de budget établi par le président de l'association syndicale autorisée est déposé au siège de l'association pendant quinze jours.

Ce dépôt est annoncé par affichage ou publication ou par tout autre moyen de publicité au choix du président de l'association. Chaque membre de l'association peut présenter des observations au président.

Le projet de budget accompagné d'un rapport explicatif du président et, le cas échéant, des observations des intéressés est ensuite voté par le syndicat avant le 31 janvier de l'exercice et transmis avant le 15 février au préfet.

## **Chapitre 4 : Appel d'offres des marchés publics**

### **Article 18 : Commissions**

Une commission d'appel d'offres à caractère permanent est présidée par le Président et comporte au moins deux autres membres du syndicat désignés par ce dernier. Une commission spéciale également présidée par le président peut aussi être constituée pour la passation d'un marché déterminé sur délibération du syndicat qui détermine le nombre de membres.

Les modalités de fonctionnement de ces commissions sont celles prévues par le code des marchés publics pour les communes de moins de 3500 habitants, le Président jouant le rôle du maire.

Peuvent participer aux réunions de la commission d'appel d'offres, avec voix consultative, sur invitation du Président de la commission, des personnalités désignées par ce dernier en raison de leur compétence dans la matière qui fait l'objet de la consultation, membre de l'assemblée des propriétaires, agent de l'état, agent des services techniques de la municipalité.

## **Chapitre 5 : les dispositions diverses**

### **Article 19 : règlement de service**

Un règlement de service définira les règles de fonctionnement du service. Sa rédaction initiale et ses modifications ultérieures feront l'objet de délibérations du syndicat.

### **Article 20 : charges et contraintes supportées par les membres**

Les contraintes résultant des travaux et ouvrages de l'association tant pour leur création que pour leur fonctionnement font parties des obligations au sens de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004. Il s'agira notamment :

- Des servitudes d'établissement des ouvrages et de passages pour les entretenir. Toute construction, édification de clôture ou plantation sur les parcelles où sont implantés des ouvrages devra permettre le passage pour leur entretien.
- De toutes les règles nécessaires à la protection des ouvrages de l'ASA.

## Chapitre 6 : modification des statuts – dissolution

### **Article 21 : modification statutaire de l'Association**

Les modifications statutaires autres que celles portant sur son objet ou sur son périmètre syndical (extension, distraction) font l'objet d'une délibération de l'assemblée des propriétaires convoqués en session extraordinaire à cet effet puis sont soumises à l'autorisation du Préfet.

Les modifications de l'objet ou du périmètre de l'association sont soumises aux conditions fixées par les articles 37 et 38 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004 et les articles 67 à 70 du décret du 3 mai 2006.

### **Article 22 : agrégation volontaire**

La décision d'extension est prise par simple délibération du syndicat puis soumise à l'autorisation du Préfet lorsque :

- L'extension du périmètre porte sur une surface inférieure à 7% de la superficie précédemment incluse dans le périmètre de l'association.
- Il a été recueilli par écrit l'adhésion de chaque propriétaire des immeubles susceptibles d'être inclus dans ledit périmètre.
- A la demande de l'autorité administrative, l'avis de chaque commune intéressée ayant été recueilli par écrit.

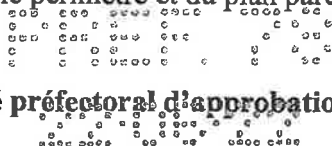
### **Article 23: dissolution de l'Association**

L'association peut-être dissoute lorsque 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 se sont prononcés en faveur de ladite dissolution.

Les conditions dans lesquelles l'association est dissoute ainsi que la dévolution du passif et de l'actif sont déterminées soit par le syndicat, soit, à défaut par le liquidateur nommé par l'autorité administrative. Elles doivent tenir compte des droits des tiers et sont mentionnées dans l'acte prononçant la dissolution. Les propriétaires membres de l'association sont redevables des dettes de l'association jusqu'à leur extinction totale.

Les dettes peuvent être prises en charge par une collectivité territoriale ou un organisme tiers selon des modalités à fixer dans l'arrêté de dissolution.

Annexe : liste des terrains inclus dans le périmètre et du plan parcellaire.



**Vu pour demeurer annexé à l'arrêté préfectoral d'approbation en date de ce jour.**

**VERSAILLES le**

**Le Préfet des Yvelines**