

Affaires Juridiques et du Domaine

REF : DAJDAJD2013016

Signataire : AD

Séance du Conseil Municipal du 21/02/2013

RAPPORTEUR : Jean-Yves VANNIER

OBJET : Création d'une Association Syndicale Libre "Quartier de la Maladrerie"

EXPOSE :

La Commune d'Aubervilliers est propriétaire sur le quartier de la Maladrerie (hors copropriété créée) de parcelles situées Allée François Truffaut et allée Gustave Courbet/ rue Jules Guesde (salle polyvalente, bibliothèque, crèche, maison de l'enfance...) dans un ensemble immobilier appartenant à l'Office public de l'Habitat (OPH) d'Aubervilliers.

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'une mise en copropriété lors d'une Assemblée Générale le 29 juin dernier. Les adresses concernées par cette mise en copropriété sont au 5/6/7 Allée Braque et 8 Allée Henri Matisse.

La mise en copropriété de ce site résulte d'une part, d'une situation de fait, trois copropriétaires étant propriétaires de leurs logements et d'autre part, d'une situation à venir dans la mesure où l'OPH s'est engagé depuis 2008 sur ce quartier à vendre des logements à leurs occupants.

Du fait de l'imbrication forte des propriétés existantes sur ce site, de la présence de jardins et clôtures et d'éléments d'équipements communs il apparaît nécessaire de mettre en place une Association Syndicale Libre (ASL) à même de les gérer.

Ainsi l'ASL va gérer les équipements communs à plusieurs immeubles, tandis que la copropriété gère les équipements propres de chaque immeuble et l'entretien du bâtiment. Les propriétaires et copropriétaires des biens inclus dans le périmètre de l'ASL sont tous membres, individuellement, de l'association syndicale, à savoir l'OPH, la Commune et le syndicat des copropriétaires du 5/6/7 Allée Braque et 8 Allée Henri Matisse.

Cette ASL a pour objet l'entretien des biens et équipements communs, la gestion et la police desdits biens, la répartition des dépenses de gestion et d'entretien, le contrôle de l'application du cahier des charges établi à cet effet et d'une façon générale toutes opérations financières et immobilières concourant aux objets précités.

Des équipements communs aux copropriétés existantes sur ce site ont été identifiés. Un cahier des charges fixe également les règles de caractère privé et les servitudes imposées dans l'ensemble immobilier considéré.

Les charges à répartir, en fonction de l'usage effectif de chacun, concernent à ce jour :

- des charges générales (locaux techniques et frais de fonctionnement de l'ASL ou du syndic)
- les charges du réseau de distribution d'eau potable
- les charges de chauffage

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer afin d'approuver la création de l'Association Syndicale Libre « Quartier de la Maladrerie » et d'autoriser le maire à signer le cahier des charges et les statuts de l'Association Syndicale Libre « Quartier de la Maladrerie ».

Direction Générale des Services / Direction des Affaires Juridiques du Domaine et de l'Administration Générale

Affaires Juridiques et du Domaine

REF : DAJDAJD2013016

Signataire : AD

OBJET : Création d'une Association Syndicale Libre "Quartier de la Maladrerie"

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Vu l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires ;

Vu le Décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 ;

Vu le budget communal ;

Considérant que la Commune d'Aubervilliers est propriétaire sur le quartier de la Maladrerie (hors copropriété créée) de parcelles situées Allée François Truffaut et allée Gustave Courbet/ rue Jules Guesde (salle polyvalente, bibliothèque, crèche, maison de l'enfance...), dans un ensemble immobilier appartenant à l'Office public de l'Habitat (OPH) d'Aubervilliers ;

Considérant que cet ensemble immobilier a fait l'objet d'une mise en copropriété ;

Considérant que, du fait de l'imbrication forte des propriétés existantes sur ce site, la présence de jardins et clôtures et d'éléments d'équipements communs rend nécessaire la mise en place d'une Association Syndicale Libre (ASL) à même de les gérer ;

Considérant que cette ASL a pour objet l'entretien des biens et équipements communs, la gestion et la police desdits biens, la répartition des dépenses de gestion et d'entretien, le contrôle de l'application du cahier des charges établi à cet effet et d'une façon générale toutes opérations financières et immobilières concourant aux objets précités ;

Considérant que les charges générales, les charges du réseau de distribution d'eau potable et les charges de chauffage seront réparties en fonction de l'usage effectif de chacun des membres de l'ASL ;

A l'unanimité.

DELIBERE :

APPROUVE la création de l'Association Syndicale Libre « Quartier de la Maladrerie »

AUTORISE le maire à signer le cahier des charges et les statuts de l'Association Syndicale Libre
« Quartier de la Maladrerie ».

DIT que les dépenses afférentes seront imputées au 203 - 614 – 020

Pour le Maire

L'adjoint délégué

Reçu en Préfecture le : 01/03/2013

Publié le : 28/02/2013

Certifié exécutoire le : 01/03/2013

Pour le Maire

L'Adjoint délégué