

PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL SYNDICAL DU

Dimanche 13 août 2023

Séance ouverte à 11h00

Conseillers présents :

- Laurette Alario **Présidente**
- Agnès Thiollier
- Jean Pierre Blanc
- Jean Marc Illich

ORDRES DU JOUR :

1. **Constitution du nouveau bureau avec les attributions de chacun** : Laurette annonce les 3 postes à pourvoir : la Vice-présidence, le Trésorier-adjoint, le secrétariat

Jean-Marc se propose au poste de Vice-président :

élu à l'unanimité

Agnès Thiollier se propose au poste de Trésorière-adjointe :

élue à l'unanimité

Jean-Pierre blanc se propose au poste de secrétaire :

élu à l'unanimité

Le bureau est normalement constitué.

2. **Lettre de Jacques Ollive** (en annexe ci-joint) : Laurette informe le bureau de la lettre de Jacques et de ses questions sur :

1/ **Absence de démission solidaire** : Laurette rappelle que si elle n'a finalement pas démissionné c'est pour mener à son terme l'achat de la citerne d'Héliopolis : achat plébiscité par la très grande majorité des propriétaires lors des deux dernières AG.

2/ **Absence d'huissier présent** : Laurette répond que la venue d'un huissier est très récente dans la gestion des AG, et qu'à ce jour, le Syndicat n'a reçu aucune demande de précision ou de critique sur une tricherie dans le dépouillement des votes. Cette année, il n'y avait pas d'élection au programme. Cependant, les règles de dépouillement appliquées furent celles validées par l'huissier lors de l'AG 2022 et pareillement pour les règles de nullité des votes.

3/ **Carence des conseillers** : pour Laurette, faire rentrer au Conseil syndical des membres de l'ASL sur simple nomination était beaucoup trop sujet à polémique. Sur une proposition de Jean-Pierre, Agnès propose d'interroger les membres qui s'étaient présentés pour le poste en 2022, et de faire rentrer ceux qui accepteraient le poste. Laurette pense que cette option risque de faire polémique, compte tenu du contexte actuel. **Malgré cela, cette possibilité est adoptée à la majorité.**

4/ **Convocation d'une AGE dans les 48h** : Laurette s'étonne du ton autoritaire et paternaliste pris par un ancien Président du Syndicat, lequel devrait être, et plus que tout autre, particulièrement soucieux du respect du Cahier des charges. Laurette rappelle l'article 10-2 concernant les attributions du Conseil syndical selon les statuts de 2018. Cependant, le Conseil syndical est d'accord pour envisager une nouvelle AGE, et Agnès se porte volontaire pour prendre l'organisation cette AGE

en charge si le Conseil le décide. Mais pour l'instant, le Conseil syndical estime que nombre de propriétaires sont saturés de ces revirements perpétuels. Le Conseil syndical souhaite poursuivre cette mandature de façon apaisée, c'est-à-dire continuer l'année avec un Conseil syndical renforcé des conseillers qui accepteraient de rentrer dans le Conseil syndical jusqu'à l'AGO de juillet 2024, où sera organisée l'élection d'un nouveau Président du Syndicat, ainsi que des 6 conseillers manquants. **Cette possibilité est adoptée à la majorité.**

5 / **Le « Collectif »** : Laurette signifie que pour l'instant elle ne lit qu'un seul nom sur cette lettre : celui de Jacques Ollive, et qu'elle aimerait connaître, en toute transparence, le nom des autres signataires de cette requête, pour qu'elle puisse répondre directement à leurs interrogations.

3. **Gestion de l'eau** : Comme chaque année, l'eau est devenue rare en ce mois d'août 2023, mais pour l'instant et grâce à l'aide de Gérard, le système de distribution de l'eau qu'il a mis en place depuis cet hiver fonctionne bien. Les employés du Syndicat gèrent les ouvertures et fermetures des vannes comme ils le faisaient précédemment et pour l'instant, non seulement tous les propriétaires ont suffisamment d'eau, mais les employés sont très heureux de ne pas avoir besoin de se lever la nuit pour ouvrir et fermer les vannes selon les besoins de dernière minute de certains propriétaires imprudents. Je remercie ici Gérard qui a accepté de continuer à surveiller le réseau d'eau tant que je n'aurai pas trouvé une personne pour le remplacer, car à ce jour l'ASL fonctionne avec un secrétariat à mi-temps. Les heures d'Andréa sont déjà bien remplies au quotidien, c'est impossible pour elle de rajouter la gestion de toutes les demandes d'eau, avec un report sur les tableaux mis en place par Gérard, **tableaux qui permettent de distribuer l'eau à tous régulièrement et surtout en toute équité.**
4. **Protection incendie** : Juliette a envoyé à l'ASL un courrier pour l'informer qu'elle restait engagée en bénévole externe dans le cadre de la Réserve des volontaires et poursuivrait les actions qu'elle avait initiées. Elle demande cependant d'attribuer à un conseiller la responsabilité d'assurer la liaison entre les informations transmises par Fred Capoulade concernant le niveau de risque incendie publié par la Préfecture quotidiennement et l'intervention de nos prestataires entre autres pour ouvrir/fermer la Réserve des Arbousiers. Cette responsabilité revenait à Fred Prapant jusqu'à sa démission. Agnès est d'accord pour faire l'intermédiaire entre les annonces de la Préfecture et les Volontaires, d'autant plus qu'elle fait déjà partie de cette Réserve des volontaires Incendie.
Le Conseil syndical accepte à l'unanimité la proposition d'Agnès qui prendra en charge :
 - Le protocole d'intervention en fonction du risque incendie à actualiser avec le nom du nouveau conseiller responsable.
 - Le plan de numérotation des propriétés finalisé suite au travail d'état des lieux des volontaires de la Réserve.
5. **Attribution des 5700€** collectés en 2022 lors de la vente aux enchères organisée par Jean-Pierre Blanc. Comme ils en avaient discuté rapidement précédemment, Laurette et Jean Pierre sont d'accord pour partager cette cagnotte en trois, soit : 2000 € à l'association NU2, 2000 € à l'association Agir O Levant, et les 1700 € restants seront proposés aux associations levantines sur un appel à projet. Le choix de ce projet sera soumis au vote des propriétaires lors de la prochaine AGO de juillet 2024. **Cette décision est adoptée à l'unanimité.**

6. PV de l'assemblée générale de juillet 2023 : Laurette reconnaît qu'il est très important de le faire, mais qu'elle évalue cette tâche à 15 jours de travail à temps plein, temps qu'elle n'a pas et qu'elle n'aura pas non plus après. Comme annoncé précédemment, Laurette ne répondra qu'aux besoins urgents et strictement nécessaires de l'ASL. Le secrétaire de séance de l'AG, Christophe Ambel nous a envoyé sa prise de notes au fil du temps, et le Conseil syndical le remercie pour ce travail sérieux. Laurette demande à Agnès si elle peut s'en occuper : mais Agnès ne peut pas. Jean Pierre suggère de le faire faire par Andréa quand elle sera de retour de vacances, mais Laurette lui répond qu'Andréa a déjà beaucoup de travail et qu'à son retour, une liste déjà impressionnante de travail est déjà en attente. Laurette rappelle que la quantité de travail d'une ASL de près de 250 propriétaires est très conséquente et qu'il est évident qu'un secrétariat d'un seul mi-temps est très insuffisant pour tout faire. **La question reste pour l'instant sans solution, et donc pas de PV d'AG possible dans l'immédiat.**

7. Embauche d'une personne supplémentaire pour aider à la gestion du Domaine : C'est une demande faite par Laurette qui précise que cette situation totalement imprévue pour elle, contrarie fortement ses engagements pris pour l'hiver qui arrive. Il n'est pas question pour elle d'être régulièrement présente sur l'île pendant tout l'hiver. Or il est impossible de gérer le Domaine à distance. Elle rappelle que **le Président de l'ASL est le seul et unique responsable de la gestion d'une ASL**. Jean Pierre répond qu'il n'est pas question pour lui d'accepter l'emploi d'un Régisseur pour le Domaine. Pour lui, ce poste doit rester un bénévolat, c'est pour lui une question de principe et de philosophie. Agnès est d'accord également et Jean Marc aussi. **L'embauche pendant six mois d'un Régisseur, à un coût estimé à moins de 15000€ est refusée à la majorité.**

Pourtant, Laurette a déjà fait un sondage pour ce poste, et pense qu'il y a possiblement, 2 ou 3 personnes intéressées et capables de tenir efficacement ce rôle sur l'île. Laurette présente au Conseil l'appel à candidature qu'elle a préparé (document ci-joint). Selon son étude, cette embauche était une prérogative normale du syndicat et un contrat en CDD de 6 mois pour un salaire de 2000€/mois, coûterait au maximum 15000€ à l'ASL, voire moins car le candidat déjà envisagé pour le poste a plus de 60 ans et se trouve actuellement en situation de chômage, cela générerait des aides de l'ANPE pour l'ASL.

Laurette ne comprend pas pourquoi, étant donné les circonstances, le Conseil syndical lui refuse cette aide. Laurette rappelle qu'en plus le budget prévisionnel a été accepté par l'AG de juillet dernier... Par esprit de conciliation, Jean Pierre lui propose d'embaucher Alexis Varéchon pour la remplacer 3 jours par semaine pendant l'hiver.

Laurette va étudier cette proposition.

Le Conseil syndical se sépare sur cette ouverture d'esprit de chacun. Malgré les oppositions importantes entre les membres du Conseil syndical, le ton est toujours resté courtois et respectueux. C'est dans ces conditions que les situations difficiles trouvent leurs solutions !

Soyons positifs et conciliants et tout peut être possible...

Un nouveau Conseil syndical est programmé pour le samedi 18 août, 11h.

Fin de séance à 12h30

Collectif de 40 co-propiétaires

Réunis à l'escapade le 09/08/2023

9 août 2023

A l'intention de Mme Laurette ALARIO
Présidente par intérim du syndicat d'Héliopolis

Madame la présidente par intérim,

Les derniers évènements du conseil syndical amenant à la nomination d'un nouveau président par intérim soulèvent des questions de principe et de représentativité.

Des questions de principe par:

- l'absence de démission solidaire des 4 conseillers et du président ,
comme notifié dans la question n°28 de l'Assemblée Générale.
- l'absence d'huissier présent pour contrôler et valider le dépouillement
comme indiqué dans la convocation à l'AG.

Des questions de représentativité par la carences et vacances de
conseillers.

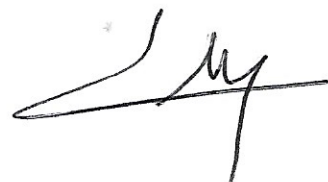
Ces questions de principe et de représentativité sont des pré-requis à une
gouvernance efficace et apaisée.

En l'absence de ces pré-requis, un collectif de propriétaires
réunissant plus de 40 co-lotis vous demande, Madame la présidente par
intérim, de convoquer une assemblée générale afin d'élire le ou la
président(e) et les conseillers manquants.

Nous vous prions, Madame la présidente par intérim, de bien
vouloir transmettre ce courrier à l'ensemble des co-lotis dans les
48heures.



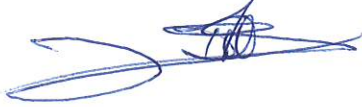
Pour le collectif,
Jacques OLLIVE.

Cordialement



Réunion du Conseil syndical

Séance du dimanche 13 aout 2023

NOMS	SIGNATURES
ALARIO Laurette	
BLANC Jean-Pierre	
ILLICH Jean-Marc	
THIOLLIER Agnès	Thiollier

Le Syndic :

APPEL A CANDIDATURE POUR UN EMPLOI DE REGISSEUR DU DOMAINE D'HELIOPOLIS

Offre d'emploi pour un contrat d'embauche à durée déterminée de 6 mois

Salaire brut : 2000€ pour 35 H / semaine

Disponible dès début septembre 2023

Profil recherché du Régisseur :

- Bien connaître le fonctionnement d'Héliopolis, avoir si possible sa résidence principale sur le Domaine. Idéalement, être propriétaire et/ou habitant à l'année
- Avoir une bonne connaissance des méthodes de gestion de projet, une expérience en management et une grande maîtrise de l'outil informatique (Excel, Word, PPT...)
- Avoir une grande capacité d'adaptation, d'autonomie et une bonne expression écrite et orale

MISSIONS PRINCIPALES : Seconder le Président(e) et les membres du Conseil syndical dans :

- La tenue à jour de l'état nominatif des propriétaires des lots inclus dans le périmètre de l'ASL, ainsi que le plan parcellaire et le fonctionnement global du Domaine
- L'organisation de l'entretien du Domaine et de la gestion de l'eau, pilotage de projets, management..., **assurer une continuité de gestion fluide en cas de changement des membres du Conseil syndical**
- Assurer la communication auprès des propriétaires et favoriser des relations harmonieuses avec les nouveaux propriétaires, leur bonne intégration et le respect du cahier des charges
- Être un relais entre le Conseil syndical et les employés ou sous-traitants du Syndicat d'Héliopolis, ainsi qu'entre le Conseil syndical et les professionnels que l'on sollicitera comme Conseils : webmaster, avocat du Syndicat, expert-comptable...
- **Assurer mensuellement un reporting global de l'activité de l'ASL**
- Aide au pilotage de projets décidés par le Conseil syndical :
 - Sur la base des décisions du Conseil syndical, piloter la réalisation des différents dossiers impactant le domaine : gestion de projets ou missions transverses,
 - Pouvoir superviser les travaux de réfection des corniches et de créer tous les plans du Domaine concernant les tracés des conduites d'eau, d'électricité, ptt et autres
 - Réaliser des études, appels d'offres, etc... et fournir au Conseil syndical les dossiers étoffés pour permettre des décisions éclairées.

ET par cela, permettre au Président(e) et membres du Conseil syndical de se concentrer sur leur rôle principal, c'est-à-dire :

- Faire rayonner sur le Domaine et à l'extérieur du Domaine, l'article 1 du Cahier des charges
- Porter des projets et qui contribueront à l'amélioration générale de l'île et de son environnement en collaboration avec les autorités qui nous gouvernent : la Ville, la Préfecture, le Département, la Région, et tout spécialement notre voisine : le CELM, le Parc national de PC..., les associations de l'île et les associations d'intérêts pour notre fonctionnement (SMILO...)
- Initier si c'est possible avec ces mêmes partenaires des demandes de subvention
- Veiller au développement harmonieux des relations avec les propriétaires et au respect du cahier des charges, des Statuts et faire appliquer les décisions prises en AG
- Veiller à l'optimisation de la gestion des ressources et des déchets
- Se soucier de la mise en valeur du patrimoine d'Héliopolis : l'environnement, la faune, la flore, le patrimoine architectural de l'île