

PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL SYNDICAL DU

Samedi 26 août 2023

Séance ouverte à 10h00

Conseillers présents :

- Laurette Alario, Présidente
- Jean Marc Illich, Vice-président
- Agnès Thiollier, Trésorière-adjoint
- Jean Pierre Blanc, Secrétaire
- Christophe Frenay, Conseiller suppléant
- Bénédicte Rosier, Conseillère suppléante
- Virginie Lorrain, Conseillère suppléante

Conseiller absent :

- Arnaud Bazin, Conseiller suppléant

ORDRES DU JOUR :

- 1/ Accueil des nouveaux conseillers
- 2/ PV de l'AG de juillet 2023 : point avec Virginie : mise en forme du PV et transfert
- 3/ Réactions des propriétaires au dernier CR du Conseil syndical : lettre de Dominjon
- 4/ Validité de nos statuts : lettre de Dominjon aux avocats consultés par l'équipe précédente sur ce sujet et réponse de l'avocate Laure Bauducco
- 5/ Gestion de l'eau : Quel binôme et Etude des tableaux de Gérard sur la gestion de l'eau
- 6/ InterNos : Binôme d'un conseiller avec un membres de l'ASL
- 7/ Listings des différentes actions à mener qui et quoi, partage des tâches
- 8/ Questions diverses : Bateau d'Arnaud, Bruit sur le Domaine, Traitement des palmiers, Sangliers, Fosses septiques, autres...

En préambule, un échange entre Jean Pierre Blanc et Laurette sur le sujet du bruit partout sur les corniches. Tous deux sont d'accord pour informer à nouveau tous les Levantins sur l'obligation de respecter le silence et la tranquillité du voisinage à partir de minuit, et remettre en place des règles sur le sujet (à débattre), aussi bien pour les commerçants que pour les particuliers.

1/ Accueil des nouveaux conseillers : Laurette souhaite la bienvenue aux nouveaux conseillers présents : Christophe Frenay, Bénédicte Rosier et Virginie Lorrain. Suite aux très nombreuses protestations des propriétaires contre le choix du Conseil syndical du 19 août dernier, Laurette annonce qu'elle refuse de continuer à subir les colères des membres de l'ASL pour une décision à laquelle elle s'est opposée et propose une nouvelle fois une consultation électronique sur le choix des conseillers qui entreront dans le Conseil syndical. Tollé général ! Bénédicte dit que c'est impossible car non statutaire, et que le vote positif sur la consultation électronique lors de l'AG de juillet dernier ne pouvait être appliquée, étant donné que le PV n'avait pas été publié, d'autant plus qu'il fallait aussi attendre les 2 mois de carence.

Devant ces arguments plus que valables, Laurette reconnaît l'impossibilité de procéder à cette solution, mais argumente qu'en l'état, la gouvernance est impossible. Bien sûr que les décisions du Conseil ont de tout temps été critiquées et même souvent violemment, mais ils s'agissaient de décisions prises en Conseil, avec un Président en accord avec les conseillers ! Ce qui n'était vraiment pas le cas aujourd'hui.

Jean Marc propose alors que tout le monde démissionne et qu'une nouvelle AGE soit organisée au plus vite, c'est à dire courant novembre car il y a des obligations de calendrier à respecter. Le Syndicat actuel démissionnera peu après l'élection de la nouvelle équipe.

Agnès se propose d'organiser cette AGE avec Andréa.

Très rapidement, cette solution est adoptée à l'unanimité.

Laurette propose de demander aux futurs candidats, aussi bien pour le poste de président que pour celui des conseillers, de remplir une fiche technique sur de 3 ou 4 questions, pour permettre aux colotis de choisir en toute connaissance de cause leurs candidats. Bénédicte dit que c'est ce qui se faisait du temps de Brigitte mais oralement. Tout le monde étant d'accord sur le principe, **la proposition est adoptée à la majorité.**

Sur ces fiches, la dernière question concernerait l'engagement des conseillers sur les missions à mener pour le Syndicat, car il serait judicieux de demander aux candidats au poste de conseillers de choisir 1, 2 ou 3 missions sur une liste des actions à mener pour la gestion du Domaine. Cette liste, commencée par l'ancienne équipe, reprise par Laurette devra être actualisée selon les besoins du Domaine.

La proposition est adoptée à la majorité.

La question du Régisseur revient dans la discussion. Laurette redit la nécessité d'embaucher une personne supplémentaire pour une continuité dans la gestion du Domaine et insiste sur le côté irresponsable du Syndicat de maintenir cette gestion dans l'état actuel.

Pour elle :

- Compte tenu que le Syndicat se renouvelle entièrement tous les 3 ans, parfois avec des conseillers totalement nouveaux sur l'île,
- Compte tenu que la gestion courante repose sur Andréa seule qui fait déjà un énorme de travail dans son poste de secrétaire employée à mi-temps,
- Compte tenu qu'avec un poste de Régisseur attaché aux missions du président et des conseillers du Syndicat, le travail bénévole des membres du Syndicat serait nettement plus aisé, plus efficace, puisqu'il y aurait un maître d'œuvres répondant aux besoins des missions à remplir pour chacun des conseillers. Ainsi, s'engager bénévolement dans les actions du Syndicat fera beaucoup moins peur aux colotis volontaires... on pourra avoir plus de candidats et ces conseillers bénévoles pourront agir plus efficacement, même à distance.

Concernant l'utilité d'embaucher un régisseur, Bénédicte et Christophe conviennent d'effectuer dans un premier temps un audit sur les besoins de l'ASL du nombre d'employés, en :

- Préparant un état des lieux de l'ASL en termes de « qui fait quoi ? » dans les emplois du Syndicat : liste des intervenants / consultants pour l'ASL, leurs statuts, leurs missions, les coûts associés.
- Le résultat de l'état des lieux doit permettre à terme une meilleure organisation administrative, plus de transparence et faciliter l'accès des colotis à l'information.

- Creuser la solution d'un syndic professionnel et définir nos attentes vis à vis de ce type de prestataire. Laurette suggère d'avoir plutôt un « Syndic consultant » spécialisé dans les ASL, et qui travaillerait sur missions demandées pas le Syndicat d'Héliopolis comme par exemple un contrôle des convocations avant chaque AG.
- Et bien sûr tout cela à coût maîtrisé

Mais il nous faut faire attention à ne pas gêner ni obliger l'équipe prochainement élue à embaucher ce régisseur si elle ne le désire pas. La question pourrait être :

« Au cas où l'équipe nouvellement élue le déciderait, êtes-vous d'accord de permettre au Syndicat d'embaucher un employé supplémentaire par un CDD de 6 mois renouvelable 1 fois si les 2 parties le souhaitent, pour seconder le Syndicat d'Héliopolis dans toutes ses missions ? »

Puis selon l'expérience faite sur les nécessités du poste, les avantages, les inconvénients... Un 2^{ème} vote à la prochaine AGO devrait confirmer ou infirmer ce choix.

Après délibérations, le Syndicat décide à la majorité de rajouter au vote, cette question du poste d'employé supplémentaire, lors de la prochaine AGE.

2/ PV de l'AG de juillet 2023 : Virginie a envoyé à Laurette son travail de mise en forme « au fil de l'eau » et retranscrite à l'identique, selon les prises de notes de Christophe Amber, le secrétaire de séance de l'AGO. Étant donnée la situation très particulière de cette AGO, pour éviter au maximum les controverses, ce format particulier est certes un peu long, mais a le mérite de rendre exactement la réalité telle qu'elle fut.

Comme c'est au président en place de signer ce PV et de le valider, Laurette a envoyé le travail de Virginie à Gérard CERCET, qui est en train de la compléter.

Gérard CERCET devrait publier le PV de l'AGO de juillet 2023 début septembre, après validation par l'ancienne équipe.

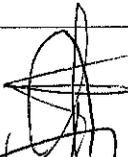
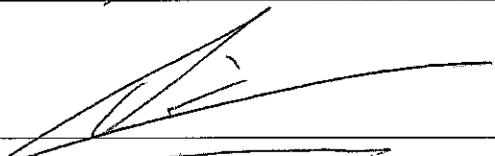
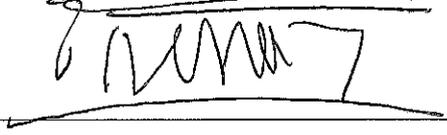
Compte tenu de l'heure avancée, la séance est levée. Les autres sujets seront remis à l'ordre du jour de la prochaine réunion du Conseil syndical. Agnès qui a ouvert le groupe WhatsApp du Conseil syndical donnera l'information dès que possible.

La séance est levée à 12H30

PV rédigée par Laurette Alario, Présidente par intérim de l'ASL d'Héliopolis

Réunion du Conseil syndical

Séance du samedi 26 aout 2023

| NOMS | SIGNATURES |
|---|--|
| ALARIO Laurette, Présidente par intérim |  |
| BLANC Jean-Pierre, Secrétaire |  |
| ILLICH Jean-Marc, Vice-Président |  |
| THIOLLIER Agnès, Trésorière adjointe |  |
| BAZIN Arnaud | |
| ROSIER Bénédicte |  |
| LORRAIN Virginie |  |
| FRENAY Christophe |  |
| | |
| | |
| | |

Le Syndic :

