

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

L'ASL OLYMPIADES : STRUCTURE, FONCTIONNEMENT, STATUT JURIDIQUE,...

L'essentiel des parties communes aux différentes copropriétés de l'ensemble immobilier des Olympiades (surface piétonne du rez-de-dalle, voies circulées du rez-de-voirie, réseaux et équipements communs etc.) est aménagé et géré par l'**Association Syndicale Libre Olympiades (ASL O)**.*

Pour des raisons historiques, certaines propriétés ne sont pas dans le périmètre de l'ASL bien qu'elles soient sur **le site des Olympiades** (par exemple la Tour Tokyo, Tang Frères, La Sablière, le Stadium et sa galerie, les terrains et entrepôts ex SNCF,...).

L'ASL Olympiades se présente comme une « méta-copropriété » regroupant l'ensemble des copropriétaires du site qui sont dans son périmètre. On parle à son sujet de « copropriété horizontale », par opposition aux « copropriétés verticales » des immeubles, parkings et centres commerciaux.

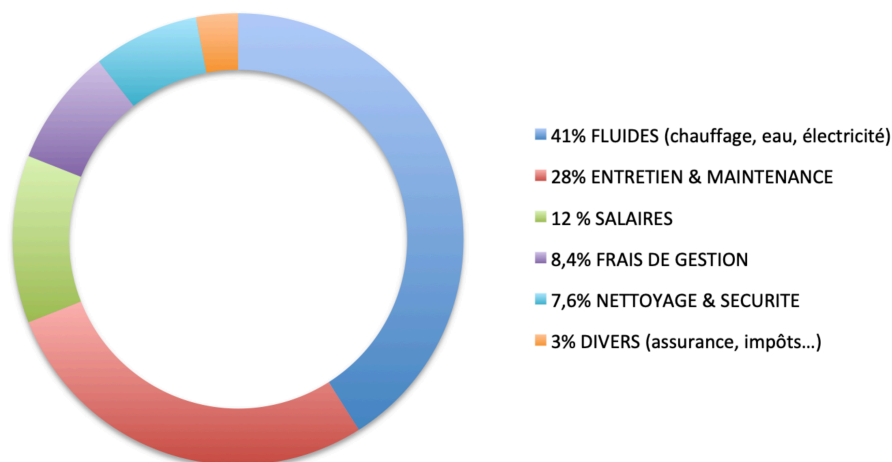
LES OLYMPIADES EN CHIFFRES

10 000 habitants environ, 25000 m² de dalle, 16 bâtiments : 6 tours de logement privé (Athènes, Mexico, Cortina, Sapporo, Tokyo et Helsinki), 2 tours de logement social ILN (Londres et Anvers), 3 barres de logement social (Grenoble, Rome, Squaw Valley), 3 bâtiments tertiaires (Montréal, Olympie, Oslo), l'ensemble du Stadium, deux crèches, trois centres commerciaux avec boutiques et restaurants (galeries Mercure, Oslo et Stadium).

2 kilomètres de galeries techniques ceinturant le site, 1 kilomètre de rues intérieures, 24 kilomètres de réseaux d'assainissement cumulés, 96 ventilateurs de désenfumage, 3 chaufferies pour environ 18MW au total, 6 groupes électrogènes de secours, 10 transformateurs électriques, 20 postes sprinklers, 16 bouches d'incendie, 10 ascenseurs publics, 5 escalators, 2 équipements PMR, 2800 places de parking.

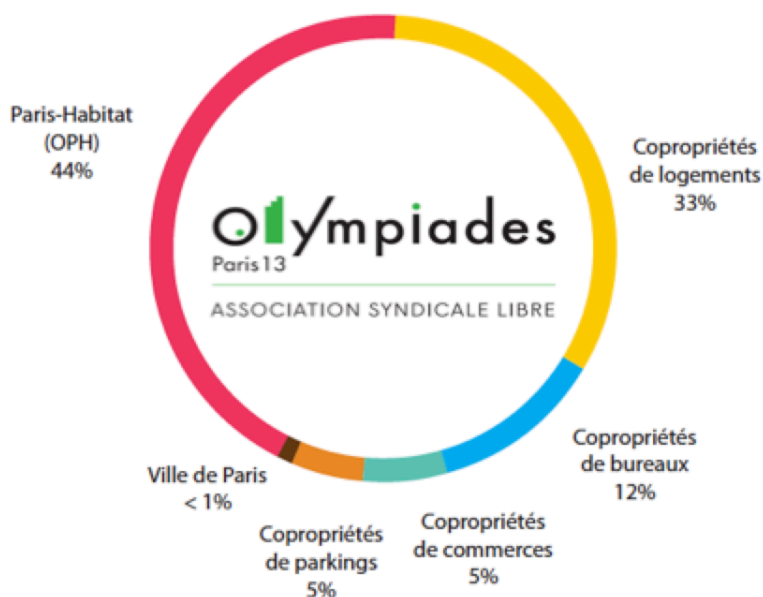
L'ASL Olympiades se finance uniquement par des appels de fonds auprès des propriétaires et copropriétaires, membres de l'association. Elle dispose d'un budget de fonctionnement d'environ 6,5 millions annuels (dont 41% représentent les fluides qui sont majoritairement refacturés au prorata de la consommation). Son budget d'investissement est d'environ 1,5 million d'euros annuels. La Ville de Paris lui verse une subvention annuelle d'environ 1 million d'euros pour contribuer à l'entretien et aux travaux des espaces privés ouverts au public. L'ASL emploie par ailleurs 13 salariés parmi lesquels 11 agents de sécurité incendie, un agent de sureté et un jardinier.

BUDGET DE FONCTIONNEMENT DE L'ASL OLYMPIADES (prévisionnel 2019)



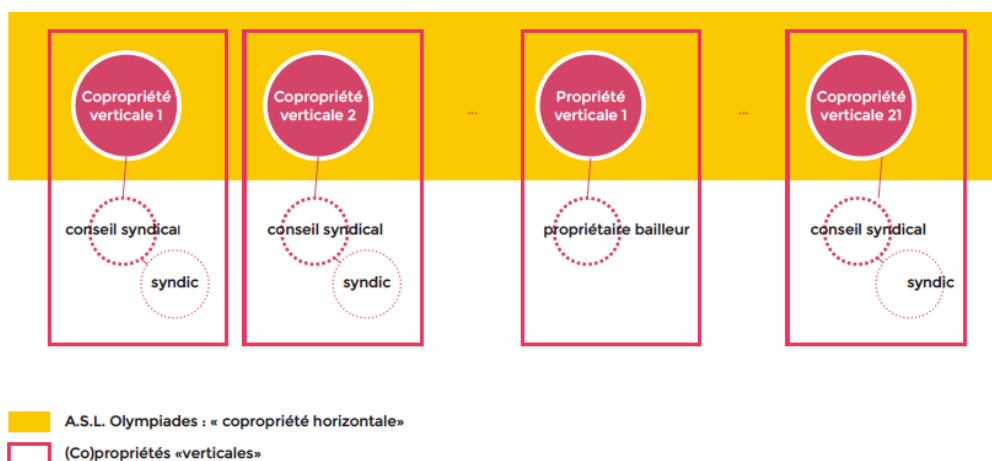
*Créée par acte notarié en date des 7 et 13 avril 1971, l'ASL Olympiades est désormais régie par l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004, par son décret d'application du 3 mai 2006 et tous les textes complémentaires ou modificatifs, ainsi que par les statuts adoptés définitivement en assemblée générale le 29 septembre 2010.

L'ASL Olympiades prend ses décisions en **Assemblée Générale** où les immeubles en copropriété sont représentés par leurs syndicats. Lors des votes, le poids décisionnaire de chaque propriétaire ou copropriétaire est déterminé au prorata de la surface construite dont il est détenteur. Ce poids exprimé en tantièmes, est précisé dans les statuts.



Les décisions relatives à la gestion sont soumises à l'Assemblée Générale par un **Conseil d'Administration**, organe collégial comprenant de sept à quinze administrateurs élus pour 3 ans parmi les membres de l'ASL. Le **Président** de l'ASL OLYMPIADES est élu parmi les administrateurs selon les mêmes modalités que ces derniers. Le rôle de chacun est précisé dans les statuts.

Par délégation des pouvoirs du Président, le **syndic gestionnaire** de l'ASL OLYMPIADES, dit syndic horizontal, officie en qualité de **Directeur Général** et siège au Conseil d'Administration. Depuis juillet 2018, cette tâche a été confiée à la SCET qui a succédé à Advenis Property Management, anciennement ADYAL qui gérait l'ASL depuis 1999.



Chaque copropriété verticale a sa propre Assemblée Générale qui prend ses propres décisions pour son périmètre, désigne son propre syndic qui gère la copropriété et élit un conseil syndical qui choisit son président.