

## **Compte rendu de la réunion du Conseil Syndical du 19 novembre 2008**

Présents : H.André, E. Dacquay, S. Gout, I. Harlé (Syndic), F. Hermel, S. Hoflack (Présidente), O. Warnery, Y.Morvan

Absents excusés: N. Dosme, H. Dos Santos, D. Gastebois

### **Règlement de copropriété :**

Le groupe de travail s'est réuni régulièrement depuis la dernière AG pour poursuivre la mise en conformité du règlement de copropriété. Les membres du Conseil Syndical faisant partie de la Commission Règlement ont fait part des difficultés rencontrées. Par exemple, pour les articles concernant les aspects strictement propres à la résidence il n'est pas possible de faire un patchwork de copiés-collés du règlement actuel et des différentes décisions d'AG. Il faut non seulement faire une synthèse de ces données, mais aussi anticiper sur l'évolution de la résidence et faire des propositions nouvelles. Vue l'ampleur de la discussion entre les 8 membres présents du Conseil Syndical, il est apparu urgent, d'une part, de bien définir les méthodes de travail de la commission, et d'autre part, de partager avec les autres copropriétaires les difficultés qui surgissent. Dans cette optique, Mme Malbec, membre de la Commission Règlement, mais non membre du Conseil Syndical, est invitée à la prochaine réunion du Conseil Syndical pour participer à la définition des méthodes de travail. Par ailleurs, l'ordre du jour de l'AG du 16 janvier étant peu chargé, une discussion sur ce sujet sera ouverte, une fois l'AG terminée, avec les copropriétaires qui le souhaitent.

Le projet d'un numéro spécial Bois Persan Info sur le règlement est proposé en réunion. Il présente notamment un exemple du travail de la Commission sur l'article concernant « l'harmonie ». Ce numéro spécial ne sera finalement pas diffusé, la Commission devant avant tout travailler sur la méthodologie avant de communiquer sur un exemple d'article modifié.

### **Commission espaces verts :**

Un devis inférieur à 1 500 € émanant de la société Projardins sera présenté au vote de l'AG.

### **Assemblée Générale du 16 janvier 2009 :**

La distribution manuelle des convocations sera effectuée le week end du 6-7 décembre, et sera suivie des envois par RAR pour les absents. Que ceux qui seront absents ce week end là et qui ne tiennent pas à aller chercher un recommandé à la poste pensent à donner une procuration à leur voisin.

**Les copropriétaires qui souhaitent déposer une résolution devront le faire avant le 1er décembre.**

### **Litige Mobs contre Mairie d'Orsay:**

Suite à la décision du conseil syndical Y.Morvan et S.Gout ont interrogé G.Mobs sur les motivations qui l'ont poussé à déposer un recours en justice visant à interdire à la famille Hoflack de fermer sa terrasse. Les motivations alors exprimées ont été quelque peu différentes de celles précisées dans le recours et de celles données à Mr Joël Eymard, adjoint au Maire chargé de l'urbanisme et des travaux. Si l'on

excepte les causes techniques, qui sont valables pour toutes les terrasses déjà fermées, y compris celle de G.Mobs, il apparaît que c'est le projet même des Hoflack qui ne correspond pas à l'image que G.Mobs se fait du Bois Persan. De plus, S.Hoflack étant Présidente du Conseil Syndical, il considère que son action a d'autant plus de poids. Bien que la majorité des copropriétaires ait voté en faveur du projet des Hoflack, G.Mobs a souhaité bloquer cette décision.

En conclusion, les autres copropriétaires qui souhaitent fermer leur terrasse peuvent toujours en faire la demande à l'AG, G. Mobs ne devrait pas s'y opposer, sauf si les plans du projet ne correspondent pas à son concept de fermeture de terrasse. La Mairie, quant à elle, nous a assuré de délivrer les autorisations de construire dans les mêmes conditions qu'auparavant.

**Ravalement de l'immeuble :**

Le devis de la Société Corus qui a été retenu par l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble sera proposé pour ratification au vote de l'AG du 16 janvier 2009. Le 20 novembre, I. Harlé (syndic), E. Dacquay et A. Sidaner ont reçu le Directeur Général de l'Entreprise Corus pour finaliser les aspects contractuels de ce projet.

**Prochaine réunion :  
Mercredi 10 décembre**