

Compte rendu de la réunion du Conseil Syndical du mercredi 29 juin 2011

Présents : H.ANDRÉ, E.DACQUAY, N.DOSME, S.GOUT (Président), I.HARLÉ (Syndic), F.HERMEL, et Y.MORVAN

Absents excusés : J.ANAS, O.WARNERY

1- Présidence du Conseil Syndical. Serge GOUT est réélu à l'unanimité des présents, qui lui expriment leur gratitude pour l'exercice passé et leurs espoirs pour l'exercice à venir.

2- Suite de l'affaire POMMIER. M. et Mme POMMIER ont dû abandonner leur projet concernant le terrain de la Cyprenne car le raccordement de leurs éventuelles canalisations d'eaux usées à celles de la Copropriété du Bois Persan était soumis à une décision des Copropriétaires réunis en Assemblée Générale (vote à majorité 26). Les délais légaux incompressibles inhérents à une Assemblée Générale étaient incompatibles avec la planification de la construction de leur bâtiment.

La vente du terrain de la Cyprenne étant inévitable à terme le Conseil Syndical donne mandat à I.HARLÉ pour obtenir de la Mairie des Ulis le texte concernant les servitudes du centre aéré et constituer un dossier complet sur le cahier des charges du terrain pour les archives de la Copropriété.

3- Avancement de la Convention avec la Mairie d'Orsay dans le but de formaliser un échange de services jusque là informel, à savoir la prise en charge de l'éclairage de l'avenue du Bois Persan et la servitude de passage, pour le Bois Persan, contre le curage des eaux usées et l'entretien de la voirie du Bois Persan par la Municipalité d'Orsay.

Le 29 juin I.HARLÉ et F.HERMEL ont rencontré Mme RODRIGUEZ (Urbanisme), Mme BUAL (Affaires Juridiques), M. VOISIN (Eaux) et M. BERTRAND (Espaces Publics) autour de ce projet de Convention. La base de la Convention repose sur l'inventaire du nombre de réverbères, de bouches d'évacuation des eaux usées, de bouches à clé, etc... et de la mesure du linéaire de trottoirs et de chaussée, évalué par I.HARLÉ et F.HERMEL.

Plusieurs faits intéressants sont apparus,

- Une convention entre la Mairie et notre Copropriété doit, pour exister, être votée par le Conseil Municipal, d'une part, et les Copropriétaires réunis en Assemblée Générale, d'autre part. Or, jusqu'à maintenant il n'y a jamais eu de convention, mais seulement des échanges de courriers, n'engageant que les signataires.

- Le coût de l'éclairage de l'avenue du Bois Persan, n'est pas équivalent à celui de l'entretien de la voirie de la Copropriété

- La majeure partie des frais de voirie est constituée, en ce qui nous concerne, du désherbage thermique, hautement souhaitable parce que non toxique, mais qui demande un équipement spécial que n'a pas l'entreprise REIS, qui entretient nos espaces verts.

Verbalement nous sommes arrivés à un premier accord. Le curage des eaux usées a été réalisé récemment et n'est pas remis en question. Le coût de l'éclairage de l'avenue du Bois Persan va être évalué au prorata du nombre de lampadaires. Il nous a été confirmé que l'entretien des trottoirs (nettoyage, déneigement, désherbage) est, comme il l'a toujours été, à la charge des riverains. L'entretien prodigué par la Mairie

se limitera donc aux trottoirs sans riverains, comme le coté bois de l'allée de Tisfoune ou le coté pelouse de l'allée d'Ispahan, et à la chaussée. Mme RODRIGUEZ doit écrire une première version de la Convention, qui sera soumise aux différents intervenants consultés.

M. VOISIN nous a très gentiment fait remarquer que les arbres plantés en bordure de l'allée du Bois Persan, coté résidence, à l'entrée de la résidence, étaient non seulement plantés à moins de 2 mètres de la voie publique mais que certaines de leurs branches débordaient du trottoir et/ ou leur hauteur était inférieure à 2,10 m, ce qui est contraire au code de la voirie routière ! Effectivement nous avons pu constater que ces branches basses débordantes gênaient le bus qui faisait demi-tour. Les prochains travaux d'élagages seront donc centrés sur ces arbres. Selon le devis, nous procéderons par décision du conseil syndical ou bien nous attendrons la prochaine AG.

M. VOISIN et M. BERTRAND ont également suggéré de faire vérifier l'état de la dalle qui devait supporter la superette prévue au moment de la construction de la résidence.

Remarque => Suite à l'absence de communication entre la Municipalité et les écoles, celles-ci, ignorant que la Copropriété est une propriété privée, l'envahissent comme si elle était un terrain communal. Nous allons étudier comment contacter et sensibiliser efficacement les responsables et les acteurs des différentes manifestations scolaires sur la résidence...

4- La table de ping pong

Les 2 mois de recours après la distribution du procès verbal de l'Assemblée Générale du 1^{er} avril 2011 n'étant pas purgés avant le 15 juillet et l'instigateur du projet n'étant pas présent, le Conseil Syndical, à l'unanimité des présents, reporte toute décision concernant la résolution n°13 à la prochaine réunion du Conseil Syndical (21 septembre).

5- **Un BP info avant l'été ?** Non, remis en septembre

6- Travaux de l'immeuble

■ Ravalement => la réfection du sol de 2 des 3 balcons défectueux a été réalisée. Les sous-bassement ont été repeints. Il reste la réfection d'un balcon et la cristallisation du sol de l'entrée. Tout devrait être achevé d'ici l'automne.

■ Extincteurs => changement de prestataire pour la visite annuelle : nous avons mis fin au contrat SICLI et passé commande à la société SIIDEF.

■ Canalisations => nous n'avons pas encore reçu l'ensemble des devis demandés

7- Sujets divers

Nous sommes heureux d'accueillir parmi nous,

* la famille **ARTARIT**, Frédérique, Emmanuel et leurs enfants : Alice (5 ans), Clément 3 ans) et Valentin (1an), 4 allée de Tisfoune

* la famille **SOARES-GOLDSTEIN**, Anne, Laurent et leur fils, 9 allée de Persépolis.

Prochaine réunions du Conseil Syndical:
mercredi 21 Septembre
mercredi 19 octobre