Compte rendu de la réunion du Conseil Syndical du jeudi 28 juin 2012

Présents : H.ANDRE, C. AUSSAGUES, E. DACQUAY, N.DOSME, S.GOUT (Président), I.HARLE (Syndic)

Absents excusés : F.HERMEL, Y.MORVAN

1) - Suite des relations avec la Mairie

Isabelle HARLE et Serge GOUT expliquent leurs échanges avec la Mairie depuis le dernier Conseil Syndical et notamment le fait que M.VIALA, Directeur de Cabinet du Maire, contacté par Serge GOUT, ait accepté de jouer les facilitateurs, ils ont agit rapidement en réponse à ses questions.

Voici les termes des demandes actuellement soumises à la Mairie, selon les précisions demandées par M.VIALA et pour lesquelles nous n'avons pas encore de réponse.

« Ce que nous souhaitons précisément est de régler quelques incompréhensions, clarifier « les possibles » car au final, c'est notre Assemblée Générale qui décidera.

Exclu

Etant donné le coût de réfection des trottoirs, qui reste à notre charge, il est exclu que les autocars et camions soient officiellement autorisés à entrer dans le Domaine, car trop souvent ils y rentrent pour y séjourner quelques heures et stationnent sur les trottoirs.

A contrario, les engins poubelle sont acceptés non seulement pour le service qu'ils rendent mais aussi parce qu'ils circulent lentement et ne montent jamais sur les trottoirs.

Idéal

L'idéal serait de faire ratifier en Assemblée Générale et en Conseil Municipal une Convention qui reprenne les termes exacts des accords passés autrefois entre le Syndic et le Maire et dont l'existence n'est pas contestée. Il s'agit en gros de l'échange suivant ⇒ le nettoyage et le désherbage de toutes les allées et le curage du réseau d'évacuation eaux usées en contrepartie de la fourniture, maintenance et alimentation des lampadaires de l'avenue du Bois Persan. Sans clause de libre circulation.

Acceptable

Ce qui serait sans doute acceptable (sous réserves d'accord de l'Assemblée Générale) serait de limiter l'intervention d'entretien à seulement le désherbage par vapeur chaude deux fois par an, car nous avons supprimé le désherbage chimique (pour limiter la pollution) et nous n'avons pas de solution de remplacement.

Autre chose peut-être acceptable par l'Assemblée Générale : un accord de principe pour le cross annuel, ce qui éviterait d'avoir chaque année à reposer la question au Conseil Syndical. (coureurs à pied et à vélo, sur les voies goudronnées uniquement)

Nous ne savons pas si la libre circulation des véhicules légers serait acceptée par l'Assemblée Générale, beaucoup de Copropriétaires craignent un envahissement des pelouses et parkings à midi (par les travailleurs de Courtaboeuf) et le week-end par des familles intéressées par le bois et peu conscientes des caractères privé des pelouses qui le bordent. Nous avons l'an dernier été surpris par un pique nique et de grands jeux organisés par des écoles sur nos pelouses sans demande préalable et nous sommes préoccupés qu'ainsi les pelouses du Bois Persan, dont nous finançons l'entretien, soient progressivement considérées comme espace public utilisables par tout un chacun. Nous souhaitons donc que la Mairie agisse auprès des écoles pour mettre ce point au clair officiellement. »

Le Conseil Syndical approuve l'action rapide de Serge et Isabelle et les termes actuels de la discussion.

Vote ⇒ POUR à l'unanimité des présents.

NB ⇒ Edwige DACQUAY demande que toute version future de la Convention mentionne également la Place de Suse et l'Allée de Suse qui ont été oubliées dans la version actuelle.

2) - Permanence pendant l'été

Paiement des charges des Copropriétaires : Françoise HERMEL prendra le relai d'isabelle HARLE

Relais du courrier : Isabelle HARLE mettra une information sur sa boîte aux lettres pour que le courrier de la Copropriété soit déposé exclusivement dans la boîte du local syndical pendant la période estivale.

Le relevé du courrier sera assuré par Christophe AUSSAGUES en juillet et Nicolas DOSME en août. Un passage hebdomadaire est généralement suffisant. On attend les factures d'électricité sous peu, TIP à signer et à renvoyer.

3) - Réflexion Syndics professionnels

Cabinet Frabat ⇒ devis déjà établi (Frabat possède les informations nécessaires après 3 ans de tenue de comptabilité du Syndicat de Copropriété)

Contact Nicolas DOSME ⇒ a trouvé une petite agence indépendante.

Contact Christophe AUSSAGUES ⇒ a une piste pour une grosse entreprise et doit vérifier quelle est l'agence locale.

Suite à donner en septembre ⇒ rencontres et demandes de devis pour 125 lots et environ 40 000€ de budget

4) - Contact avec M.EMOND

Un courrier a été préparé à l'attention de M.EMOND de la Mairie des Ulis pour demandé le prix du terrain de la Cyprenne. Le projet de courrier a été relu et commenté par le Conseil Syndical.

Vote : POUR à l'unanimité des présents.

5) - Divers

- Canalisations Immeuble ⇒ les travaux de réorganisation des canalisations d'approvisionnement en eau potable de l'Immeuble sont terminés. La Société TFN a réalisé un très bon travail.
- Désherbage ⇒ les trottoirs devant les maisons sont sous la responsabilité du Copropriétaire en vis à vis. Mais il reste tous les trottoirs sans vis à vis. Françoise HERMEL a accepté de rechercher un prestataire sans pesticide, avec un devis qui permettrait de consulter l'Assemblée Générale.
Il faudra en septembre, revenir sur la nécessité d'une décision d'Assemblée Générale a propos de la fin de l'utilisation des pesticides pour les pelouses. (fin du test annoncé en 2009 ?)

**Prochaine réunion du Conseil Syndical
mercredi 12 septembre 2012, 21h**