



# Bois Persan Info

**Lettre d'information du  
Syndicat de Copropriété  
du Bois Persan**

Place de Suse, 91400 ORSAY

Directeur de la Publication ⇨  
Serge GOUT, Président du  
Conseil Syndical

Diffusion ⇨  
manuelle dans les boîtes aux  
lettres + courrier ou courriel  
aux Copropriétaires non-  
résidents



Dépôt Légal : Mars 2011 –  
ISSN : 2115-3167 – Gratuit

Tout en souscrivant généralement  
au contenu des articles publiés  
dans "BP Info", le Conseil Syndical  
laisse aux Copropriétaires qui s'y  
expriment la responsabilité des  
opinions et informations émises.

## **Appel de Fonds**

L'appel du 1er juillet est en  
préparation, il sera distribué  
dans la seconde quinzaine  
de juin. Lorsque votre  
solde est inférieur à 15 €  
vous pouvez attendre  
l'appel suivant.

## **Commissions existantes**

Immeuble  
Espaces verts  
Finances  
Préparation AG  
Voierie / réseaux  
Accueil des nouveaux

Juin 2012 - numéro 19 - [boispersan@orange.fr](mailto:boispersan@orange.fr) - <http://leboispersan.free.fr>

## **Suites de l'Assemblée Générale du 30 mars 2012**

Vous trouverez dans ce numéro 19 du Bois Persan Info quelques réponses aux  
sujets abordés lors de la dernière Assemblée Générale.

Au dos de ce document, des informations sur le projet de Convention avec la Mairie,  
la libre circulation et la « menace » de chemin piétonnier traversant le Bois Persan.  
Ci-dessous, une réflexion sur le passage éventuel à un Syndic Professionnel et une  
intention du Conseil Syndical à propos du Règlement de Copropriété.

## **Pique-nique du Bois Persan**

Le pique-nique annuel du Bois Persan  
aura lieu le dimanche 24 juin à midi !

Il n'y a pas d'organisation formelle mais  
un appel chaleureux à toutes les  
familles pour venir avec tables et  
chaises de jardin, vaisselle légère,  
salades, terrines, fruits et boissons à  
manger ensemble et à partager.

Rendez-vous comme chaque année  
sous le bosquet de grands chênes situé  
entre l'avenue du Bois Persan et l'allée  
de Persépolis.

Les instruments de musique, jeux de  
cartes, tables de ping pong et autres  
badmintons sont également les  
bienvenus pour prolonger l'après-midi.



## **Un Syndic professionnel ?**

Dans l'éventualité d'une carence de  
candidatures pour la fonction de Syndic  
non professionnel l'an prochain, le  
Conseil Syndical s'organise pour  
consulter.

Le Syndic actuel a demandé à ne pas  
être impliqué dans cette consultation, afin  
de permettre le développement d'une  
relation Syndic-Conseil Syndical sur des  
bases neuves.

Dans ce domaine, le bouche à oreilles  
permet de compléter un appel d'offres  
formel. Tout Copropriétaire ayant entendu  
parler d'un Syndic professionnel dans  
notre région **dans des termes positifs**  
est donc vivement prié de passer  
l'information au Conseil Syndical.  
[boispersan@orange.fr](mailto:boispersan@orange.fr) .

## **Le Règlement de Copropriété**

Le Règlement de Copropriété actuel  
comporte de nombreuses clauses qui sont  
devenues obsolètes du fait des évolutions  
successives de la législation sur les  
Copropriétés et quelques règles d'harmonie  
imprécises ou insatisfaisantes.

La « Commission Règlement » avait  
interrompu ses travaux dans l'attente de la  
publication du PLU d'Orsay, afin de s'en  
inspirer ou de s'appuyer dessus.

Le PLU est maintenant publié mais il n'y a  
aujourd'hui plus de volontaires pour  
recomposer une « Commission Règlement ».

Le Conseil Syndical se propose de mettre en  
ligne dans le site Internet de la Copropriété,  
avec une explication, le projet de règlement  
modifié au stade où il en est actuellement, car  
il contient des informations et actualisations  
administratives conformes à la loi qui ont été  
vérifiées par un juriste.

## La Convention avec la Mairie d'Orsay, la libre circulation sur nos voies, le projet de chemin piétonnier

A la suite du débat de l'Assemblée Générale sur le projet de Convention avec la Mairie d'Orsay, le Conseil Syndical souhaite rappeler quelques points et tenir les Copropriétaires informés des démarches en cours.

1°) l'intérêt d'une convention avec la Mairie réside dans le fait qu'un tel accord, s'il était approuvé par les deux instances décisionnaires (l'Assemblée Générale du Bois Persan d'un côté et le Conseil Municipal de l'autre) serait pérenne, alors que les accords actuels, passés seulement entre le Syndic de l'époque et le Maire de l'époque, ne le sont pas.

2°) Contrairement aux affirmations d'un Copropriétaire et fort heureusement pour leur capacité à prendre des initiatives, le Conseil Syndical et le Syndic peuvent entrer en discussion avec la Mairie sans mandat de l'Assemblée Générale. Le mandat de l'Assemblée Générale n'est requis que pour la signature.

3°) Le Conseil Syndical et le Syndic ne voient aucune objection à ce que l'Assemblée Générale exerce son droit de voter CONTRE un projet de résolution qui lui est soumis. C'est l'expression de la démocratie conforme à la loi sur les copropriétés.

4°) Les débats au cours de la dernière Assemblée Générale ayant fait apparaître une large opposition à la notion de libre circulation, même limitée aux véhicules légers, nous tentons de ré-ouvrir la discussion avec la Mairie sur ce point particulier pour comprendre les règles qui sous-tendent cette exigence de la Mairie. Nous soulevons également dans ces échanges les cas de circulation « abusive » comme le cross organisé cette année sans la consultation préalable habituelle, ou les pique-niques scolaires de l'an dernier.

5°) Une précision a été apportée le 26 mai 2012 par la Mairie en réponse à nos questions à propos du chemin piétonnier envisagé au travers du Bois Persan ( **le bois et pas notre Copropriété**). La largeur de la zone délimitée dans le PLU, qui inquiétait le Copropriétaire qui a soulevé ce point en Assemblée Générale, traduit uniquement le fait que le positionnement de ce chemin n'est pas encore défini. Cette largeur ne traduit pas la largeur du chemin envisagé (qui serait alors colossale !). En outre, la Mairie consultera les résidents du **Domaine** du Bois Persan avant toute réalisation.

Voici le texte de la réponse de la Mairie.

*26 mai 2012.*

*Bonjour,*

*Les deux traits parallèles délimitent une zone où on envisage d'aménager un chemin piétonnier permettant de relier le Bois Persan au centre d'Orsay plus commode que le sentier actuel. Cette zone est référencée "b" dans la légende de la carte.*

*L'idée est de créer un chemin éclairé le soir, avec quelques marches dans les parties en forte pente, et avec un sol stabilisé pour résister au ravinement en cas de pluie. Toutefois, les finances de la commune n'ont pas permis jusqu'à présent de concrétiser ce projet, et il n'existe pas de projet de tracé plus précis. De toute façon, si le projet devait se concrétiser, il serait soumis à l'avis des résidents du Bois Persan avant d'engager quoi que ce soit.*

*Bien cordialement  
Joël Eymard*