

Compte rendu de la réunion du Conseil Syndical du mardi 3 novembre 2015

Présents: C. AUSSAGUES, S. FLOQUET, D. FONTAINE, S. GOUT (Président), F. HERMEL
Absents excusés: H. ANDRE, E. DACQUAY, N. DOSME

1- Viabilisation du terrain de la Cyprenne: étant donné que, d'une part, le délai de recours contre le permis de construire est le 17 novembre, et que d'autre part, on ne peut que constater la regrettable absence d'échanges écrits concernant les positions des protagonistes du projet, il a semblé nécessaire au conseil syndical de préciser **par écrit** la position de notre copropriété. Le conseil syndical a donc envoyé le 4 novembre un courrier en recommandé avec accusé de réception à la Maire des Ulis, au Maire d'Orsay et au représentant de la Grande Loge de France (voir copie au verso).

2- La révision du PLU: dans le n°4 de «Orsay la lettre de nos quartiers » déposée récemment dans nos boîtes à lettres il est précisé que *«jusqu'en décembre, les Orcéens sont invités à faire part de leurs idées, à donner leur avis»* concernant le nouveau PLU. Dans le PLU actuel (2010) l'article UHg 10 (page 77) fixe la hauteur plafond des toits des constructions *«à la hauteur de la construction à la date du 6 novembre 2010»*, ce qui interdit tout projet éventuel de surélévation des toits des pavillons dits «4 pièces» pour leur permettre d'avoir des combles équivalents à ceux des «5 pièces». Pour que la première étape d'une éventuelle demande de surélévation puisse être franchie il suffirait que la règle en vigueur actuellement soit modifiée en **«La hauteur plafond est fixée à la hauteur des constructions du lotissement»**. Les membres du conseil syndical passeront donc faire signer cette demande aux copropriétaires qui l'approuvent.

3-Travaux de destruction de la dalle recouvrant la cave de la supérette prévue à la construction de la résidence: Edwige Dacquay et Didier Fontaine ont rencontré le représentant de la société PRATIC TRAVAUX. Il leur a été confirmé que les points qui posaient problème parce que non précisés sur le devis (perçement de la dalle du sol de la cave pour favoriser l'évacuation des eaux de pluie et destruction des murs de la cave sur au moins 60 cm de hauteur) étaient en fait compris dans ce devis mais n'avaient pas été précisés parce que de pratique évidente en pareil cas. Ces éléments seront mentionnés dans le devis et les travaux sont prévus pour début 2016, sous réserve des conditions météorologiques.

**Prochaine réunion du Conseil Syndical
mardi 1^{er} décembre 2015, 21h**

Objet : Viabilisation du terrain de la Cyprenne aux Ulis

Madame le Maire des Ulis,
Monsieur le Maire d'Orsay,

Après réflexion, c'est auprès des Maires des Ulis et d'Orsay que nous accusons réception, 23 jours après notre réunion du 6 octobre en Mairie d'Orsay - *réunion en présence du Maire d'Orsay et de Responsables de divers services d'Orsay et des Ulis* -, de la copie du permis de construire reçu sous forme numérique pour le terrain dit de la Cyprenne vendu à la Grande Loge de France par la Mairie des Ulis, et de l'analyse de notre réseau d'évacuation privé faite par la Mairie d'Orsay pour le compte de la Grande Loge de France ...

En effet, nous vous informons de ce que seules les Mairies sont montées au créneau pour défendre le projet de la Grande Loge de France...

Ce sont elles, qui argumentent que la construction d'un local cultu(r)el important (Temple Maçonnique) en bordure d'une zone pavillonnaire ne saurait être une gêne quelconque pour celle-ci, et que nous devrions laisser gratuitement l'usage du bien commun de la copropriété du domaine privé du Bois Persan...

Profondément dubitatifs sur l'absence de communication officielle et écrite des Mairies ou de la Grande Loge de France, nous vous informons donc pour notre part à nouveau et par écrit des points suivants à discuter avec vos partenaires de la Grande Loge de France :

1. L'accès à notre réseau ne se fera pas sans un accord de l'Assemblée Générale des Copropriétaires du Bois Persan, accord qu'il faut obtenir par un vote à la double majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965. Par ailleurs, les délais de convocation de l'AG sont de 3 semaines minimum, et les délais de contestations de la décision d'AG de 2 mois - c'est le Règlement de Copropriété...

2. Pour fixer une Assemblée Générale Extraordinaire, qui serait à la charge de la Grande Loge de France, il faut un ordre du jour négocié avec un demandeur qui formule une demande précise, par écrit - c'est le Règlement de Copropriété...

3. Les textes de la copropriété du Bois Persan imposent à chaque Copropriétaire, de contribuer à part égale avec les autres Copropriétaires à toute réparation ou entretien sur une canalisation commune dans le Bois Persan, où qu'elle se trouve sur le domaine - c'est le Règlement de Copropriété... Cela signifie que pour utiliser nos canalisations, la Grande Loge de France devrait nous proposer à minima, et par écrit, de contribuer elle aussi, et à proportion de sa construction, à tous les travaux ou entretiens sur ce réseau...

4. C'est l'Assemblée Générale qui décidera souverainement et par un vote réglementaire d'accéder ou non à la demande de la Grande Loge de France. A noter que la Mairie des Ulis accordant un permis de construire sans avoir de solution pour l'assainissement, cela ne saurait peser favorablement sur l'Assemblée Générale du Bois Persan...

En l'absence de propositions écrites de la Grande Loge de France, il ne sert à rien aux Mairies de demander au Conseil Syndical du Bois Persan de faire des choses qui ne sont pas en son pouvoir, ou de chercher à opérer sur lui des pressions...

Veillez agréer, Madame le Maire des Ulis, Monsieur le Maire d'Orsay, l'expression-de nos salutations respectueuses.

Le Conseil Syndical du Bois Persan
Le 04/11/2015
Courrier en RAR
Pour valoir ce que de droit

Copies de ce courrier :

- La Grande Loge de France chez le demandeur du permis de construire : Mr Jacques GAGNON - 8 rue Puteaux 75017 Paris
- FRABAT - Syndic de copropriété
- L'ensemble des copropriétaires du Bois Persan