

Compte-rendu de la réunion du Conseil Syndical Du 21 octobre 2009

Présents : H.André, N.Dosme, I.Harlé (Syndic), F.Hermel, J.Anas, O.Warnery et S.Gout (Président)

Absents excusés : E.Dacquay, Y.Morvan

Invité : A.Hoflack

Permis de construire et fermeture des terrasses

Le 17 octobre, I.Harlé, J.Anas et F.Hermel ont rencontré Joel Eymard, adjoint au Maire chargé de l'urbanisme, pour s'informer de la suite réservée aux futures demandes de couverture de terrasses, car il reste potentiellement 32 terrasses à couvrir sur les 55 F4 existants dans le domaine. Il ressort de cette rencontre que la mairie a décidé de différer les autorisations de fermeture de terrasse, en attendant que le nouveau PLU (Plan Local d'Urbanisme, qui remplacera le POS actuel, Plan d'Occupation des Sols) soit validé, ce qui se fera dans les prochains mois. Parmi les modifications envisagées (essentiellement des conséquences du Grenelle de l'environnement sur la construction des habitations : réduire l'impact de l'urbanisme sur l'environnement, lutter contre l'étalement urbain, faire en sorte que les règles d'urbanisme ne gênent pas la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, etc...), le PLU ne comprendra plus de restriction quant à la pente des toits. Il sera voté en Conseil Municipal le 16 décembre 2009, et sera ensuite soumis aux instances supérieures.

Les problèmes d'égouts rencontrés en fin de collecteur sont, d'après les techniciens d'EAV intervenant en cas d'obstruction, dus à trop de rejets de graisses dans les éviers. Il est aussi possible que lors des interventions le débouchage ne soit que partiel, d'où la vitesse de récurrence. Si le problème actuel s'avère être une récurrence, une protestation officielle sera adressée à EAV ou à la Mairie pour évoquer un débouchage mal fait. Pour le moment, on observe ce qui se passe au bout de l'allée de Pasargadès.

Le trottoir endommagé par un car (en face du 1 allée de Chiraz) lors du cross des enfants des écoles d'Orsay, en juin dernier : Un courrier a été envoyé, photos à l'appui, à Monsieur Costa, organisateur de l'évènement. N'ayant pas obtenu de réponse, I.Harlé s'est adressée directement au Maire. Affaire à suivre.

Comptes débiteurs pour les charges de copropriété : seuls quelques comptes sont débiteurs. Les charges du premier semestre non payées seront ajoutées à celles du 2^{ème} semestre, en décembre.

Les travaux de l'immeuble . A la réunion de chantier du 5 octobre 2009, il a été admis par Corus que les travaux ne sont pas encore terminés : avec, entre autres dans le reste à faire, les fissures des façades, les reprises de mosaïques, le sol de la loggia de S.Floquet et celle du rdc, la réparation de la toiture, du SAS d'accès au toit, etc Le dernier appel de fonds ne sera lancé que lorsque ces travaux seront réalisés

Le règlement de copropriété : Dans le cadre du PLU, une question se pose : Ne serait-il pas plus intéressant de passer d'une copropriété à un lotissement regroupant les maisons individuelles et une copropriété, l'immeuble ? Une comparaison point par point entre ces 2 systèmes de gestion va être transmis aux membres du conseil syndical par Jacques Anas

Dossier pour le SIOM en vue de l'enquête de faisabilité d'un éventuel projet de chauffage urbain pour le domaine : le questionnaire demandé par le SIOM a été rempli et son envoi au SIOM voté à l'unanimité des présents. Notre réponse à ce questionnaire n'engage ni la copropriété, ni aucun copropriétaire.

Prochaine réunion
Mercredi 25 novembre, 20h30