

LETTRE OUVERTE

Janvier 2016



aux propriétaires du Domaine du Lys-Chantilly

Mesdames, Messieurs,

N'étant pas certain d'être présent à la réunion Extraordinaire de l'Assemblée des Propriétaires du 16 Janvier 2016 ayant pour Ordre du Jour « **l'Approbation des modifications statutaires de l'ASLC** », je me permets de vous faire part de mes diverses réflexions.

Petit retour en arrière :

Résident du Domaine depuis 1976, j'ai vu passer, au cours de ces 40 années, différents « **présidents, vice-présidents, syndics titulaires et suppléants** » et quelques noms de Présidents me reviennent à l'esprit : Mr Souchaud, Mr Fliniaux, Mr Vicam, Mr Bolle, Mr Dufau, Mr Braudeau, et tous ont toujours œuvré pour sauvegarder le caractère forestier de notre Domaine du Lys.

Dans la période 1987/1988, l'ASLC a perdu la compétence **de l'instruction des permis de construire** (simple avis) ; malgré une mobilisation générale du conseil syndical et d'une très grande partie des propriétaires, pour ne pas dire la majorité, nous n'avons pu obtenir cette double majorité nécessaire pour conserver cette prérogative.

Pendant ces années de stabilité syndicale, nous avons su nous mobiliser contre un projet insensé de **zone industrielle sur les terrains des marais du Lys**. Plus de 400 propriétaires ont envahi le conseil municipal et le projet a été abandonné. Nous avons également tenu tête au conseil municipal pour obtenir la fermeture de la 1^{ère} Avenue qui devenait **une véritable autoroute** pour les camions venant de la route de la seigneurie pour rejoindre Gouvieux, coupant le Lys en deux.

Quelques chiffres pour rappel :

Le Domaine comportait 1615 parcelles et, fin 1974, il existait 852 propriétés bâties dont 381 étaient occupées en résidence principale. Les A.G.O. de l'époque réunissaient environ 300 propriétaires sur les 381 résidents. Jusqu'à 2001 nous avons connu une longue période de stabilité des conseils syndicaux, avec une présence régulière d'environ 300 à 350 propriétaires motivés aux différentes assemblées.

Ne soyez pas surpris par la suite de mes propos, je suis reconnu comme quelqu'un de franc et direct, qui ne pratique pas la langue de bois et qui dit « ce qu'il pense », sans fioriture et sans détour.

Ainsi, depuis 2002, le conseil syndical a été dirigé, si on peut appeler cela « **dirigé** » par deux individus, président et vice-président, qui semblaient confondre « **monarchie et démocratie** ». **L'ambiance des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires est devenue de plus en plus exécration.** Pour preuve, la désertion progressive des propriétaires à ces assemblées :

2007/139 propriétaires présents – 2008/140 propriétaires présents – 2009/132 propriétaires présents – 2010/124 propriétaires présents – 2012/118 présents – 2013/110 propriétaires présents – 2014/158 propriétaires présents.

Les principales raisons étaient **le manque de dialogue et le mode de scrutin qui sclérosait et biaisait** à chaque fois l'élection des syndics : grâce aux pouvoirs reçus à l'A.S.L.C., toujours répartis à l'avantage des syndics en place, ces « **deux dirigeants** » ont pu faire pendant toutes ces années « **un hold-up permanent** » sur les votes, et contrôler l'entrée de nouveaux syndics dociles.

Devant cette situation, certains propriétaires, dont je faisais partie, se sont opposés quelques fois assez vivement. Cela a permis, entre autres, que le projet immobilier de l'angle de la 14^{ème} Avenue et de l'avenue du Général de Gaulle n'aboutisse pas et vienne défigurer notre Domaine.

Mais, enfin, tout cela paraît terminé et derrière nous !!!

En effet, au cours de l'**Assemblée Générale Ordinaire du 21 juin 2014**, de nouveaux syndics ont été élus, et **Mr Nicolas MOULA** est le nouveau Président Directeur du conseil syndical.

Dernièrement, j'ai assisté, comme certains d'entre vous, à la réunion d'information du **samedi 7 novembre**, et j'ai été agréablement surpris par l'esprit d'écoute, de dialogue et d'ouverture instauré par **Mr MOULA**. Il a répondu sans aucun détour à toutes les questions des propriétaires présents (40 environ) et pris note de toutes nos suggestions sur **différents articles des statuts, sources de conflits perpétuels**.

Mr MOULA et les membres du conseil syndical ont retenu **la plupart de nos suggestions** sur certains articles et, particulièrement sur l'**«article 10 : droit de vote» avec les pouvoirs passant de 20 à 5**, et l'article 14 «sur les bulletins de vote» qui permettra de **mettre en place le vote par correspondance**. Cela devrait ramener le calme dans nos futures AGO et AGE.

Il faut à l'avenir que nos prochaines réunions se déroulent dans le même état d'esprit d'ouverture et de dialogue, car des dossiers importants nous attendent :

✓ Modifier et renforcer **«notre cahier des charges»**, afin de nous protéger de la volonté du gouvernement (loi ALUR) et de la doctrine que s'est fixée **Mme Duflot** de favoriser **«la surélévation des immeubles»** en **densifiant les quartiers pavillonnaires**. **Notre commune n'ayant pas de réserve foncière autre que la zone pavillonnaire de notre Domaine**, nous devons rester vigilants afin de ne pas laisser notre Domaine aux promoteurs.

✓ Faire avancer **«le dossier de l'assainissement»**, véritable serpent de mer qui dure depuis des années. Première étude en 1974, suivi de celles de 1997 et 2002, qui devait être une date butoir. Puis au gré du vent, suivant le Maire en place, les commissaires enquêteurs ont remis leurs rapports tantôt pour **«le tout collectif»** tantôt pour **«une partie collective et une partie individuelle»**. Sans parler du coût de ces différentes études...et d'une nouvelle étude aujourd'hui...

✓ Revoir **«les conventions»** passées entre les communes de **Lamorlaye** et **Gouvieux**.

✓ Finaliser le dossier sur l'installation du **«Très Haut Débit»**... le centre-ville est déjà raccordé...

✓ Clarifier **la situation «ambigüe»** des propriétaires bordant les routes communales ou départementales, taxés au même taux que les propriétaires des avenues privées mais **ne bénéficiant pas apparemment** des mêmes services de l'ASLC.

✓ Penser sérieusement au **«Problème de Sécurité»** de notre Domaine dans sa globalité avant qu'il nous dépasse. **(Gérer c'est prévoir)**.

Fervent défenseur de notre qualité de vie, de notre patrimoine immobilier mais inquiet sur le devenir de notre Domaine et de notre environnement, je suis sûr que le dialogue constructif et apaisé, instauré maintenant par cette nouvelle direction nous permettra d'aborder sereinement ces différents dossiers.

Je vous souhaite, ainsi qu'à vos proches, une bonne et heureuse année 2016.

Contact :
Daniel MERLIN
1 bis - 3^{ème} avenue
60260 LAMORLAYE
Tél. 06 80 26 03 41
E.mail : d.merl@wanadoo.fr

Le Lys Passionnément
Daniel MERLIN

