

CHERS PROPRIÉTAIRES,



Lors de l'assemblée des propriétaires de juin 2015, vous avez élu quatre nouveaux membres du conseil syndical. Celui-ci m'a renouvelé sa confiance pour une deuxième année à la présidence de l'ASLC.

Cette année 2015/2016 verra la poursuite du travail de modernisation de notre association et particulièrement deux dossiers juridiques importants : la modification des statuts de l'ASLC et l'enrichissement du cahier des charges du LYS-CHANTILLY.

• **La modification des statuts** a pour objet de simplifier la gestion et l'administration de l'ASLC, conformément au fonctionnement spécifique des ASA (Associations Syndicales Autorisées).

Je vous propose d'adopter de nouveaux statuts, dont le document est consultable sur la partie propriétaire du site internet, ainsi qu'au siège de l'ASLC. Dans un souci constant de communication, deux réunions d'information ont eu lieu début novembre afin de vous en expliquer les enjeux. Vous serez invités à participer à une Assemblée des Propriétaires Extraordinaire le samedi 16 janvier 2016 à 14h00 au foyer culturel de Lamorlaye afin de voter l'approbation des nouveaux statuts.

• **L'enrichissement du cahier des charges** est un projet d'avenir capital pour notre domaine afin de préserver notre environnement pour les générations futures, et ainsi garantir à chaque propriétaire la valeur de son patrimoine immobilier. Les articles UN et CINQUIEME doivent être réétudiés.

L'article UN concerne les mesures réglementaires qui permettaient à l'ASLC de rendre un avis lors de l'instruction des permis de construire. Les ASA n'ont plus cette compétence. Cependant ces règles de droit privé continuent à s'imposer à l'ensemble des colotis du LYS-CHANTILLY avec une prescription trentenaire. L'ASLC a été alertée par plusieurs propriétaires sur les contradictions entre les règles d'urbanisme de droit public et l'article UN du cahier des charges. Cet article a besoin d'être complété.

L'article CINQUIEME définit les conditions de division des terrains. Sa précédente rédaction date de 1960 et permet trop d'interprétations qui fragilisent le domaine face à la pression immobilière croissante et la tendance politique actuelle à densifier les zones urbaines. Le domaine mérite d'être protégé par un cahier des charges le mettant à l'abri des réglementations publiques trop versatiles et de l'extension du Grand Paris.

J'espère recueillir pour ces deux grands projets le soutien du plus grand nombre d'entre vous afin de protéger durablement notre cadre de vie exceptionnel et d'offrir à l'ASLC un cadre juridique fort lui permettant d'assurer ses missions de façon pérenne.

Votre participation est essentielle et passe par une mobilisation active.

Soyez assurés de mon dévouement en ce sens.

Nicolas Moula
Président Directeur de l'ASLC



LA SANTÉ DES ARBRES : CE QU'IL FAUT SAVOIR

La forêt du Lys fait la beauté de nos jardins, mais elle est fragile et mérite toute notre attention. Surveiller et entretenir ses arbres permet d'éviter la fragilisation des arbres ou repérer les premiers symptômes des dangers qui les menacent. M. Marcel Joseph, l'un des gardiens de l'ASLC, spécialiste de l'entretien des végétaux du Domaine, nous livre ses conseils éclairés. «Le plus souvent, quand les propriétaires font appel à moi, il est déjà trop tard pour sauver l'arbre...» constate M. Joseph «alors que de simples gestes permettent d'anticiper.»

Le Pourridié

C'est une maladie provoquée par un champignon, l'Armillaire qui attaque les arbres affaiblis par les sols sableux assez pauvres, fréquents dans le Domaine. Il touche principalement les bois durs (chênes, charmes, hêtres). C'est à l'automne que le Pourridié se détecte le plus facilement, grâce à l'apparition au pied des troncs de grappes d'Armillaires. Mais tout au long de l'année, le mycélium (« racine » du champignon) se propage sous terre sur l'ensemble des racines de l'arbre et son voisinage. L'arbre en dépérissement présente une « descente de sève » : sa cime est dénudée et présente de nombreuses branches mortes. Si l'arbre est déjà trop malade et dangereux, il devra être abattu.

Que faire ?

Pour ralentir la contamination, retirer les grappes d'Armillaires et les détruire. Le traitement du Pourridié consiste en un badigeon d'une solution adaptée sur le système racinaire. En cas d'abattage, il faudra détruire la souche et traiter les racines restantes, sans replantation possible dans la zone traitée pendant 5 ans...



Les Bombyx processionnaires du chêne

Communément appelées chenilles urticantes du chêne, le principal danger de ces nuisibles réside dans leurs poils qui provoquent d'intenses démangeaisons et sont très allergisants pour les humains comme pour les animaux domestiques. Ces poils urticants sont très résistants : il faut éviter leur contact, même après plusieurs années, notamment sur les feuilles mortes ou les nids retrouvés au pied des chênes atteints.

On peut détecter ces chenilles au printemps quand elles montent en processions (d'où leur appellation « processionnaires ») le long des troncs et des branches vers les jeunes rameaux dont elles grignotent les feuilles. L'été on peut remarquer des nids très denses, blanchâtres, plaqués contre le tronc ou sous les branches charpentières. Les Bombyx processionnaires affaiblissent le chêne, peuvent mettre à nu des branches entières, mais elles ne mettent pas l'arbre en péril : au terme d'un cycle de 3 ans, les chenilles finiront par disparaître sous l'effet de gelées.

Que faire ?

Se protéger (vêtements longs, gants et masque) avant toute manipulation des chenilles ou des nids. Détruire les nids accessibles ou tombés au sol en les brûlant. Eviter la diffusion dans l'air des poils urticants : pas de passage de tondeuse sur les nids tombés au sol, pas de souffleur sur les feuilles mortes contaminées.

Les bons gestes de prévention

Privilégier le mulching : cette méthode de tonte enrichit la terre et prévient l'affaiblissement des arbres. Eviter les amas de branchages au pied des arbres : un collet sain évitera le développement de moisissures, champignons et insectes nuisibles. Couper les rejets au collet et au bas des troncs : ils constituent le lieu d'apparition de la plupart des symptômes, la surveillance sera donc facilitée. Repérer les signes de fragilisation : les indices sont remarquables à certaines saisons.

En cas de doute ou de découverte de symptômes inquiétants, n'hésitez pas à contacter le secrétariat de l'ASLC pour demander la visite sur rendez-vous de M. Joseph qui vous apportera son diagnostic ou un avis pour autorisation d'abattage, si cela est justifié. Rappel : tout abattage est soumis à autorisation préalable de l'ASLC (jusqu'à 3 arbres) et des services techniques de la ville (au-delà de 3 arbres).

TCLC : ACTUALITÉ DE LA RENTRÉE

La nouvelle saison 2015/16 a débuté mi-septembre 2015. Cet été ont été réalisés les travaux de séparation des courts n°2 et n°3, ainsi que la rénovation du court n°1, en 2 tons de vert. Venez en profiter, les inscriptions sont encore possibles.

Renouvellements d'adhésion et nouvelles inscriptions

Pour récupérer une nouvelle clé d'accès aux courts, les membres du club doivent renouveler leur adhésion annuelle. L'inscription au TCLC donne droit à un accès illimité aux courts, moyennant le règlement de la cotisation annuelle et de la licence FFT. Le formulaire d'adhésion 2015/16 est disponible à l'accueil de l'ASLC, ou sur demande à tennisclubdulys@free.fr.

Ecole de tennis

Avec une augmentation de 50% du nombre d'élèves, les cours collectifs (enfants ou adultes) sont cette année proposés le samedi après-midi, en plus du mercredi après-midi. Les inscriptions sont encore ouvertes, n'attendez pas.

Tournois

Un tournoi interne TCLC aura lieu au printemps. Pour sa réussite, toutes les bonnes volontés sont les bienvenues pour participer à sa préparation, merci d'avance !

Les inscriptions aux Championnats départementaux de printemps sont actuellement en cours, en individuel et par équipe, pour les jeunes et les adultes. Le TCLC doit transmettre les listings de ses compétiteurs dès maintenant (date limite selon la catégorie). Inscrivez vous au plus vite.

Informations TCLC : www.lyschantilly.fr/la-vie-du-lys-chantilly/



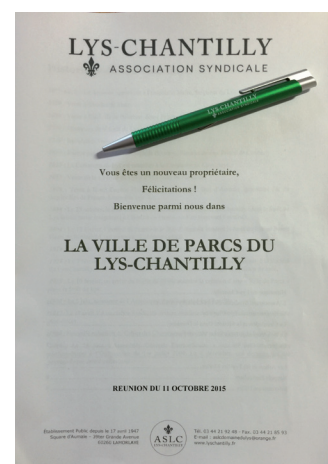
RENCONTRE DES NOUVEAUX PROPRIÉTAIRES

Le dimanche 11 octobre dernier s'est déroulée la réunion annuelle d'accueil des nouveaux arrivants. Cette rencontre a permis aux familles présentes de faire connaissance entre elles ainsi qu'avec le conseil syndical de l'ASLC.

Les spécificités fondatrices du Domaine (préservation environnementale, respect du cahier des charges) d'une part, mais aussi l'adaptation aux nouvelles technologies (installation du Très Haut Débit, site internet de l'ASLC) ont été présentées par Nicolas Moula et Anne Clautour.

Ce moment convivial s'est terminé autour du verre de l'amitié avec la remise des documents de présentation du Domaine. Une trentaine de nouvelles familles sont arrivées au Lys au cours du premier semestre 2015.

Nous leur renouvelons nos souhaits de bienvenue et de bonne installation dans leur nouveau cadre de vie.



200 ARBRES PLANTÉS

Plantations : la sécheresse estivale a malheureusement détruit la moitié des jeunes arbres qui avaient été plantés à l'automne dernier. Ils vont être remplacés gratuitement par le fournisseur et replantés par l'ASLC.

Au total, 200 nouveaux arbres auront été plantés cette année pour 100 arbres abattus.

Elagages : ils ont été réalisés cette année dans les 4^{ème}, 8^{ème} et 12^{ème} avenue ainsi que dans l'Allée des Daims. L'élagage doux est privilégié pour préserver la santé des arbres.



URBANISME ET VALORISATION DU DOMAINE

L'ASLC a proposé le 2 octobre dernier aux acteurs du secteur immobilier de la région (notaires, agences immobilières, responsables de l'urbanisme) une rencontre d'information sur la valorisation du Domaine du Lys : présentation des ses atouts, évolution du PLU, règlements d'urbanisme. Cette initiative a suscité un vif intérêt de la part de la vingtaine de participants présents, qui ont émis le souhait de pérenniser ces échanges sous forme de tables-rondes régulières.



INSTALLATION DU TRÈS HAUT DÉBIT : ÉLAGAGE URGENT

Prévue pour être opérationnelle en 2016 à Lamorlaye, l'installation de la fibre optique permettant l'accès à un débit internet ultra puissant est déjà opérationnelle à Gouvieux. Préalablement au démarrage des travaux à Lamorlaye, l'établissement des conventions (avec ERDF notamment) a révélé un certain nombre de points administratifs et juridiques restés flous pendant de nombreuses années dans le Domaine, dossiers que l'ASLC a dû traiter pour l'engagement du chantier du Très Haut Débit.

L'installation de la fibre est désormais conditionnée par l'accessibilité de la totalité des lignes électriques et téléphoniques sur l'ensemble des voies du Domaine. **L'élagage urgent des arbres entravant ces lignes relève de l'intérêt collectif car le non accès aux réseaux devant certaines propriétés pénalise l'ensemble des riverains.** Environ 500 propriétaires sont concernés: ERDF adresse en ce moment à ces propriétaires un courrier entérinant cette obligation d'élagage. Il est de l'intérêt de chaque propriétaire concerné d'y faire procéder avant fin 2015 : en dernier lieu, ERDF procédera d'office aux élagages nécessaires, à ses conditions et à un coût imposé, auxquels s'ajouteront les frais d'évacuation des branchages sur les accotements.

Rappelons que ces opérations délicates à proximité des lignes électriques nécessitent des procédures particulières. Pour des raisons de sécurité, il est nécessaire de les faire effectuer par des professionnels.



Pour tout renseignement, contacter l'ASLC par mail : aslcdomainedulys@orange.fr

A VOS AGENDAS 2016 !

- 16 janvier :** Assemblée des Propriétaires Extraordinaire pour vote des nouveaux statuts de l'ASLC.
- 24 janvier :** Galette des rois, après-midi festive en famille pour commencer la nouvelle année avec l'Association.
- 23 avril :** Assemblée des Propriétaires Ordinaire. Se déroulant habituellement en juin, la date est désormais avancée pour se rapprocher de la fin de l'exercice 2015.
- 28 mai :** Garden-party au Square d'Aumale dans le parc de l'ASLC : la fête des voisins façon «LYS en Fête». Le programme est en cours d'élaboration et vous sera dévoilé prochainement.

DROIT NOTARIAL - URBANISME : L'ASLC RECHERCHE UN STAGIAIRE

Le Domaine du Lys constitue un modèle d'urbanisme unique en France. Du rachat par Henri de Rothschild au Duc d'Aumale en 1894, à sa transformation en Société du Lys -Chantilly par Mr Manin, en 1924, et enfin à la création de l'ASLC en 1947, le Domaine du Lys-Chantilly a vécu une histoire riche de multiples transactions dont il serait utile de dresser l'inventaire exhaustif.

Dans cet objectif, l'ASLC recherche un stagiaire de profil Master en droit notarial, ou urbanisme/architecture désirant consacrer quelques mois à cette mission passionnante pouvant faire l'objet d'un mémoire ou sujet de thèse.

Sa mission : reconstitution de la documentation relative aux transactions successives, histoire du lotissement initial, etc..
Durée de la mission et convention de stage à définir.

Pour tout renseignement complémentaire, contacter Nicolas Moula, Président de l'ASLC.