

# LYS-CHANTILLY



ASSOCIATION SYNDICALE  
DES PROPRIÉTAIRES

NEWSLETTER #13 - MAI/JUIN 2018

**CONSEIL SYNDICAL 2018**  
UNE ÉQUIPE  
DES PROJETS

**MÉDIATION**  
UNE SOLUTION  
EFFICENTE

**SQUARE D'AUMALE**  
UN LIEU POUR  
VOS ÉVÉNEMENTS



# GOLF DU LYS CHANTILLY

## À GAGNER

1<sup>er</sup> : Une Offre Découverte  
Famille/ 4 mois.

2<sup>ème</sup> : Une Offre Découverte  
Famille 1 mois.

(Tirage au sort parmi les participants,  
lors du cocktail)



## INVITATION

SAMEDI 26 MAI 2018

Le mythique Club du Lys Chantilly, vous invite  
pour une après-midi de détente et de plaisir.

### PROGRAMME

#### GOLF

Découvrez le plaisir du jeu et l'univers de la petite balle blanche. Initiation sur le practice, jeux et concours.



Une nouvelle discipline en vogue : Jouez au football avec élégance, sur un terrain de golf, selon les règles du golf.

#### FOOTGOLF

#### DÉCOUVERTE

Visitez les célèbres parcours & le Country Club.



Testez la puissance de votre service. Minis tournois & Match exhibition.

#### TENNIS

Dégustez les plaisirs gourmands proposés par le Chef.



#### COCKTAIL

De 14h30 à 17h30

Golf du Lys Chantilly - Rond Point du Grand Cerf - LAMORLAYE  
Tél. 03 44 21 26 00

Tenue Sportwear : Chaussures plates ou tennis, polo, pantalon ou bermuda

### PARTENAIRES



Association Syndicale  
du Lys Chantilly



Tennis Club  
du Lys Chantilly

# ÉDITO

## CHERS PROPRIÉTAIRES ET ASSOCIÉS

Le 21 avril dernier, s'est tenue la réunion de l'Assemblée des propriétaires.

### Un nouveau mode d'échange

Un constat s'impose : la présence en réunion diminue chaque année. Certes l'enjeu était faible puisque le nombre de candidats au mandat de Conseiller Syndical a tout juste atteint le nombre de sièges. Autre constat : le vote par procuration devient une exception. Ces diminutions des mandats de représentation et de la présence se font au profit du vote par correspondance ; inexistant il y a 5 ans, il est devenu prépondérant. Puisque ce nouveau mode d'échange à distance se développe, nous l'utiliserons pour collecter l'avis des propriétaires qui pourra servir de base aux décisions du conseil syndical sur les orientations futures. Nous reviendrons très prochainement sur ce sujet.

### Un Conseil Syndical, un Budget, des Projets

Le 21 avril au soir, après l'Assemblée, le conseil syndical renouvelé par tiers s'est réuni pour élire son président et son vice-président. Les conseillers se sont répartis le pilotage des projets votés en début d'année : entretien des espaces verts du Domaine, voirie et équipement, éclairage public, sujets liés à l'eau. En théorie, la mission de notre établissement s'arrête là. En théorie et en droit, mais pas seulement. C'est aussi vrai pour ses moyens puisque les redevances sont affectées au financement de ces besoins et ne doivent pas en être détournées.

### L'urgence de s'ouvrir

Les questions et demandes reçues lors de l'Assemblée et pour certaines, avant la réunion seront traitées lors de la diffusion du compte-rendu de la réunion qui est en préparation. Un nouveau constat : un grand nombre d'entre elles portent sur des sujets situés bien au-delà du périmètre d'action au sein duquel notre établissement est autorisé à agir. Pourtant ces questions nous concernent puisqu'elles impactent directement notre

mode de vie : assainissement, sécurité routière, etc. Ce constat implique donc un nouveau mode d'organisation moins tourné sur ce que nous pourrions appeler un "entre-conseillers" et plus sur un réseau de relation étendu. Tout cela devant rester dans le strict cadre du bénévolat car notre établissement n'est pas une mairie et ce sera un de nos challenges :

- D'abord les **relations avec les établissements publics** (Communauté de communes, département, région, mairies, services de sécurité, délégataires de réseaux) doivent s'appuyer sur une crédibilité de notre établissement, dépassant les questions personnelles et s'attendant à de véritables projets et une volonté de réussir ensemble : collecte des déchets verts et écologie, sécurité, respect des règles de vie et d'urbanisme, etc.

- Ensuite ce nouveau fonctionnement nécessite de faire appel soit à des correspondants au sein du Domaine soit à des spécialistes de sujets en dehors du conseil Syndical mais qui auront toute son écoute. Cela a commencé par la **Médiation** qui nous informe sur les véritables sujets qui préoccupent les résidents et étaye le dossier que nous porterons avec le Médiateur à la connaissance des maires. De nouvelles initiatives seront annoncées prochainement : nuisances sonores aériennes, pédagogie environnementale, correspondant Lys-Gouvieux...

- Dernier sujet qui n'est léger qu'en apparence, l'animation et les activités de sport et loisirs, et plus généralement les services aux propriétaires. Ces offres conditionnent directement l'attractivité de notre Domaine et la typologie de jeunes acquéreurs que nous souhaitons attirer et motiver dans la rénovation de notre ville-Parc. Et ce sont ces initiatives à caractère associatif que nous allons promouvoir activement : Partenariat avec le Golf-Club du Lys-Chantilly, Fête des Voisins, Animation du Kiosque.

Nous vous souhaitons une bonne lecture et un agréable été. ■

**Anne CLAUTOUR**  
Présidente de l'ASLC



Bulletin officiel de l'Association Syndicale des Propriétaires du Lys-Chantilly

**Directeur de Publication** : Anne CLAUTOUR

**Rédaction** : Muriel FLORIN | A. CLAUTOUR | Pierre VOGEL

**Révision** : Jean-Louis BADUEL | **Photos** : Pixabay

**Infographie & Impression** : ISL | **Diffusion** : 1700 exemplaires

ASLC | Square d'Aumale | 39ter Grande Avenue | 60260 LAMORLAYE

Tél. : 03 44 21 92 48 | Email : [contact@lyschantilly.fr](mailto:contact@lyschantilly.fr) | [www.lyschantilly.fr](http://www.lyschantilly.fr)

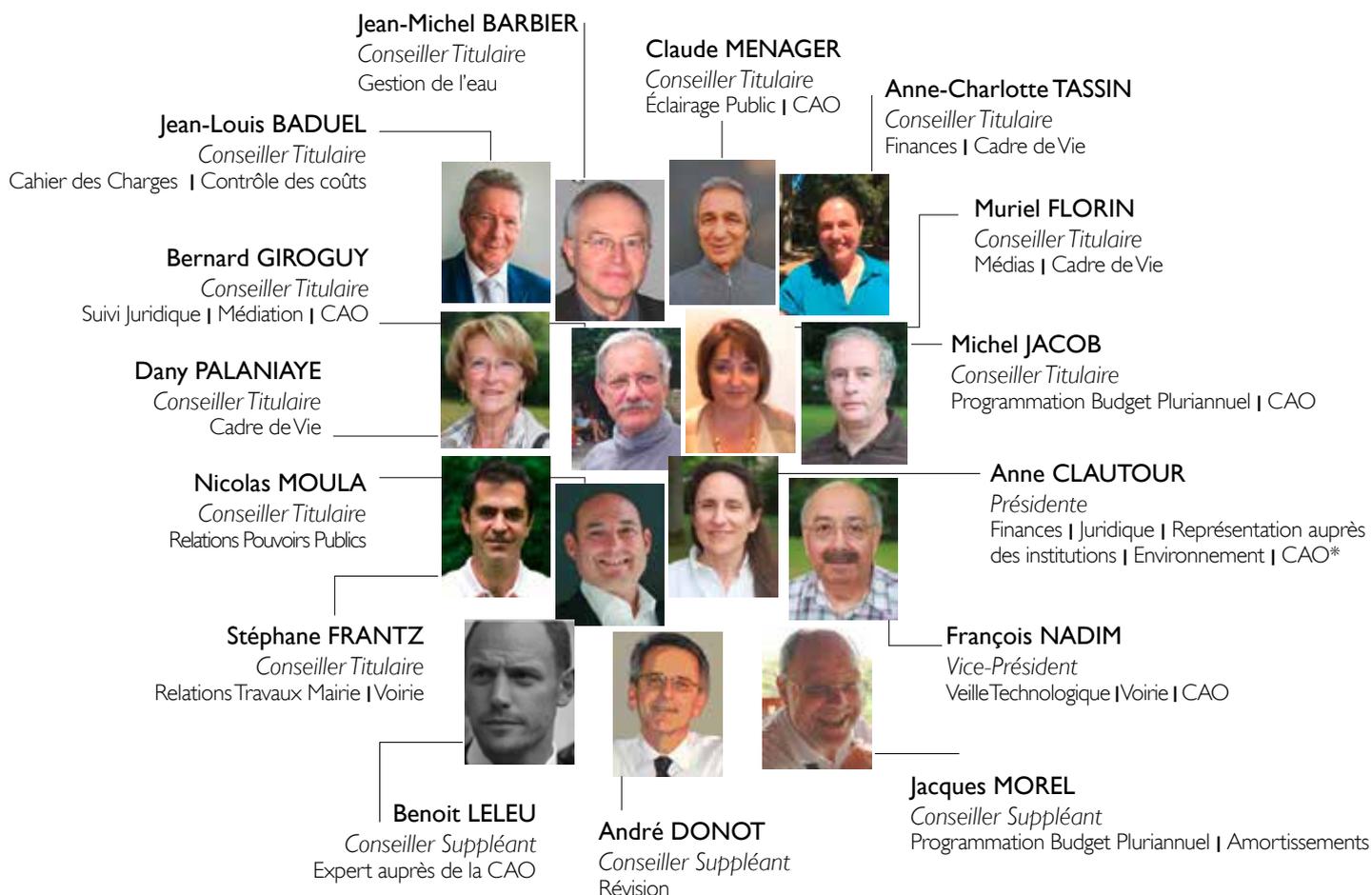
*Ne pas jeter sur les voies*

# CONSEIL SYNDICAL 2018

Comme chaque année, le Conseil Syndical, renouvelé par tiers, a élu un Président et plusieurs conseillers. Une équipe d'élus motivés et impliqués dans la vie du Domaine a ainsi été formée. Si en théorie et en droit, mais aussi pour son financement, les missions de l'ASLC se limitent à la viabilité du Domaine, les attentes des propriétaires font ressortir des besoins plus larges, en termes de cadre de vie, d'attractivité, de transport,

de sécurité, d'animations, d'échanges et d'informations... Des attentes sur lesquelles l'équipe du Conseil Syndical s'engage à travailler activement. Favoriser et encourager toute initiative contribuant à l'attractivité du Domaine, intensifier la recherche de financements additionnels pour accélérer la réalisation de projets, seront au cœur des priorités pour un Domaine encore plus attractif. ■

## UNE ÉQUIPE



### CHARGÉS DE MISSION

PIERREVOGEL Médiation | MICHEL ROUX Nuisances Sonores Aériennes

\* Commission appels d'offres

## UNE STRUCTURE , DES AGENTS

**PASCALINE ZEZNANSKI**  
Responsable Administrative  
• Commande publique  
• Actes administratifs  
• Comptabilité  
administration@lyschantilly.fr

**Laurie TERNISIEN**  
Secrétaire  
• Relations Notaires  
• Enregistrement des infractions  
• Urbanisme  
secretariat@lyschantilly.fr

**NICOLAS DOUCELIN**  
Responsable Technique  
• Coordination & pilotage des travaux  
• Relations Services Techniques des Communes, Communauté de Communes, Département  
travaux@lyschantilly.fr

**MARCEL JOSEPH**  
Garde Assermenté Principal  
• Entretien et valorisation des espaces verts du Domaine et du mobilier urbain  
• Surveillance des biens publics et interventions  
• Conseils forestiers & ornementaux  
contact@lyschantilly.fr

**ÉRIC FLOURY**  
Garde Assermenté (mi-temps)  
• Entretien  
• Surveillance  
contact@lyschantilly.fr

## DES PROJETS

### VOIRIE

- Rénovation & Création de voirie  
*Réfection des voies (Allée du Golf | Avenue de Sylvie | Partie Nord 1<sup>ère</sup> Avenue) par enrobage à chaud | Création voie Chemin du Bosquet de Boran.*
- Réfection des nids de poule  
*Rebouchage par enrobage à chaud sur la totalité des voies privées du Domaine.*
- Aménagement des accotements  
*Aménagement piéton type végétal Avenue de Viarmes.*

### ÉCLAIRAGE PUBLIC

- Études des pistes de réduction de la facture énergétique.  
*Mise en concurrence fourniture d'énergie | Maintenance | Nouvelles technologies.*

### ENVIRONNEMENT

- Préserver le caractère ville parc du domaine en évitant la densification.
- Favoriser les projets de développement durable.
- Réduire les nuisances sonores aériennes.

### INFORMATIONS & MEDIAS

- Développer les supports  
*Site internet | Réseaux sociaux | Newsletter | Guides pratiques | Dossier institutionnel | Kit nouveaux arrivants...*
- Faciliter l'accès à l'information  
*Organisation de conférences thématiques, animées par des experts (Patrimoine | Immobilier | Sécurité | Habitat...)*
- Optimiser l'adéquation projets / attentes  
*Lancement d'études et sondages pour cerner les attentes et développer les réponses adéquates aux besoins exprimés.*

### SÉCURITÉ

- Support au déploiement réseau vidéo-protection.
- Mise en place d'un dispositif voisins vigilants en liaison avec la Police Municipale & la Gendarmerie.
- Étude de faisabilité contrôle des entrées Domaine.
- Surveillance générale en coordination avec la Police Municipale et la Gendarmerie.
- Encouragement au développement de brigades équestres.
- Diffusion de conseils & recommandations.
- Réflexion avec les Mairies et le Conseil Départemental sur les dispositifs de sécurité routière et les aménagements des carrefours.
- Réduction des incivilités.

### CADRE DE VIE

- Ouverture du square d'Aumale aux événements privés.
- Aménagement d'une aire de jeux square d'Aumale.
- Installation de bancs sur ronds-points, à destination des promeneurs
- Mise en avant des activités sportives et de loisirs.
- Promotion & encouragement de toutes initiatives contribuant à l'attractivité du Domaine.

### FINANCES

- Réduction des dépenses de fonctionnement.
- Intensification de la recherche de subventions | mécénat | sponsoring | partenariat pour accélération de projets et / ou financement d'actions hors cadre ASLC.

### JURIDIQUE

- Faciliter le recours à la médiation. ■

## COMMUNIQUÉS



## INITIATIVE VERTE

Nous saluons le très noble engagement environnemental de Solimprime, une entreprise spécialisée dans la création d'allées et de terrasses : Planter des arbres afin de préserver les espaces boisés. Une démarche efficace pour contribuer au développement écologique. Les arbres luttent contre le réchauffement climatique en captant le CO<sub>2</sub>, hébergent de nombreuses espèces animales et végétales, protègent les sols et régulent les eaux pluviales. Ses dirigeants, très impliqués dans une démarche verte ont sélectionné notre Domaine pour offrir des arbres, à planter sur les avenues ou dans les propriétés. Un planning de plantation et la liste des essences vous seront communiqués prochainement. Nous vous tiendrons également informés des modalités de cette opération. ■

## CAHIER DES CHARGES

Nouvelle relance relative aux modifications du cahier charges qui vous ont été adressées. Un dossier prioritaire car celui-ci conduit à préserver le domaine d'une urbanisation croissante. Si vous n'avez pas encore répondu ou ne disposez plus des documents, merci de contacter l'ASLC au 03 44 21 92 48. ■

# MÉDIATION

## UNE SOLUTION EFFICIENTE EN CAS DE CONFLIT

*Par leur cadrage, Cahier des charges et Plan Local d'Urbanisme, fixent les règles élémentaires du savoir-vivre ensemble. Cependant les conflits de voisinage persistent. Pour éviter d'engager des procédures judiciaires aléatoires ou onéreuses, la médiation vous permet de trouver une solution personnalisée, rapide et durable à vos litiges et ce, dans le respect de vos intérêts. Retour sur les interventions de notre médiateur.*

**Par Pierre VOGEL**  
Médiateur de L'ASLC

**E**n déclaration liminaire, il paraît évident que la bonne entente entre voisins participe avant tout au bien-être de tous les résidents de notre Domaine.

A partir de quel moment les inconvénients normaux deviennent-ils troubles anormaux de voisinage ? Les 33 signalements de situations ayant nécessité une médiation, ont fait ressortir principalement cinq catégories.

### **LES HAIES DE LA DISCORDE**

En tête du classement avec 18 conflits. Les haies séparatives sont pour certains une réelle source de conflits. Si 13 d'entre eux ont été résolus, 4 situations sont toujours en suspens et un propriétaire a dû saisir les tribunaux pour refus catégorique d'égagement. Triste record avec une haie de tuyas de 8 mètres de hauteur et 2 mètres de franchissement de la ligne séparative !

### **NOS AMIS LES BÊTES**

En seconde position, les problèmes d'aboiements et de dangerosité des chiens. 5 situations difficiles ont été déclarées. 4 ont été résolues par entente. La cinquième concernait deux chiens dangereux, signalés par le voisin aux autorités et services d'hygiène de police et municipaux. La médiation a été refusée et les animaux ont été saisis par la gendarmerie après de très graves blessures infligées à deux joggers. En ce qui concerne les aboiements, c'est leur répétition et leur durée, souvent en l'absence des maîtres, qui sont jugées trouble anormal de voisinage.

### **ÉLEVAGES INTERDITS**

Deux élevages ont été signalés. Un élevage canin qui a été stoppé et une importante basse-cour, particulièrement bruyante, dont le propriétaire s'engage à ne pas la renouveler.

### **ARBRES DANGEREUX**

Dans cette catégorie, 4 signalements, concernant des arbres dangereux ou source de désagréments (Feuilles mortes, faines, glands et aiguilles de résineux) ont été enregistrés. 2 ont été résolus par égagement. Selon un jugement du 15/11/12, "ces désagréments sont considérés comme tolérables dans un milieu boisé".

### **BRUITS, ÉPAVES ...**

Les derniers cas concernent le bruit intempestif généré par 2 pompes à chaleur (dont 1 résolu), l'emplacement d'un planimètre, des problèmes d'épaves de voiture et d'entassement d'objets divers en fond de parcelles, voire de stocks de produits inflammables. Ceux-ci ont été signalés au service d'hygiène.

Remerciements à tous les résidents rencontrés et à ceux avec lesquels la communication a été établie, pour leur accueil, leur compréhension et leur gentillesse. ■

# NEWS

## SÉCURITÉ

De récents cambriolages ayant été opérés dans le Domaine, nous vous recommandons une vigilance particulière. Fermez vos portails, portes, fenêtres, volets, cabanons extérieurs, accès garage et voitures en cas d'absence. Prenez garde aussi aux faux démarcheurs en contactant votre Mairie ou l'ASLC pour vérifier. N'hésitez pas à signaler tout agissement suspect. *Police Municipale de Lamorlaye : 03 44 65 60 35* | *Gendarmerie de Chantilly : 03 44 57 33 17* | *Urgence 24H/24H : 17*

Le dispositif sécuritaire du Domaine a été renforcé. Outre l'installation d'un système de vidéo-protection, la Gendarmerie Nationale et la Police Municipale ont multiplié les rondes et contrôles. Nous étudions d'autres options pour garantir une sécurité relative des biens et des personnes. ■

## DU SOLEIL POUR TOUS

C'est maintenant que nous allons pouvoir profiter pleinement des joies de nos jardins : Déjeuner en terrasse, jeux de piscine ou sieste au soleil. Pour que ces plaisirs simples le soient pour tous, pensez à tailler vos haies trop hautes qui priveraient vos voisins de cet ensoleillement estival. Pour rappel, la hauteur actuelle maximale des haies séparatives est de deux mètres. *(Article 671 du Code Civil)*. ■

## ATTENTION FEUX

C'est en été que les risques d'embranchement sont les plus nombreux. Nous vous rappelons que les feux sont interdits toute l'année et ce, partout en France. Le caractère boisé du Domaine les rends particulièrement dangereux. Privilégiez le compost, le mulching ou le broyage qui enrichissent votre sol ou utilisez le service de collecte des déchets verts. ■

## SÉRÉNITE & BON VOISINAGE

Vivre en harmonie induit que les règles de civilité entre voisins doivent être appliquées par tous :

- Entretien et tontes de ses accotements, taille des haies séparatives, respect des horaires d'utilisation d'outillage... conformément à notre cahier des charges.
- Pensez à informer vos voisins si vous faites la fête ou avez des visiteurs stationnant sur les accotements.
- Evitez les nuisances sonores dues aux aboiements des chiens, généralement en votre absence. Par mesure de sécurité, tenez votre chiens en laisse lors des promenades et ne le laissez pas errer sur la voie publique *(Pensez à fermer votre portail)*.

Plus généralement, se souvenir que la liberté des uns s'arrête là où commence celle des autres *(Déclaration des droits de l'Homme)*. En d'autres termes, ne faites pas à votre voisin ce que vous n'aimeriez pas qu'il vous fasse. ■



## SQUARE D'AUMALE UN SITE D'EXCEPTION POUR VOS EVENEMENTS DE PLEIN AIR

Vous souhaitez organiser un événement festif, culturel, sportif, ludique, artistique, réaliser un tournage, un shooting photos... dans un cadre exceptionnel au cœur même du Domaine ? Que vous soyez une association, une entreprise ou un particulier, L'ASLC met à votre disposition du 1<sup>er</sup> juin à fin septembre, le parc arboré de 7000 m<sup>2</sup> du Square d'Aumale et son kiosque historique pour vos animations estivales. **Renseignements : ASLC | Laurie Ternisien au 03 44 21 92 48.** ■

## AGENDA

### 25/05 Fête des voisins

L'association VIVRE AU LYS vous invite à partager avec vos voisins une soirée en toute convivialité autour d'un buffet gourmand. A partir de 19H30. Salle Simpson au Club de Golf du Lys. *(Informations page 8)*.

### Journée Portes ouvertes au Club de Golf du Lys 26/05

De 14H30 à 17H00, venez découvrir le plaisir du jeu et l'univers de la petite balle blanche au sein du mythique club de golf du Lys Chantilly. Et plus encore... Tennis, Footgolf, initiations et animations diverses vous seront proposées. *(Voir programme page 2)*.

### 08/06 Hommage aux combattants morts pour la France en Indochine.

Cérémonie à I H I Monument aux Morts | Cimetière de Lamorlaye.

### 18/06 Commémoration de l'Appel du 18 juin

Rassemblement à 18H30 devant la Mairie de Lamorlaye | Cérémonie suivie d'un vin d'honneur offert par la municipalité dans la salle du Conseil.

## NUMEROS UTILES

### SÉCURITÉ

Police Municipale de Lamorlaye :  
03 44 65 60 35 ou 06 08 23 24 17  
Police Municipale de Gouvieux : 03 44 67 13 15  
Gendarmerie de Chantilly : 03 44 57 33 17

### NUMEROS D'URGENCE

Samu : 15  
Samu social : 115  
Sapeurs pompiers : 18  
Police - Gendarmerie : 17  
SOS médecin (24h/24) : 3624 | 03 44 66 44 66  
SOS Dentistes : 03 44 23 25 31 (*dimanches et jours fériés*)

### PANNES & FUITES URGENTES

Fuite d'eau sur la voirie : 09 77 40 11 19  
Panne éclairage public : ASLC | 03 44 21 92 48  
contact@lyschantilly.fr  
Panne électricité : 09 72 67 50 60

### COLLECTE DES DÉCHETS VERTS ORDURES MÉNAGÈRES

CCAC | Tel. 03 44 62 46 60 | www.ccac.fr

**ENCOMBRANTS** (*Hors gravats et appareils électriques*)  
Sur rendez-vous au 0800 001 098 (N° vert)

### GRAVATS & APPAREILS ÉLECTRIQUES

A déposer en déchetterie.  
Eco station Verdi de Lamorlaye | Tél. : 0800 602 002 (N° vert)

### ABATTAGE D'ARBRES

ASLC | Tél. : 03 44 21 92 48  
Email : contact@lyschantilly.fr

### GARES

Chantilly : 03 44 57 00 77  
Orry la Ville : 03 44 58 91 10

### TAXIS

#### LAMORLAYE :

N° d'appel de la borne : 03 44 69 04 47  
Viviane AYMÉ : 06 07 66 85 02  
Wilfried BOULOT : 06 72 74 94 97\*  
Nathalie CACHEUX : 06 32 14 29 98\*  
Amar KHERIF : 06 24 94 32 07\*  
Thierry LAMIDIAUX : 06 07 51 68 12\*  
Véronique SALVADORI : 06 80 26 98 58\*  
\*Taxis conventionnés Sécurité Sociale

#### GOUVIEUX :

Allo taxi 06 80 02 15 90 | 06 07 45 37 55

# La **Fête** des **Voisins**

Vendredi 25 mai 2018

En toute convivialité et dans un esprit de partage et de simplicité, l'association **VIVRE AU LYS** organise pour la première fois une soirée *Fête des voisins.*

Vendredi 25 mai 2018 à 19H30  
**CLUB DE GOLF DU LYS**  
Salle Simpson  
Rond-point du Grand Cerf

Chacun apporte son plat préféré (salé ou sucré) et /ou une boisson pour un buffet gourmand à savourer ensemble.

**Renseignements & inscriptions au**

# 07 71 89 25 95

*Venez nombreux & invitez vos voisins !*

