

CHERS PROPRIÉTAIRES,



Dans la précédente newsletter, je vous présentais deux dossiers juridiques importants : la modification des statuts de l'ASLC et l'enrichissement du cahier des charges du Lys-Chantilly.

Je vous remercie pour votre confiance témoignée lors de la réunion du samedi 16 janvier 2016, au cours de laquelle l'Assemblée a approuvé les modifications statutaires de l'ASLC, à une très large majorité. Dès l'approbation des nouveaux statuts par arrêté préfectoral, ceux-ci seront transmis par voie postale avec accusé réception à chaque propriétaire.

La commission juridique de l'ASLC poursuit son travail sur l'enrichissement du cahier des charges. Nous avons déjà rencontré nos conseillers juridiques, et nous vous inviterons prochainement, comme pour les modifications des statuts, à des réunions d'information afin de vous exposer nos propositions et notre vision d'avenir pour le domaine du Lys-Chantilly.

Cependant, l'actualité des dossiers nous rattrape en ce début d'année 2016 : en effet, je viens de rencontrer à plusieurs reprises le maire de Lamorlaye au sujet des nouveaux PLUs et de l'assainissement. Mme Ladurelle nous informe du démarrage de l'étude parcellaire (voir encadré). Concernant les PLUs, je souhaite que l'ASLC fasse des recommandations concernant le domaine. Vous y serez associés par consultation écrite.

Vous l'avez sûrement compris la charge de travail pour la gestion du domaine est énorme : l'ASLC a besoin de propriétaires bénévoles qui s'engagent et qui accordent du temps au suivi des dossiers. Aujourd'hui une partie des membres du conseil syndical se désengage par manque de disponibilité. Je fais appel à toute candidature avec une réelle volonté d'implication personnelle, l'ASLC a besoin de vous ! L'ensemble des missions de l'ASLC ne peut pas reposer sur une seule moitié du conseil syndical. L'investissement bénévole des membres est l'essence même d'une association de propriétaires, et il permet de surcroît de limiter la masse salariale. Si ce manque d'investissement perdure, nous devons recruter davantage de personnel afin de permettre à l'ASLC de continuer d'assurer sa mission au service des propriétaires du Lys-Chantilly.

Nous attendons avant le 23 mars 2016 au minimum quatre nouvelles candidatures, en vue de la prochaine assemblée ordinaire des propriétaires du samedi 23 avril 2016.

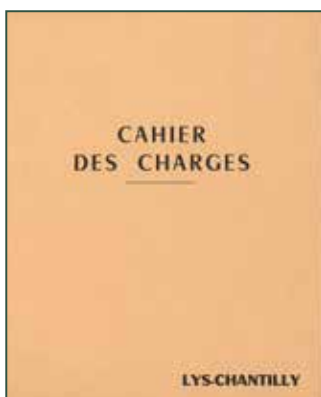
Votre participation est essentielle à la vie de l'ASLC.

Soyez assurés de mon dévouement en ce sens.

Nicolas Moula
President de l'ASLC



CAHIER DES CHARGES DU LYS-CHANTILLY



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 co-lotis 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.

Une réunion a eu lieu le mercredi 10 février 2016 dans les bureaux parisiens de notre conseil juridique UGGC en présence de Nicolas Moula, Anne Clautour et Michel Jacob.

Un groupe de travail va étudier les propositions formulées par le président de l'ASLC.

Des réunions publiques auront lieu afin de vous présenter notre vision pour l'avenir du domaine.

DE NOUVEAUX STATUTS POUR L'ASLC

Le Samedi 16 janvier 2016, l'Assemblée Extraordinaire des Propriétaires du Lys-Chantilly réunie en seconde session a approuvé les modifications statutaires proposées par le conseil syndical par 255 voix Pour, 2 voix Contre et 1 Abstention. Un exemplaire des nouveaux statuts sera envoyé à chaque propriétaire en lettre recommandée avec accusé réception. Afin de faciliter la distribution des 1507 LRAR, nous vous demandons de les retirer rapidement à votre bureau de poste.



NOUVEAUX STATUTS = NOUVEAU FONCTIONNEMENT

Les nouveaux statuts de l'ASLC impliquent certains changements au niveau du fonctionnement de notre association et notamment dans le déroulement de l'Assemblée des Propriétaires :

- La convocation à la 1^{ère} session et la 2^{ème} session aura lieu le même jour.
- Vous recevrez une seule convocation pour les deux sessions.
- Vous pourrez voter par correspondance par un système de double enveloppe.
- Vous pourrez vous faire représenter à l'Assemblée par la personne de votre choix.
- Le nombre de pouvoirs maximum détenus par un propriétaire est réduit à 5.

L'ASLC EST PASSÉE À L'A.C.T.E.S



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ACTES signifie Aide au Contrôle de légalité dématérialisé et désigne le programme visant à développer un système d'information

ayant pour objectif la dématérialisation de la transmission des actes soumis au contrôle de légalité et budgétaire.

En tant qu'établissement public, l'ASLC est sous contrôle de légalité de la sous-préfecture de Senlis. Les échanges avec la sous-préfecture se feront dorénavant de manière sécurisée et dématérialisée (sans papier). Les signatures des délibérations se feront par signature numérique.

Ce projet mené par Dany Palaniaye s'inscrit dans un vaste programme de modernisation du fonctionnement de l'ASLC.

DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE IMMINENT !

Le jeudi 25 février 2016, Nicolas Moula et Anne Clautour ont rencontré au Square d'Aumale Jérôme Bascher, président du SMOTHD (Syndicat Mixte de l'Oise pour le Très Haut Débit) en présence de Nicole Ladurelle, Maire de Lamorlaye.

Cette réunion a permis d'échanger sur le statut juridique particulier du domaine du Lys-Chantilly que le SMOTHD n'avait pas anticipé. Deux conventions seront établies, l'une sur les servitudes et l'occupation du domaine public de l'ASLC, l'autre sur le déploiement et l'entretien du réseau de fibres optiques à très haut débit.

Nicolas Moula et Jérôme Bascher se sont donnés comme objectif de signer ces conventions au plus tard au printemps 2016.

Aucun point de divergence n'existant entre nos deux établissements publics, nous avons déjà engagé ensemble parallèlement l'étude technique («avant projet sommaire») préalable au déploiement.



L'ASSAINISSEMENT



La commune de Lamorlaye a confié aux bureaux d'études Verdi Ingénierie et Amodiag Environnement la réalisation des études parcellaires d'assainissement sur le domaine du Lys-Chantilly. Le but de cette étude est d'actualiser l'état des lieux de l'assainissement existant sur chaque parcelle conformément à l'arrêté du 27 avril 2012 afin d'étudier les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées. Cette étude a été amorcée avec le souci de protéger l'environnement. Durant 18 mois, les ingénieurs et techniciens des bureaux d'études Verdi Ingénierie et Amodiag Environnement interviendront sur chaque propriété du domaine.

Pour garantir la réussite de ce projet, l'équipe municipale et l'ASLC vous invitent à faciliter l'intervention des techniciens en autorisant l'accès à votre propriété que vous soyez propriétaire ou locataire.

Ces visites à domicile d'une durée d'environ 1h15 sont gratuites. Elles se feront sur rendez-vous à compter de mi-avril 2016 et seront programmées par secteur.

Plusieurs réunions publiques seront organisées par la municipalité pour vous présenter les objectifs et le déroulement de ces visites à domicile.

Vous recevrez prochainement des courriers dans vos boîtes aux lettres vous conviant à participer à ces réunions.



LETTRE D'ACCREDITATION

Réalisation de visites domiciliaires d'assainissement

Je soussignée :

Mme Nicole LADURELLE, Maire de la commune de Lamorlaye, certifie que M. Cédric TEMPELAERE, M. Richard DOTTIN, M. Clément JOLIBOIS, Mlle Caroline SY et Mlle Violaine TOUZEAU :



Cédric TEMPELAERE



Richard DOTTIN



Clément JOLIBOIS



Violaine TOUZEAU



Caroline SY

du bureau d'études Verdi Ingénierie situé à Beauvais, sont missionnés pour réaliser une visite des habitations et entreprises du domaine du Lys. Cette étude consiste à évaluer l'état des systèmes d'assainissement de chaque habitation ou immeuble et à étudier les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées.

Nous vous invitons à leur réserver un bon accueil.

Mme. la Maire de LAMORLAYE
LADURELLE Nicole



ECLAIRAGE PUBLIC DE L'AV. DE VIARMES ET DE L'AV. DE BORAN



L'engagement de la dépense est programmé suivant les devis de la société Eiffage. L'implantation des futurs candélabres est réalisée.

L'ASLC a adressé au mois de novembre 2015 une convention au département de l'Oise permettant notamment l'installation de l'éclairage public sur les voies départementales incluses dans le périmètre de l'ASLC et situées sur la ville de Gouvieux.

Le département est une administration très lente. Une signature de la convention est prévue pour le mois d'avril 2016. Dès réception de celle-ci, les travaux seront réalisés sous la supervision de François Nadim.

PROGRAMME D'ABATTAGES 2016



Des travaux d'abattages d'une cinquantaine d'arbres morts ou malades (voir dossier en dernière page) vont avoir lieu fin mars 2016. Les habitants à proximité immédiate des travaux seront prévenus par courrier. Si vous souhaitez plus d'information à ce sujet, vous pouvez contacter François Nadim au bureau de l'ASLC. Nous vous recommandons la plus grande prudence si vous croisez le chantier.

Ces abattages seront compensés par la plantation de 100 jeunes sujets à l'automne 2016.

TRAVERSÉE DU DOMAINE INTERDITE AUX VÉHICULES DE PLUS DE 3,5T

Suite à la demande de l'ASLC, afin de préserver les voiries du Lys-Chantilly, le Maire de Lamorlaye a pris un arrêté interdisant la circulation des poids-lourds de plus de 3500 kg dans la traversée du domaine. Cette interdiction ne concerne pas les transports en commun, ni les véhicules de secours, ni la desserte locale.

Cet arrêté est téléchargeable sur le site internet www.lyschantilly.fr

NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Suite à l'impulsion de Michel Roux, propriétaire du Lys-Chantilly, une réunion a eu lieu le mercredi 2 décembre 2015 à la Mairie de Lamorlaye afin de traiter des nuisances sonores aériennes provoquées par les aéronefs des aérodromes voisins du domaine.

L'ASLC a adressé un courrier aux 23 aéroclubs locaux afin de leur rappeler la réglementation et notamment l'interdiction absolue de survol du domaine du Lys-Chantilly. La DGAC ainsi que l'ensemble des élus et représentants de l'Etat des départements de l'Oise et du Val d'Oise ont reçu une copie de ce courrier.



DOSSIER N°2 : LA SANTÉ DES ARBRES, CE QU'IL FAUT SAVOIR

Dans la précédente newsletter (Octobre 2015), Mr Marcel Joseph, l'un des gardes de l'ASLC, spécialiste de l'entretien des végétaux du Domaine, nous livrait ses conseils à propos de la détection du Pourridie, maladie phytosanitaire causée par un champignon appelé Armillaire, ainsi que les mises en garde concernant les dangereuses chenilles Bombyx Processionnaires du Chênes.

Avec l'arrivée de printemps, voici de nouveaux conseils de prévention contre les dégâts causés par 2 insectes parasites : les communes Punaises Rouges et le redoutable Cossus Gate-Bois.

Les Punaises Rouges



Communément appelées « Gendarmes » et considérées comme inoffensives, les punaises rouges peuvent endommager les tilleuls, nombreux dans le domaine. Elles s'attaquent à des arbres déjà affaiblis, malades ou mal nourris. Elles pondent leurs œufs sur l'écorce, puis les larves se nourrissent de l'aubier et les adultes grignotent les feuilles. L'infestation sera confirmée par des renflements à la base du tronc.

Que faire?

Couper les rejets qui poussent au pied du tilleul pour surveiller préventivement l'état du collet.
Ne pas laisser des tas de branchages au pied de l'arbre pour éviter l'installation de colonies nuisibles.

Le Cossus Gate-Bois



Le Cossus Gate-Bois est un gros papillon de nuit gris-argenté, visible dans nos jardins en été, où il pond ses œufs dans l'écorce des arbres (arbres fruitiers, chênes, frênes, châtaigniers). La chenille Cossus Gate-Bois vit plusieurs années : d'abord de couleur rose pâle, elle devient rouge foncé à l'âge adulte où elle peut atteindre 10 cm !

Cette chenille provoque des dégâts irréparables : elle pénètre dans le cœur de l'arbre où elle dévore le bois vivant en creusant de longues galeries. Son attaque sera confirmée par la présence, au bas des arbres, de trous et crevasses remplies de sève rougie et de sciure d'odeur vinaigrée. L'arbre atteint par le Cossus Gate-Bois dépérit très vite et devra être abattu sans délai car il n'existe malheureusement aucun traitement efficace.

Que faire ?

Le recours à certains pièges spécifiques peut aider à capturer les papillons avant leur ponte.

Si l'arbre est déjà attaqué, signaler la découverte de la chenille dévastatrice à l'ASLC pour organiser l'abattage inéluctable de l'arbre malade.

Les gestes de prévention habituels

Des arbres entretenus et bien nourris sont plus résistants aux maladies et parasites. Anticiper permet de ralentir l'évolution et la propagation des maladies phytosanitaires.

- 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, mais l'évolution de la maladie est sournoise tout au long de l'année.

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 Mr 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).

APPEL A CANDIDATURES

La date limite de dépôt des candidatures pour l'élection des membres du conseil syndical est fixée au 23 mars 2016.

Le dossier de candidature est téléchargeable sur le site internet www.lyschantilly.fr ou disponible au bureau de l'ASLC.

FÊTE DE LA GALETTE DES ROIS AU GOLF DU LYS-CHANTILLY

Le Dimanche 24 janvier 2016, 150 propriétaires ont assisté à un spectacle surprise de close-up dans la salle Simpson du Golf. Nous avons ensuite partagé la très bonne galette de Maxime (la boîte à pains – Gouvieux) ainsi qu'une bolée de cidre. Ce moment de très grande convivialité sera renouvelé l'année prochaine.



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 1925, 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 Mr Nicolas Moula, Président de l'ASLC.

LE PÈRE NOËL AU LYS-CHANTILLY !



Suite à l'initiative de Nawel Benzerara, Christine Kloeckner et Anne-Charlotte Tassin, propriétaires au Lys-Chantilly, une fête du Père Noël a réuni 140 participants dont une centaine d'enfants. Ceux-ci ont pu assister à un spectacle plein de magie, suivi d'un goûter festif et d'une rencontre avec le vrai Père Noël venu spécialement pour l'occasion, au golf du Lys.

