

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE LES DEMEURES DE MENNECY

Procès verbal de l'assemblée générale extraordinaire Du 27 mai 1999

Le jeudi 27 mai 1999, à 20 heures 30, à l'Espace Marianne, se sont réunis les membres de l'ASL « LES DEMEURES DE MENNECY », sur convocation en date du 8 mai 1999, adressée par courrier recommandé avec AR, aux fins de délibérer sur l'ordre du jour repris ci-après.

Les feuilles d'émargement signées par les propriétaires présents ou par leur mandataire attestent que sont présents ou représentés à 20 h 50, 53 propriétaires sur 70, représentant chacun une voix. Le quorum étant - tout juste- atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

Sont absents et non représentés les 17 propriétaires suivants : HADDOUCHE, HADJADJ, AMIOT, PRIN, COTTAN, DAUBIGNARD, MORRIO, LECUME, DELIGNY, AUPY, THEVENET, GABORIT, TRAN DINH, LECOMTE, BAZIN, GUIRARD, BENOIT.

Le président du conseil syndical ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour.

POINT N° 1 : BUREAU DE L'ASSEMBLEE

L'assemblée constitue comme suit son bureau :

Président : Mr CLERO, président de l'ASL
Secrétaire : Mr CLEMENT, trésorier de l'ASL
Scrutateur : Madame ROUSSEAU, volontaire

POINT N° 2 : OBTENTION DU CERTIFICAT DE CONFORMITE (voir documents joints)

Le président donne lecture de la note du notaire, Maître CEYRAC, exposant la réglementation en matière de Certificat de Conformité (voir Annexe).

Il résume et commente ensuite les démarches entreprises auprès de toutes les parties prenantes : constructeur, architecte, notaire DDE, Bâtiments de France, propriétaires contrevenants (voir Annexe).

Il ressort des accords obtenus que :

- 1) Un permis de construire modificatif sera déposé dès que possible, incluant les abri-bois déjà construits, mais excluant les "vélux".
- 2) Les abri-bois devront être repeints aux couleurs indiquées par l'architecte des bâtiments de France

- 3) Les propriétaires d'abri-bois contrevenants devront conclure devant notaire, avec leur voisin direct, une convention dite "de cour commune".
- 4) Les "Vélux" contrevenants devront être déposés
- 5) Le coût de toute la procédure, initialement estimé à 50/60 000 francs, a été ramené, après négociation entre le conseil syndical et les parties concernées, à 28 000 francs, qui seront acquittés en parts égales par les 7 propriétaires contrevenants.
- 6) Après obtention du certificat de conformité, les propriétaires sont invités à respecter purement et simplement les règles d'urbanisme, c'est-à-dire à déposer en Mairie les déclarations de travaux ou demandes de PC appropriés. Ceci vaut pour l'ensemble du village (tranches WIMPEY et K&B).
Il est précisé que l'architecte des bâtiments de France conseille pour les abris un toit à 2 pentes, et une teinte analogue au crépi du pavillon.

A la demande du conseil syndical, adressée par lettre recommandée en Mairie, la révision du POS prévoit deux aménagements substantiels :

- 1) L'augmentation du coefficient d'occupation des sols, qui permettra l'aménagement de combles pour de plus nombreux pavillons,
- 2) La réduction à 2,5 mètres, de la distance aux limites séparatives, qui permettra l'édification d'abri-bois.

Ceci rappelé, le président met aux voix la résolution suivante :

« L'AGE prend acte des informations communiquées par le Conseil Syndical et mandate ce dernier pour poursuivre la procédure jusqu'à l'obtention du certificat de conformité au plus tard au Printemps 2000. ».

La résolution recueille 46 voix pour, 1 voix contre et 6 abstentions.

Contre : M.GROS

Abstentions : MM. DILCHER, GUET, BARBE, COLLET, SAUGER, BOULARD.

POINT N° 3 : AMENAGEMENT DE LA RUE KIPLING

Le président projette et commente le plan de l'aménagement prévu par la commune, dont les travaux ne devraient pas tarder. Il rappelle que, suite à une négociation entre le conseil syndical et les parties concernées, la rue Kipling sera rétrocédée directement par le constructeur à la commune

En conséquence, le coût de ces travaux est couvert conjointement par la commune (50%) et par le constructeur (50%).

Question : peut-on prévoir des bacs au coin de la rue Stevenson, pour protéger les propriétés riveraines ?

Réponse : le conseil syndical va demander à la commune un tel aménagement.

POINT N° 4 : RETROCESSION DES RESEAUX DE LA TRANCHE WIMPEY

Le conseil syndical, précisément son secrétaire, Monsieur GOURDIN (absent excusé), poursuit ses démarches en vue de récupérer auprès de l'entreprise EGA, les compte rendus d'expertise indispensables pour permettre la rétrocession de ces réseaux à la commune.

Dans l'hypothèse où ces documents ne seraient pas retrouvés, le conseil syndical envisage de faire jouer la garantie décennale, au motif que l'entreprise a livré des réseaux non achevés, puisque non expertisés.

POINT N°5 : CALENDRIER DE RETROCESSION DE LA TRANCHE K&B

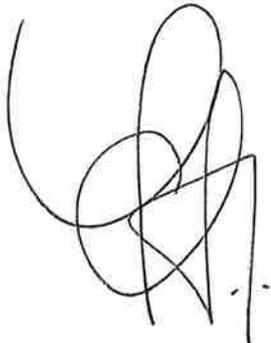
RESEAUX ET ECLAIRAGE : il est rappelé que le conseil syndical a obtenu la rétrocession directe par le constructeur à la commune, tout comme pour la rue Kipling.

PARTIES COMMUNES : la rétrocession ne sera finalisée qu'après obtention du certificat de conformité.

POINT 6 : QUESTIONS DIVERSES

Aucune question n'étant soulevée, la séance est levée à 23 heures 15

**Le président
Mr CLERO**



**Le secrétaire
Mr CLEMENT**



**Le scrutateur
Mme ROUSSEAU**



Mairie de :

MENNECY

Récépissé de la demande de :*

(exemplaire destiné au demandeur)

* Article R. 421-9 du Code de l'urbanisme

- Certificat d'urbanisme
- Permis de construire MODIFICATIF
- Permis de démolir
- Autorisation de lotir
- Création d'un terrain de camping ou caravanage
- Déclaration de travaux exemptés de permis de construire
- Déclaration de clôture
-

Numéro d'enregistrement

P.C. 913869155036

Dpt Commune Année N° dossier

Nom et prénoms du demandeur :

KAUFMAN et BROAD

Adresse :

Tour Maine Montparnasse
33 Av. du Maine 75755 PARIS CEDEX 15

Date de dépôt :

29 07 99

Jour Mois Année

Adresse du terrain :

Rue de Tournepfils - 39 MAISONS

Surface hors œuvre nette :

Hauteur du projet :

Destination de la construction :

Abais de jardin et garages à vélos

Délivré le

Fait à :

Menncy

Affiché du

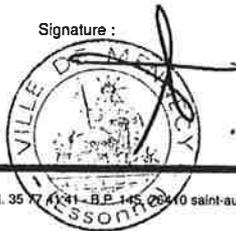
Le :

29 07 99

Au

Jour Mois Année

Signature :



Service Instructeur

SUBDIVISION DE LA
FERTE-ALAIS

52 route de Corbeil
91590 BAULNE
Tél : 01-69-90-74-80
Fax : 01-69-90-74-99

Affaire suivie par :
Mme COLLET Dominique
01-69-90-74-93

COMMUNE de MENNECY

Voir avec
Mr THIESSON

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

Numéro de dossier :	PC9138691S5036 5
Déposé le 29/07/1999	Complété le
Nom du demandeur :	KAUFMAN ET BROAD
Adresse des travaux :	RUE DE TOURNENFILS 91540 MENNECY

Destinataire : **M. KAUFMAN ET BROAD**
33 AVENUE DU MAINE - TOUR
MONTPARNASSE
75755 PARIS CEDEX 15

OBJET : Demande de PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
NOTIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION

Monsieur,

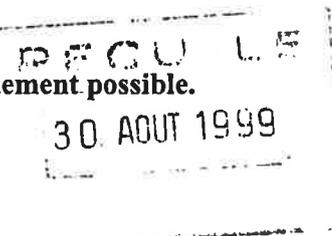
J'ai l'honneur de vous faire connaître que votre demande de **PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF** a été enregistrée sous les références portées dans le cadre ci-dessus.

Le délai maximum d'instruction de cette demande est fixé par le code de l'urbanisme à **3 MOIS**.

La décision d'autorisation doit vous être notifiée par pli recommandé (si elle est assortie de prescriptions) avec demande d'avis de réception postal avant le **29/10/1999**, le cachet du bureau de poste expéditeur faisant foi.
La destination de votre projet nécessite la consultation de services extérieurs.

Dans tous les cas, je m'efforcerai de vous notifier la décision le plus rapidement possible.

Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.



Le 24/08/99
P/LE MAIRE
LE SUBDIVISIONNAIRE


T. FARGANEL

Copie de la présente lettre est adressée au Préfet.