



*Tous nos vœux de santé et de réussite en cette fin d'année !*

Toute l'équipe du Conseil Syndical vous souhaite d'excellentes fêtes de fin d'année et vous adresse ses meilleurs vœux de santé et de bonheur pour la nouvelle année 2014.

*Stop aux dépôts sauvages d'encombrants non conforme !*

Malgré nos précédentes communications sur le sujet, il semble que certains copropriétaires considèrent les trottoirs et espaces verts comme un lieu de dépôt permanent de leurs encombrants.



Cela est bien regrettable en une période où chacun préférerait que son village soit plutôt un village de Noël.

Nous constatons en effet un non-respect quasi-systématique des règles de dépôt des encombrants et déchets divers à certains endroits du village.

Nombreux sont les copropriétaires du voisinage qui s'en plaignent au Conseil Syndical, avec raison car les décharges sauvages nuisent grandement à l'esthétique d'un quartier, et à la valorisation de nos maisons. D'autant plus qu'une partie des objets déposés devrait l'être à la déchetterie !

En effet, si vous déposez un objet qui n'est pas enlevé lors du ramassage, il est de votre devoir de le reprendre et de ne pas compter sur notre prestataire ou un de vos voisins pour le faire disparaître.

Nous avons à cœur de préserver notre environnement, et c'est tous les jours que nous pouvons le faire. Lors du ramassage des encombrants, **le 4ème mercredi de chaque mois**, nous pouvons déposer les éléments qui ne concernent pas les déchets classiques. Mais ceci exclut les matériaux électroniques (Ecrans, PC, télévisions...), les polluants (peintures, pneus et autres solvants, batteries électriques, ...) ainsi que les débris divers. Les déchets non revalorisables dans les poubelles ou avec les encombrants doivent être déposés à la plateforme de recyclage de Ste-Geneviève-Des-Bois, ou au techniparc à côté du centre de tri de La Poste....

Le Conseil Syndical souhaite éviter d'avoir à faire des rappels à l'ordre auprès des copropriétaires (certains sont facilement identifiables) sur ce sujet. C'est pourquoi il vous remercie par avance de respecter ces règles élémentaires du savoir-vivre en société.

*La carte « déchetterie » change, c'est le moment de la renouveler ou de la demander, c'est gratuit !!!!*

*Contactez le service de l'aaloo ou son site internet. pour connaître les éléments à fournir.*

*Petit rappel pour vos travaux et vos extérieurs !!!*

Il est bon d'entretenir nos pavillons et nos parcelles, ainsi que de les améliorer et les moderniser. Ceci donne de la valeur à notre quartier et nous ne pouvons que nous en réjouir.

Outre le fait que vos travaux doivent faire l'objet d'une demande auprès de la commune (demande de travaux ou permis de construire suivant les cas), le fait d'être dans une copropriété vous impose d'obtenir préalablement un accord du Conseil Syndical pour vos travaux (et pas du syndic Immo de France).

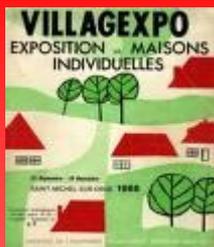
A noter que cette disposition est un assouplissement décidé par l'Assemblée Générale pour éviter d'attendre la prochaine (l'AG étant annuelle) pour obtenir cet accord. Sachez qu'il vous est possible, si vous le souhaitez, de soumettre votre demande directement à l'Assemblée Générale plutôt qu'auprès du Conseil Syndical.



Votre dossier transmis au service de l'urbanisme, devra par conséquent comporter l'avis du Conseil Syndical ou de l'Assemblée Générale.

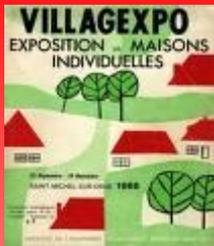
Lorsque vous faites votre demande, le Conseil Syndical vérifie principalement :

- L'accord des voisins donné par écrit sur les plans qui présentent explicitement les évolutions et modifications.
- Le respect de l'usage des parties modifiées.
- La cohérence avec l'esthétique initiale du lot concerné et l'harmonie avec son voisinage.



**VILLAGEXPO**  
St-Michel-Sur-Orge





**VILLAGEXPO**  
St-Michel-Sur-Orge

Sur ce dernier point, nous savons que la frontière n'est pas toujours facile à définir entre ce qui apparaît pour certains comme une amélioration et un embellissement et pour d'autres comme une dégradation et un appauvrissement : cela dépend du jugement de chacun.

C'est pourquoi, en cas de doute sur l'accord ou le désaccord potentiel du conseil, nous vous invitons à venir nous rencontrer lors d'une de nos réunions mensuelles pour en parler préalablement à l'établissement de vos plans ou, pire, à l'achat de vos matériaux.

Nous sommes conscients que le règlement de copropriété date de 1974 et que certains articles ne sont plus d'actualité. Nous sommes d'ailleurs les premiers à regretter de ne pouvoir apporter de modifications à ce règlement, de par la législation actuelle.

Cependant, il nous semble nécessaire de préserver l'harmonie générale du village et de ses différents secteurs.

Le Conseil Syndical constate lors de ces visites certains débordements en termes de modifications des espaces ou de l'esthétique générale. C'est pourquoi il lui arrive de donner un avis défavorable. Lorsque l'avis du Conseil Syndical n'est pas respecté ou même pas sollicité, nous faisons des rappels à l'ordre qui sont, ou pas, suivi d'effet.

Lorsque le non-respect des règles est important, nous demandons au Syndic d'engager une procédure auprès du copropriétaire concerné mais nous ne souhaitons pas généraliser cette formule. C'est pourquoi **nous demandons aux copropriétaires de prendre des décisions de bon sens et d'en parler autant que faire se peut avec leurs voisins pour s'assurer que les améliorations seront bien considérées comme telles par tous.**

Sont ainsi apparus ces dernières années des bordures extérieures, des clôtures, des portails qui, bien que non conformes avec le règlement de copropriété, sont tolérés parce qu'ils respectent les principes indiqués ci-dessus.

Hélas, il demeure des exceptions...



### *Les responsabilités de la Communauté d'agglomération du Val d'Orge*

Depuis quelques années, de nombreux services municipaux se mutualisent sur la communauté d'agglomération du Val D'orge (CAVO).

C'est ainsi que la CAVO est maintenant responsable, entre autres, de :



- transport et déplacement,
- habitat et logement,
- **collecte, élimination et valorisation des déchets ménagers,**
- **approvisionnement en eau potable de qualité et assainissement des eaux pluviales**
- solidarité et politique de la ville et accès au droit pour tous
- **travaux de voirie**

Nous avons surligné les sujets qui concernent plus particulièrement le quotidien de notre village.

Voici des numéros de téléphone qui peuvent vous être utiles :

- Les services déchets ménagers 0 800 29 39 91
- Le service eau & assainissements 0 800 23 12 91

Pour plus d'informations, consulter le site de la CAVO :  
<http://www.agglo-valdorge.fr>



**VILLAGEXPO**  
St-Michel-Sur-Orge

## *L'actualité des chantiers en cours du Conseil Syndical*

La proximité des élections municipales a relâché quelque peu les relations régulières que nous avons avec la commune.

Le Conseil Syndical centre donc son action sur quatre chantiers principaux :



- Lors de nos visites de cet été, nous avons fait l'inventaire des **trous de la voirie** suivant ainsi l'engagement pris en Assemblée Générale. Nous avons qualifié ces trous suivant l'urgence des travaux et nous attendons les devis correspondants. Nous ferons certainement une campagne pour les trous les plus urgents qui présentent un risque pour les piétons, les deux roues ou les automobiles.
- La zone de contact entre la Résidence des Liers et Villagexpo. Il y a entre les garages des Liers et la clôture de Villagexpo une zone à l'abandon, sorte de "couloir" où poussent des peupliers anciens donc imposants, dont deux d'entre eux sont déjà morts. Nous regardons avec les riverains concernés comment rendre cette zone propre et sécurisée.
- L'espace vert le long de la Francilienne. Cette zone est elle aussi transformée en terrain vague depuis l'arrêt de l'entretien des tennis par SLC. Nous sommes en train d'estimer le budget du fauchage de cette zone ainsi que le coût de la démolition des tennis.
- Enfin, avec cette nouvelle année 2014, nous entamerons la quatrième année de notre plan quinquennal de remise à niveau des espaces verts collectifs. Nous avons bon espoir de terminer effectivement ce chantier en 2015, car nous pouvons tous constater depuis trois ans la nette amélioration de la qualité de ces espaces. Il reste cependant quelques lieux pour lesquels nous devons encore réfléchir à la meilleure manière de traiter la végétation. Merci à tous de nous avoir aidés par vos informations lors des différentes campagnes.

### *Pour nous rencontrer*

Les copropriétaires sont, comme toujours, les bienvenus lors de nos réunions.

Le jour traditionnel de réunion du Conseil Syndical a changé : il est maintenant fixé au **mardi** afin de répondre aux obligations des différents membres du Conseil Syndical. Mais il arrive parfois également que la date retenue ne soit pas un mardi.

C'est pourquoi, depuis plusieurs mois, nous affichons les dates de réunion du Conseil sur la porte du hall de VILLAGEXPO. Nous vous conseillons donc d'aller y jeter un coup d'œil préalable si vous envisagez de nous retrouver lors d'une de nos réunions. Pour information, les prochaines dates retenues pour la réunion du Conseil Syndical sont les **Mardis 7 Janvier, 4 Février 2014 et 4 mars.**



#### **Nous contacter**



#### **Par courrier ...**

Conseil du Villagexpo

Place de l'Île de France

91240 St Michel S/Orge

(Boîte aux lettres du conseil)



#### **Par Mail ...**

conseil.syndical@villagexpo.fr

*Bonnes fêtes à tous,  
L'équipe du conseil Syndical.*