

Bonjour,

A l'entretien du jeudi 20 novembre à 18h en mairie, étaient présents:

Monsieur le maire,
Monsieur Baud, le chef de cabinet,
Madame Démoulin, responsable de l'urbanisme,
L'architecte du projet,
Deux membres de l'entreprise promoteur,
Monsieur et Madame Lovisa,
Monsieur et Madame Lagrange,
Moi-même, président de l'ASL.

Monsieur le maire a fait un bref historique des projets relatifs aux parcelles 4 et 5 dont ce dernier projet puis m'a donné la parole. J'ai dit que nous nous opposons à ce projet pour les nuisances évidentes suivantes:

- 1) Perte d'ensoleillement, problèmes de vues et de jours ou de retrait,
- 2) Accès principal de l'immeuble (voitures, piétons, poubelles, encombrants) par la rue du grand Bé,
- 3) Utilisation et raccordement des réseaux principalement à travers notre résidence ...

Monsieur Merckaert est alors venu me voir pour me conseiller de ne pas insister sur les problèmes techniques pouvant être interprétés comme une acceptation du projet, mais de bien me concentrer sur les nuisances qui motivent notre refus de construction.

Puis Monsieur Lovisa a détaillé les nuisances de vues qu'il pourrait subir et qui ont entraîné la nullité de la vente de son pavillon. En particulier il a dénoncé une vue directe sur le Velux de sa chambre !

Monsieur et Madame Lagrange ont conforté divers points de vue déjà exposés tels la dévalorisation du bien, la réduction d'ensoleillement, ...

Nous avons également évoqué des incohérences dans les plans fournis (entre vue de façade ouest du bâtiment sud et plans de niveaux par exemple).

Les réponses à cela, de la part de l'architecte et du promoteur ont été pour le moins insatisfaisantes, au point d'irriter quelques uns d'entre nous.

A l'issue de la réunion, Monsieur Merckaert nous a retenu pour nous encourager à recourir contre le projet et à prendre tout de suite un bon avocat pour construire solidement ce recours gracieux pour bien commencer.

De même Madame Démoulin a proposé ses services pour nous communiquer quelques noms de cabinets d'avocats compétents ou pour répondre à toutes nos questions. Elle a affirmé que le dossier d'urbanisme qu'elle nous a fourni est complet.

A tous: Si vous avez une bonne connaissance et/ou un bon avocat dans le domaine de l'urbanisme, merci de nous contacter.

Action prochaine: trouver le bon avocat, rédiger sur ses conseils les recours gracieux (*), envoyer en recommandé à la mairie, puis envoyer en recommandé au responsable du promoteur. Faire cela

avant les fêtes de fin d'année sachant que le délai de recours est de 2 mois après publication du permis de construire lequel est daté du 31 octobre 2025.

A Madame Démoulin: nous ne comprenons pas bien pourquoi le permis de construire a été accordé dans la mesure où nous avons relevé des incohérences dans les plans fournis. L'un d'entre nous, Monsieur Corentin Busson très compétent dans la lecture des plans nous communiquera la liste des incohérences trouvées. Peut être une piste d'action entachant le permis de construire ?

J'espère que mon compte rendu reflète fidèlement ce qui s'est dit. Si oubli ou erreur de ma part, veuillez m'en excuser et m'en informer pour rectification.

Voir aussi doc Attente-RéactionAvocat1.pdf qui relève quelques nuisances :

Vue créée directement sur le voisinage engendrant perte totale d'intimité et désagrément quotidien
Perte d'ensoleillement

Risque certain de nuisances sonores

Risque certain de dévalorisation de la propriété

Rappel d'accès à tous documents: <https://aslmanet.fr/immeuble>

Bien cordialement

Christian Rozé

président de l'ASL Le Manet résidence

(*) Plusieurs recours sont prévus, l'un en collectif représentant tous les copropriétaires, d'autres à titre individuel pour Monsieur Lovisa, Monsieur Lagrange, Madame Tellier ...

copie: copropriétaires, Madame Démoulin, Monsieur Baud