

Compte rendu de la réunion du 18/12/2025 à 20 heures au 29 rue de la grande Brière

Présents : Corinne Bacquias, Daniel Amiaud, Corentin Busson, Cédric Delescluse, Alain Lovisa pour Tanguy Lagrange, Christian Rozé

Suite à notre réunion voici les remarques qui ont été formulées et transmises à l'avocate:

**Page 1 et 2 :** Liste des mandants ok

**Page 3 et page 20:** Liste des parcelles communes :

273 espace vert dans le prolongement de l'allée de Belle île **manquant**

278 supporte un local abritant le transfo EDF **manquant**

279 supporte un local commun, **manquant**

416 le long du CD36 grand espace vert avec cèdre magnifique ok

430 très petit bout de terrain à l'angle rues grand Bé et St Malo ok

544 et 547 parkings et espace vert ok

548 bande le long des adresses n° 2 à 18 rue du grand Bé ok

555 allée de Belle île espace vert et boisé ok

553 bande le long des adresses n°1 à 9 rue du grand Bé ok

**A cet endroit, près du 1 rue du grand Bé, l'accès parking du futur immeuble supprime environ 4 places de parking public.**

546 bande le long de la rue de St Malo **peut être retiré**

552 **a été rétrocedé**

5558 **n'existe pas !**

**Page 5 :** enlever CEBELIEU et SZALATA

ajouter LAGRANGE peut être considéré comme voisin

sur l'image replacer les étoiles au bon endroit (voir LeManetRésidenceAdresses.png)

rue de Chateaubriand 5 CHOUNETTE et 3 BERGMANN ok

rue du grand Bé n° pairs 8 MARTIN, 10 DOUGMANE/FONTAINE, 12 VEILLAS,

14 HANSER, 16 TELLIER

rue du grand Bé n° impairs 1 LOVISA et 3 LAGRANGE

**Page 6 :** enlever CEBELIEU et SZALATA/GARCIA MORALES

**Page 7 :** faut-il préciser par des étoiles positionnées cette 2ème catégorie de mandants ?

Si oui enlever l'étoile sur LAGRANGE et positionner les étoiles au bon endroit (voir LeManetRésidenceAdresse.png)

rue grande Brière 1 LEBRIS, 3 BACQUIAS, 7 DECHAMPS, 27 BUSSON, 29 ROZE

allée de Belle île 8 CUSTODIO

rue du grand Bé n° impairs 9 SZALATA/GARCIA MORALES, 11 CEBELIEU

rue de St Malo 27 JEHN, 29 DELESCLUSE

On constate que toutes les rues ou allée de la résidence sont impliquées.

**Page 9 :** En l'espèce,

L'arrêté litigieux a été pris pour le compte du premier adjoint au Maire par Lorrain MERCKAERT.

Il semble qu'il faille supprimer le mot par ou revoir la formulation.

Pièces jointes :

ConventionAvocat.pdf

LeManetRésidenceAdresses.png, LeManetRésidenceParcelles.jpg

Elaboration des résolutions de l'AGE du 29 janvier 2026

**Résolution 1 :**

Les membres de l'ASL, après avoir pris connaissance des informations relatives au permis de construire n°78423 25 0006 accordé à la SCCV European Homes 237 pour la construction de 41 logements sur le terrain sis 41-43 avenue du Manet par un arrêté du 29 octobre 2025 décident de former un recours en annulation de ce permis et donne à cette fin tous pouvoirs au Président pour faire toutes démarches nécessaires aux fins de poursuivre cette action au nom de l'ASL.

Ce projet immobilier comprend 3 étages et s'élève sur près de 14 mètres de hauteur. Il s'étend le long de la rue du grand Bé (immeuble existant) et derrière les parcelles donnant sur la rue de Chateaubriand ainsi que le long de la parcelle habitée par Monsieur Lovisa (1 rue du grand Bé, derrière le garage Renault actuel).

Une information a été réalisée par email, par courrier dans les BAL, par mise en ligne sur le site de l'ASL <https://aslmanet.fr/immeuble> et par une réunion exceptionnelle au 3 rue de la grande Brière, chez Madame Bacquias, le mercredi 3 décembre 2025.

**Résolution 2 :**

Le délai pour effectuer un recours était trop court pour organiser une AGE ; de plus pour que ce recours soit le plus solide possible il a semblé opportun de faire appel à un cabinet d'avocats sur le conseil du maire de notre commune et sur l'avis de quelques copropriétaires.

Pour engager la dépense correspondante nous avons recueilli les mandats de copropriétaires s'engageant ensemble à régler dans l'immédiat 3600 euros au cabinet d'avocats. Il est donc demandé, par cette résolution, d'approuver la dépense de 3600 euros qui sera répartie sur l'ensemble des copropriétaires, soit un débours par copropriétaire de 58,065 euros.

**Résolution 3 :**

L'Assemblée Générale des copropriétaires donne la possibilité au Président d'engager la dépense de 2400 euros supplémentaires pour poursuivre le recours au tribunal administratif si nécessaire. Le débours correspondant par copropriétaire sera alors de 38,71 euros supplémentaires.

**Question posée à l'avocate :**

Si rejet de ce permis de construire mais nouveau projet élaboré par un promoteur, nouveau recours et dans quelles conditions et coût ?

**Réponse :** Pour ce qui concerne un éventuel nouveau projet, je ne peux en l'état vous indiquer des coûts de diligences différents que ceux exposés pour ce projet et détaillés dans la convention d'honoraires car j'ignore quel pourrait en être le contenu et les différences qui seraient de nature à modifier les coûts prévisibles actuels d'un recours.

Au surplus, je ne pense pas que vous ayez à vous poser cette question avant la prochaine assemblée annuelle, donc nous pourrions en rediscuter si besoin.