

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU 11 DECEMBRE 2000

Etaient présents :

Cabinet MOREL-BERTHET : MM. MOREL, RIZZO

Conseil Syndical: Mme FRANCOIS

MM. CARRE, LABROSSE, MAUGEY, MAUREL, MAURICE, MEUNIER,

Membres associés : MM. BAVIERE, GRIMAUD, VANWASSENOVE, WURMSER

Excusés : M CASTRIC

Délégués d'immeuble : Mmes AUFFRET(35), GAUTRON (43-44-45), PATTYN (39-40),
POUCHARD (46-47-48), ROMAND (18-19-20)

MM SONCARRIEU (1,2,3), JOGUET (34),

Copropriétaires : M LESPONNE

1- Présentation des actions en cours



- **Plafonds des couloirs des sous-sols** : L'inventaire de M. GRIMAUD laisse apparaître de nombreuses ouvertures dues aux interventions diverses sur les conduites, à la présence de vannes. Nous allons étudier une solution pratique et esthétique (plaques coulissantes ou fixées par des aimants). Le sol et les murs des mêmes couloirs sont aussi fortement détériorés dans certains bâtiments. Leur réfection est du domaine de décision des résidents de l'immeuble (y compris les propriétaires des locaux des sous-sols).
- **Le ramonage des gaines d'aération** va être commandé suite à l'application des modifications au contrat que nous avons demandé.
- La hausse du gaz rend d'actualité les problèmes **d'équilibrage du chauffage**, les difficultés sont dues à l'embouage des canalisations et aussi aux copropriétaires qui ont remplacé les radiateurs d'origine par des éléments de puissance supérieure, ce qui est normalement interdit par le règlement de propriété. Nous réactualisation les offres en notre possession.
- Les offres pour les **plans d'orientation** sont en notre possession pour choix du fournisseur dans les prochaines semaines.
- **Objets Encombrants** - Malgré les affichages, des Résidents indécents continuent à déposer les objets encombrants dans les entrées. Nous rappelons que la clef de la décharge est à votre disposition chez le gardien. **La décharge ne reçoit pas les gravats, ni les déchets spéciaux (batterie par exemple..)**
- **Fermeture de la résidence** : Le Conseil préconise de mettre en place une barrière électrique devant le bâtiment n°30 afin d'interdire la **traversée** de la résidence aux « non-résidents ». Une télécommande reprogrammable tous les 6 mois (élimination des badges perdus ou volés) serait vendue ou consignée aux résidents intéressés. Les accès à la résidence situés en face du marché seront fermés le mercredi et le samedi matin afin de réduire le nombre de squatters des places de stationnement privatives. Pour ces deux points des informations complémentaires sont prévues.
- De plus en plus de véhicules étrangers **stationnent sur les places privatives**. La Gendarmerie accepte d'intervenir, sur plainte (**du propriétaire de la place**), dans les cas les plus flagrants et lorsque ses patrouilles sont disponibles. Des PV ont déjà établi coté marché..
- Il est envisagé de peindre **les bordures de trottoirs** (celles qui ont déjà été peintes dans le passé) en gris afin de leur redonner un aspect plus sympathique.
- **Amiante** : Le Conseil Syndical félicite chaudement les résidents pour leur participation à la recherche d'amiante ; en effet, **97% des appartements ont pu être contrôlés** par l'organisme mandaté à cet effet.
- **Le niveau sonore des « souffleuses de feuilles »** reste un véritable problème. Les recherches menées par des membres du conseil pour trouver des machines



**Ce compte rendu est diffusé sur la télévision interne OdM TV (canal 68),
Les informations de la Résidence, de la Commune, des Associations, les annonces, les
renseignements utiles, sont mises à jour régulièrement.**

plus silencieuses sont restées vaines. Le Conseil Syndical invite les résidents à rechercher et à proposer des solutions afin de réduire le niveau de bruit de ces machines (notamment la marque et le type des matériels silencieux que vous pourriez voir).

- **Les panneaux d'affichage** des entrées, déplacés lors de la mise en place des boîtes à lettres, vont être revus, des simulations seront présentées sur **OdM TV** dans les prochains jours pour recueillir vos avis ou suggestions.
- **L'aire de jeu située à l'Est** de la résidence sera bientôt terminée ; le Conseil Syndical a donné son accord pour terminer les travaux dans le cadre d'un budget déjà voté, mais non utilisé pour des raisons de disponibilité de notre personnel, d'environ 25kF (clôture + sable).
- M RIZZO (analyse faite avec M.VAN WASSENOVE) informe le Conseil que les **tuyaux d'eau froide** circulant dans les sous-sols sont fortement détériorés. Il y a **urgence** à intervenir pour éviter une catastrophe liée à une rupture de canalisation. Des devis seront établis pour la prochaine réunion.

2- Espaces verts

- Les plantations décidées lors du précédent Conseil et présentées tout, le mois, comme annoncé dans le précédent compte-rendu et sur **OdM TV**, ont commencé.

3- Centre commercial

- Les architectes préparent un nouveau permis de construire qui devrait être remis à la Mairie début 2001. Le projet sera présenté aux Résidents, puis fera le moment venu, comme pour la barre Nord, l'objet d'une motion en l'A.G.

4- Numérotation des places de parking

- Elle interviendra dès que le temps le permettra (pas d'humidité !!!).

5- Ravalement

- L'architecte a remis le 16/12 le dossier complet il sera analysé par le conseil de surveillance (commission grands travaux). Les remarques du conseil seront alors intégrées dans un dossier définitif qui sera consultable par les copropriétaires et servira de base aux appels d'offres

6- Remboursement / tempête

- Le cabinet Morel informe le Conseil que le « compte travaux pour les dégâts causés par la tempête » est arrêté et a été transmis aux assurances. Le montant des travaux est d'environ 680 kF. Après avoir avancé 150kF pour ces travaux, l'assureur semble avoir des difficultés à mettre la main à la poche. Il en est de même pour les parties privatives.

*Nous faisons de gros efforts pour vous informer de toutes les décisions et projets, certains (une minorité) trouvent ceci encore insuffisant. L'information nécessite pour chacun un petit effort personnel comme lire les comptes rendus affichés, regarder une fois par semaine **OdM TV** (le temps d'une publicité sur une chaîne commerciale) ou demander de les recevoir par e-mail. Beaucoup de malentendus et de discussions stériles qui font perdre du temps à tous seraient évitées. **Rappel** les membres du Conseil sont bénévoles et ont tous d'autres activités, ils ne sont pas à votre disposition jour et nuit, et encore moins les jours fériés.*

A tous nous souhaitons de bonnes fêtes de fin d'année et vous donnons rendez-vous au prochain millénaire

JM et LM 13/12/2000

Nous remercions les délégués de bâtiments et copropriétaires qui se sont joints à nos débats.

La prochaine réunion du conseil syndical aura lieu le :

Lundi 8 janvier 2001 à 20 heures

Nos réunions sont publiques, uniquement pour les copropriétaires

Pour joindre le Conseil : tél. 01 34 62 16 94, fax. 01 34 62 04 32

e-mail : odmtelevision@club-internet.fr

sur simple demande à l'adresse ci-dessus, vous recevrez chaque mois le compte-rendu sur votre e-mail personnel

Ce compte rendu est diffusé sur la télévision interne OdM TV (canal 68),

Les informations de la Résidence, de la Commune, des Associations, les annonces, les renseignements utiles, sont mises à jour régulièrement.