



# COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL du 23/06/03

Présents pour le conseil syndical : Mme DE LA ROCHE, MM. CARRE, GRIMAUD, GOUFFAULT, MAUREL, MEUNIER, NOEL, SALAVERT,

Absent excusé : X.LOUVET

Présents pour le syndic des copropriétaires : MM.MOREL & DIESTE

	INFO OU A FAIRE	QUI ?	QUAND ?
1	<p><b>Bilan du mois écoulé - Roger GRIMAUD</b></p> <p>* En tant que président intérimaire du conseil syndical jusqu'au 23/06/03, Roger GRIMAUD indique que 90% des ses interventions durant ce mois écoulé ont concerné la piscine :</p> <p>* La date d'ouverture. A.RIZZO a suivi dans un premier temps une date erronée glissée sur ODM TV du 21 au 24/05/03 alors que les différents rapports du conseil indiquaient depuis le 16/01 que l'ouverture aurait lieu le samedi 31/05/03.</p> <p>* Des incohérences sur le contrat de travail de Maurice DOUZON, assistant du maître-nageur concernant le nombre total d'heures et la responsabilité du dosage en chlore ont généré quelques frictions. Le CMB employeur du personnel de la piscine et rédacteur des contrats, prend les ajustements financiers qui en ont découlé à sa charge. Accord CMB</p> <p>* L'absence de médicaments, les produits d'entretien en quantité insuffisante et périmés et la visite de la Dass, ont obligé le maître-nageur à fermer la piscine quelques heures en juin. Les prescriptions de la Dass devront être suivi d'effet. Le CMB établira avec M. DOUZON la liste des travaux et/ou aménagements correspondants. La piscine ne devra pas fermer pour autant. Ceci n'ouvre pas crédit supplémentaire.</p> <p>* Le conseil syndical regrette ce début de saison chaotique dû à une mauvaise préparation de la part du CMB, alors que le Conseil Syndical l'avait bien alerté, à plusieurs reprises (cf. CR précédents). Le CMB devra rendre compte de cette préparation prochainement et rédiger un règlement de fonctionnement de la piscine, à l'attention du maître-nageur et de son assistant.</p> <p>* Sur quel budget (et pour quel montant) a été pris l'achat de chaises et autres accessoires de la piscine? (CR du 17/03)</p> <p>* <b>La fête de clôture</b> de la saison de la piscine sera organisé le <b>samedi 6/09 à partir de 19 h</b> de la même façon que pour d'ouverture : Chacun amènera un plat. Le conseil offre l'apéritif de bienvenue. Tous les Résidents sont les bienvenus. Il n'y aura pas de barbecue payant cette année, afin de faciliter la venue de tous.</p>	CMB  CMB  CMB  CMB  Tous	immédiat  immédiat  21/10/03  22/09/03  06/09/2003 - 19h
2	<p><b>Conseil syndical</b></p> <p>* <b>P.SALAVERT</b> sera le président du conseil syndical jusqu'au 22/09/03.</p>	info.	
3	<p><b>Point financier de la résidence</b></p> <p>* Les impayés s'élèvent à <b>132.000€</b> ce mois-ci. C'est un peu moins que le mois précédent. Les retards restent cependant trop importants.</p> <p>* <b>M.AUDRAIN recevra</b> au bureau du CMB à "Burocampus" le 16/07/03, <b>les résidents qui ont des problèmes avec les charges</b>. Prendre Rendez-vous avec le CMB à Burocampus. Tél. : 01.30.56.60.35</p>	info.	16/07/03
4a	<p><b>Rapport des commissions : travaux</b></p> <p>* <b>Ravalement</b></p> <p>* Le syndic signale que l'architecte veut reporter la réception des travaux au 31/12/03, car les intempéries l'empêchent d'effectuer les réceptions d'ouvrage. Refus du Conseil Syndical, qui demande une réception, déjà reportée trop souvent, en juin 2003.</p> <p>* L.MEUNIER rappelle que le conseil syndical est toujours en attente des propositions de Décomptes Généraux Définitifs, bilans financiers complets de l'opération, DIUO...</p>	CMB  CMB	22/09/03 - RAPPEL  22/09/2003 - RAPPEL
	<p>* <b>Cogénération</b></p> <p>* A.RIZZO remet un planning pointé.</p> <p>* Le commodat incomplet proposé par Elyo, entraîne 2 mois de retard pour la mise en route de la cogénération. Aucune incidence sur le chauffage de la résidence. Pointer le planning pour la prochaine réunion. Appliquer le contrat pour les retards.</p>	CMB	22/09/03
	<p>* <b>Main-courante</b></p> <p>* La couleur ORS est approuvée à l'unanimité. La pose démarrera en septembre sur 2 mois maximum. Avec un planning pour les résidents</p>	CMB CMB	31/05/03 15/09/03
	<p>* <b>Electricité</b></p> <p>* Demande d'un 3ème devis pour le remplacement des tableaux électriques de services généraux.</p> <p>* <b>Liste des travaux à faire</b> (affichée sur le panneau du gardien)</p>	CMB	22/09/03

	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Jacques MAUREL fait remarquer que sur la liste des travaux ont été délaissés. depuis plusieurs années. Exemple: la marche du bât.L, les poteaux pour limiter l'accès au jardin à la française, les bacs à remettre au bon endroit suite aux déplacements par les entreprises de ravalement... Ces travaux doivent être faits rapidement et un échéancier proposé par le CMB</li> <li>* <b>Panneau Orée de Marly</b></li> <li>*Le panneau sera en vert foncé (vert empire - Quo Vadis de SM). Pose en octobre.</li> </ul>	CMB  CMB	21/10/03  21/10/03
4b	<p><b>Rapport des commissions : Qualité de la vie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Essentiellement lié à la vie de la piscine en ce moment (Cf. chapitre 1).</li> <li>* La piscine fermera le <b>dimanche 07/09/03 à 20h</b>, le lendemain de la fête.</li> <li>* <b>Rappel</b> : pas de pique-nique sur l'herbe, notamment sur la pelouse autour de la piscine.</li> </ul>	info.	07/09/03
4c	<p><b>Rapport des commissions : Communication</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Règlement de copropriété (CR réunion de l'USGC) : planning à prévoir car les 2 ans passent vite et quelques allers et retours de documents sont à prévoir avec le cabinet juridique spécialiste du sujet.</li> <li>* Un nouvel ordinateur PC a été installé chez le gardien, avec l'aide de J.MAUREL. La procédure de mise en route entraîne la sauvegarde automatique quotidienne des données de la résidence . Le gardien avait tendance à oublier celle-ci. Il dispose maintenant d'un email : <a href="mailto:gardien.odm@free.fr">gardien.odm@free.fr</a></li> <li>* Le Conseil rappelle que le gardien doit utiliser l'anti-vol de sa mobylette . Le Conseil Syndical se refuse à prendre en charge un remplacement en cas de vol.</li> </ul>	info.  CMB	  immédiat
4d	<p><b>Rapport des commissions : Etudes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Chiffrage du dos d'âne en béton en face de l'escalier 20</li> <li>* Le Conseil Syndical demande au CMB de relancer les résidents en infraction flagrante et récente avec la charte architecturale de la résidence. (cf. <a href="#">règlement de copropriété, aspect extérieur</a>), quitte à lancer une procédure.</li> <li>* Devis d'audit des ascenseurs : 15 000€. En attente vérification avec la commission Travaux, sera l'objet d'une prochaine A.G.</li> </ul>	CMB CMB	22/09/03 22/09/03
5	<p><b>Mairie/Centre commercial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Recours contre le Permis de construire, déposé par "NOISY QUALITE DE VIE", à suivre.</li> <li>* Lors de la même réunion d'info, la mairie a indiqué qu'il n'y avait pas d'arrêté concernant les jardinières au balcon. Dès lors les jardinières accrochées côté extérieur seront tolérées, pour peu qu'elles soient solidement accrochées et qu'un <b>bac de rétention d'eau</b> soit placé en-dessous (cf. règlement de copropriété). Par contre <b>les pots de fleurs sur rebords de fenêtre sont interdits</b>, y compris au rez de chaussée ( cf. règlement de copropriété)</li> <li>* <b>Rappel</b>: chacun engage sa <b>responsabilité personnelle</b>, en cas de chute d'une jardinière extérieure.</li> </ul>	info  CMB  info rappel	  immédiat
6	<p><b>Divers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Le Conseil Syndical rappelle au CMB que les réponses aux questions sur le cahier de liaison doivent être assorties de la date et du nom de la personne qui répond. En général c'est le gardien ou A.RIZZO...</li> <li>* Les gardiens seront remplacés par M et Mme VIENOT pendant leurs vacances d'été du 11/7 au 11/8.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>PROCHAINE REUNION DU CONSEIL SYNDICAL : 22/09/03 A 20H</b></p>	CMB  info	  immédiat
<p>Conseil Syndical de l'Orée de Marly - 1, bis Orée de Marly - 78590 NOISY le ROI          tél. 01 34 62 16 94, fax. 01 34 62 04 32  <a href="mailto:conseil.odm@work-in.net">email : conseil.odm@work-in.net</a></p>			

Vous pouvez prendre connaissance des comptes-rendus des réunions et les autres informations concernant la Résidence sur [Odm TV](#) ou directement sur votre email en vous inscrivant à notre liste de diffusion à l'adresse Internet ci-dessus.

Cabinet Morel-Berthet –**BUROCAMPUS Bât : I**, rue de Verdun à Noisy le Roi:  
 Tél: 01 30 56 65 35 fax: 01 30 56 64 08 email : [cmb.noisy@wanadoo.fr](mailto:cmb.noisy@wanadoo.fr)