

## COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU 08/09/03

**Présents pour le Conseil Syndical de l'Orée De Marly :** Mmes DE LA ROCHE, POUCHARD, Melle GRIMAUD, MM.MAUREL, GRIMAUD, MEUNIER, NOEL, SALAVERT, CARRE, SALAUZE, LOUVET, CASTRIC

**Présents de la résidence ODM :** M.MAURICE (Conseil invité)

**Présents pour le syndic des copropriétaires (Cabinet Morel-Berthet) :** non convoqués

**Président de la séance :** Philippe SALAVERT

INFO OU A FAIRE	QUI ?	QUAND ?
1 <b>Objet de la réunion :</b> Rentrée pour les membres du conseil syndical. Réorganisation du Conseil, Points sur les affaires en cours, Non convocation du syndic pour l'occasion. * J.MAUREL rappelle que le CS n'est pas obligé de convoquer le syndic à une réunion du CS.		
2 <b>CR réunion bureau élargi avec SM du 17/07/03</b>		
* Un point a été fait sur les petits travaux en retard dans la résidence (cf. liste de travail). M.DIESTE(CMB) a organisé quelques travaux cet été, ce qui a permis de rayer quelques lignes. Le CS et le CMB se sont mis d'accord sur l'objectif de réaliser tous ces petits travaux pour la fin 2003.	CMB	31/12/03
3 <b>CR de la Réunion CMB-Jacques MAUREL&amp;Michel MAURICE du 23/07/03</b>		
3a * Réunion de conciliation avec le CMB. J. MAUREL rappelle qu'il agissait en temps que porte parole de l'OdM pour la défense des intérêts de la Résidence. Il est dans son rôle d'insister sur les demandes du CS non satisfaites et n'a pas à ce titre de reproche personnel à formuler ou recevoir. Le CMB s'engage à trouver rapidement des solutions fiables à ces problèmes qui ont souvent pour origine un manque de communication interne.		
3b * Sabine PINBOUEN du CMB a donné sa démission		
4 <b>Election de nouveaux représentants du CS</b>		
4a * Jacques Maurel et Michel MAURICE rappellent que légalement il faut un président au CS. La loi récente SRU rappelle l'importance de cette fonction dans une résidence. Chacun s'accorde pour reconnaître les limites de la présidence tournante du CS. * Jacques MAUREL présente une synthèse sur le fonctionnement du CS. Ce document rappelle les fonctions du président, le vice-président et les membres du CS, ainsi que les délégués d'immeuble au sein de l'OdM. Ce document est lu lors de la réunion.		
4b * Un tour de table est fait afin de trouver <b>un président permanent</b> pour le CS... Personne n'est candidat.		
4c * Un vote à bulletin secret est alors organisé. * A l'issue du dépouillement des votes, sont comptabilisés un bulletin blanc et 12 bulletins valides : 1 pour Mme POUCHARD, 1 pour Philippe SALAVERT, 1 pour Marie-Noëlle GRIMAUD, 1 pour Roger GRIMAUD, 2 pour Vincent NOËL et 6 pour Jacques MAUREL. Laurent MEUNIER recueille 3 voix pour le poste de vice-président... Au premier tour, Jacques MAUREL est donc désigné président du CS. * Après discussion, <b>Jacques MAUREL</b> accepte finalement le mandat pour <b>1 an (non-renouvelable)</b> - dans le but de sortir la Résidence d'une situation inconfortable- , en rappelant qu'il compte sur un vice-président, une éminence grise (Michel MAURICE), un secrétaire et des membres du CS et de délégués de bâtiments actifs.		
4d Un nouveau tour de table est fait afin de trouver <b>un vice-président</b> permanent pour le CS... Personne n'est candidat. * Laurent MEUNIER, Vincent NOËL et Philippe SALAVERT ne se présentent pas à ce poste, arguant de leur faible disponibilité en semaine.		
4e * Un vote à bulletin secret est alors organisé. Le résultat du vote est alors le suivant : <b>Mme POUCHARD</b> : 1 voix, Marie-Noëlle GRIMAUD : 2 voix, Xavier LOUVET : 1 voix, Philippe SALAVERT : 1 voix, Roger GRIMAUD : 7 voix. * Après discussion, <b>Roger GRIMAUD</b> accepte finalement le mandat pour 1 an, en rappelant qu'il compte sur un président, une éminence grise (Michel MAURICE), un secrétaire et des membres du CS et de délégués d'escalier actifs.		

<b>5 Composition des commissions</b>		
5a	<p>* Les membres du conseil se répartissent dans les commissions suivantes, avec en premier, la liste du responsable de commission :</p> <p>* Travaux : MM.<b>MEUNIER</b>, SALAVERT, NOËL</p> <p>* Qualité de la vie : M.<b>GOUFFAUT</b>, Mme POUCHARD</p> <p>* Etudes : Roger <b>GRIMAUD</b>, Denis CARRE</p> <p>* Finance, juridique : Xavier <b>LOUVET</b>, Renaud MAUGEY, Michel MAURICE (conseil extérieur)</p> <p>* Espaces verts : Jean-Pierre <b>CASTRIC</b>, Mme DE LA ROCHE, Mme PICOT</p> <p>* Il est rappelé qu'il appartient à chaque responsable de commission d'animer sa commission, de proposer des sujets (projets, actualité...) pour l'ordre du jour à chaque réunion du CS, d'intervenir lors des réunions du CS...</p>	
<b>6 Piscine</b>		
6a	<p>* La fête de la piscine du samedi 6/9/3 s'est bien déroulée, comme toujours ces dernières années. Une soixantaine de personnes a participé au pique nique communautaire malgré le risque de la pluie. Certains ont même dansé et il n'a pas plu pour autant. Seul bémol au tableau, quelques bouteilles d'apéritif non consommées ont disparu, le lendemain. <b>Rappel</b>, c'est le CS offre l'apéritif à l'occasion de cette réunion, les bouteilles non consommées sont rendues au SUPER U afin que le CS soit remboursé. Une présomption plane sur le maître-nageur. A suivre.</p>	CMB 22/09/03
6b	<p>* Suite aux dysfonctionnements constatés cet été à de la piscine, le CMB a assuré début juillet 2003, que la prochaine saison de piscine serait <b>préparée et anticipée</b>, en collaboration avec le CS. Une liste de procédure sera rédigée par le CMB et corrigée par la commission Qualité de la vie. (Contrats du personnel engagé, procédures de fonctionnement, suivi de l'état de la trousse à pharmacie, des protections pour le chlore., modes d'emploi des installations techniques).. Un des objectifs de l'année prochaine sera aussi d'engager l'encadrement de piscine 3 mois avant le début de la saison, tout en se gardant des solutions de repli...</p>	CMB 28/02/03
<b>7 Pannes d'eau chaude</b>		
7a	<p>* Panne d'eau chaude : Petit rappel des faits. Le samedi 6/09/03, dans la matinée, il n'y avait plus d'eau chaude dans la résidence. Personne d'ELYO ne semble s'alarmer de ce problème à la chaufferie. La chaufferie en travaux pour la cogénération, semblait abandonnée, ouverte à l'emplacement des anciennes cheminées en toiture. Des bastings, des parpaings, des sacs de ciment et des outils de maçonnerie jonchaient le sol de la grande pièce de la chaufferie... Aucune information d'affichée. Aucune réparation en vue. En l'absence de réaction et d'information de la part du CMB, Jacques MAUREL, le dimanche matin, première heure, envoie des courriels et affiche chez le gardien les informations en possession du CS : <i>Une pompe a lâché. ELYO et le CMB sont informés de la panne d'eau chaude. On attend la réparation. Prière d'informer les autres résidents de l'ODM.</i></p>	
7b	<p>* Panne d'eau chaude (2) : Après enquête de différents membres du CS, sur place, il s'avère qu'à l'occasion du démontage de la chaufferie, une première pompe a lâché lundi 01/09/03. La seconde pompe faisait dans la semaine un bruit de "moissonneuse-batteuse". La première pompe n'a pas été remplacée. Le coupleur de la seconde pompe a lâché le samedi 6/09/03, entraînant la coupure de l'eau chaude. A la fin des travaux de la chaufferie ces 2 pompes devaient être remplacées et ELYO a certainement cherché à éviter cette dépense.</p>	
7c	<p>* Panne d'eau chaude (3) : C'est la 3ème coupure d'eau chaude en 3 semaines. Laurent MEUNIER rappelle qu'il n'était pas prévu de coupure d'eau chaude, dans le cadre de l'installation de la cogénération. Laurent MEUNIER demande au CMB et donc à ELYO quels sont les moyens mis en œuvre pour que ces pannes ne se produisent plus.</p>	CMB 22/09/03

<b>8 Travaux</b>			
8a	* Barres d'appui : Les travaux commencent fin septembre-début octobre dans le bâtiment 1 puis dans l'ordre croissant des bâtiments. Le CS attend un planning précis, immeuble par immeuble quinze jours avant le début des travaux. Date de fin des travaux?	CMB	22/09/03
8b	* Faux-plafond posé sous le bâtiment S, réalisé dans le cas du ravalement.	CMB	22/09/03
8c	* Etanchéité des box, point à faire les travaux semblent avoir été réalisé sans l'accord de certains propriétaires;	CMB	22/09/03
8d	* La commission travaux attend le PV de réception et les projets de décompte définitif du ravalement.	CMB	22/09/03
8e	* Cogénération : Le CS demande toujours un planning pointé.	CMB	RAPPEL
<b>9 Divers</b>			
9a	* Notamment la vieille fuite dans la chambre de service de M.VICAIRE, dans le bâtiment X, réparée cet été, suite à la pose d'une toile goudronnée (vu avec M.DIESTE). Rappel : dans ces cas-là, c'est l'assurance du particulier qui voit avec l'assurance de la résidence.	CMB	Rappel
9b	* Le nouveau panneau signalant la résidence au rond-point à l'entrée de Noisy a été posé en juillet 2003.		
9c	* Le CS rappelle que les teintes de volets roulants, fenêtres doivent être respectées. Le CS demande au syndic d'être particulièrement vigilant sur ces points, et d'en référer régulièrement au CS lors des réunion mensuelles CS-CMB.	CMB	22/09/03
9d	* 4 voitures se sont garées sur le petit carré à la française le week-end du 5,6/09/03, pour être nettoyées à l'aspirateur. Le règlement intérieur l'interdit. Que se passerait-il si chacun faisait ainsi? Il appartient à chacun de rappeler que ces voies ne sont pas faites pour cela, notamment le week-end quand il n'ya pas de gardien le week-end. Le CS redemande au CMB de mettre des piquets (ces piquets seront assez hauts -1m- pour empêcher que quelqu'un trébuche dessus) pour empêcher le passage des voitures. sur les 3 entrées et d'envisager la fermeture des barrières comme pour le Grand Jardin. .	CMB	dès que possible
9e	* Appel de charges du CMB. De nombreux résidents sont étonnés des 2 appels de charges du CMB en juillet. Le Conseil avait demandé une meilleure information et surtout le groupage des deux appels en 2001 et 2002, puis rappelé en 2003. Que sera-t-il fait en 2004?		Rappel
9f	* TV. De nombreuses pannes ont eu lieu ces derniers mois. Certains décodeurs doivent être échangés. La réunion du 1/4/3 avec Antennes Yvelines devaient régler ces problèmes. Le CS demande un point précis sur ce sujet avec le CMB	CMB	22/09/03
9g	* Incendie du n°46 du jeudi 3/9/3. La façade arrière du bâtiment a été noircie. Merci à chacun de rester vigilant.		
9h	* Maurice DOUZON a remis une liste intéressante des travaux à faire à la piscine. Ces travaux intégreront la liste des travaux à faire dans la résidence. La liste des travaux à jour sera remise prochainement au CMB.	CS	31/10/03