

## COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU 15/12/03 DE L'OREE DE MARLY

**Présents pour le Conseil Syndical:** Mmes DE LA ROCHE, M.N. GRIMAUD, POUCHARD, MM.CARRE, CASTRIC, GOUFFAULT, GRIMAUD, MAUREL, MEUNIER, SALAVERT - **Conseiller** : M. MAURICE

**Absents excusés:** M. NOEL

**Présents pour le Cabinet Morel-Berthet:** MM. Serge MOREL(SM), Pascal BERTHET(PB) et Henri DIESTE (HD)

**Délégués de bâtiment** : Mme AUFFRET, BIJON, ROMAND

**Copropriétaire** : M. LE FUR

INFO OU A FAIRE	QUI ?	QUAND
Aucune remarque n'est formulée par l'assemblée sur le CR précédent il est donc approuvé.		

### 1 Information du CMB au conseil

1-a	<b>M DIESTE</b> remplace M RIZZO conformément au contrat il dégagera une disponibilité de 50% de son temps pour gérer les problèmes techniques de la Résidence.	CMB	info
1-b	Une <b>pétition de 31 signatures</b> a été présentée au CMB afin de permettre aux véhicules d'accéder librement sur <b>les allées rouges des jardins à la Française</b> , le CMB répond directement.	CMB	janv-04
1-c	<b>Monsieur et Madame AUGUSTE</b> ont été reçus par M MOREL pour faire le point sur leurs actions. <b>Le carnet de ronde du gardien</b> a été analysé en réunion.	CMB	info
1-d	Face à la recrudescence des <b>véhicules en stationnement gênant</b> il a été décidé de reprogrammer les télécommandes de la barrière électrique ( <b>déjà demandé lors d'un précédent conseil</b> ) et de demander au gardien assermenté de verbaliser.	CMB	janv-04

### 2 Interventions des commissions

<b>2-a b) Commission travaux</b>			
2-aa	La commission a diffusé un rapport avec ses remarques sur le <b>ravalement</b> . Une réunion avec l'architecte doit être organisée par le CMB avant la prochaine réunion du CS ( <b>déjà demandé en 11/03</b> ). Une seconde réunion sera organisée avec les entreprises afin de solder cette opération	CMB	déc-03
2-ab	<b>Les mains courantes</b> du premier bâtiment (1, 2, 3) ont été posées, la notice d'entretien est réalisée. Comme convenu les travaux sont arrêtés pour affiner la méthodologie de pose. Ils reprendront après les fêtes.	CMB	en cours
2-ac	<b>Cogénération</b> : chaque dysfonctionnement connu du CMB a fait l'objet d'un rapport écrit de la société ELYO ; il subsiste quelques problèmes locaux d'eau chaude et de chauffage qui doivent être signalés au CMB (e-mail, téléphone au gardien) ou à ELYO en dehors des heures ouvrables, présence CMB réunion de chantier	CMB	déc-03
2-ad	<b>Eaux usées et eaux pluviales</b> : Le dossier du CMB est remis au CS qui l'analysera ; la commission grands travaux a demandé en octobre une réunion avec le CS de la Gaillarderie	CMB	avr-04
2-ae	<b>L'ascenseur</b> de la cage d'escalier n°18 est en panne depuis plusieurs semaines ; le CMB fait le nécessaire pour faire intervenir au plus vite l'entreprise Soulier, et fournira au CS une copie du contrat d'entretien. Afin de se faire pardonner de son retard, M MOREL fournira une bouteille de champagne à chaque membre du CS, et à chaque appartement du 18.	info	
2-af	Toutes <b>les remarques</b> doivent être signalées au gardien et transmises par écrit au CMB par Internet ou sur le cahier disponible près de la loge du gardien	Résidents	
<b>2-b b) Qualité de la vie</b>			
2-ba	Afin de faire les travaux de <b>la piscine</b> avant mai 2004 une décomposition des tâches et un planning seront proposés par le CMB pour la prochaine réunion du CS.  Le cahier d'entretien de la <b>piscine</b> sera réalisé par le CMB selon les directives de M Salavert sur la base des documents du CMB et du CS ; le CMB récupérera auprès de M STEIN les éléments manquants  Un Contrat cadre pour le personnel de la piscine sera établi par le CMB pour la prochaine réunion ; une décision sera prise lors de la prochaine réunion sur les qualités de la ou des personnes qui seront retenues pour la saison 2004.	CMB	janv-04  CMB févr-04 + PHS  CMB janv-04
2-bb	La réunion d'accueil <b>des nouveaux arrivants</b> sera réalisée en même temps que la réunion des <b>délégués de bâtiments</b> , <b>jeudi 15 janvier 2004</b> à partir de 20h30, Tous les Résidents sont les bienvenus à cette manifestation	Tous	janv-04

<b>2-c Commission Espaces Verts (CES)</b>	
Le programme de plantation 2003-2004 est toujours en cours d'élaboration	CES sept-03
<b>2-d a) Commission Finance</b>	
2-da Les deux dérives constatées sont dues à des erreurs d'affectation, le détail de l'explication doit être adressé à M. LOUVET.	CMB déc-03
2-db Etat de la rentrée du 4ème appel de charges, retard de 126 000 €, inclus les procédures en cours, M. Maurice a réalisé une étude sur les moyens que nous donne la loi SRU pour agir à l'encontre des mauvais payeurs chroniques (retards systématiques).	
2-dc Chambres de service. Rien de nouveau l'étude faite par M. Maurice n'a pas été analysée par le Syndic.	CMB févr-04

### 3 Remarques du président

3-a La liste des <b>contrats des entreprises</b> travaillant pour le compte de la Résidence a été remise au Président du CS, mais sans les dates d'échéances du renouvellement	CMB déc-03
3-b A la demande des membres du CS, une prime exceptionnelle sera attribuée à M <b>Peng Bou</b>	CMB déc-03
3-c Travaux en cours : le <b>ralentisseur</b> devant le petit carré à la Française sera réalisé début 2004.	CMB mars-04
3-d Le <b>cahier des suggestions</b> comporte des réponses aux remarques formulées jusqu'au 8 décembre 2004	

**Remarques** : Le Conseil est étonné de constater que l'Ordre du Jour de la Réunion, ainsi que les comptes-rendus des réunions précédentes ne semblent pas avoir été lus par le Cabinet Morel-Berthet. De ce fait de nombreux points sont évoqués de multiples fois sans résultat au détriment des nouveaux problèmes. Le Conseil espère que cette situation évoluera favorablement dans les prochaines semaines avec la prise de fonction de M. Berthet à Noisy.

**M. AUDRAIN le responsable financier du CMB assurera une permanence à Noisy pour répondre, sur rendez-vous, à vos questions d'ordre comptable le JEUDI 15 JANVIER**

**Le Conseil Syndical présente ses meilleurs vœux à tous les Résidents**

**POT D'ACCEUIL POUR LES NOUVEAUX RESIDENTS , et les délégués de bâtiments, JEUDI 15 JANVIER à 20 h 30, Salle du Conseil**

**PROCHAINE REUNION du CONSEIL LUNDI 19 JANVIER à 20 h**

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  
 email : conseil.odm@work-in.net

vous pouvez prendre connaissance des comptes-rendus des réunions et les autres informations concernant la Résidence sur OdM TV (avec maintenant le son) 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