

COMPTE RENDU DE LA REUNION du CONSEIL SYNDICAL
Lundi 9 octobre 1995

PRESENTS

Cabinet Morel: Serge Morel, M.NABERES

Conseil Syndical: Mmes CHAZAL, de la Roche, ROMAND

MM. AZZIS, BILLARD, GRIMAUD, LAHALLE, MAUGEY, MAUREL, MAURICE, RIZZO, WURMSER

Absents: Mme de GRAMMONT, M. REBOURCET, représentant du C.C.

1- Situation du transfert des dossiers L & D → Cabinet Morel

Le Cabinet Morel a récupéré une grande partie des dossiers, dont:

- les dossiers de sortie de la S.C.I.
- les procédures assurances en cours

Reste à venir notamment:

- les pièces de caisse notamment de 1995
- le dossier étanchéité des terrasses

2- Trésorerie

Les documents remis au Cabinet Morel par L&D ne tiennent pas compte des différents apurements effectués au cours des derniers mois. La commission finances doit rencontrer le Cabinet Morel le 17/10 pour faire un point sur les comptes d'affectation litigieux.

L'appel des charges de juillet (3ème trimestre) laisse apparaître 690 KF d'impayés (inclus les affaires contentieuses), alors que celui du 4ème trimestre vient d'être lancé. Le Cabinet Morel procède aux relances sans tarder pour éviter une aggravation de la situation.

3- Compte-rendu des réunions avec M .le MAIRE

Réunion du 14/09: Objet rapport Mairie - Orée de Marly

- Ouverture de la cour des salles Vaucheron, affaire réglée.
- Stationnement sur la sortie piétons face au Marché. La mairie va procéder à la pose de poteaux anti-stationnement à la hauteur de notre sortie.
- Entretien du Cèdre: Son appartenance à la propriété privée de l'OdM rend difficile le versement d'une subvention. La Mairie propose la création d'une Association Loi 1901 des « Amis du Cèdre », association qui pourra toucher une subvention pour contribuer à l'entretien de cet arbre classé, emblème de la commune.
- Erreur du cadastre concernant les parkings situés entre le Centre Commercial et l'école du Cèdre, aux vues de nos documents un rectificatif va être demandé à Versailles.



Réunion du 19/09: Objet rénovation du Centre Commercial

Cette réunion avait pour objet une large prise de contact entre les diverses parties (OdM, CC de l'OdM, Commerçants du Centre et du Parc, délégué des commerçants de Bailly).

Les points de vue et les intérêts sont très divergents. Il en ressort:

Une rénovation du CC est nécessaire, elle peut prendre la forme soit d'une reconstruction complète, soit d'une rénovation à divers degrés de l'ensemble existant.

L'OdM adopte la position suivante:

- Pas d'agrandissement excessif risquant d'augmenter les nuisances.
- Pas de logements supplémentaires, sauf éventuellement des logements pour les commerçants.

L'OdM n'envisage pas se séparer du CC en l'absence d'un plan précis et satisfaisant. A noter que la séparation juridique des deux entités entraînerait des frais importants, qui les supporteraient?

La Mairie va créer une commission consultative en charge de ce problème dont l'OdM sera membre de droit. Le problème majeur reste le financement.

Une rencontre, en comité restreint, est prévue dans les prochains jours avec les représentants du Centre pour définir leurs besoins techniques.

4- ABATTAGE DES PEUPLIERS

Le chantier doit s'ouvrir dès le 10/10 et il durera une huitaine de jour.

Un tract ANONYME a appelé à une action, alors qu'a n'aucun moment depuis le vote de l'abattage, le 14 octobre 1993, nous n'avons eu le moindre contact avec ces opposants de l'ombre. Par souci de transparence, le Conseil a fait afficher sur le panneau du gardien: le tract et sa réponse.

Le plan de reboisement est à l'étude et nous sommes ouverts à toutes suggestions et conseils de spécialistes.

5- EXPERTISES

Dans le cadre des diverses malfaçons sur les travaux effectués dans la Résidence diverses expertises auront lieu: les 10-11 et 12/10 pour les terrasses.

le 15/11 la piscine.

6- VOIRIE

La réfection de la première tranche de voirie interviendra dans un délai d'environ 6 semaines. Pour cette opération il sera demandé une nouvelle fois d'enlever pendant les travaux tous les véhicules de la zone concernée. Un plan sera affiché.

2./4



MERCI DE LAISSER CE DOCUMENT AFFICHE, VOUS POUVEZ EGALEMENT LE CONSULTER AUPRES DE VOTRE DELEGUE DE BATIMENT OU CHEZ LE GARDIEN

7- TELEVISION

L'enquête sur les programmes est en cours. Les travaux commenceront début novembre afin de les synchroniser avec la voirie. L'installation devrait être opérationnelle fin janvier 96.

8- CONTENTIEUX

Le point a été fait sur les diverses affaires en cours. Le Conseil décidera aux vues d'informations lors de la prochaine réunion de l'opportunité d'abandonner les recours dans certains dossiers compte tenu des sommes en jeu en regard des frais de procédures et des faibles chances de pouvoir obtenir les sommes dues.

9- AUTRES POINTS

- **Ascenseurs:** Un éclairage de secours sera posé dans les prochaines semaines dans toutes les cabines en remplacement de l'installation existante défectueuse (budget total environ 20 000 FF/T.T.C.).
Pour la prochaine réunion nous serons en possession d'un devis en vue de la pose de tapis caoutchouc en remplacement des paillasons des cabines, difficiles d'entretien et remplacés, dans certains immeubles, trop fréquemment.
- **Aire de Lavage:** A la demande de quelques copropriétaires et afin d'éviter que cette aire soit utilisée par de très nombreux non-résidents, le Conseil à décider à une très large majorité de la fermer. Une solution sera proposée à la prochaine A.G.
- **Mur Champion:** Les travaux sont prévus dans les prochains jours. Nous rappelons que le saule, situé sur l'emprise du CC et du mur, sera abattu. Une plantation de thuyas est prévue dès la fin des travaux pour masquer l'ouvrage.
- **Affichage des numéros d'Urgence:** Les numéros seront affichés sur le panneau du gardien. Ils ne sont valables que pour les interventions communautaires: pannes de chauffage ou d'eau chaude, problèmes d'ascenseurs en dehors des heures d'ouverture de la loge.
Tout appel à caractère privatif fera l'objet d'une facturation auprès du demandeur.
- **Fuites rappel.** En cas de problèmes de dégâts des eaux vos devez en priorité faire appel à votre assureur pour lui demander le cas échéant de déclencher (ou vous autoriser à déclencher) une recherche de fuites en aucun cas cette action ne pourra être déclenché par le gardien sans un accord préalable de l'assurance.
- **Cahier de suggestions:** Il est à votre disposition chez le gardien. Les questions posées et les réponses faites sont à votre disposition.

10 - AVIS

Malgré la période d'hiver un nouveau vol a été commis en étage. L'introduction dans le logement s'est faite par les balcons. Une nouvelle fois nous vous conseillons la prudence.

**LA PROCHAINE REUNION AURA LIEU LE 13 NOVEMBRE A 20 HEURES
SALLE DU CONSEIL C.C.**



**MERCI DE LAISSER CE DOCUMENT AFFICHE, VOUS POUVEZ EGALEMENT LE
CONSULTER AUPRES DE VOTRE DELEGUE DE BATIMENT OU CHEZ LE GARDIEN**



**MERCI DE LAISSER CE DOCUMENT AFFICHE, VOUS POUVEZ EGALEMENT LE
CONSULTER AUPRES DE VOTRE DELEGUE DE BATIMENT OU CHEZ LE GARDIEN**