

COMPTE RENDU DE LA REUNION du CONSEIL SYNDICAL
Lundi 8 janvier 1996

PRESENTS

Cabinet Morel: Serge Morel, M.NABERES

Conseil Syndical: Mme de la ROCHE.

MM.BILLARD, GRIMAUD, MAUREL, MAURICE, REBOURCET, RIZZO.

Membre associé: M. WURMSER.

Absents excusés: Mme ROMAND, M. LAHALLE.

Ordre du jour

1- Résultats de l'A.G. de décembre

L'ensemble des motions a été adopté. Seule l'étude concernant la fermeture de la résidence est repoussée.

2- Transfert L & D → Cabinet Morel

Les dossiers sont en possession du Cabinet Morel à l'exception de quelques pièces qui devraient parvenir dans les prochains jours, nous considérons donc ce point comme clos.

3- Charges et contentieux.

A la veille du lancement de l'appel de fonds du 1er trimestre 1996, la situation au 5/01/96 laisse apparaître 740 000 FF de charges non-recouvertes. Une amélioration sensible est à noter par rapport à l'an dernier, mais elle reste insuffisante. Le Cabinet Morel poursuit son action. Le vote de la résolution VII lors de l'A.G. du 13/12/95 devrait permettre d'améliorer les choses.

Sur les gros dossiers en cours, un seul semble pour l'instant respecter ses engagements, sur l'échelonnement de la dette. L'absence de réponse des autres débiteurs entraînera dès le mois de janvier la mise en application des moyens judiciaires de recouvrement.

4- Préparation des travaux (devis) pour l'A.G. de juin

- **Voirie** - Nous présenterons à l'A.G. de juin divers devis préparatoires pour les travaux de réfection des trottoirs et du reste de la voirie. A noter que ces travaux ne pourront pas intervenir avant l'hiver 96/97, compte tenu du temps nécessaire à la disparition des racines des peupliers;
- **Eclairage** de la Résidence: M. PICART, de la Sté YVELEC, nous a présenté un premier projet d'amélioration de l'éclairage des voies de la Résidence. Ce projet demande à être mieux adapté, un nouveau rendez-vous est prévu le 15/01. Nous demandons à avoir le choix entre plusieurs offres, offrant des prestations similaires. Le projet global sera présenté à l'A.G. de juin. Sa réalisation, si elle est votée, se fera en plusieurs tranches afin de répartir le coût sur plusieurs exercices.



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

- **Espaces verts.** Le Cabinet Morel est chargé de s'assurer auprès de Victor de la continuité de la présence d'un responsable (gérant) sur le site, condition indispensable à la bonne marche du service.

La commission Espaces Verts fait (avec le Cabinet Morel) établir un devis de remise en état de la totalité des pelouses (emplacement des travaux, endroits en mauvais état. La date d'exécution de ces travaux dépend en partie du point précédant (éclairage).

- **Piscine** L'expert n'a pas encore déposé son rapport. Le Cabinet Morel le relance pour l'obtenir avant la fin du mois de janvier.

L'ouverture aura lieu aux environs du 15 juin. Pour éviter les incidents de la dernière saison, nous établirons avant l'ouverture un cahier de consigne strict à appliquer par le responsable du contrôle des entrées. Pour ce poste nous souhaitons **deux mi-temps** plus souple et moins contraignant qu'un plein temps. **Préférence sera donnée à des résidents** (recherche d'emploi, étudiants, etc...).

- **Terrasse:** En cours le point sera fait à la prochaine réunion du Conseil.

5- Travaux courants

- Les bornes bétons déjà posés doivent être refixées solidement par notre homme d'entretien.
- Le Cabinet Morel doit demander à la Mairie la confirmation écrite de l'autorisation verbale donnée pour la pose de bornes anti-stationnement sur le trottoir de la contre-allée (coté marché) face aux n°4,5,6 et 7.
- Nous demandons un devis pour la pose de panneaux « sens interdit - sauf résidents » aux différentes entrées de la résidence.
- Le carrelage de la salle de ping-pong de la piscine (très dégradé) sera refait par notre homme de service.

6- Qualité de la Vie, Questions diverses

- **Nuisances** De nombreux résidents se plaignent des nuisances et désagréments engendrés par une **minorité d'habitants** dans les espaces communs.

Il en est de même, et cette fois par une beaucoup plus grande population, du **non-respect des pelouses et des interdictions de stationner**, déterminés pour des raisons de sécurité.

Des **allées sauvages**, qui ne sont pas le fait des enfants mais des adultes se créent un peu partout dans la résidence (les chemins naturels n'apparaissent pas spontanément après 30 ans!). Les chiens (et leurs propriétaires) ne respectent même pas les aires de jeux des enfants et les passages communs. Ces deux faits



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

rendent très éphémère le travail de nos équipes de nettoyage et dégrade l'aspect de la Résidence.

Il convient par la **discipline de tous** d'essayer d'améliorer la situation. La tolérance conduit, hélas vite, à des excès, aussi nous demandons à notre Gardien de renforcer son action dans ce domaine. Il serait dommage d'être obligé de faire appel à des mesures répressives.

- **Salle des jeunes** Quelques résidents ont manifesté le désir que nous puissions laisser les salles de la piscine à la disposition des jeunes. Ce qui précède, ajouter aux problèmes de responsabilité, de sécurité (proximité du bassin de la piscine), d'entretien nous conduit à écarter cette possibilité. Ce lieu deviendrait vite un rassemblement non limité aux seuls enfants des résidents.
- **Délégués de bâtiment.** Nous souhaitons, dans le courant de cette année, associer les délégués d'immeuble aux travaux du Conseil, notamment en les utilisant comme vecteurs d'information (dans les deux sens). Un appel aux volontaires pour les bâtiments qui en sont dépourvus est lancé.
- **Accueil.** La rotation des résidents - propriétaires et locataires - départs et arrivées - est relativement importante. Certains ont suggéré que nous puissions faire, une à deux fois par an, une réunion d'information qui leur serait destinée pour répondre à leurs questions et les informer sur la vie de la Résidence. L'idée est intéressante, y a-t-il des volontaires?
- **T.V.** Le CSA a donné son accord verbal, nous attendons le document officiel, la diffusion devrait être totalement opérationnelle mi-février.

Pour répondre à la demande de la communauté portugaise, nous proposons de diffuser, en supplément des chaînes retenues, un programme portugais dans les conditions suivantes:

- Une antenne et un démodulateur spécial acquit par la communauté portugaise (de 15 à 18000 FF) et réparti entre eux. La résidence autorisant l'utilisation de son infrastructure pour la diffusion de ce programme. En aucun cas la participation à cet achat ne dispensera de l'abonnement collectif.

Cette possibilité ne faisait pas parti du choix de base pour des raisons techniques.

PROCHAINE REUNION DU CONSEIL LUNDI 12 FEVRIER 1996 A 20 HEURES
Salle du Conseil, Centre Commercial



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