

## COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU 13 SEPTEMBRE 1999

**Présents :** Cabinet MOREL-BERTHET : MM.MOREL, RIZZO.

**Conseil Syndical :** Mmes FRANCOIS, de GRAMONT, PICOT, de la ROCHE, ROMAND. MM.CASTRIC, MAUREL, MAURICE, NOEL, REBOURCET, WURMSER.

**Membres Associés :** MM.GRIMAUD, LABROSSE.

**Excusé :** M.BILLARD

Bref rappel et explications de M.Jacques MAUREL quant à la subite concentration des problèmes (au niveau des charges) avec le Cabinet MOREL BERTHET. Voir note jointe.

### 1. CONSTITUTION DES COMMISSIONS :

- Grands travaux MM. CASTRIC LABROSSE NOEL REBOURCE
- Espaces verts Mmes. De la ROCHE, PICOT, MM. BILLARD, CASTRIC
- Qualité de Vie Mmes. FRANCOIS, ROMAND.
- Juridique Mme. de GRAMONT (SCI) MM.MAUGEY, WURMSER
- Financière MM.GRIMAUD, MAURICE.

Une action particulière va être entreprise pour une réactivation et une participation effective plus importante, notamment au niveau de l'information et du retour des remarques des Résidents, des **délégués de bâtiment**. Beaucoup d'immeubles n'ont plus de représentant, un recrutement est nécessaire. Cette mission est confiée à la commission Qualité de la Vie.

### 2. TRAVAUX :

- **Détartrage :**
  - ◆ Fin des travaux d'ici fin octobre.
  - ◆ Problèmes aux 11, tuyaux à changer dans les salles de bain.
  - ◆ L'équilibrage devrait être terminé pour NOEL 99.
- **Réfection des trottoirs :**
  - ◆ Les travaux débuteront courant octobre prochain.
  - ◆ Un devis complémentaire est demandé pour le revêtement de la partie sableuse **entourant l'emplacement de l'ancien cèdre** : terrain devenu boueux et glissant les jours de pluie et la création d'un **trottoir au nord du bâtiment 29** (supprimé lors de la réfection des chaussées)..
  - ◆ Une **commission MOTO** est créée afin de trouver rapidement une solution pour le stationnement de ces véhicules. **La tolérance** actuelle d'utilisation des trottoirs ne pouvant être reconduite après leur réfection.
  - ◆ Circulation sur le jardin à la française :  
A la suite de plusieurs demandes, les clefs de la barrière se trouvaient à disposition. Les abus sont devenus de plus en plus fréquents (nuit, jour de pluie, etc..). Cette partie est fragile et non prévu pour le roulage, sauf véhicules d'urgence et de service. Les clefs seront de nouveau à demander au Gardien dès la fin de la réfection des trottoirs et parties enrobées rouges. Les conditions climatiques seront prises en compte pour l'autorisation de circulation (pluie, neige, froid) afin d'en éviter la détérioration.

### 3. PROBLEMES EN COURS :

- ◆ **Des rampes** en bois vont être installées dans les halls d'immeubles, y compris le pavillon du Gardien pour une somme totale de 25 000.Francs TTC (la pose étant effectuée par M.KIN). Leur coût sera réparti dans les charges de bâtiment. Les immeubles ayant déjà posé des rampes ne sont pas concernées par ces frais.
- ◆ **Eaux usées** : des essais seront effectués sur le bâtiment 11,12,13 avec le concours de la SEVESCO.



### 4. CIRCULATION

- ◆ **La braderie** a suscité de très nombreuses remarques de la part des Résidents, dès à présent nous étudions avec les mairies concernées les mesures à prendre pour 2000.
- ◆ Le déplacement de l'entrée de l'Ecole du Cèdre facilite l'entrée Ouest de la Résidence (derrière le centre Commercial) mais entraîne **une circulation de passage** – notamment due à l'Ecole Montessorri de Bailly – plus importante.
- ◆ Le Rond Point a, certes, amélioré la sécurité de la sortie de la rue du Bon repos, mais augmenté les nuisances intra-résidence les jours de marché – parking sauvage, traversée de nos voies – à vitesse rapide -, y compris par les camions.

### Mesures envisagées

- ◆ La pose de **ralentisseurs** entre les immeubles G/F (21/24) et M/X (43/7) est envisagée, devis demandés.
- ◆ Des panneaux "**sens interdits** sauf aux riverains" et "propriété privée" vont être placés aux 5 entrées de la Résidence.
- ◆ La pose de **vignettes sur les véhicules** des résidents devrait compléter ces mesures. Elles permettront à notre Gardien et éventuellement à la Police Municipale d'intervenir.



Les nuisances dans le domaine de la circulation et du stationnement ne sont pas uniquement extérieures. Le manque de civisme et du respect des autres est souvent le fait du même petit nombre de Résidents (parking sur les entrées, devant les passages piétons, voire les pelouses..). Jusqu'à ce jour notre Gardien n'a pas verbalisé, des consignes lui ont été données afin de

- procéder à cette opération pour les récidivistes.
- ◆ Nous demandons à la Mairie la pose d'un panneau "**sens interdit à 50 mètres**" à l'entrée Ouest vers la Poste et la possibilité de faire intervenir la Police Municipale, tout ceci afin d'éviter un flux de circulation non-résidentiel.

### 5. CENTRE COMMERCIAL :

Réunion de la commission devant analyser la dernière proposition qui ne correspond plus à celle ayant reçu notre accord.

## La prochaine réunion du conseil aura lieu le Lundi 11 OCTOBRE 1999 à 20 heures.

### Note du Président

Au mois de juillet 1999, un certain nombre d'incidents se sont produits au niveau des charges et de leur recouvrement.

1. Envoi séparé, avec une double demande de règlement du solde des comptes 98 et du troisième appel 99. (déjà signalé en 97 et 98)
2. Rappel de deux ans (97 – 98) des charges d'antennes télévision.
3. Répartition des charges d'entretien des bâtiments carrés.
4. Appel première tranche travaux des trottoirs à une période psychologiquement défavorable.

Ayant été l'objet de nombreux appels téléphoniques et interpellations diverses sur ces sujets, je suis intervenu auprès du Cabinet Morel Berthet pour obtenir des explications.

Lors d'une réunion avec M. Serge MOREL le 12/08/99, nous avons pu éclaircir les points ci-dessus :

1. La mention « à régler » sera supprimée du solde des comptes de l'année précédente, puisque ce solde est repris sur l'appel de charges du 3ème trimestre.


2. Erreur provenant de la non-intégration au budget des charges d'antennes, sera corrigée dès 1999. Les appels de charges ont bien été perçus mais restitués dans le cadre des charges générales.
3. Erreur d'un faible montant dû à une erreur humaine. Sera corrigée sur l'appel du 4<sup>ème</sup> trimestre.
4. Appel nécessaire (et voté par l'A.G.) mais qui intervenait à une période mal choisie, incidents précédents, et pleine période des congés.

Chaque point pris séparément est relativement mineur et a pu être (ou sera) corrigé dans les prochaines semaines. C'est leur conjugaison qui a rendu les problèmes épineux.

Il était de mon devoir d'intervenir rapidement, surtout sous la pression de certains Résidents.

Je ne remets pas en question la qualité de nos rapports avec le Cabinet Morel Berthet, mais souhaite à l'avenir une vigilance accrue sur les points soulevés, ce dont nous ne doutons pas.

Je souhaite que l'année qui s'ouvre, ne nous donne que l'occasion de nous féliciter de cette collaboration.

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical and horizontal strokes, appearing to be 'J. MAUREL'.

J. MAUREL

Noisy le Roi, le 19 décembre 2008