



Conseil Syndical de l'Orée de Marly

Séance plénière du 14 février 2022

Dans le prolongement de l'assemblée générale extraordinaire tenue le 10 février 2022, le nouveau conseil syndical constitué des 13 membres élus s'est réuni pour la première fois en séance plénière le 14 février 2022 :

- M. Jean-Pierre CASTRIC
- M. Pierre-Yves CHALTIEL
- Mme Liliane CLOATRE
- M. Nicolas CORDIER
- M. Sébastien DELERCE
- M. Jean-Marie DENY
- M. Gérard FLORENTIIN
- M. Laurent GALY
- M. Pierre LENOIR
- M. Patrick MALARDE
- M. Patrice MICHON-COSTER
- Mme Josiane VIETTI
- M. Jonathan VIVIEN

Cependant comme le règlement de notre copropriété prévoit que le conseil syndical ne peut être constitué que d'un maximum de 12 membres M. Jean-Pierre CASTRIC a accepté de renoncer à son poste. Il lui en a été donné acte.

Suite à son retrait, le conseil syndical, conformément à une pratique antérieurement instaurée, a décidé, avec l'accord de celui-ci, de coopter M. Jean-Pierre CASTRIC qui pourra intégrer ainsi l'une ou plusieurs des commissions devant être constituées.

Par ailleurs afin de pouvoir faire face aux besoins nécessités par le nombre et la diversité des dossiers et sujets à traiter, le conseil syndical:

Demandera l'inscription à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale d'un projet de résolution visant à porter à quinze le nombre de conseillers pouvant être élus.

Usera de la faculté qui lui est consentie par la loi pour l'exécution de sa mission :

- de prendre conseil auprès de toute personne de son choix ;
- de demander un avis technique sur toute question particulière à tout professionnel de la spécialité.

Ce point préalable ayant été débattu et adopté, le conseil syndical a statué sur les autres points suivants:

Élection du président du conseil syndical

M. Patrice MICHON-COSTER est élu président du conseil syndical à l'unanimité.

Préalablement au vote M. Patrice MICHON-COSTER après avoir remercié les membres du Conseil de leur confiance a tenu à rappeler les attributions respectives du conseil syndical et du syndic telles que résultant de la loi du 10 juillet 1965 et de son décret d'application du 17 mars 1967.

Les missions respectives du Conseil syndical et du syndic

Le conseil syndical entend exercer pleinement ses attributions sans empiéter sur celles du syndic ni outrepasser les limites fixées par la loi.

Sa mission se décline en trois volets :

- Une mission de contrôle de la gestion du syndic ;
- Une mission consultative sur toutes les questions concernant le syndicat des copropriétaires ;
- Une mission d'assistance au syndic dès lors qu'elle est définie par une décision spécifique de l'assemblée des copropriétaires ;

Dès lors, le rôle du Conseil syndical ne peut se confondre avec les attributions dévolues au syndic par la loi et ainsi définies :

- administrer l'immeuble,
- pourvoir à sa conservation, à sa garde, son entretien et en cas d'urgence, faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous les travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci.
- Exécuter les décisions de l'assemblée générale
- Représenter le syndicat.

Désignation d'un Vice-Président

Patrice MICHON-COSTER demande au Conseil de se prononcer sur la désignation d'un Vice-Président et en expose les motifs :

Le fonctionnement du Conseil syndical repose sur le principe de collégialité. Ce modèle doit se traduire concrètement par :

- L'animation du groupe qui donnera sa cohésion à l'équipe,
- le partage de compétences et de valeurs au service d'un objectif et d'une vision commune : servir l'intérêt commun de tous les copropriétaires – Maintenir et restaurer la bonne tenue générale de nos immeubles et de leurs équipements.

L'installation d'un binôme pour l'animation du conseil syndical permettra la complémentarité des regards et réduira le risque de jugement isolé en mettant l'accent sur la coopération et le partage des tâches.

Après délibération, le Conseil adopte le principe du binôme pour l'animation du Conseil et souhaite se prononcer sur la désignation d'un Vice-Président.

Monsieur Jean-Marie DENY accepte de se porter candidat à cette fonction et est élu à l'unanimité

Constitution des commissions

Une copropriété de l'importance de l'Orée de Marly nécessite un travail important de suivi et de contrôle mais aussi d'accompagnement du syndic dans les décisions importantes de toutes natures.

Le Conseil syndical est l'interface entre les copropriétaires et le syndic pour préparer et éclairer les décisions de l'assemblée générale

Il doit donc veiller à ce que les copropriétaires bénéficient de la part du syndic d'une information régulière, transparente et aussi complète que possible et il doit faire de même.

Il est également nécessaire que les copropriétaires eux-mêmes soient des contributeurs à la prise en charge et à la résolution des problèmes de la copropriété en fournissant des informations, des avis et des suggestions soit directement soit par l'intermédiaire des délégués de bâtiments qui vont être remis en place.

Ils seront d'ailleurs sollicités par le conseil syndical pour des assistances ponctuelles en fonction de leurs compétences dans tel ou tel domaine.

En l'état, les commissions suivantes ont été constituées :

❖ **FINANCES** : Liliane CLOATRE - Pierre yves CHALTIEL - Pierre LENOIR.

❖ **TRAVAUX** : Jean-Pierre CASTRIC - Liliane CLOATRE – Nicolas CORDIER – Patrice COSTER – Sébastien DELERCE – Jean-Marie DENY – Gérard FLORENTIN - Pierre LENOIR – Patrick MALARDE - Josiane VIETTI.

1. Entretien et maintenance

2. Réhabilitation des façades

3. Diagnostics techniques et programmation de travaux

4. V.R.D. Voierie - Réseaux d'assainissement et de distribution des fluides (eau – gaz – électricité)

❖ **JURIDIQUE** : Pierre Yves CHALTIEL – Patrice COSTER – Jean-Marie DENY
Le conseil souhaite coopter M Renaud MAUGEY si son état de santé le permet.

❖ **Q.S.E. QUALITE DE VIE – SECURITE – ESPACES VERTS.**

▪ **QUALITE DE VIE** : Laurent GALY – Jonathan VIVIEN

▪ **SECURITE** : Gérard FLORENTIN - Patrick MALARDE – Josiane VIETTI

- **ESPACES VERTS:** Jean-Pierre CASTRIC – Nicolas CORDIER – Hubert MEILHAC (copropriétaire)
- ❖ **COMMUNICATION :** Nicolas CORDIER – Jean-Marie DENY – Laurent GALY – Jonathan VIVIEN

La répartition des conseillers au sein de ces commissions pourra évoluer en fonction de la prise de connaissance des dossiers et de la charge de travail induite.

Dates des prochaines réunions

Le conseil décide de se réunir un mercredi soir par mois.

Calendrier prévisionnel pour le premier semestre 2022 :

Les mercredi 16 mars - 13 avril - 11 mai - 15 juin.
