

Compte rendu de la réunion du conseil syndical Du 16 avril 2008

Présents : E. Dacquay, N. Dosme, I. Harlé (syndic), F. Hermel, S. Hoflack (Présidente) et O. Warnery

Absents excusés : H. Dos Santos, Y. Morvan

Invités : S. Gout et A. Laurent

Le réseau d'eau potable:

1- Les faits : a) en janvier 2008, Mme Aubry, alors Maire d'Orsay, propose verbalement la rétrocession à la commune du réseau d'eau potable du Bois Persan. b) les tuyaux du réseau d'eau sont prévus pour durer **en moyenne** 40 ans. c) le devis global proposé par la Lyonnaise des Eaux est de 250 000 à 300 000 € Hors Taxes, soit 2 400 à 2 900 € par branchement.

2- Les questions: a) Le Conseil Municipal actuel votera-t-il cette rétrocession ? b) les tuyaux sont-ils réellement en fin de course ? c) Doit-on commencer à faire des provisions en vue de payer les travaux ? d) Quelle sera la participation des copropriétaires de l'immeuble ? e) Avons-nous le choix du prestataire ?

3- Les conclusions temporaires : un courrier va être envoyé à David Ros, Maire d'Orsay, pour demander les conditions d'une éventuelle rétrocession de notre réseau d'eau potable. Sur la base de la réponse à notre courrier une proposition sera élaborée pour la prochaine AG (après l'été)

4- Décision prise à l'unanimité des votants : du fait d'informations insuffisantes aucune proposition concernant ce sujet ne sera faite à l'AG du 31 mai.

Mise en conformité du Règlement de Copropriété

Seront proposés au vote de l'AG du 31 mai : la partie modifiée pour répondre aux obligations légales et validée sur le plan juridique et quelques-uns seulement des articles concernant les aspects propres au domaine. Les autres articles encore en cours d'étude seront proposés au vote de l'AG suivante. Décision prise à l'unanimité des votants.

Le panneau posé par l'ONF

Ce panneau a été posé début mars par l'ONF, à la demande de la municipalité, en haut des marches, à la limite entre le Bois Persan et notre résidence. Lynda Leloup, responsable des Espaces Verts d'Orsay précise que ce panneau fait parti de l'aménagement du Bois Persan, et que sur ce panneau sont prévus l'affichage de la

charte du promeneur, le plan du bois et des numéros de téléphone pour les renseignements (ONF, Mairie).

Nous ne saurions nous insurger contre une action menée par la municipalité en dehors de l'espace privé de la résidence. Il a toujours été implicite que le « plat » appartenait à la résidence et que l'espace public commençait à la « rupture de pente ». Le panneau est sans conteste dans la pente. Une opération de bornage serait-elle utile ?

Une proposition concernant ce panneau sera soumise à l'AG du 31 mai par A.Lompech, en des termes que les membres du Conseil Syndical réproouvent.

Installation des bancs

Nous n'avons pas encore reçu l'accord de la nouvelle municipalité pour l'achat et la pose de bancs à sa charge. Si la réponse est négative des devis seront demandés pour que des propositions chiffrées puissent être proposées lors d'une prochaine AG.

Comptabilité

La société BECCA, responsable de la comptabilité 2007, n'ayant pas clôturé cette comptabilité, le contrôle des comptes ne pourra malheureusement pas être effectué pour le 31 mai. Une seconde AG devient donc nécessaire avant la fin de l'année. La société BECCA a été mise en demeure par RAR le 22 avril.

Pour la comptabilité 2008 le Syndic, I.Harlé, a contacté en vain plusieurs cabinets comptables qui refusent tous, faute d'avoir le logiciel capable de gérer nos différentes répartitions de tantièmes. Les syndics professionnels étant censés posséder ce logiciel, I.Harlé en a prospecté plusieurs, dont un a accepté de ne faire que notre comptabilité, pour un montant de 2 500 € par an (contre 5 400 € demandés par BECCA). L'acceptation de cette société sera soumise au vote de l'AG du 31 mai.

Sondage sur une gestion des espaces verts plus respectueuse de l'environnement

Un grand merci aux 36 personnes qui ont répondu au sondage. Les résultats sont affichés sur le panneau Place de Suse et mis sur le site internet. Ce sondage étant un appel à la communication et à la collaboration entre copropriétaires concernant la gestion de nos espaces verts, il a est apparu important aux membres du Conseil Syndical que les commentaires accompagnant le sondage soient publiés avec le nom de l'émetteur (vote 4/5). En effet les commentaires désobligeants et sarcastiques n'ont pas leur place dans le type de relation que le Conseil cherche à établir avec tous les copropriétaires et l'anonymat les rend encore plus gratuits.

L'étape suivante est de négocier avec Mr Reis un entretien des espaces verts correspondant aux vœux exprimés par le sondage tout en n'augmentant pas le montant de ses prestations. Si Mr Reis veut bien satisfaire à certaines des sollicitations qui ressortent des résultats du sondage, une proposition d'aménagement du contrat qui nous lie à lui sera alors soumise à l'AG d'automne.

Prochaine réunion

Mardi 14 mai