



Le Belvédère

CONSEIL SYNDICAL

Mercredi 14 novembre 2018 à 19 h 30

Présents : M ^{mes} Aznar, Bertrand, Bonilla, Deconinck, Dussaud, Fanizzi, Fourier, Liotard, Portemann, Saint-Jore et Verdier MM. Aznar, Baroukh, Bribard, Gallois, Guillou, Kasbarian, Schaaf, Soldo et Zindy
Absents excusés : M ^{mes} Chical et Horvais-Becquerelle MM. Chappel et Croiset
Total : 20 présents votants, 4 absents excusés

En présence de Madame Romieu, gestionnaire du syndic Immo de France.

La présidence de séance : M. Gallois

Le secrétariat de séance : M^{me} Fourier

Dates prochaines réunions

Conseil syndical de décembre : mercredi 19/12/18 à 19 h 30

Conseil syndical de janvier : mercredi 16/01/2019 à 19 h 30

Commission technique : mercredi 21/11/2018 à 18 h

Commission gardiennage : mercredi 21/11/2018 à 19 h 30

Vérification/clôture des comptes de l'exercice 2018 : jeudi 28/03/2019 à 14h chez Immo de France

L'assemblée générale du Belvédère est prévue le mercredi 22/05/2019 à 19 h 30

COMPTE-RENDU DE LA VÉRIFICATION DES COMPTES 2017

Elle a eu lieu le 8 novembre dans les nouveaux bureaux d'Immo de France, boulevard Bessières. Aucune irrégularité n'a été constatée. Quelques erreurs d'imputations de factures ont été corrigées. Une projection des dépenses restantes pour la fin 2018 laisse augurer du fait que, sauf dépenses exceptionnelles non prévues et soudaines en fin d'année, le budget 2018 voté en AG devrait être tenu. Un point sur le contentieux a également été fait qui montre des avancées dans plusieurs dossiers.

GUIDE POUR LES TRAVAUX PRIVATIFS AU BELVEDERE

Après quelques ultimes corrections, la version définitive du document rédigé en commission technique est entérinée par le conseil syndical. Un exemplaire figurera sur le site internet du Belvédère et tout nouveau résident s'en verra remettre un exemplaire par les gardiens au moment de son installation au Belvédère.

COMMISSION TECHNIQUE

* Prévision des prochains projets à piloter :

Fermeture de la résidence côté Danjon la nuit par une grille (décision d'AG)

Recherche d'une société pour étiquetage de toutes les vannes et colonnes de la résidence

Opportunité de remplacer le revêtement de sol du jardin d'enfants (une gomme verte posée il y a 20 ans environ et qui ne serait plus aux normes) et de l'installation d'une balançoire.

*TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ

La société MNA ELEC finira les derniers travaux d'électricité des parties communes entre le 15 décembre et le 15 janvier.

*Pose des compteurs LINKY non privatifs : le syndic a refusé l'installation des 12 compteurs qui concernent les parties communes de l'immeuble tant qu'Enedis n'aura pas fourni des explications sur ses réseaux d'électricité en parties communes et sur la répartition de l'énergie par compteur divisionnaire. Un rendez-vous est fixé avec Enedis.

* Débat autour de l'appel d'offres en cours pour remplacer la société ERIS chargée de la maintenance du SSI (système de sécurité incendie). Deux offres déjà reçues vont être examinées par la commission technique et soumises au mandataire de sécurité pour avis.

*Fuites MONOPRIX récurrentes

Relance de recherche d'infiltration de provenance extérieure avec fluorescéine à effectuer par la voirie (égoutiers)

Relance de la recherche de fuite sur site par une entreprise spécialisée

* REMPLACEMENT DE PORTES COUPE-FEU :

Portes des sas des parkings niveaux - 2 (2 portes) et - 3 (1 porte)

Porte du sas du RDC côté galerie + porte de sortie du parking angle rues Petit et Danjon

Une négociation commerciale est en cours pour une remise substantielle sur le changement de ces 5 portes.

*Dossier VMC

La réception des travaux des VMC effectués par l'entreprise DT l'hiver dernier a montré que les travaux étaient incomplets et non terminés. Un rdv est programmé avec DT.

* Suite à la mise hors service d'une colonne de vide-ordures dans le bâtiment B, il est prévu de demander à TECHMOHYGIÈNE un dégrèvement pour la suppression d'une partie de son travail de maintenance / désinsectisation dans ce bâtiment

COMMISSION GARDIENNAGE

*Le conseil syndical remercie M. Gilbert MAERTEN pour l'important travail de réactualisation des fichiers des résidents du Belvédère qu'il a mené (parkings, appartements, lots, etc.). Ces nouveaux fichiers permettront un meilleur suivi lors de l'informatisation du poste de sécurité et de gardiennage actuellement à l'étude.

* une réunion est prochainement prévue pour évoquer le problème des taxes sur salaires en se basant sur le travail documenté de M. BRUNET

* un groupe de travail se constitue pour étudier les possibilités de réaménagement/modernisation du poste de sécurité et de gardiennage afin, d'une part, de rationaliser cet espace et d'améliorer la sécurité des installations SSI (inondation récente de l'armoire SSI due à une rupture de colonne en plafond, saturation des réseaux électriques, etc.), et, d'autre part, afin d'éviter autant que faire se peut l'interférence entre les exigences fonctionnelles du poste de sécurité incendie et celles du poste de gardiennage (accueil du public et des entreprises, réception des colis, etc.). Les employés du poste de sécurité et de gardiennage sont bien évidemment associés à ce projet et le mandataire de sécurité devra donner son aval au projet final.

COMMISSION SIGNALÉTIQUE

- * la réfection de la sous-face du péristyle du niveau 1 (dont la peinture est très endommagée) est envisagée avant notamment de pouvoir y placer les éléments de signalétique (devis à examiner en commission technique)
- * réunion organisée lundi 26/11/2018 à 13 h avec les occupants des locaux de la galerie pour une concertation sur le projet spécifique à leur présenter tenant compte de la contrainte de la mobilité de certains professionnels.
- * une consultation des entreprises a été lancée pour l'achat de nouveaux éléments de signalisation (panneaux, lettres, pictogrammes...)
- * une information en vitrophanie est envisagée sur les parties vitrées.

CENTRE SPORTIF

Un bureau d'étude spécialisé en piscines et centrales de traitement d'air (CTA) en milieu humide (la société LCO située à Beaucaire) nous a adressé un devis afin de mener une mission d'audit au 26ème étage. Ce devis sera soumis à l'approbation de l'AG des deux îlots lundi 26/11/2018.

QUESTIONS DIVERSES

* Face à de nombreux abus, demande de réglementation de la vitesse de circulation des engins motorisés dans les parkings à 5 km/h pour plus de sécurité.

* Un courrier a été adressé au commissariat de police au sujet des sirènes de police incessantes autour du Belvédère (ce courrier figure sur le site internet du Belvédère)

* Le conseil syndical accompagne l'enquête sociale lancée sur le Belvédère par l'association Soliha, en lien avec l'OPATB19 (dispositif public d'aide aux travaux thermiques dans l'arrondissement). L'enquête Soliha est encore en cours, pensez à y répondre s'il vous plait.

* La décision d'achat d'un aspirateur à eau professionnel avec pompe de refoulement est prise à l'unanimité des présents.

* L'élagage de 5 arbres du jardin est prévu en janvier.

* La décision d'achat de cendriers extérieurs destinés au patio du 1^{er} étage est prise à l'unanimité des présents.

* Après quelques ajouts et modifications mineures, la lettre d'accueil aux nouveaux résidents rédigée par M. Aznar est adoptée à l'unanimité des présents. Elle sera diffusée à chaque nouvel arrivant et figurera sur le site internet du Belvédère.

* Entrevue de M^{me} ROMIEU prévue mercredi 12/12/2018 avec la société "The Plug" qui propose d'équiper les parkings des copropriétés avec des prises pour recharger les batteries des voitures électriques.

* Le prix Belvé, qui a eu lieu le samedi 10 novembre à la bibliothèque, a distingué l'ouvrage *La Tresse* de Laetitia Colombani.

Le conseil syndical se termine à 22 h

Retrouvez ce compte-rendu et suivez la vie du Belvédère sur <http://conseil-syndical-belvedere.eklablog.fr>.

Si ce n'est déjà fait, inscrivez-vous à la lettre d'information mensuelle de la résidence en envoyant un mail à : belvedere.infos@gmail.com