



Le Belvédère
CONSEIL SYNDICAL
Février-mars-avril 2020

En raison de l'annulation du conseil syndical de février, puis de la pandémie de coronavirus, le conseil syndical n'a pu se réunir depuis fin janvier. Il a toutefois décidé d'informer les copropriétaires et résidents sur les dossiers en cours et ses projets.

> Mesures exceptionnelles liées au confinement :

Afin de garantir la protection et la sécurité sanitaire des agents du poste de sécurité/gardiennage, les mesures suivantes ont été mises en place dès le 16 mars, notamment à la demande du mandataire de sécurité incendie du Belvédère :

- Le Poste de Sécurité est limité aux seules fonctions liées à la sécurité incendie. Son accès est donc interdit (sauf urgence) aux résidents.
- Les colis ne sont plus réceptionnés au poste de sécurité. Les résidents qui souhaitent se faire livrer doivent le faire directement chez eux (en indiquant au livreur bâtiment, numéro d'appartement et étage) ou en les faisant déposer sur la table mise à leur disposition dans le hall du bâtiment B.
- La remise des clés peut encore se faire (exceptionnellement) à la condition que ces clés soient données aux gardiens dans des enveloppes fermées.
- Le centre sportif, la bibliothèque, la salle de réunion, la salle de ping-pong et le jardin d'enfants ont été fermés.
- Il a été demandé aux résidents de ne pas stationner trop longtemps dans le jardin du 1^{er} étage qui doit servir ponctuellement aux résidents pour leur exercice ou une petite marche de santé. De même, les résidents sont incités à ne pas prendre à plusieurs les ascenseurs et à attendre le suivant lorsqu'un ascenseur déjà occupé s'arrête à leur étage.
- une commande en nombre de lunettes et gants et solution hydroalcoolique a été passée par le gestionnaire pour les employés du poste de sécurité, commande qui n'avait toujours pas été reçue début mai... Le conseil syndical remercie les résidents qui ont donné des masques et des gants aux gardiens.

• En cas d'urgence, le poste de sécurité/gardiennage est joignable au 01 42 03 06 69

En outre, le chauffage de l'eau de la piscine a été arrêté dès le 16 mars par mesure d'économie, de même que le chauffage du centre sportif, de la salle de réunion et de la salle de ping-pong.

Les activités de l'association Belvédère Loisirs sont suspendues (Pilates, yoga, solfège, chant, théâtre). L'AMAP passe par un système de livraison individuelle protégée à l'entrée Danjon et n'utilise donc plus les locaux communs.

Les copropriétaires ont été incités à payer leurs charges en ligne ou par virement, afin de continuer à alimenter la trésorerie de la copropriété pendant la fermeture des bureaux d'Immo de France.

Le Belvédère a contracté avec la société Samsic chargée du nettoyage de la résidence une extension de ses prestations : chaque jour, depuis le 16 mars, les poignées de portes, boutons d'ascenseurs et rampes d'escalier sont désinfectés.

.....

> Le conseil syndical rend hommage à Monsieur Roger Bertaux, président du conseil syndical de 2002 à 2004, et à Monsieur Roger Berghen, son compagnon, résidents de longue date bien connus au Belvédère et décédés récemment.

> Le conseil syndical enregistre la démission de M. Olivier Croiset - qui a quitté la résidence cette année - et le remercie pour ses longues années d'engagement, notamment au sein de la commission technique.

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU BELVÉDÈRE, prévue initialement le 27/05/2020, est repoussée à la fin de l'année 2020 en raison des circonstances. Une ordonnance du gouvernement repousse le mandat de tous les syndicats jusqu'à ce que la tenue d'une AG soit possible.

.....

QUESTIONS TECHNIQUES

- sachant que le projet thermique du Belvédère a été déclaré éligible aux subventions de la Ville et de l'État dans le cadre de l'OPATB 19, il est prévu que des **travaux thermiques** seront soumis (avec des prix fermes et des simulations par type d'appartement) au vote lors de la prochaine AG.

La consultation des entreprises est en cours mais actuellement suspendue. Ces travaux thermiques concernent : le changement des vitrages des locaux communs (salle de ping-pong, poste de sécurité, bibliothèque, salle de réunion et centre sportif) ; l'isolation des toitures des bâtiments A et C ; le changement des VMC (moteurs et bouches).

Pour chacun de ces postes, il sera présenté à l'AG un récapitulatif des coûts proposés par l'entreprise retenue et le taux de subventions publiques par poste.

Une enveloppe pluriannuelle de travaux devait être proposée au vote pour une mise en œuvre s'étalant sur 3 années (2020-2022, à l'origine). Ce planning sera probablement recalé par l'OPATB19, le moment venu.

Leur réalisation, couplée à la poursuite par les copropriétaires du changement de leurs fenêtres, pourrait conduire le Belvédère à obtenir un classement thermique A/B au lieu de E/F actuellement (Certificats d'Économie d'Énergie, bientôt établis collectivement d'après les résultats des audits thermiques).

- concernant le changement de la **centrale de traitement d'air** de la piscine (qui est aussi un projet thermique subventionnable), la consultation des entreprises est en cours. Le projet sera à nouveau présenté lors de la prochaine AG : suite à une proposition de Monsieur Bernard Ropa, résident et architecte, et à plusieurs réunions avec le bureau d'études LCO, pour éviter le passage de gaines en façade nord au 26e (point noir du projet initial), il a été

décidé d'utiliser les sorties en toiture des extracteurs actuels au plafond de la piscine et de déplacer la centrale de traitement d'air vers une terrasse plus haute. Le bureau d'études LCO a bien voulu intégrer cette nouvelle solution, en cours de chiffrage par des entreprises. Ce toit supérieur devra aussi accueillir les nouveaux moteurs des VMC des logements du bâtiment B. La question sera traitée avec le chauffagiste DT, responsable du projet de la VMC logements, au titre du contrat qui le lie à la copropriété.

- après deux mois au cours desquels les **essais mensuels du groupe électrogène** n'ont pu être effectué en raison de l'absence de certaines entreprises, un nouvel essai est prévu le 13 mai. Madame Romieu a convoqué expressément toutes les entreprises.

- les plans de la future **grille sur la rue André Danjon** ont été commandés à un architecte, M. Mongauze, en vue du dépôt du dossier de déclaration de travaux à la Mairie de Paris.

- **l'informatisation du poste de sécurité** est imminente, Madame Romieu, notre gestionnaire, a pris un abonnement pour la résidence chez Free.

- Un employé de la société Eitex est venu (en respectant les normes de sécurité en vigueur) pour refaire **l'étanchéité** des pavés de verre surplombant la fontaine du patio, face au poste de sécurité, ainsi que l'étanchéité des chasse-roues sur les côtés de la descente du parking.

- La société Koné a repeint en jaune fluo la **boucle** sur laquelle les automobiles doivent stationner pour que l'émetteur d'ouverture des portes de parking fonctionne. Elle a fait de même pour délimiter les espaces de débattement des portes. Koné a également changé un onduleur dans l'ascenseur du bâtiment A1. Un rapport d'expertise de tous nos ascenseurs est toujours en attente.

- La copropriété est toujours dans l'attente du rapport de M. Lecocq concernant les travaux et essais du système de **désenfumage** réalisés en janvier, malgré plusieurs relances.

- À la demande du conseil syndical, la Mairie de Paris va installer des **arceaux** pour ranger les **vélos** sur l'avenue Jean Jaurès, devant le Monoprix et la banque LCL

- Suite à de nouveaux engorgements, il a encore fallu changer en urgence, sur près de 6 mètres, une fonte horizontale d'évacuation des eaux-vannes au-dessus du poste de sécurité

- le Skid est réceptionné et en fonction ; toutefois, il reste encore quelques réserves à lever de la part de la CPCU

- Le second **vide-ordures** du bâtiment B est condamné. Les portes de tous les locaux de vide-ordures du B vont pouvoir être fermées à clé pour limiter l'accès à ces locaux et, surtout, pour pouvoir contrôler l'activité des différents opérateurs de fibre qui interviennent dans la copropriété.

Suite à la condamnation des vide-ordures du bâtiment B, les locaux poubelles de ce bâtiment sont saturés. Le conseil syndical a donc décidé d'ouvrir d'ici quelques semaines un nouveau local poubelles au RdC. Dédié aux seuls cartons et déchets recyclables (poubelles jaunes), il sera situé face à la salle de ping-pong, en face des vitrages donnant sur la rue André Danjon. Les deux autres locaux poubelles actuels seront réservés aux poubelles vertes.

- Le plombier de la résidence a été sollicité pour faire un devis en vue d'installer un petit **bloc-cuisine** avec évier dans l'annexe (adossée aux toilettes des gardiens) de la salle de réunion, afin qu'il y ait un point d'eau lors des fêtes et des événements dans la salle de réunion.
- Un rapport est toujours en attente concernant les grosses fissures qui sont apparues à l'intérieur et à l'extérieur de cette annexe de la salle de réunion.
- un nouveau **serrurier** est venu pour tous les problèmes de portes (notamment côté Danjon). Un devis a été demandé, celui reçu de la société Portalp ne correspondait pas à la demande et devrait être repris.
- La cloche d'alarme du système de sprinklers des parkings qui ne fonctionnait plus va être changée par la société Tyco qui a fait une vérification du système et a établi un devis.

-le défibrillateur acheté récemment pour être placé au PC de sécurité sera mis en service courant juin (un autre est prévu pour le centre sportif).

-un banc va être ajouté sur la terrasse du 26^e étage (du même modèle que ceux qui équipent désormais les vestiaires) suite aux remarques de plusieurs résidents ayant signalé que les fauteuils bas ne sont pas utilisables par les personnes âgées qui montent au solarium.

.....

QUESTIONS GARDIENNAGE

Suite aux mesures de confinement, Sonia Gonzales, surveillante du centre sportif, a été placée en chômage technique. Par ailleurs, deux gardiens de nuit ont été placés en arrêt maladie par leur médecin depuis le début du confinement par mesure de précaution. Leur remplacement est réalisé par la société de prestataires Ilca, qui met à disposition du Belvédère des employés SIAPP 1 et 2 qui connaissent bien la résidence.

L'un des gardiens de nuit a été absent pour cause de maladie plusieurs mois en 2019 et aussi en 2020. Il n'a donc pu poser ses congés payés (CP) avant le 31 mai 2020 et demandé que le SDC lui paye ses congés payés. La somme à verser étant très importante, le conseil syndical a procédé à un vote au terme duquel il a accepté à titre exceptionnel de lui payer la moitié de ses CP compte tenu de sa situation familiale. A charge pour lui d'apurer le solde de ses CP 2019 avec ses congés 2020.

Le conseil syndical remercie chaleureusement tous les gardiens, qui ont continué, malgré les circonstances exceptionnelles et les multiples contraintes liées au confinement, à exercer leur fonction avec engagement et professionnalisme. De même, il remercie les employés remplaçant de la société Ilca et, bien évidemment, les employés de la société Samsic chargés du ménage et de la désinfection des parties communes, ainsi que de la sortie des poubelles.



Retrouvez ce compte-rendu et suivez la vie du Belvédère sur :

<http://conseil-syndical-belvedere.fr/>

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