



Le Belvédère

CONSEIL SYNDICAL

Mercredi 20 novembre 2019 à 19h30

Présents :

M^{mes} Bertrand, Bonilla, Chical, Dussaud, Fourier, Liotard, Portemann, Saint-Jore et Verdier.

MM. Baroukh, Chappel, Gallois, Guillou, Schaaf et Soldo.

Absents excusés :

M^{mes} Aznar, Charpentier, Deconinck, Horvais-Becquerelle et Mazin,

MM. Bribard, Croiset, Kasbarian et Zindy

Total : 15 présents votants, 9 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

PRISES DE DATES POUR LES RÉUNIONS ULTÉRIEURES:

CONSEILS SYNDICAUX :

Mercredi 18/12/2019 à 19h30

Mercredi 22/01/2020 à 19h 30

Mercredi 26/02/2020 à 19h30

AG DES DEUX ÎLOTS : mercredi 27/11/2019 à 18 h 30

AG BELVÉDÈRE : mercredi 27/05/2020 (date pressentie à confirmer)

COMMISSIONS :

- Technique : lundi 16/12/2019 à 18 h

- Gardiennage : lundi 16/12/2019 à 19 h 30

RAPPORT DE LA COMMISSION TECHNIQUE

>

* TRAVAUX D'ÉTANCHÉITÉ : validation de deux devis de la société ETEIX :

- étanchéité des chasse-roues de la descente extérieure d'entrée du parking rue DANJON

- étanchéité en périphérie de édicules des toits-terrasses Bât A et C

NB : une remise commerciale doit être au préalable négociée pour ces deux devis validés

La société Eitex doit également faire un devis concernant l'étanchéité du toit de la petite pièce jouxtant la salle de réunion (problème des écoulements des eaux de pluie).

La réfection des pavés de verre surplombant la galerie du RdC par cette même société ne pourra être entreprise que lorsque la météo sera favorable.

* Le conseil syndical a demandé une visite urgente de la MACHINERIE des ASCENSEURS du BâtB par KONÉ suite aux vibrations alarmantes qui s'accroissent (variateurs de fréquence ?).

*DÉSENFUMAGE : Rendez-vous est pris pour le 13/12/2019 avec l'équipe en charge des travaux qui seront lancés en janvier. Le mandataire sera également présent.

RAPPEL: ces travaux votés en AG 2019 sont programmés pour le mois de janvier 2020 et nécessiteront la FERMETURE du centre sportif pour quatre semaines environ à partir du 06/01/2020. Cette fermeture sera aussi mise à profit pour effectuer des travaux de maintenance et de réparation concernant la piscine et ses installations techniques.

* RÉFECTION DU LOCAL vestiaires/cuisine des gardiens (R+1) : la société Ecobat doit fournir un devis pour refaire peinture et faïences murales ainsi que pour réparer le faux-plafond en partie effondré. Un achat de nouveaux casiers vestiaires est aussi prévu.

*PRISES ÉLECTRIQUES GARAGE : une relance d'inscriptions est en cours. A ce jour, 9 demandes ont été déposées (la société Zeplug fait une remise de 5% sur les abonnements à partir de 10 inscriptions). S'il y a des retardataires, prière de vous inscrire assez vite pour que les demandeurs puissent bénéficier de cette réduction !

* FERME PORTES des portes palières du bâtiment B : des devis sont en attente pour pouvoir choisir le matériel et le prestataire adéquat.

* la CONDAMNATION du vide-ordures SUD du Bât B est programmée pour la dernière semaine de décembre.

*GRILLES RUE DANJON

Un architecte doit être missionné pour constituer le dossier à soumettre à la mairie et effectuer le suivi des travaux.

1) Deux portillons sont prévus :

>>l'un, uniquement pour la sortie, du côté de la salle de ping-pong (à l'instar de la porte vitrée correspondante)

>>l'autre pour l'entrée contrôlée par badge VIGIK côté Crédit Lyonnais (de 20h30 à 6 h du matin)

2) Une grande grille coulissante permettra un large accès au pied de l'escalier extérieur spiralé et à l'entrée de la galerie. Elle restera ouverte de 6 h à 20 h 30.

*ENCODAGE DES BADGES VIGIK

À effectuer par la société SÉCURIM sur la base du recensement des numéros de badges qui a été préalablement effectué auprès des résidents.

Si ce recensement n'a pas été fait pour les résidents ayant acheté un (ou des) badge(s) récemment, prière de communiquer dès que possible leur(s) numéro(s) au gardiennage.

Les badges encodés permettront l'accès au RdC du Bât B par la porte externe du SAS, et par le portillon d'entrée rue DANJON (ainsi que pour pénétrer dans le hall du Bât B par la porte du RDC voisine de l'escalier extérieur comme actuellement). Ils permettront toujours d'accéder aux parkings en sous-sol et aux caves par les ascenseurs triplex.

*RÉFECTION DES PORTES VITRÉES du rez-de-chaussée :

Une étude technique est encore en cours pour remplacer les portes battantes vitrées du hall du Bât B côté rue Danjon par des portes automatiques coulissantes.

Un devis a été demandé à SÉCURIM pour les réparations des autres portes claires (façade Jaurès, entrées galerie) ainsi que pour la réfection des ailettes de ventilation de la galerie en haut des baies vitrées entourant le jardinet du RdC.

* DÉGÂTS DES EAUX : la société HYDROSONIC, malgré un contrat qui prévoit une astreinte 7 jours sur 7, 24 h sur 24, n'a pu effectuer une réparation rapide au 1^e étage du BâtB lors de l'engorgement récent d'une canalisation eaux vannes. Son responsable est convoqué et des améliorations devront être envisagées rapidement pour faciliter l'accès aux canalisations placées dans les faux plafonds (pose de nouvelles trappes d'accès) et pour faciliter l'écoulement des eaux usées et vannes dans les canalisations situées dans les faux-plafonds (augmentation de la pente des canalisations horizontales ? changement des canalisations horizontales très abimées ?)

RAPPORT DE LA COMMISSION GARDIENNAGE

Madame Romieu constitue actuellement un dossier de pièces justificatives pour obtenir l'autorisation légale d'accorder un chômage technique à Sonia Gonzales pendant la fermeture du centre sportif en janvier 2020. Le conseil syndical décide en outre à l'unanimité que la résidence lui versera le complément de son salaire non pris en charge par la sécurité sociale (en cas d'accord).

Le départ à la retraite de M. Ebechi est confirmé pour le 01/01/2020.
Des indemnités lui seront versées proportionnellement au nombre d'années de service passées au Belvédère auxquelles le CS décide d'ajouter une somme de 2000 euros net.

Pendant les travaux de désenfumage du mois de janvier, le CS décide qu'un gardien de nuit supplémentaire sera engagé le temps des travaux afin de renforcer la surveillance incendie (rondes supplémentaires).

Un rendez-vous sera demandé à IMMO de France pour faire connaissance avec les remplaçantes de Mme Lopez (Mme Lascor et Mme Jammes) et pour faire le point sur les formations réalisées en 2019 et préparer le plan de formation 2020.

QUESTIONS DIVERSES

*Résultats de l'enquête SOLIHA : le Belvédère serait bénéficiaire d'une promesse d'éligibilité (malgré le taux de réponses n'atteignant pas le plafond requis) pour obtenir des subventions pour de futurs travaux thermiques.

L'AG des deux ILÔTS du 27/11/2019 attend néanmoins la confirmation officielle et écrite de cette éligibilité pour décider de futurs travaux.

*un agenda Google partagé a été élaboré par Mme Dujardin afin de gérer la disponibilité des salles communes louées ou mises à la disposition de l'association Belvédère loisirs ou des résidents.

Les activités programmées à l'année seront prioritaires sur l'utilisation individuelle ou sur l'occupation payante par des non-résidents.

Il reste à établir un mode d'emploi de la location ou de la mise à disposition de ces salles pour les résidents ou non-résidents.

* des poubelles à couvercle marron ont été installées dans les locaux poubelles communs afin d'évacuer dans des sacs biodégradables les déchets organiques inéligibles au compost. Une réunion d'information est prévue samedi 23/11/2019 à la salle de réunion avec remise aux résidents d'une petite poubelle spécifique et de la documentation.

*Si votre appartement est envahi par les punaises de lit, sachez que leur éradication nécessite l'emploi de fumigènes par une entreprise spécialisée. De même, les fumigènes sont plus efficaces pour éradiquer les blattes.

* **MARCHÉ DE NOËL du Belvédère : vendredi 13/12 /2019 de 18 h à 20 h**

- **La dédicace du Prix Belvé (*Le Baiser*) par son auteur Sophie Brocas.**
- **Une vente de bijoux par l'association "Poils et plumes des Buttes-Chaumont".**
- **Vente de miel par l'apicultrice du Belvédère.**
- **Ateliers jeux maquillages pour les enfants.**

*PROCHAINE BROCANTE DU BELVÉDÈRE : 25/04/2020 (sous réserve que cette date coïncide avec les autres brocantes du quartier)

Le Conseil se termine à 21 h 45



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