



Le Belvédère

CONSEIL SYNDICAL

Mercredi 16 octobre 2019 à 19h30

Présents :

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

MM. Baroukh, Bribard, Gallois, Kasbarian, Schaaf, Soldo et Zindy.

Absents excusés :

M^{mes} Charpentier, Deconinck et Mazin,

MM. Croiset, Chappel et Guillou

Total : 18 présents votants, 6 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 DES PROCHAINES RÉUNIONS :*** CONSEILS SYNDICAUX :**

Mercredi 20/11/2019 à 19h 30

Mercredi 18/12/2019 à 19h30

Mercredi 22/01/2020 à 19h30

Mercredi 26/02/2020 à 19h30

***COMMISSIONS :**

C. Technique : mercredi 13/11/2019 à 18h

C. Gardiennage : mercredi 13/11/2019 à 19h30

C. Financière : jeudi 21/11/2019 à 14 h chez Immo de France

*** ASSEMBLEE GENERALE DES DEUX ÎLOTS : mercredi 27/11/2019 à 18h30**

Mise au point de l'ordre du jour de l'AG des deux îlots prévue le 27/11/2019

Les principaux points soumis au vote lors de cette AG sont examinés par le conseil syndical en vue d'une rédaction définitive à envoyer aux représentants élus membres de cette assemblée : approbation des comptes 2019 et du budget prévisionnel 2020, octroi d'une subvention de 400 € pour la bibliothèque, achat de nouveaux équipements pour les vestiaires et pour le centre sportif, remplacement de la centrale de traitement d'air de la piscine, transfert éventuel de ces travaux thermiques vers les 2 îlots selon les résultats de l'enquête SOLIHA (connus vers la mi-novembre), proposition de sanctions à prendre pour non-respect répété du règlement intérieur du centre sportif, qui pourront aller jusqu'à l'exclusion du centre.

COMMISSION TECHNIQUE*** RECEPTION DES TRAVAUX ÉLECTRIQUES DE MNA**

- Réserves à lever pour le DOE (dossier des ouvrages exécutés)

- Réglage des lumières des paliers à terminer

- Numérotation des BAES (blocs autonomes des escaliers de secours) à terminer

- Dysfonctionnements constatés lors de la mise en route du groupe électrogène, à voir avec MNA

- Rappel de la demande de prises supplémentaires au centre sportif : une prise extérieure et une prise murale proche du bureau dans le hall d'accueil
- Dans les caves, maintien de l'éclairage 24h/24 et des plafonniers (installés en 2010), les actuelles ampoules basse consommation usagées étant remplacées au coup par coup par des ampoules LED.

NB : dans certains couloirs, déplacer les plafonniers masqués par des conduits de ventilation en sous-face de plafond.

* ESCALATORS ET ASCENSEURS

La garantie des escalators par l'installateur Thyssen est arrivée à son terme, Koné et Schindler seront donc questionnés pour une proposition de contrat de maintenance.

Interventions sur les ascenseurs : dans les triplex, Securim va remplacer cette semaine les têtes de lecture des badges VIGIK ; dans les ascenseurs C6 et C7, Koné va être sollicité pour rétablir le report d'alarme avec le poste de sécurité et pour supprimer les fortes vibrations constatées dans les ascenseurs du Bât. B (deux pairs, un impair).

NB : le bon fonctionnement de la télétransmission du signal d'alarme de tous les ascenseurs est testé automatiquement tous les jours.

RAPPEL IMPORTANT :

Si vous êtes coincé dans un ascenseur, il faut appuyer AU MOINS 20 SECONDES sur le bouton d'appel. SEUL L'ASCENSORISTE EST HABILITÉ À DÉSINCARCÉRER les usagers en cas de panne d'ascenseur.

* MISE HORS-SERVICE du VIDE-ORDURE Sud du Bât. B : l'ordre de service a été passé cette semaine.

* SKID : l'armoire électrique dédiée vient d'être posée. Le branchement du SKID est prévu pour lundi 21/10/2019. La chaleur des condensats ainsi récupérée va servir principalement à chauffer l'eau de la piscine. Une visite de l'installation devrait être prochainement organisée pour les résidents intéressés.

* TRAVAUX DE PLOMBERIE (Lamy)

Changement en cours des siphons de sol sous les dalles du balcon du 1^{er} étage côté rue André Danjon.

* CHANGEMENT DES COMPTEURS À EAU (Proxiserve)

Le taux de remplacement lors de la première campagne est bon ; les derniers compteurs à changer le seront lors d'un second passage dans quelques semaines.

* FERMETURE PAR GRILLES HAUTES RUE DANJON

Le dossier de déclaration de travaux sera préparé par un architecte et déposé en mairie. Le mandataire de sécurité sera consulté sur les modalités de réalisation.

* TRAVAUX DÉSENFUMAGE 25^e / 26^e étages et TRAVAUX PISCINE :

Du fait de ces travaux très importants qui seront menés concomitamment, le centre sportif sera fermé du 6 janvier au 31 janvier 2020.

Des explications détaillées sur les travaux seront fournies aux résidents dans le prochain compte-rendu du conseil syndical.

* DÉSORDRES DU BÉTON DES FAÇADES

L'avis d'un bureau d'études techniques est requis pour l'analyse des désordres et les

solutions à préconiser sur les allèges béton du bâtiment B et les balcons des bât. A et C. Le BET Tisco, spécialisé dans les structures et les façades, sera reçu le 08/11/2019 à 9 h.

*** NETTOYAGE DES MARBRES DE LA RÉSIDENCE**

Lancement d'une consultation sur le sujet auprès d'entreprises spécialisées.

*** INFORMATISATION ET WIFI**

L'informatisation et la WIFI sont prévues au poste de sécurité/gardiennage et à l'accueil du centre sportif (contrôle des accès). Malgré plusieurs relances et réclamations, Free refuse d'accorder à Orange un passage par la fibre qu'il a installée (et doit partager avec les autres opérateurs). La négociation continue.

*** NOUVEL ENCODAGE DES BADGES VIGIK POUR DIVERS USAGES**

La société SECURIM réalisera cet encodage sur la base du recensement actualisé des numéros de badge des résidents et autres usagers des boîtiers en attente (porte du sas entre galerie et RdC du Bât. B, sous-sols des ascenseurs triplex, porte du 19 rue André Danjon, portes sur rue de la future grille rue André Danjon).

*** PORTES VITRÉES DU RDC VERS L'EXTERIEUR**

Remplacement de la porte d'entrée dégradée du 19 rue André Danjon : des entreprises sont consultées pour un système de portes qui soit indépendant de la façade vitrée. Des entreprises sont aussi consultées pour la maintenance de toutes les portes vitrées à RdC.

Divers :

- recherche de solution à engager pour atténuer les bruits en provenance de la nouvelle cuve à eau dans le local technique de la piscine (posée au sol et non plus suspendue) lors des ajouts d'eau (gêne les occupants des étages supérieurs du B)
- proposition d'achat d'un défibrillateur au centre sportif (voire aussi au poste de sécurité)

COMMISSION GARDIENNAGE

RAPPEL:

Mr Ebechi partira en retraite le 01/01/2020.

M. Nguessan a vu son arrêt maladie prolongé jusqu'au 31/12/2019.

QUESTIONS DIVERSES

RÈGLEMENT D'UTILISATION DE LA SALLE DE PING-PONG

Le CS décide que la salle de ping-pong n'est accessible que de 8 h à 22 h

La consommation d'alcool ou de tabac est formellement interdite dans cette salle, sous peine d'exclusion définitive.

ACTUALITÉS TRI DES DECHETS

La résidence va bientôt être équipée de nouvelles poubelles marron destinées aux déchets alimentaires (à mettre dans des sacs biodégradables).

Une réunion d'information sur ce sujet sera organisée au Belvédère par la Mairie samedi 23/11/2019 à 14 h 30 en salle de réunion

Le conseil se termine à 22 h

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**