



Le Belvédère

## CONSEIL SYNDICAL

16 Février 2022

19h00

### **PRÉSENTS :**

ANENTO Françoise, BERTRAND Christiane, BONILLA Léa, BRIBARD Stéphane (arrivé à 19h35), CHICAL Brigitte, DAREAU Flavien, DEJUST Laurence (arrivée à 19h35), CHARPENTIER Annik, DORSAMY Mélissa, DUJARDIN Marie, FOURIER Françoise, LECUYER Jean (arrivé à 20h15), LIOTARD Martine, MAZIN Isabelle, MENI Michelle, RAVIER Jérôme, ROPA Bernard, SCHAAF Alain, SECONDI Jean Dominique (arrivé à 19h30).

### **ABSENTS EXCUSÉS :**

DECONINCK Gilles, DESILLES Jean-Philippe, GUILLOU Michel, PORTEMANN Mauricette.

DJEDJE Lydie, gestionnaire Immo de France.

### **TOTAL PRÉSENTS VOTANTS :**

A 19h00: 15

Après 19h35 : 18

Après 20h15 : 19

### **PRESIDENT DE SEANCE :**

Léa BONILLA

### **SECRETAIRE DE SEANCE:**

Mélissa DORSAMY

### **DATES DES PROCHAINES RÉUNIONS :**

**Conseils syndicaux :** 9 mars 2022 à 19h/ 13 avril 2022 à 19h / 11 Mai 2022 à 19h

**Commissions techniques :** 7 mars 2022 à 19h30 / 6 avril 2022 à 19h30

**Commission gardiennage :** à définir

**Date AG :** 31 mai 2022

## 1. Etudes des Fluides

Présence de Mr Seguinol : ingénieur d'affaire du Bureau Etude des Fluides.

Missionné pour établir un cahier des charges VMC qui sera établi après une visite et analyse des installations existantes.

A mi-contrat Immo doit demander à DT un point sur ce qui a été intégré dans le P3 (travaux effectués en 2017)

De manière générale, Etude des Fluides préconise de séparer les contrats VMC et Chauffage.

Le Conseil Syndical demande à rencontrer lors du prochain CS un technicien de ce bureau d'Etudes afin de mieux appréhender l'état de la VMC logements au Belvédère.

Proposition de mission de contrôle : suivi des prestations contractuelles sur les installations thermiques (local CPCU, surpresseur, sous station bâtiment B) : 3 visites (avec participation au CS si besoin) par an avec suivi des courbes et si les analyses sont bien réalisées. Établissement de 3 rapports plus un rapport d'exploitation annuel. Contrôle de la gestion du poste P3 pour savoir si pas de dérive et suivi consommation P1. Durée déterminée 4 320 €TTC / par an.

## 2. Questions diverses

Archivage et Transmission de données : Un outil permettant de retracer l'historique d'un dossier, le suivi dynamique de ses évolutions et les contacts associés est à rechercher pour permettre une bonne transmission des informations lors des changements au sein du CS. Le web du syndicat (Powimo - intranet) n'a pas cette fonction.

6ème Campagne fenêtres 2022 : une réunion s'est tenue le 15/02/2022. Pour le moment, le nombre de candidats est faible, toute nouvelle candidature est bienvenue.

Attention, il convient de signaler une forte montée des prix (environ +25%).

Vote d'une dotation budgétaire de 400€ bibliothèque : 3 abstentions / 16 pour.

Cette proposition est acceptée à la majorité des présents.

Location de la salle de réunion : Il convient de revoir le contrat afin d'y inclure des clauses pour les nuisances (sonores), la remise en état (propreté), et le dépôt d'une caution.

Le Conseil Syndical va mettre en place une nouvelle procédure de gestion de location de cette salle.

Date du Vide grenier de printemps : 14 mai 2022

Mise au vote du devis pics anti-pigeons en acrotère bâtiment A et C :

11 contre / 7 abstentions / 1 pour.

L'efficacité de la méthode n'étant pas prouvée, cette proposition est rejetée

Se rapprocher de la Mairie pour s'informer sur la politique anti-pigeons dans le quartier (pigeonniers?)

### 3. Communication

Proposition et présentation d'un nouvel outil "Padlet" pouvant être utilisé dans un premier temps en communication interne pour le Conseil Syndical.

Google Drive : Présentation et explication de la gestion des dossiers, propositions de méthodes d'archivage.

### 4. Gardiennage

La recherche de candidat pour le poste d'adjoint au gardien chef est toujours en cours. Les CV sont en cours d'analyse et des entretiens vont être organisés.

### 5. Technique

Escalators : Il est demandé à TK de transmettre les informations récoltées lors de sa visite à Koné, pour permettre la réparation de l'appareil à l'arrêt. Cette intervention doit avoir lieu dans la semaine, faute de quoi un retour chez TK pour la maintenance des escalators sera envisagé.

Travaux sur l'alimentation de secours des colonnes humides: Travaux réceptionnés. Une réserve reste à lever.

Travaux désenfumage : En attente du rapport du BET ITEC. Immo de France doit relancer M.Lecocq pour qu'il édite son rapport. **urgent**

### 6. Centre Sportif

Travaux Bassin piscine : L'Entreprise Institut de la piscine est intervenue. Il apparaît que les buses de refoulement présentent un double coude, le dégagement sur leur pourtour doit être plus large que prévu. L'Entreprise va continuer son intervention en adaptant ses travaux à ce qui est découvert sur site.

SAREPS est en attente de la validation de son devis (validation avec réserve de vote en AGS, pour pouvoir bloquer la commande de matériel et raccourcir les délais d'intervention)

**FIN DU CONSEIL SYNDICAL A 23h20**



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](mailto:belvedere.infos@gmail.com)