



Le Belvédère

CONSEIL SYNDICAL

13 avril 2022 19h00

PRÉSENTS :

BERTRAND Christiane, BONILLA Léa, BRIBARD Stéphane (arrivé à 20h40), CHICAL Brigitte, DAREAU Flavien, DEJUST Laurence (arrivée à 19h50), DORSAMY Mélissa, DUJARDIN Marie, FOURIER Françoise, GUILLOU Michel (arrivé à 19h55), LECUYER Jean (arrivé à 20h20), LIOTARD Martine, MAZIN Isabelle, MENI Michelle, PORTEMANN Mauricette, RAVIER Jérôme (arrivé à 19h30), ROPA Bernard (arrivé à 21h00).

DJEDJE Lydie, gestionnaire Immo de France.

ABSENTS EXCUSÉS :

ANENTO Françoise, CHARPENTIER Annik, DECONINCK Gilles, DESILLES Jean-Philippe, SCHAAF Alain, SECONDI Jean Dominique

ABSENTS NON EXCUSÉS :

TOTAL PRÉSENTS VOTANTS :

A 19h00 : 11

Après 19h30 : 12

Après 19h50 : 13

Après 19h55 : 14

Après 20h20 : 15

Après 20h45 : 16

Après 21h00 : 17

PRESIDENT DE SEANCE :

Léa BONILLA

SECRETAIRE DE SEANCE:

Mélissa DORSAMY

DATES DES PROCHAINES RÉUNIONS :

Conseils syndicaux : 11 Mai 2022 à 19h / 15 Juin 2022 à 19h / 20 juillet 2022 à 19h

Commissions techniques : 4 Mai 2022 à 19h30 / 8 Juin 2022 à 19h30

Commission gardiennage : 4 Mai 2022 à 18h

Commission finance : à définir

Date AG : 31 mai 2022

1. Bureau d'études ITECC dossier désenfumage

Mr Lecoq ingénieur chez ITECC est venu présenter une synthèse des travaux d'amélioration du système de désenfumage pour le bâtiment B..

Les travaux réalisés jusqu'ici ont rendu étanches les colonnes et le moteur d'extraction des Circulations Horizontales Communes a été remplacé.

Les mesures de débit en extraction sont à moins de 7% des valeurs attendues, ce qui est dans les tolérances.

Le système de soufflage fonctionne correctement, la vitesse d'air doit être suffisante pour pouvoir ouvrir les portes. Des contrôles ont été faits de manière aléatoire et c'est bien le cas.

Les débits attendus en extraction et en soufflage sont donc atteints.

Le TGBT (tableau général basse tension) situé en sous sol alimente l'extracteur situé en terrasse, (l'alimentation passe par 2 colonnes différentes situées de part et d'autre des ascenseurs), ces colonnes sont en VTP (placo platre coupe feu) les câbles existant ont une section trop faible au regard des nouvelles normes. Il faut les remplacer et ouvrir ces colonnes à tous les niveaux.

2 devis pour ces travaux d'électricité sont présentés et seront soumis au vote de l'AG

- MNA 52 126€
- Alternance 43 386€

Une campagne de remplacement de volets est également à prévoir, le devis de la société IDEA s'élève à 31 266€TTC

2. Assemblée Générale du 31 Mai 2022

Liste des points pour l'Ordre du jour :

- Travaux de désenfumage : changement de volet 31K€ + électricité 43K€
- Vitrage 26eme complément et désamiantage : 80K€
- Fermeture rue Danjon : 30K€ 2 options + réparation temporaire
- Restauration Peinture péristyle 30k€ : présentation des trois devis mais 1 résolution de vote avec choix de l'entreprise en AG
- Augmentation à 25K€ du budget alloué aux CS pour travaux urgents
- Mise en concurrence du syndic
- Bloc de climatisation => Le CS donnera un avis sur belvédère info / les bureaux beneficent déjà d'un système de rafraîchissement

Budget : 2 670K€ maintien du budget de 2020

Appel à candidature : 2 places à pourvoir au CS. Prévoir des réunion d'information

Organisation :

- Préparation de supports visuels
- Mardi 19 avril 17h commission spéciale rédaction des points d'information pour la convocation AG

3. Points Divers

Nouveau local archives : Le local du 2ème étage va être vidé (pièce sans fenêtre d'environ 30m2). Il est demandé aux résidents de venir chercher leurs affaires avant Septembre. Un point d'info sera fait à l' AG. Prévoir une peinture de sol.

Fibre : Le Conseil Syndical va relancer l'ARCEP et se remettre en contact avec l'opérateur qui avait fait une proposition d'installation de fibre dans le passé. A noter qu'en 2023, l'ADSL risque d'être supprimée ce qui pourrait créer un engorgement des réseaux de Fibre.

Poubelles pour les occupants de la galerie marchande: La société Technic-ortho utilisait un grand container de la résidence qui faisait défaut pour la gestion des poubelles. Il lui a été demandé de prendre attache auprès des services de voirie pour avoir son propre bac ce qui a été fait et autorisation lui a été donnée de le stocker avec ceux de la résidence et sa gestion est assurée par SAMSIC. Le reste des occupants de la galerie utilise les containers de la résidence, étant peu producteurs de déchets mais il leur a été rappelé qu'il doivent impérativement respecter et faire respecter par leur personnel d'entretien, les règles de tri à savoir, utilisation des poubelles adéquates et pliage des cartons.

La Fête des voisins aura lieu le **Vendredi 10 juin** à partir de 18h dans le jardin d'enfants et sera accompagnée d'un concert. Un appel au bénévolat sera fait pour la prestation musicale...

Projet de réaménagement du local de repos des Gardiens : Le projet présenté a fait l'objet d'un vote. Cette proposition est acceptée à l'unanimité des présents.

4. Finances

La revue des comptes 2021 a été faite par le Conseil Syndical. Les remarques et questions soulevées ont été soumises à Immo de France pour réponse.

5. Gardiennage

Recrutement du remplaçant de M.Maerten : un candidat a été retenu par le Conseil Syndical et Immo de France. Le processus se poursuit pour l'établissement de son contrat. Dans ce cadre, le Conseil Syndical étudie la liste des tâches qui devra lui être confiée et qui sera annexée au contrat de travail.

Vote de l'attribution d'un "panier repas" à Mme Gonzales

Proposition faite à M.Boccum d'élargir sa plage horaire de travail (passage à 12h/jour), validé.

6. Technique

VMC : DT a accepté de retirer la maintenance de la VMC de son contrat tout en conservant le contrat de chauffage tel qu'il est. Une réunion est prévue avec DT le vendredi matin afin de valider sa proposition.

7. Centre Sportif

Travaux Piscine : Intervention de Sareps en cours. Sareps va faire la bonde de fond et refaire les joints de l'intérieur de la piscine. Durée des travaux estimée : 2 semaines. Il faudrait éventuellement changer les grilles (devis en attente de l'institut de la piscine).

Compteur EDF 26ème: Le Conseil Syndical a constaté pour la 2^{ème} année que la consommation électrique au niveau du centre sportif avait explosé. Il avait été demandé à MNA l'année dernière de vérifier les compteurs mais MNA n'avait rien détecté. Des tests ont été effectués avec Mr Torlet qui ont montré que cela pourrait venir des Saunas. Immo de France a mandaté Suède Sauna pour venir vérifier le matériel.

Remplacement tapis cardio-training et acquisition d'un nouveau vélo :Un représentant de L'Ilot 2 s'occupe des devis.

FIN DU CONSEIL SYNDICAL À 23h05



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