CONSEIL SYNDICAL DU 08 02 2023

Prochain conseil :
le Mercredi 08 Mars 2023, Le 12 Avril 2023 et le 10 Mai 2023

Membres présents :

Léa BONILLA	☒	Brigitte CHICAL	☒	Marie DUJARDIN	☒	Isabelle MAZIN	☒
Françoise ANENTO	☒	Flavien DAREAU	☒	Françoise FOURIER	☒	Michelle MENI	☒
Christiane BERTRAND	☒	Gilles DE CONINCK	ex	Jean LECUYER	☒	Célia AMABILE	☒
Annik CHARPENTIER	☒	Laurence DEJUST	ex	Michel GUILLOU	☒	Bernard ROPA	☒
Stéphane BRIBARD	☒	Mauricette PORTEMANN	☒	Damien DESCAMPS	ex	Jérome RAVIER	☒
Alain SCHAAF	☒	Melissa DORSAMY	☒	Martine LIOTARD	☒	Pascal CHAINEAUX	☒

THEMES	OBSERVATIONS
GESTION DE LA RESIDENCE	**1. Fonctionnement de la piscine** Suite aux dysfonctionnements des installations (Pompes et Automate) de la piscine, la société SIGMA est présente pour présenter différentes solutions techniques de remplacement/amélioration. ***Décision : Accord à l'unanimité des membres présents pour le remplacement des équipements suivants :*** 1_Remplacement du régulateur Chlore/PH – Montant 8242,80 € TTC - 2_Remplacement de l'ancienne pompe (actuellement conservée en secours) par une pompe à variateur Jour/nuit (environ 25% d'économie d'eau+ énergie, la pompe actuellement en service maintenue en secours) – 3036,00 € TTC 3_Maintien de niveau automatique – 2436,00 € TTC *Concernant l'installation d'un déchloraminateur, ce point sera évoqué si nécessaire après réalisation des travaux de vitrerie du 26ème étage* **2. Réunion mandataire de sécurité du 20 Janvier 2023** : Le mandataire sécurité était présent afin de faire un point sur les modalités liées au remplacement de la porte Rue André Danjon ainsi que les dispositions à respecter pour la mise en place d'une porte sécurisée à l'entrée Jaurès. Le mandataire a également rappelé l'obligation du syndicat d'installer des serrures pompiers sur les portes des escaliers de secours. *Foncia informe le conseil syndical du remplacement à venir des serrures sur les portes concernées.* **3. Réunion mandataire sécurité du 03 Février 2023** : Le mandataire sécurité, le bureau d'étude et la société de maintenance des équipements de sécurité incendie étaient présents afin de faire un point sur les derniers travaux votés lors de l'Assemblée Générale 2022. Une notice de sécurité va être prochainement déposée en préfecture pour informer les autorités compétentes des travaux envisagés. **4. Etanchéité du Péristyle**: Un premier devis de réfection de l'étanchéité (Montant de 45k€) a été réceptionné par le syndic et transmis à l'ensemble du conseil syndical. Une étude de végétalisation du péristyle avec recherche de subvention est en cours par le groupe de travail. Ce point sera de nouveau abordé lors des prochains conseils. **5. Fermeture des portes des bâtiments**: Plusieurs copropriétaires se sont rapprochés du syndic et de certains membres du conseil syndical en vue d'obtenir la clé des portes du bâtiment A2 et A3. Le syndic rappelle qu'il n'y a pas de serrure sur la porte d'ouverture mais une serrure intérieure uniquement de déverrouillage des 2 portes. La mise en place d'une nouvelle serrure n'est pas possible sur ce type de porte en verre. Le syndic rappelle que la fermeture/ouverture des portes d'un immeuble relève d'une décision de l'Assemblée Générale. Le(s) copropriétaire(s) concerné(s) devront faire une demande spécifique lors d'une prochaine Assemblée Générale. **6. Demande d'un copropriétaire dont le chèque avait été détourné** Un copropriétaire a sollicité le syndic afin que la copropriété intervienne en réparation suite au versement d'un chèque (qui a été détourné) pour le règlement des charges à l'ancien syndic. Le conseil syndical ne souhaite pas que la copropriété intervienne dans un litige entre un copropriétaire et l'ancien syndic. Cependant, le conseil syndical accepte l'échelonnement de la dette si nécessaire. ***Décision : Accord à l'unanimité des membres présents***

FONCIA

	7. Eclairage de la galerie commerciale Il est constaté la présence d'un éclairage important dans la galerie commerciale. La société MNA va intervenir pour faire une étude d'éclairage avec abaissement de la luminosité à 150 lux. ***Il est précisé que l'étude devra être conforme à la réglementation ERP /PMR.*** ***Décision : Accord à la majorité des membres présents – Abstention : M Ravier*** **8. Rénovation du local Archives** Le devis de la société VIVAX pour un budget de 5 000 euros est présenté. ***Décision : Accord à l'unanimité des membres présents*** **9. Assemblée Générale 2023** : La prochaine Assemblée Générale de l'immeuble devrait se tenir le 24 Mai 2023 à 18h00.
	RAPPELS DE DÉCISIONS DE CR PRÉCÉDENTS
INFORMATIONS DIVERSES	***1.*** **Fonctionnement des compteurs et sous compteurs de la résidence** Les compteurs appartiennent à ENEDIS et ont été remplacés. Les sous compteurs d'origine appartiennent à la copropriété et sont vétustes. ***Décision : Foncia va demander un devis pour le remplacement des sous compteurs de la résidence*** ***En attente des devis pour validation du conseil syndical*** ***2.*** **Logement de fonction**: Foncia a transmis une estimation à la vente et à la location de l'appartement de fonction qui était occupée par Monsieur Torlet. Ce point sera à décider par les copropriétaires lors de la prochaine Assemblée Générale. **3. Badges d'accès à la résidence** : L'entreprise qui intervenait sur les lecteurs d'accès de la résidence ne peut plus transmettre de nouveaux badges. Le syndic étudie les différentes solutions. **4. Fermeture de l'entrée de l'avenue Jean Jaurès** : Un projet de fermeture de l'avenue Jean Jaurès et de sécurisation de l'immeuble va être étudié par le cabinet DE LAPPARENT pour un montant de 11 800 € et sera proposé à la prochaine Assemblée Générale 2023. Décision : Accord à la majorité des membres du conseil - Abstention : BERTRAND / LESCUYER/ DESCAMPS
TRAVAUX VOTÉS EN ASSEMBLEE GENERALE	1. **Rénovation de la porte Rue A. Danjon** : La nouvelle proposition de Negro majorée de 4% pour l'installation de la porte automatique rue A. Danjon est retenue. ***Décision : Accord à la majorité des membres du conseil. Abstention :*** Monsieur DE CONINCK et MME BERTRAND *Les travaux devraient être réalisés au cours du premier trimestre 2023.* *2.* **Travaux de réfection du péristyle** L'Assemblée Générale a voté la réalisation des travaux de réfection du péristyle pour un budget de 35 000 Euros. Les pissettes trop courtes seront reprises dans le cadre du chantier *Les travaux ont démarré le 15 Novembre 2022. Après grattage des sous-faces, l'entreprise a alerté sur une présence importante d'humidité sur l'ensemble des supports. Le syndic a mandaté un étancheur pour vérifier l'état de l'étanchéité du péristyle qui s'avère hors d'usage. Il conviendra de refaire l'étanchéité avant de remettre en peinture le péristyle. Dans cette attente, l'entreprise va poursuivre la préparation des supports avant une prochaine remise en peinture.* *3.* **Travaux de désenfumage :** Une réunion va être organisée avec le mandataire et lE1a maîtrise d'œuvre en vue d'enclencher les démarches administratives (bureau de contrôle et notice de sécurité) pour la réalisation de ces travaux. 4. **Travaux de remplacement des vitrages du 26ème étage** Foncia a passé la commande des travaux votés lors de la dernière Assemblée Générale. *Les travaux devraient être réalisés au cours du premier trimestre 2023* *5.* **Étude sur le remplacement des moteurs de VMC** Le cabinet ETUDE des fluides a transmis le CCTP aux entreprises et un retour des offres est attendu le 18 Novembre 2022. Suite aux peu de réponses, un délai supplémentaire est accordé aux entreprises.