

CONSEIL SYNDICAL DU 08 01 2024

Prochain conseil :

le 06 Février 2024 ET le 06 Mars 2024

Membres présents :

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

1. Organisation de la prochaine Assemblée Générale

La date et la préparation de l'Assemblée Générale sera fixée/ établie lors du prochain conseil syndical.

2. Contrat de ménage

Le contrat de ménage est résilié à titre conservatoire au 01 04 2024

Une commission dédiée à ce sujet va étudier le projet de nouveau contrat et un appel d'offre sera lancé rapidement.

3. Création d'une ligne Internet au 26^{ème} étage

Une ligne internet va être installée au 26^{ème} étage afin de pouvoir gérer de manière plus performante l'automate de la piscine.

La demande d'abonnement sera traitée par Michel Guillou

4. Matériel internet bibliothèque

Suite à l'installation du câble internet de liaison entre le poste de sécurité et la bibliothèque, il reste à installer une borne wifi qui sera mise en place par Michel Guillou

5. Curage des siphons de sol du parking et des fosses de relevage

Une proposition de la société Hydrosonic, qui réalise l'entretien des canalisations de l'immeuble a été réceptionnée pour un budget de 12k€. Cet entretien va être nécessaire car la dernière opération de nettoyage a été réalisée en 2017.

Le syndic attend la proposition de la société CDGS qui sera présentée lors du prochain conseil.

6. Réunion mandataire sécurité

Une réunion de préparation pour la prochaine commission de sécurité est fixée le 19 Janvier 2024 en la présence du mandataire, entreprises et syndic.

Lors de cette réunion, il sera vérifié les rapports du bureau de contrôle, les rapports de maintenance et le registre de sécurité.

7. Rondier

Le système de rondier est installé dans la résidence et sera mis en service le 15 janvier 2024.

Le syndic a transmis une consigne à l'ensemble des salariés.

Pour mémoire :

1. Point d'information sur la réunion avec le mandataire sécurité

▪ Demande de dérogation de mise en place du désenfumage dans les sas des parkings et la galerie

Une demande de dérogation pour la mise en place d'un désenfumage mécanique dans les sas des parking et la galerie avait été transmise à la préfecture de police.

Cette dernière demande des pièces complémentaires et des mesures de précaution à prendre puisqu'il n'y a pas de désenfumage dans ces locaux qui le nécessiterait.

Il va être proposé d'installer un détecteur de fumée afin que le poste de sécurité soit directement informé en cas de sinistre. Nous rappellerons qu'il existe des têtes d'extinction automatique en cas d'incendie.

▪ Dossier de désenfumage du bâtiment B

À la suite des travaux réalisés, de nouvelles mesures de désenfumage ont été réalisées et ces dernières se rapprochent des normes actuelles.

Le dossier est en cours de finalisation par le mandataire de sécurité pour approbation de la prochaine commission de sécurité.

▪ Travaux d'installation de la porte Jean Jaurès

Un point a été réalisé sur ce dossier concernant les modalités de déclaration de cet ensemble qui ne possède pas de classement mais qui accueille du public.

Une autorisation de travaux va être directement déposée par le syndic en préfecture.

Dès approbation de cette dernière, un planning pourra être défini.

2. Travaux de remplacement des ascenseurs du bâtiment B

Suite à la dernière Assemblée Générale, le syndic a passé commande à la société KONE pour la modernisation des Ascenseurs. Les ascenseurs seront rénovés les uns après les autres (1 seul ascenseur arrêté pendant la durée des travaux) et débuteront à partir du mois de Février 2024 pour une durée de 16 mois.

Au cours du mois de Février 2024, il sera réalisée la séparation de la gaine et le remplacement de l'ascenseur impair

L'ascenseur impair Gauche sera rénové avec une période d'immobilisation de 2 mois (Mars et Avril)

L'ascenseur impair Droite sera rénové pendant la période du mois de Mai/juin2024.

3. Point d'information sur le remplacement des vitrages

L'Assemblée Générale a voté le remplacement des vitrages de l'ensemble du centre sportif.

Au cours du mois de Décembre 2023, la société Negro, qui avait été retenue pour les travaux a transmis ces plans d'exécution qui ont été soumis à l'architecte pour validation.

Pour donner suite au constat d'état des lieux de l'enveloppe du bâtiment au niveau 26^{ème} et 27^{ème} étage, il est constaté différents désordres (oxydations des fers/ d'effritement des maçonneries/ infiltrations d'eau...)

L'architecte précise qu'il est impératif de déterminer les détails techniques de reprise des maçonneries et de la ventilation du centre avant l'installation des nouvelles menuiseries.

Une étude va être rapidement menée afin d'avoir une vision globale et permettre l'installation des menuiseries et phaser les travaux futurs.

Les travaux de remplacement des vitrages sont reportés au dernier trimestre 2024.