PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU MARDI 9 SEPTEMBRE 2014

PRESENTS :
Mesdames : AMEYE, CINQUANTA, COZZIKA. DO QUANG, HOULL, LEGER, LEGLISE, MIRGUET, ROGER,
Messieurs : ANDRE, BIJOTAT, CESTIA, DUIGOU, DURAND, FIGARI, KOSZUL. PLUVINAGE,

ABSENTS ET EXCUSES :
Mesdames : PERRUCHE, PREVOST,
Messieurs : COULON, DASSIER, HELOU, LECHERTIER, SALLES.

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL SYNDICAL DU 10 JUIN 2014

Le procès verbal du conseil syndical du 10 juin 2014 est approuvé à l'unanimité.

2. POINT D'AVANCEMENT SUR LES TRAVAUX TERRASSES

Bâtiment 8 : les travaux sont terminés.
Bâtiments 19 et 21-23-25 : des finitions mineures sont à réaliser.
Les terrasses des bâtiments 28 et 45 seront réalisées au deuxième semestre 2014.
Seront réalisés en 2015 : les bâtiments 29-30-31, 41-42-43, 44 et 52.
Seront réalisés en 2015 et 2016, sous réserve de décision de l'Assemblée Générale de 2014 : les bâtiments 2-4-6, 12-13-14, 47-49-51 et 53.

3. EVOLUTION DU CONTRAT DALKIA

Le passage au tarif déréglementé est effectif depuis le 1er mars 2014.
La clause d'intéressement du contrat a été révisée. Il s'agit du partage des écarts entre la quantité de gaz réellement consommée et une valeur cible qui tient compte de la rigueur de l'hiver.
Le contrat actuel stipulait que :

- Si un gain apparaissait : le partage des économies se faisait à 50/50,
- Si une perte survenait : 1/3 était à la charge de la copropriété et 2/3 étaient à la charge de DALKIA.

Depuis la mise en place du contrat la cible a été dépassée chaque année.
La cible n'a pas été modifiée.
Les gains resteront partagés à 50/50.
Les pertes seront prises en charge à 100 % par DALKIA.
Des travaux d'amélioration du système de pilotage seront réalisés à hauteur de 41 k€ financés essentiellement par des certificats d'économie d'énergie. La part restant à la charge de la copropriété 6.500 € représente une demi-année de perte sur l'intéressement qui sera dorénavant à la charge de DALKIA.
Le nouveau contrat de fourniture de gaz comprend l''abonnement, le prix du gaz net, la maitrise de l'énergie et la taxe intérieure sur la consommation de gaz naturel (TICGN).
L'économie sur le coût du mégawatt heure représente 17 %.

4. EVOLUTION DU CONTRAT DU MAITRE CHIEN

La conclusion a été plus longue que prévue. La société GPS a fait évoluer les options qu'elle avait proposées.
Le contrat CSD prévoyait 4 nuits par semaine de 8 heures.
La solution initialement envisagée était basée sur 5 nuits par semaine de 6 heures.
La société GPS a retiré la proposition faite sur cette base.
La finalisation du contrat de surveillance est sur la base de 4 nuits par semaine de 7 heures.
Pour rappel, la société actuelle (CSD) n'exécutait pas correctement les tournées et ne réalisait pas le pointage systématique des pointeaux.
Le suivi de la prestation de la nouvelle société sera suivie par :

- le système de pointeaux existant,
- GPS (système de l'entreprise).

5. BUDGET 2014/2015

Combustible : Un gain a été fait grâce à une faible rigueur de l'hiver. Une économie a été réalisée grâce à la négociation du contrat de mars à juin.
Aléas-travaux de réparation : Peu sont survenus sur l'exercice 2013/2014.
Parties communes des bâtiments : Peu de grosses dépenses et peu de dépassements.
Budget total : En baisse de 1 %.
Chauffage : Le budget reste calculé sur une rigueur trentenaire.
Eau : Tarif en forte augmentation.
Ascenseur : Le budget a été augmenté pour tenir compte de la réalisation prévue du contrôle quinquennal.
Sécurité : l'augmentation du budget correspond à la réfection des plans de sécurité (mise à jour, mise aux normes).

Des axes d'économies seront recherchés et étudiés, par exemple la séparation de l'éclairage des paliers.

6. PREPARATION DES RESOLUTIONS CONCERNANT LES PARTIES COMMUNES BATIMENTS

2-4-6	COZZIKA	Pas de travaux prévus
3	LEGLISE	Pas de travaux prévus
5	HOULL	Pas de travaux prévus
8	AMEYE	Pas de travaux prévus
10	CESTIA	Pas de travaux prévus
11	FIGARI	Peinture des portes ascenseurs
12-13-14	COULON	Pas de travaux prévus
15	LEGER	Projet de vernissage des portes palières
16-17-18	CINQUANTA	Pas de travaux prévus
19	DUIGOU	Pas de travaux prévus
21-23-25	DASSIER	Vigik pour les 2 accès du bâtiment au parking 2
27	KOSZUL	Pas de travaux prévus (voir moquette s/sol)
29-30-31		Pas de travaux prévus
32	DO QUANG	Interphone et Vigik
33-34-35	MIRGUET	Pas de travaux prévus
36	SALLES	Pas de travaux prévus
37-38-39	ROGER	Annulation des travaux de cabines ascenseur
40	ANDRE	Pas de travaux prévus
41-42-43	HELOU	Pas de travaux prévus
44	PREVOST	
45	PERRUCHE	Vigik pour accès des caves au palier du sous-sol du bâtiment
47-49-51	DURAND	Pas de travaux prévus
52	PLUVINAGE	Revêtement des sols ascenseurs
53	BIJOTAT	Pas de travaux prévus
Centre commercial	LECHERTIER	Pas de travaux prévus

7. BILAN PISCINE

La saison a été bonne.
La tonnelle est en mauvais état.
Les électrodes du défibrillateur sont à remplacer pour la saison prochaine.
Le scellement des dalles de la plage est à revoir (travail récurrent).
Le store doit être démonté pour l'hiver.
Une baisse récente du niveau de l'eau a été constatée (suite à la mise en hivernage après vérification auprès de H2 EAU).

8. RAPPORT DES COMMISSIONS

COMMISSION FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS (Voiries, réseaux, distributions) :
Madame LEGLISE, Messieurs **BIJOTAT**, COZZIKA, DUIGOU, PLUVINAGE.
Les travaux suivants sont terminés :

- Travaux voirie/allées piétonnes.
- Chaufferie : accès, grilles de ventilations, couverture caniveau, portillon.
- Centre commercial : réfection de panneaux, passivation des fers, reprise des joints.

Intervention société REAGIR : la société a procédé au nettoyage haute pression de l'entrée des bâtiments, au retrait des mousses, à la peinture des bancs, au nettoyage des cours anglaises. L'entreprise a travaillé un mois complet.

COMMISSION ENVIRONNEMENT (Espaces verts, Piscine) :
Mesdames DO QUANG, MIRGUET, ROGER, Messieurs **ANDRE**, CINQUANTA
L'intervention sur les haies va être réalisée.
Le plan d'élagage va être arrêté.

COMMISSION FONCTIONNEMENT DES BATIMENTS (Nettoyage, Entretien parties communes) :
Mesdames AMEYE, PREVOST, Messieurs **HELOU**, KOSZUL, SALLES.
Des rendez-vous ont été faits pour des défauts d'exécution dans la gamme des tâches.
Un plan d'action a été engagé auprès de TFN.

6. TOUR DE TABLE

Madame LEGLISE indique qu'une applique du hall a disparu. Il sera vérifié par le gardien qu'il n'en n'existerait pas en réserve.
Madame HOULL soumet des problèmes de commande d'ouverture de la porte du hall à partir des appartements. La panne sera réparée lundi. Concernant le fonctionnement de cette porte le constat a été fait qu'elle a été déréglée par un tiers. Un réglage sera fait par une remise en jeu.
Madame HOULL signale des désordres impasse des Marronniers liés à des rejets de racines de peupliers.
Madame HOULL demande l'élagage du marronnier face au 3 allée du Séquoia.
Monsieur PLUVINAGE fait part de demandes d'un copropriétaire de son bâtiment :

- Que les arbres situés du côté du 52 impasse de la halte soient inclus dans l'élagage triennal. Cela lui est confirmé.
- Que les trous situés impasse de la Halte soient rebouchés par la Mairie. Une demande sera faite.
- Si l'aire de lavage située rue des Chênes serait supprimée à l'occasion des travaux Cœur de Ville. Cela est très probable (l'installation est sur une parcelle de la commune).
- Si les places de parking de la copropriété seront conservées dans le cadre du projet « Cœur de ville ». Cela est confirmé.
- Si la rue des Pins sera empruntée de manière plus importante. L'accès des véhicules au parking de l'ensemble immobilier étant situé rue des Chênes, au bout de la pelouse de la mairie, cela ne devrait pas être le cas.
- S'il est prévu une suppression de l'aire de stockage des encombrants devant le bâtiment 52. Il est répondu qu'il n'est pas prévu de supprimer cette aire de stockage.
- Sur la reprise des ventilations des parkings : Les trous situés à l'intérieur des puits de ventilation ne seront pas repris. Il s'agit de trous existants.

Monsieur Pluvinage fait part de l'étonnement du même copropriétaire sur le peu de communication sur le projet « Cœur de ville ». Des informations régulières sont publiées dans « Bailly Informations », d'autres informations sont disponibles sur le site de la Mairie et les comptes-rendus des réunions du conseil municipal sont consultables.

Les prochaines réunions du Conseil Syndical sont fixées à 20 heures 30 les :
Mardi 14 octobre 2014
Mardi 18 novembre 2014