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

PRESENTS:

Mesdames: AMEYE, LEGER, PERRUCHE,

Messieurs: ANDRE, CESTIA, CINQUANTA, COZZIKA, DASSIER, DUIGOU, DURAND, HELOU,

HOULL, LECHERTIER, PLUVINAGE.

ABSENTS ET EXCUSES:

Mesdames: DO QUANG, LEGLISE, MIRGUET, PREVOST, ROGER,

Messieurs: BIJOTAT, COULON, FIGARI, KOSZUL, SALLES.

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL SYNDICAL DU 18 NOVEMBRE 2014

Le procès verbal du conseil syndical du 18 novembre 2014 est approuvé à l'unanimité.

2. POINT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX TERRASSES

Les terrasses des bâtiments 19 et 21-23-25 sont terminées et réceptionnées.

Les terrasses des bâtiments 28 et 45 sont en cours de réalisation, l'isolation est terminée.

Les garde-corps du bâtiment 28 sont posés en totalité.

Les garde-corps du bâtiment 45 sont en cours de pose.

La fin des travaux est prévue en janvier avec la pose des couvertines et des tôles des garde-corps.

Les travaux de terrasses des bâtiments 41-42-43 et 44 s'effectueront par la suite.

Pour rappel, les travaux sont surveillés par Monsieur CROUE François, architecte du Cabinet CROUE LANDAZ.

Au bâtiment 8, la reprise du skydome et celle de la peinture du plafond du dernier étage des escaliers sont en attente.

Trois réunions ont été réalisées pour présenter les travaux à effectuer sur les terrasses des bâtiments de la tranche 2015-2016 (30 copropriétaires sur 80 y ont assisté).

3. POINT SUR LES TRAVAUX D'AMELIORATION DU SYSTEME DE CHAUFFAGE

Pour rappel, il a été convenu avec l'entreprise DALKIA l'engagement des travaux d'amélioration du système de chauffage :

• Remplacement du système de régulation sur les sous-stations 31 et 32 :

Lors du remplacement des systèmes de régulation, travaux réalisés le 6 novembre 2014, les sondes extérieures qui étaient positionnées sur les terrasses des bâtiments 31 et 32 (exposition nord) ont été déplacées à un endroit plus protégé.

Sous-station 31 : le positionnement des sondes sur une zone protégée a eu peu d'incidence.

Sous-station 32 : le positionnement des sondes sur une zone protégée a eu une incidence importante et a entrainé une baisse des températures de confort.

Sous-station 32 : la courbe a été remontée le vendredi 5 décembre 2014 au soir ce qui a permis de retrouver une température de confort.

DALKIA a repositionné les sondes en terrasses à leur emplacement d'origine.

• Remplacement des pompes de circulation chauffage de la sous-station 31 :

Le 8 décembre 2014 une première pompe de circulation chauffage en sous-station 31 a été remplacée. Cette nouvelle pompe a été mise en service. La pompe de secours (ancienne) qui tournait en parallèle de la première a été arrêtée.

La nouvelle pompe a montré un défaut dans la nuit du 8 décembre et la pompe de secours a dû être remise en service en parallèle : le chauffage a été remis en route le 9 décembre 2014 au matin. Le problème de fond est un défaut d'équilibrage du site ce qui entraine des disparités de chauffage entre les appartements.

Au bâtiment 15, il a été constaté un problème particulier depuis l'ouverture du chauffage car cinq colonnes sont desservies par une vanne unique, ce qui rend difficile les réglages.

Il a été constaté un défaut sur le réseau chauffage dans la pièce en rez-de-jardin. Le réseau a été débouché, une partie des radiateurs a été remis en service. Tous les problèmes ne sont pas résolus à ce jour.

Pour rappel : la température contractuelle est de 20°C, la température est réduite de 3°C la nuit entre 23 heures et 6 heures.

Pour information:

- les copropriétaires qui habitent au dernier étage risquent de perturber le chauffage des étages inférieurs en éteignant leurs radiateurs et plus particulièrement ceux des salles de bains,
- il est recommandé de manipuler régulièrement les robinets de radiateurs.

Deux réunions sont prévues :

- Le 10 décembre 2014 avec Energie et Service
- Le 15 décembre 2014 avec DALKIA et Energie et Service.

4. RAPPORT DES COMMISSIONS

COMMISSION COMMUNICATION ET SECURITE:

Mesdames HOULL, PERRUCHE, Messieurs DASSIER, LECHERTIER.

Site internet : un gros travail a été réalisé. Une information sera apportée en Assemblée générale.

COMMISSION FONCTIONNEMENT DES BATIMENTS (Nettoyage, Entretien parties communes) :

Mesdames AMEYE, PREVOST, Messieurs HELOU, KOSZUL, SALLES.

En accord avec la Mairie et VGP les conteneurs de putrescibles seront changés à 100 %.

COMMISSION ENVIRONNEMENT (Espaces verts, Piscine):

Mesdames DO QUANG, MIRGUET, ROGER, Messieurs ANDRE, CINQUANTA.

Des élagages sont prévus pour décembre/janvier. Les éclairages doivent être dégagés.

6. TOUR DE TABLE

Monsieur PLUVINAGE indique que des pots de peinture sont entreposés dans l'aire à encombrants. Monsieur CINQUANTA souhaite que la plaque de béton d'accès au parking 1 soit stabilisée (problème de racines).

Madame LEGER signale un problème de balcon (joint) et un problème de cheminée (retour fumée d'une conduit voisin malgré une trappe fermée).

Madame HOULL informe le conseil syndical de la plainte d'un copropriétaire du rez-de-chaussée sur la porte du bâtiment 5. Un constat a été fait. Cette dernière ne fait pas plus de bruit que les autres portes de la copropriété. Il a été demandé à un serrurier et un électricien de vérifier les réglages à effectuer. Monsieur DUIGOU signale que Madame ROGGEBAND subit des nuisances sonores en provenance de la

Monsieur DUIGOU signale que Madame ROGGEBAND subit des nuisances sonores en provenance de la porte arrière du bâtiment 19.

Monsieur DUIGOU fait part du défaut de prestation de TFN, notamment du fait que l'eau de nettoyage n'est pas remplacée régulièrement.

La prochaine réunion du Conseil Syndical est fixée au : 13 JANVIER 2015 à 20H30