

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU MARDI 10 MAI 2016

PRESENTS:

Mesdames : AMEYE, BONNEAU, HOULL, LEGER, PERRUCHE,

Messieurs : ANDRE, CESTIA, CINQUANTA, COULON, COZZIKA, DUIGOU, DURAND, GOUJET, PLUVINAGE, SALLEY.

ABSENTS ET EXCUSES :

Mesdames: DO QUANG, MIRGUET, PREVOST, ROGER,

Messieurs : DASSIER, GERMAN, HELOU, PICOT, SALLES,

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL SYNDICAL DU 12 AVRIL 2016

Le procès verbal du conseil syndical du 12 AVRIL 2016 est approuvé à l'unanimité.

2. POINT AVANCEMENT CHANTIER TERRASSE

Bâtiment	Isolation	Gardes corps et couvertines
Bâtiment 37/38/39	Terminée	A venir
Bâtiment 40	Terminée	A venir
Bâtiment 47/49/51	Terminée	A venir
Bâtiment 53	Démarrage 9 mai 2016	A venir

Les bâtiments 37/38/39, 40, 47/49/51 et 53 devraient être terminés fin juillet 2016.

Au second semestre seront réalisés les bâtiments 11 et 27.

En 2017 seront réalisés les bâtiments 3, 10, 16/17/18 et 33/34/35.

L'attestation crédit d'impôt transition énergétique concernant les travaux d'isolation et d'étanchéité a été envoyée à tous les copropriétaires concernés, à savoir ceux dont les travaux se sont terminés et réglés à l'entreprise en 2015.

Le montant de la quote-part de ces travaux est à déclarer sur le formulaire CERFA 2042QE à la ligne 7AK.

Les copropriétaires qui pourraient bénéficier d'un crédit d'impôt lié à la réalisation d'un bouquet de travaux doivent utiliser le formulaire 2042QE, en déclarant le montant de leur quote-part isolation à la ligne 7 WH de ce formulaire.

Le crédit d'impôt porte sur la partie isolation uniquement. Le montant à déclarer est celui qui apparaît dans l'attestation.

3. AUDIT ENERGETIQUE

Energie et Service a démarré l'audit énergétique. Un questionnaire a été diffusé. Le nombre de retours est satisfaisant, supérieur à 50 % : 220 réponses papier, 105 réponses internet.

20 visites ont été réalisées.

Un complément de documentation sera fourni à Energie et Service portant sur la constitution des murs, la constitution des fenêtres, le cahier des charges de la réfection des terrasses.

Au travers de l'audit énergétique, des scénarios de travaux seront proposés visant aux économies d'énergie.

Les propositions de travaux ne permettront pas de voter immédiatement leur réalisation lors de la prochaine Assemblée Générale.

4. REPARTITEURS DE CHAUFFAGE

La pose de répartiteurs est obligatoire si la consommation est supérieure à 190 kwh/m²/an. Aujourd'hui la consommation de la Résidence HARMONIE OUEST est inférieure à 190 kwh/m²/an.

La pose de répartiteurs est alors accompagnée de la pose de robinets thermostatiques.

DalKia et Energie et Service déconseillent la pose de robinets thermostatiques sur notre installation.

5. SONDES DE TEMPERATURE

Les sondes de températures posées par DALKIA présentent un dysfonctionnement dans la transmission des données par les relais.

DALKIA recherche les défauts pour correction.

6. POINT SAISON PISCINE

Les bassins ont été vidés et nettoyés par H2EAU.

Les joints de bassin, les dalles de la plage et les joints des pierres ont été repris par l'entreprise BOISSELEAU début mai.

Le remplissage du bassin a été engagé dans la semaine du 9 mai.

Tout le matériel a été approvisionné (robot, téléphone, défibrillateur) hormis la bouteille d'oxygène.

7. POINT CHANTIER SENTES DE BAILLY

L'entrée des camions se fait à hauteur de l'ancienne aire de lavage de la mairie.

Dans le cas où des camions ne suivraient pas le tracé de circulation ou si les camions transportant de la terre ne ferment pas leur ridelle, il faut signaler les manquements :

- En appelant le 0 134 639 970 (voir Bailly info) ou les services techniques de la Mairie 0 130 800 756,
- En contactant, éventuellement l'homme trafic.

en communiquant le numéro d'immatriculation du camion.

8. RAPPORT DES COMMISSIONS

COMMISSION SECURITE/ENVIRONNEMENT/ESPACES VERTS/PISCINE : Mesdames BONNEAU, DO QUANG, MIRGUET, ROGER, Messieurs : **ANDRE**, CINQUANTA, GOUJET.

Il est rappelé l'ouverture de la piscine le 22 avril 2016.

COMMISSION FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS (Voiries, réseaux, distributions) : Messieurs COZZIKA, DASSIER, DUIGOU, GERMAN, PLUVINAGE

L'inspection des rampes a été réalisée. 4 anomalies ont été repérées. Un rendez-vous va être effectué avec Monsieur LAVESNES de CBI pour reprendre les anomalies.

La base d'un aérateur face au bâtiment 33 n'a pas été peinte.

COMMISSION FONCTIONNEMENT DES BATIMENTS : Mesdames AMEYE, HOULL, PREVOST, Messieurs **HELOU**, PICOT.

Un rendez-vous avec TFN a eu lieu lundi 9 mai 2016. Un autre rendez-vous est prévu le 18 mai 2016 pour terminer les fiches de tâches.

Les horaires de travail ont été rappelés aux salariés. En cas de défaillance, TFN nous a informé appliquer des sanctions.

9. TOUR DE TABLE

Monsieur COZZIKA signale un bruit dans une chambre au bâtiment 2.4.6 dont l'origine était le bouton d'interphone de la platine qui était bloqué.

Des copropriétaires souhaitent remplacer les altuglas des balcons, les autorisations de travaux doivent être soumises au syndic.

Le jardin du rez-de-chaussée n'a pas réalisé son élagage.

Le passage piéton face au bâtiment 4 est régulièrement occupé par des voitures. Il va être procédé à une remise en peinture du passage piéton. Un rappel sera fait aux véhicules stationnant sur le passage piéton devant le 4.

Madame HOULL indique que le personnel de l'IEM se gare devant l'immeuble ce qui gêne le stationnement des résidents. Un courrier sera adressé.

Au dernier étage de la laine de verre ressort d'un volet.

La porte de l'ascenseur se referme de façon saccadée.

Madame BONNEAU signale une infiltration en plafond du parking 5. Un examen sera fait pour vérifier s'il est possible de canaliser l'eau.

Monsieur DUIGOU souhaite la pose d'une main courante du haut jusqu'à la grille allant du 19 au 18 pour remonter sur la rue de la Pépinière.

Monsieur PLUVINAGE a remarqué la présence d'un véhicule ventouse sur la voie publique, il a signalé ce point à la commune. M. PLUVINAGE rappelle les problèmes des joints des pierres de la façade du 52. Il est répondu qu'ils seront traités en temps utile.

Monsieur SALLEY signale un affaissement du revêtement bitume devant le Franprix (sur le trottoir sous la casquette).

Madame LEGER souhaite le remplacement de la bande rugueuse sur l'escalier du 15. Madame BONNEAU signale le même problème au bâtiment 53.

Les projets de travaux de réfection des parties communes des bâtiments seront listés lors du conseil syndical de juin 2016.

Le syndic informe que le compte bancaire séparé est ouvert au nom du syndicat des copropriétaires comme cela avait été annoncé. Les règlements par carte bancaire ne sont dorénavant plus possibles. Il est rappelé que les règlements peuvent se faire sur MyFONCIA par prélèvement à la demande ou automatique. Les règlements par chèque sont à établir à l'ordre du « SDC RESIDENCE HARMONIE OUEST ».

Prochaine réunion du Conseil Syndical : mardi 14 juin 2016 à 20H30.