

## PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU MARDI 14 FEVRIER 2017

### PRESENTS:

Mesdames : AMEYE, BONNEAU, GRANDEMANGE, LEGER, MIRGUET, PERRUCHÉ, ROGER-CHAVANEL.

Messieurs : AGENOR, ANDRE, CESTIA, COZZIKA, DASSIER, DURAND, GOUJET, PLUVINAGE, SALLES, SALLEY.

### ABSENTS ET EXCUSES :

Mesdames: HOULL, PREVOST.

Messieurs : CINQUANTA, COULON, DO QUANG, DUIGOU, HELOU.

## 1. APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL DU 10 JANVIER 2017

Le procès verbal du conseil syndical du 10 janvier 2017 est approuvé à l'unanimité sous réserve de prise en compte de l'erratum ci-dessous :

**Erratum PV CS 10 janvier 2017** : le rendez-vous avec SFR a eu lieu le 18 janvier 2017 et non le 18 novembre 2017.

## 2. POINT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DES TERRASSES

Six bâtiments ont été réalisés en 2016.

Bâtiment
37-38-39, square des Marronniers
47-49-51, impasse des Marronniers
40, square des Marronniers
53, allée des Pins
11, square des Platanes
27, square des Platanes

Les attestations de crédit d'impôt CITE pour ces bâtiments seront envoyées dans la seconde quinzaine du mois d'avril 2017.

Le montant à déclarer est la quote-part des travaux d'isolation, hors garde-corps, soit environ 80 % de la quote-part travaux.

## 3. PREPARATION DE LA SAISON PISCINE

La saison piscine est fixée à 108 jours. La saison piscine a été recalée sur début septembre plutôt que sur fin mai.

Afin de tenir compte de la durée du jour, la piscine fermera à 20 h les deux dernières semaines de la saison.

La commission propose que la saison débute le mercredi 24 mai, veille de l'Ascension, et se termine le dimanche 10 septembre 2017, portant exceptionnellement la saison 2017 à 110 jours.

Une étude statistique sur dix années de la météo a été faite sur les dix derniers jours de mai et les dix premiers jours de septembre. Il ne ressort pas de prévalence d'une dizaine sur une autre.

## 4. LANCEMENT DES TRAVAUX DECIDES EN ASSEMBLEE GENERALE 2016

Résolutions	Etat
13. INSTALLATION DE REPARTITEURS DE FRAIS DE CHAUFFAGE	Préparation de l'organisation des travaux
16. POSE DE ROBINETS THERMOSTATIQUES	Préparation de l'organisation des travaux
18. MODIFICATION DES INSTALLATIONS HYDRAULIQUES CHAUFFAGE POUR LES RENDRE COMPATIBLES AVEC LA POSE DE ROBINETS THERMOSTATIQUES	A finaliser
23. BATIMENT 5 : REFECTION DE L'ISOLATION ET DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE	Marché en cours de rédaction
25. BATIMENT 32 : REFECTION DE L'ISOLATION ET DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE	Marché en cours de rédaction
26. BATIMENT 36 : REFECTION DE L'ISOLATION ET DE L'ETANCHEITE DE LA TERRASSE	Marché en cours de rédaction
27. CENTRE COMMERCIAL : REFECTION DE L'ISOLATION ET DE L'ETANCHEITE DES TERRASSES	Marché en cours de rédaction
28. PRET COLLECTIF POUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DE L'ISOLATION ET DE L'ETANCHEITE DES TERRASSES	Courrier envoyé à Domofinance
29. EQUIPEMENT DES IMMEUBLES D'UN RESEAU DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE	Attente convention SFR modifiée

32. REFECTION PARTIELLE DES ENROBES ROUGES	Devis ALIO/TP reçu, travaux à engager
33. REMISE EN PEINTURE DES LOCAUX DE LA PISCINE	Mise en concurrence de Blanchard, Atmosphères et Areha
34. BATIMENT 15 : REFECTION DE L'ESCALIER DU PERRON	Travaux avant juin
35. BATIMENT 37-38-39 : REFECTION DE L'ESCALIER DU PERRON 37	Travaux avant juin
36. BATIMENT 45 : REFECTION DE L'ESCALIER DU PERRON	Travaux avant juin
37. BATIMENT 8 : REFECTION DE L'ECLAIRAGE DES PALIERS ET DU HALL REZ DE CHAUSSEE	En cours
38. BATIMENT 8 : POSE D'INTERRUPTEURS AUTOMATIQUES SUR LES PALIERS D'ETAGE	OS passé
39. BATIMENT 15 : TRAVAUX D'ELECTRICITE	OS passé
40. BATIMENT 33-34-35 : REMPLACEMENT DE LA PORTE LOCAL VIDE ORDURES DU 35	En cours
41. BATIMENT 40 : REFECTION DE L'HABILLAGE DE LA CABINE D'ASCENSEUR ET REPRISE DE L'EQUILIBRAGE	OS passé
42. BATIMENT 45 : REFECTION DES SOLS DES PALIERS, PEINTURE DES PORTES ASCENSEURS FACES EXTERIEURES ET PORTES ACCES AU SOUS SOL	OS passé
43. BATIMENT 53 : REFECTION DES ENCADREMENTS DES PORTES ASCENSEURS	OS passé

## 5. RAPPORT DES COMMISSIONS

### COMMISSION ENVIRONNEMENT (Espaces verts et Piscine) :

Mesdames BONNEAU, DO QUANG, MIRGUET, ROGER, Messieurs **ANDRE**, CINQUANTA, GOUJET

La plantation des fleurs est organisée.

Le remplacement de Laurent par Christian est effectif depuis début février.

Les allées suivantes sont à recouvrir de gravier : allée entre le 8 et le centre commercial, allée entre l'impasse des Acacias et le centre commercial, allée entre le bâtiment 10 et le centre commercial.

### COMMISSION FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS (Voiries-Réseaux-Distributions) : Messieurs AGENOR, COZZIKA, DASSIER, DUIGOU, **PLUVINAGE**.

Bâtiment 21 : la réparation de la rampe n'est pas satisfaisante, les travaux devront être repris.

Peinture rampes : le devis BLANCHARD distingue la rampe d'accès, le parking et l'accès au bâtiment. Le fractionnement des travaux est difficile car une sableuse est nécessaire pour chaque prestation. Les travaux seront réalisés ensemble.

Dureté de l'eau : aujourd'hui la dureté (TH) de l'eau est de 35 degrés français « Eau dure ». L'usine de traitement de l'eau de Louveciennes installe un procédé de décarbonatation. Fin février 2017 la dureté de l'eau sera ramenée à 20 degrés français « Eau douce ».

Descente escalier d'accès au P3 : SECURITHEQUE a chiffré la fourniture et la pose d'une rampe. ALIO TP réalisera la maçonnerie pour le scellement de celle-ci.

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

Mesdames AMEYE, HOULL, PREVOST, Monsieur **HELOU**.

Le rendez-vous avec TFN est prévu le 20 février pour faire le point sur la prestation et le remplacement du responsable d'agence.

## 7. TOUR DE TABLE

Monsieur DASSIER indique que Square des Platanes, a l'arrière du bâtiment 21 vers le garage P2 (allée du coin du bâtiment 19 vers le P2) la borne basse est endommagée, la porte latérale au bâtiment 39 ne se ferme plus.

Une demande est faite pour une étude sur la mise en place de prises pour les véhicules électriques.

En réponse à cette demande il est rappelé que :

Le syndicat des copropriétaires ne peut vendre de services,

Le syndicat des copropriétaires ne peut ni autoriser un copropriétaire à prendre de l'électricité sur les parties communes et ni lui céder l'électricité.

2 bornes sont disponibles sur la commune, près de la Mairie. Par ailleurs, une étude est en cours pour la mise en place d'un parc Autolib, qui permet la recharge de véhicules.

Madame LEGER fait part de sa satisfaction des travaux d'électricité (éclairage palier par palier et éclairage par led).

Monsieur COZZIKA indique que les émissions de poussières blanches et bleues dans des salles de bains semblent s'être arrêtées. Au bâtiment 4, les conduits de ventilation et grilles de ventilation palières ne sont pas nettoyées. Il signale la présence d'une BMW « ventouse » impasse des Acacias : une demande est en cours pour l'évacuation.

Monsieur PLUVINAGE informe de la demande d'un résidant sur la longueur de la haie remplacée suite à l'incendie.

Monsieur AGENOR demande des informations sur les encombrants : les encombrants sont à sortir la veille ou le matin du jour des encombrants, les encombrants doivent être sortis par les résidents. Il signale que la porte arrière du bâtiment 29 (local vélo) ne se referme pas bien et que la serrure ne se débloque pas lors du passage du vigik.

Monsieur SALLEY demande s'il existe une possibilité de pose de prise électrique pour les véhicules. Il lui est répondu que cela pose trois problèmes (juridique, technique et financier). Monsieur SALLEY émet le souhait de connaître le coût d'un PDL (Point de livraison).

Madame BONNEAU souhaite le nettoyage au karcher de l'accès au parking 5. Cette opération sera réalisée aux beaux jours. Une demande est faite pour l'installation d'une gouttière permettant la canalisation de l'eau qui coule par le joint de la dalle de parking P5.

**Prochaine réunion du Conseil Syndical : mardi 14 mars 2017**

Site Internet : [www.harmonie-ouest.fr/](http://www.harmonie-ouest.fr/)