

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU MARDI 8 OCTOBRE 2019

PRESENTS :

Mesdames : DO QUANG, GATEAU, GRANDEMANGE, MIRGUET, PERRUCHE,

Messieurs : AGENOR, CESTIA, CINQUANTA, COZZIKA, DASSIER, DUIGOU, DURAND, GOUJET, LECHERTIER, PLUVINAGE, SALLES, SART, VILLEMER.

ABSENTS ET EXCUSES :

Mesdames : AMEYE, BLANCHARD, HOULL, PREVOST, ROGER-CHAVANEL,

Messieurs : SALLEY.

Le procès-verbal du conseil syndical du 10 septembre 2019 est approuvé à l'unanimité.

Monsieur SART était présent au conseil syndical du 10 septembre 2019

1. PROJET DES TRAVAUX SUR PARTIES COMMUNES

Bâtiment	Conseiller	Projets de travaux à soumettre à l'Assemblée de décembre 2019
CC	SALLEY	Pas de travaux prévus
2/4/6	COZZIKA	Peinture Plafond Hall 2.4.6 / portes arrière à remplacer (bloc porte) + couloirs chambres. Peinture locaux des vide-ordures et peinture des portes de ces locaux.
3	GATEAU	Pas de travaux prévus
5	HOULL	Portes arrière (M. SALLES va vérifier l'état)
8	AMEYE	Peinture parties communes en sous-sol
10	CESTIA	Boîtes aux lettres (devis ATELIER LEA) / escalier RDC vers sous-sol (devis BLANCHARD)
11	GRANDEMANGE	Pas de travaux prévus
12/13/14	SART	Locaux vélos 12.13.14
15	BLANCHARD	Pas de travaux prévus
16/17/18	CINQUANTA	Peinture cage escalier murs du sous-sol au troisième pour l'entrée 18 + sol à repeindre ainsi qu'une grille d'aération. (Attente devis BLANCHARD).
19	DUIGOU	Pas de travaux prévus
21/23/25	DASSIER	Vigik sur les portes d'accès au garage (21 et 25). Point en discussion dans la copropriété.
27	GOUJET	Boîtes aux lettres (à faire chiffrer par ATELIER LEA)
28		
29/30/31	AGENOR	Hall RDC (29 30 31) + boîtes aux lettres devis ATELIER LEA
32	DO QUANG	Vigik de la porte vers le parking (devis CVTEL)
33/34/35	MIRGUET	3 halls d'entrée + façade ascenseur
36	SALLES	
37/38/39	ROGER	Boîtes aux lettres
40		Pas de travaux prévus.
41/42/43	VILLEMER	Pas de travaux prévus
44	PREVOST	Pas de travaux prévus
45	PERRUCHE	Pas de travaux prévus
47/49/51	DURAND	Portes arrière + retouches peinture
52	PLUVINAGE	Pas de travaux prévus
53	LECHERTIER	Travaux à définir

2. DEMARRAGE CONTRAT ESPACES VERTS MUGO

Le démarrage du contrat a eu lieu le 1^{er} octobre. L'entreprise MUGO a embauché un jardinier de l'entreprise DEL POZO. Un chiffrage est en cours pour le remplacement des haies endommagées. Une réunion est à venir pour le fleurissement du printemps. La prochaine campagne d'élagage est en programmation.

3. RAPPORT DES COMMISSIONS

COMMISSION MAINTENANCE DES EQUIPEMENTS (Voiries-Réseaux-Distributions) :

Messieurs AGENOR, DASSIER, COZZIKA, DUIGOU, **PLUVINAGE**, SART.

Le devis RENARD pour la remise en état de la porte du parking 5 est validé. Travaux prévus pour fin octobre.

COMMISSION FINANCES et COMMUNICATION :

Mesdames GATEAU, GRANDEMANGE, PERRUCHE,

Messieurs **CESTIA**, SALLEY, LECHERTIER.

Présentation de l'exercice 2018-2019 et comparaison avec le budget voté.

Présentation des budgets soumis à l'Assemblée générale 2019-2020.

Présentation des deux postes faisant l'objet d'une hausse : contrat espaces verts et contrat chauffage

Remise des budgets 2019/2020 et 2020/2021

4. TOUR DE TABLE

Monsieur DUIGOU demande pourquoi les parois latérales des locaux poubelles du centre commercial ne sont pas présentes. Il est informé que les portes ont été endommagées et n'ont pas tenu.

Monsieur COZZIKA précise que le groom de la porte d'accès piéton au parking P2, côté 27 (extérieur) n'est pas assez puissant, la porte reste ouverte. Il souhaite avoir des serrures d'anciennes boîtes aux lettres déposées pour les poser sur des portes sans serrure.

Monsieur COZZIKA informe avoir rendez-vous avec un maçon pour diminuer les effets de marche sur la circulation de la courette anglaise à l'arrière du bâtiment 2.4.6. Il signale que les dalles du perron sont endommagées.

Monsieur PLUVINAGE demande la date de la clôture des comptes pour les robinets thermostatiques : la première semaine de novembre.

Monsieur CINQUANTA s'informe sur la date des travaux de plinthes. Il lui est indiqué qu'ils sont en attente des travaux de l'entreprise BOISSELEAU. La marche derrière les bâtiments 16.17.18 n'a pas tenue.

Monsieur AGENOR signale que sur l'éclairage de l'escalier P4 face au bâtiment 29 est trop faible. Il existe un problème d'eau et un problème de compteur d'eau qui fait du bruit. Un rendez-vous avec la SEOP est prévu le 14 octobre 2019. Le groom de la porte du local vide ordures au bâtiment 29 est arraché. La porte du bâtiment 31 est en dysfonctionnement (problème de gâche).

Monsieur VILLEMER informe que la serrure de la porte du bâtiment 42 parking sous-sol est fatiguée. La serrure ne fonctionne plus. La borne extérieure est endommagée sur le plot.

Madame MIRGUET indique que le groom de la porte du bâtiment 35 au 3^{ème} étage est à régler.

Monsieur DASSIER signale qu'aucun travaux ne sont prévus pour son bâtiment pour la prochaine Assemblée générale, l'installation d'un vigik étant jugée trop onéreuse. Les résidents de la cage d'escalier du bâtiment 23 préfèrent un système de serrure à clé.

Le ménage du bâtiment est jugé insuffisant les débris (poussière, papiers) qui existent sur les moquettes depuis 1 mois sont toujours en place, cela prouve que le ménage n'est pas intensif. Au bâtiment 25 dans l'escalier allant du rez-de-chaussée au sous-sol le trou fait dans le mur pour la pose des fibres est toujours béant. Les tapis dérapant sur la montée de l'escalier du 23 sont en train de disparaître. Sur le bac de l'escalier du 23 une ferrure apparaît. Suite à l'incendie d'un véhicule il y a au moins 18 à 24 mois, la bande séparant les places de parking a disparu (bande blanche sur le parking devant le 23). L'interphone du bâtiment 23 est en dysfonctionnement. La réfection de la peinture de la porte du local vide ordures du 23 est à prévoir ainsi que la peinture du chambranle. Il convient de prévoir une réflexion sur les pancartes anti pub sur les boîtes aux lettres, il serait bon de donner un modèle universel.

Le détail de la répartition des répartiteurs sera donné lors de la clôture des comptes. Des autocollants « stop pub » sont distribués par la Mairie sur demande.

Monsieur SART souhaite savoir où en sont les travaux pour la pose de nouveaux couvercles sur les réceptacles de tri sélectifs extérieurs. Le long du bâtiment entre le 11 et le 12, la pelouse est en mauvais état.

Madame DO QUANG s'est mobilisée pour le passage annuel d'Aguagest. Plusieurs personnes du bâtiment 32 n'ont vu personne alors que la visite était programmée. Une solution doit être mise en place pour que l'aire des encombrants soit plus propre. La mise en place d'un brise vue est souhaitée.

Madame PERRUCHE souhaite qu'une explication soit apportée sur le défaut du cuvelage réalisé. La société SEL TECH a réalisé un cuvelage de la fosse sur les matériels OTIS. Le cuvelage n'est pas satisfaisant. La société de cuvelage demande le démontage du matériel OTIS pour finaliser la mise en œuvre.

Madame GRANDEMANGE indique que des claustras ont été posés sur deux balcons du bâtiment 15. Elle demande que le règlement de copropriété soit respecté et les pare-vues retirées. Demande si le contrat GALLY est bien exécuté. Il est confirmé que l'entreprise Jardins de Gally exécute correctement son contrat.

Monsieur GOUJET pour le bâtiment 27 indique que le système de fermeture bas de la porte d'entrée est cassé. Le bouton poussoir est dévissé. Dans la cave la plupart des interrupteurs n'ont plus la petite lumière intégrée. Dans un jardin privé du rez-de-chaussée l'herbe n'a pas été coupée depuis des mois et les thuyas font plus de 2m de large, ils n'ont pas été taillés. Le constat est fait de 2 épaves sur le parking 10/27 au Square des platanes (une mercedes C180 immatriculée 817 ATP 78, une alpha Roméo 155 spark immatriculée 660 CAR 78)

**Prochaine réunion du Conseil Syndical :
Mardi 12 novembre à 20 heures 30**