

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU MARDI 13 OCTOBRE 2020

PRESENTS (conférence téléphonique):

Mesdames : AMEYE, DANIEL, DO QUANG, GATEAU, GRANDEMANGE, HOULL, MIRGUET, PERRUCHE, ROGER-CHAVANEL, TALEB,
Messieurs : CESTIA, CINQUANTA, COZZIKA, DASSIER, DURAND, LECHERTIER, SALLES, SART, VILLEMER.

ABSENTS ET EXCUSES :

Madame : BLANCHARD,
Messieurs : AGENOR, BAILLE-BARRELLE, DUIGOU, GOUJET, PLUVINAGE, SALLEY.

Le procès-verbal du conseil syndical du 8 septembre 2020 est approuvé à l'unanimité.

1. TRAVAUX BATIMENTS

BATIMENT	CONSEILLER	PROJET DE TRAVAUX
CC	BAILLY PRESSE (SALLEY)	Rien de prévu
2-4-6	COZZIKA	Peinture murs halls entrées / Remplacement des BAL 2-4-6 / Remplacement des portes VO
3	GATEAU	Rien de prévu
5	HOULL	Rien de prévu
8	AMEYE	Rien de prévu
10	CESTIA	Rien de prévu
11	GRANDEMANGE	Rien de prévu
12-13-14	SART	Rien de prévu
15	BLANCHARD	Rien de prévu
16-17-18	CINQUANTA	Rien de prévu
19	DUIGOU	Rien de prévu
21-23-25	DASSIER	Boîtes aux lettres entrée 23 : devis ATELIER LEA
27	GOUJET	Rien de prévu
29-30-31	AGENOR	Rien de prévu
28	TALEB	Rien de prévu
32	DO QUANG	Réhabilitation du niveau -1 (peintures mur, plafond et revêtement sol du couloir du passage devant l'ascenseur, porte de l'ascenseur et couloir des chambres de service) Repeindre la porte de l'ascenseur du hall d'entrée (niveau 0)
33-34-35	MUZYCZKA OU MIRGUET	Eclairage automatique palier ascenseur -1 + accès parking
36	SALLES	Réfection perron entrée / encadrement paillason : devis BOISSELEAU
37-38-39	ROGER - CHAVANEL	Rien de prévu
40	DANIEL	Détecteur présence couloir cave : attente devis, Porte côté parking : attente devis, Vigik accès parking : devis CVTEL
41-42-43	VILLEMER	Rien de prévu
44	BAILLE-BARRELLE	Rien de prévu
45	PERRUCHE	Rien de prévu
47-49-51	DURAND/BOURGEAULT	Rien de prévu
52	PLUVINAGE	Rien de prévu
53	LECHERTIER	Rien de prévu

2. ORGANISATION ASSEMBLEE GENERALE

Au vu des conditions sanitaires actuelles et afin de tenir compte des conditions restreignant le nombre de personnes en réunion, l'assemblée sera organisée en dissociant la présentation et l'explication des sujets puis le vote officiel de la façon suivante : deux réunions vont être organisées :

- Une réunion accessible par téléphone en mode téléconférence pour présenter les sujets de l'Assemblée, les expliquer et répondre aux interrogations des copropriétaires. Suite à cette réunion, les copropriétaires pourront compléter leur pouvoir avec leurs instructions de vote.
- Une réunion officielle d'Assemblée générale au cours de laquelle les votes seront enregistrés : il sera demandé aux copropriétaires de ne pas se rendre à l'Assemblée et de remettre leur pouvoir avec leurs instructions de vote.

3. ELAGAGE / CURAGE MARE

Elagages : le programme de 2019 a été interrompu suite au confinement. Les abattages avaient été réalisés à 100 % notamment autour de la mare (Chêne roux et Pin dangereux abattus).
La campagne d'élagage reprend à partir du 27 novembre.
Le programme 2020/2021 d'élagage sera décidé à la suite.

Curage de la Mare :

Quatre entreprises ont été consultées : un devis reçu : autour de 23-24 K€, un refus, deux devis en attente.

4. TRAVAUX DE VOIRIE

L'Assemblée générale de 2019 a décidé des travaux de réfection d'enrobés rouges en donnant mandat au Conseil Syndical pour retenir une proposition. Un appel d'offres a été engagé amenant à trouver une solution moins-disante financièrement. Le Conseil syndical valide à l'unanimité le choix de la société Jean LEFEBVRE.

5. FUSION FONCIA MANSART ET FONCIA VAL DE SEINE / APPEL DE FONDS DU 1^{ER} OCTOBRE

Les sociétés FONCIA MANSART et FONCIA VAL DE SEINE, toutes deux sous la présidence de Sophie AVRIL ont fusionné en septembre 2020. Les équipes de gestion et de comptabilité de la copropriété HARMONIE OUEST restent inchangées. L'encaissement des chèques sera dorénavant traité à Marly. L'appel de fonds du 1^{er} octobre a été envoyé avec deux coquilles : il a été mentionné Foncia Saint Germain au lieu de FONCIA VAL DE SEINE, et le mot VIDE est apparu sur l'appel dans l'entête.

6. RAPPORT DES COMMISSION

Commission Espaces verts

Fleurissement 20/21 : programme de fleurissement à travailler. Tout ce qui sera demandé ne sera pas nécessairement réalisé.

Il y a quatre kilomètres de haies. La taille sera réalisée sur plusieurs semaines.

Constat d'un défaut d'entretien des haies côté intérieur : prévoir un engagement d'entretien avec les occupants bénéficiant de jardin.

Fleurissement printemps : plantation à venir.

Devis pour la reprise des espaces verts au centre commercial validé : passer commande.

7. TOUR DE TABLE

M. CESTIA : Rappel être toujours en attente de la pose de la platine interphone (remplacement).

Mme AMEYE : Signale deux BAES en défaut (palier sous-sol). Poignée de porte à remplacer sur la porte palière du 2^{ème} étage (loge prévenue). Demande une information sur l'état travaux sur la tranchée face au 8.

M. VILLEMER : Tapis ascenseur à remplacer, globe entrée 42 en panne, problèmes récurrents sur couloir cave entrée 41 : demande un affichage pour rappeler l'interdiction de jeter des lingettes, couches, sopalin et protection dans les réseaux, véhicule ventouse VW AMAROK garée depuis six mois devant le 41.

M. DASSIER : Consommation chauffage : en attente du retour sur les RFC. Les relevés au 30/6/2020 sont en cours d'établissement. Groom porte 21 : fonctionne de façon aléatoire. En attente de son remplacement. Demande le remplacement de la plaque métallique sur porte latérale du 21 (sortie local vélo) qui a disparu. Demande l'automatisation de l'éclairage sous-sol vers parking. En attente du remplacement d'une plante morte. Demande du copropriétaire du RDC bât 21 de remplacer les éléments morts de la haie. La commission EV prend en compte cette demande.

M. CINQUANTA : Signale le mauvais état d'un grillage au dessus du parking 1 et souhaite son remplacement.

MME HOULL : Demande la date de l'AG : 17 décembre. Se plaint de stationnements sauvages en face du 3 et du 5 et demande qu'un rappel soit fait au centre philanthropique (identifier les véhicules au préalable).

M. LECHERTIER : Accès P5 + P3 : accès par les escaliers sont en mauvais état. Peut-on nettoyer l'escalier dans la descente vers le parking ? A voir pour confier le travail à REAGIR.

MME ROGER : Se plaint du bruit excessif des souffleuses de feuilles. Réponse commission. EV : MUGO a bien du matériel électrique moins bruyant, mais moins puissant donc rallongeant les temps d'exécution Un RDV sera organisé pour faire un test des matériels avec MUGO et des mesures de bruit.

M. SART : Demande que les bornes masquées par la végétation envahissante soit dégagées : la plupart du temps ce sont des Juniperus qui prennent beaucoup d'ampleur. Une borne est à remplacer.

M. COZZIKA : Demande qu'un rappel soit fait sur les horaires auxquels on peut réaliser des travaux.

La bordure du trottoir côté impasse des acacias est à aménager par une bordure abaissée pour permettre le passage des poussettes, fauteuils etc : ces aménagements sont intégrés dans les travaux de voirie qui vont être réalisés.

Indique que le bas de l'accès au parking 2 est à faire nettoyer.

MME GRANDEMANGE : Quatre thuyas ont été retirés car ne recevant pas d'eaux de pluie. Ne serait-il pas possible de les arroser par le goutte à goutte ? Réponse commission. EV : ce point sera étudié avec MUGO pour les prochaines plantations.

RTH : les relevés à fin juin 2020 seront envoyés à tous les copropriétaires.

Demande que soit rappelée la nécessité de n'ouvrir à l'interphone qu'aux personnes dont on a vérifié l'identité au préalable.

MME TALEB : Remercie M. PACHECO pour l'installation de l'éclairage automatique qui est maintenant terminé.

MME DANIEL : Signale des BAES HS. Signale un changement de nom à faire au bât 8 sur l'interphone (nom communiqué à la loge). Sous-sol : porte entre palier RDJ vers couloir cave : le VIGIK ne ferme plus car porte est maintenue par la moquette : porte à détalonner. Les conteneurs poubelles ne sont pas nettoyés à l'eau ce qui engendre de mauvaises odeurs. A signaler à la loge pour être remonté à TFN. Détecteur de présence HS : demande faite pour remplacer le bouton du 3^{ème}.

Demande une information sur la convention de nettoyage des voiries avec la mairie : il n'est maintenu que le déneigement au niveau des entrées parkings. Les défauts dans le ramassage de SEPUR sont à signaler à la loge qui remonte les anomalies à VGP.

Prochaine réunion du Conseil Syndical :
Mardi 10 novembre 2020 à 20H30 en visioconférence