

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU MARDI 12 OCTOBRE 2021

PRESENTS :

Mesdames ou Messieurs : AMEYE, CESTIA, MUZYCZKA OU MIRGUET, PERRUCHE, DURAND/BOURGEAULT, SALLES, GOUJET, COZZIKA, DASSIER, DO QUANG, HOULL, CINQUANTA, SART, SALLES, SART, TALEB, DANIEL, BAILLE-BARELLE

ABSENTS ET EXCUSES :

Mesdames, Messieurs : PLUVINAGE, AGENOR, DUIGOU, ROGER, GATEAU, BLANCHARD, LECHERTIER, VILLEMER.

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL SYNDICAL DU 8 JUIN 2021

Le procès-verbal du conseil syndical du 14 septembre 2021 est approuvé à l'unanimité.

Erratum sur le Procès-verbal de septembre : le sujet des thuyas morts a été relevé par MME PERRUCHE concernant le bâtiment 45.

2. PROJETS DES TRAVAUX BATIMENTS

Bâtiment + conseiller	Travaux
2/4/6 M. COZZIKA	Pas de projet
3 Mme GATEAU	Pas de projet
5 M. HOULL	Pas de projet
8 Mme AMEYE	Pas de projet
10 M. CESTIA	Pas de projet
11	
12/13/14 M. SART	Réfection du perron escalier 13 (en suspens), peinture pan de mur coursive chambre entre 13 et 14, et un pan de mur entre 12 et 13, remplacement portes accès locaux poubelle 12/13/14. Peinture extérieure des portes arrière au 12 et au 13. Reprendre
15 Mme BLANCHARD	Pas de projet
16/17/18 M. CINQUANTA	17 : réfection du palier ascenseur niveau moins 1. 18 : 2 grilles de ventilation au moins 1 et plus 1
19 M. DUIGOU	Pas de projet
21/23/25 M. DASSIER	Porte VO au sous-sol (peinture aux deux faces).
27 M. GOUJET	Pas de projet
28 M.me TALEB	Remplacement de moquettes sur les paliers (devis reçu par Mme TALEB)
29/30/31 M. AGENOR	Réfection des escaliers RDC au 3 ^{ème} étage Remplacement des moquettes au n-1 au bât 29 et 31 par un sol PVC.
32 Mme DO QUANG	Pas de projet
33/34/35 Mme MIRGUET	Pas de projet
36 M. SALLES	Pas de projet
37/38/39 Mme ROGER	Réfection du hall des 37/38/39 devis AREHA (peinture)
40 Mme DANIEL	Pas de projet
41/42/43 M. VILLEMER	Pas de projet
44 M. BAILLE BARRELLE	Remplacement de la porte d'entrée
45 Mme PERRUCHE	Mur des boîtes aux lettres : devis à demander à BLANCHARD et AREHA
47/49/51 M. DURAND	Portes arrière + réfection palier 3eme étage escalier 51, réfection sas parking entrée 51
52	Pas de projet
53 M. LECHERTIER	Peinture des couloirs de caves (murs et sol)

Seuls les travaux identifiés dans la liste ci-dessus pourront être proposés à l'Assemblée générale de décembre 2021.

Les projets de remplacement des boîtes aux lettres sont reportés à l'exercice suivant.

3. ORGANISATION ASSEMBLEE GENERALE ET RETRO PLANNING

L'Assemblée est en cours d'organisation pour le 13 décembre 2021 à 20 heures.

4. PRESENTATION DES COMPTES

Présentation de l'arrêté des comptes pour l'exercice 2020/2021.

5. RENOUELEMENT DU CONSEIL SYNDICAL

AMEYE	Se représente
CESTIA	M. CESTIA ne se représente pas. Un candidat se présentera pour le bâtiment 10
PLUVINAGE	
MIRGUET	Se représente
PERRUCHE	Se représente
DURAND	Se représente
SALLES	Se représente
GOUJET	Se représente
AGENOR	Se représente
COZZIKA	Se représente
DUIGOU	Se représente
DASSIER	Se représente
DO QUANG	Se représente
HOULL	Se représente
ROGER	Se représente
CINQUANTA	Se représente
GATEAU	Se représente
BLANCHARD	MME BLANCHARD ne se représente pas
SART	Se représente
LECHERTIER	M. LECHERTIER ne se représente pas. Un candidat se présente pour le bâtiment 53 : Mme SANSEAU.
VILLEMER	Se représente
TALEB	Se représente
DANIEL	Se représente
BAILLE-BARRELLE	Se représente

6. RAVALEMENT

Un repérage par drone des carrelages a été réalisé afin d'identifier les carrelages qui pourraient présenter des difficultés avec amiante. Le CCTP est en cours d'achèvement

Les travaux à réaliser seront notamment :

- Ravalement façade pierre
- Traitement sol de balcon avec une étanchéité
- Pose carrelage sur tous les balcons
(le traitement des sols de balcon conduira à retirer l'ensemble des carrelages en place)
- Reprise des allèges des sous face de balcon, des édicules, des bahuts (ventilation, conduits de cheminée, édicule de machinerie d'ascenseurs
- Option : isolation des allèges (présentation obligatoire)

L'estimation à ce jour tournerait autour de 6,5 M d'euros ce qui représente 110 à 115 euros par tantième.

Avec la prise en charge par le fonds travaux, il restera à financer autour de 85/90 euros par tantièmes.
Sur la durée envisagée du ravalement, le coût à financer tournera autour de 3000 euros par an.

Les travaux pourraient démarrer en 2023 pour une durée de trois à quatre ans. La durée des appels de fonds sera une variable de la durée du ravalement.

MME MIRGUET souhaite la prise en compte de travaux pérennes pour le mur de la cour anglaise du bâtiment 33/34/35.

7. RAPPORT DES COMMISSIONS

Commission travaux

Bornes éclairages : Travaux en cours d'achèvement

Les bornes fonctionnent sur le square des marronniers sauf devant entrée 36. Un contrôle est à faire sur les bornes situées square des platanes.

Blocs secours : AASI a chiffré les travaux concernant les blocs secours des parkings.

AASI a chiffré ces travaux pour un montant est 12 000 euros environ.

Décision prise à l'unanimité d'engager ces travaux.

Commission espaces verts

La réunion a été faite concernant la haie qui longe le parking de l'impasse des Marronniers. La plantation aura lieu au-delà de la barrière racinaire, à hauteur de la première rangée de peupliers. Le remplacement de la haie est prévu par une haie de végétaux différents sur les 110 mètres. Les extrémités seront remplacées sur 20 mètres de chaque côté par des lauriers qui monteront à la hauteur de la haie actuelle.

Le reste serait 5 ou 6 plants avec un mélange de caducs et de persistants, ce avec des floraisons espacées. Des rénovations de massifs de rosiers, et d'entrées sont à prévoir pour la fin de l'année.

Changement de haies

En bureau, il a été décidé de mettre en résolution les décisions de changement de haies des jardins particuliers, ce afin que les remplacements aient une assise opposable.

Présentation du programme du remplacement. Les travaux suivront la décision que sera soumise, soit en janvier 2022.

Il sera soumis à l'Assemblée générale un cahier des charges concernant les modalités de pose de haie.

Les poubelles ne sont pas encore posées. Ces travaux sont à programmer.

Concernant la taille du Juniperus square des platanes : nous attendons que MUGO puisse mettre à disposition un agent connaissant la taille en nuage. Pour le moment pas de jardinier identifié. Une réunion à organiser pour valider la nature de la taille à réaliser.

8. TOUR DE TABLE

MME DANIEL : souhaite faire réaliser une étude sur les dalles au niveau du cèdre sur allée qui mènent du parking vers l'entrée arrière du bâtiment 40 sur l'impasse des marronniers

MME DO QUANG : réitère une demande de la fermeture aire des encombrants du 32.

Proposition : pose brise-vue, fermeture constante de la zone (ouverture que la veille pour le lendemain), laisser pousser les végétaux, une demande sera faite à la commune de retirer les encombrants sur les trottoirs (domaine public), , grillage sur la partie basse, relève de la hauteur de la porte.

Mme HOULL :

Signale que des plantes sont à changer dans le hall (prévenir Ferme de Gally) (idem au 10, idem 41/42/43)

Grille devant l'entrée du 5 (paillason grillagé qui fait du bruit quand on marche dessus) : peut-on l'enlever ?

Demande le remplacement d'une Poubelle.

Constata que le massif de roses qui donne sur Acacia est peu touffu.

Souhaite que les places soient marquées comme allée des Chênes pour rappeler que c'est un espace HARMONIE OUEST

Détecteur de présence : souhaite pour le bâtiment de faire la pose des globes à détection sur l'ensemble du bâtiment.

Concernant le Chemin qui mène au centre commercial : demande un réapprovisionnement en cailloux.

M. DASSIER

Souhaite l'installation de l'allumage automatique pour le bâtiment

Porte du P1 vers square des platanes : groom HS. Réglage à faire sur les paumelles

Haie jardin LETRANCHANT à revoir

Sous-sol 21 : signale que le régulateur arrosage inaccessible. La partie fixe de la grille a été arrachée cette semaine.

Demande le Changement du paillason du bâtiment 23

MME AMEYE

Demande le remplacement du rack à vélos.

Demande dans le grand local des portes vélos supplémentaires.

M. COZZIKA

Globes à allumage automatique : attend leur remplacement.

Porte accès P2 : serrure difficile à actionner, le ferme-porte dysfonctionne.

Le chemin vers le centre commercial qui devient boueux.

M. CESTIA

Les plantes du jardin de GALLY : attend la correction du devis.

<p style="text-align: center;">Prochaine réunion du Conseil Syndical Mardi 9 Novembre 2021 à 20H30 en visioconférence</p>
