

# PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEILSYNDICAL DU MARDI 10 MAI 2022

## PRESENTS :

Mesdames ou Messieurs : BERTRAND, CINQUANTA, COZZIKA, DANIEL, DASSIER, DO QUANG, DURAND, GOUJET, PERRUCHE, POINSOT, REBOULET COTTA, ROGER-CHAVANEL, SALLES, SALLEY, SANSEAU, SART, TALEB, VILLEMER.

## ABSENTS ET EXCUSES :

Mesdames ou Messieurs : AGENOR, BAILLE-BARELLE, DUIGOU, FABRE, GATEAU, HOULL, MIRGUET, PLUVINAGE.

### 1. APPROBATION PROCES VERBAL DU 12 AVRIL 2022

M. Thibault demande d'ajouter le sujet étude relative à l'installation de panneaux solaires en terrasse.

M. Villemer demande d'ajouter :

- les véhicules ventouses concernés sont une FIAT PUNTO et une RENAULT MODUS.
- des morceaux de murs du parking en sous-sol tombent juste devant sa voiture et parfois sur sa place de parking.

Le Procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

### 2. POINT PISCINE

Les travaux sont en cours et le planning est respecté pour l'ouverture de la piscine.

### 3. RENOUELEMENT DU CONTRAT GAZ ET IMPACT SUR LE BUDGET

Le contrat actuel de fourniture de gaz s'arrête le 30 juin.

Au vu de la hausse très importante du coût du gaz, trois hypothèses sont étudiées :

Hypothèse 1 : contrat de six mois à tarif indexé + deux ans et demi à tarif fixe,

Hypothèse 2 : contrat à tarif fixe de trois ans,

Hypothèse 3 : contrat d'un montant de six mois à tarif indexé + trois ans à tarif fixe,

Il est probable que le bouclier tarifaire gaz soit étendu sur le second semestre 2022.

Le montant du budget combustible de l'année 2022/2023 est de 448 000 euros.

Au vu de l'évolution du prix du gaz il devrait s'établir à 1 050 000 euros environ, soit une augmentation de 600 000 euros, soit 1 100 euros en moyenne par appartement.

Concernant les appels de fonds au vu de l'ajustement du budget : les appels ont été faits à partir d'un budget qui est devenu insuffisant.

Les hypothèses d'ajustement envisagées pour la ratification du nouveau budget combustible, sont les suivantes :

- Convoquer une Assemblée Générale extraordinaire au plus tôt pour corriger le budget,
- Attendre l'Assemblée de décembre pour faire adopter le budget corrigé.

Le Conseil Syndical décide de ne pas convoquer d'Assemblée Générale extraordinaire et de ratifier le budget lors de l'Assemblée Générale de décembre 2022.

La validation du nouveau contrat d'achat de gaz devra être réalisée avant la fin mai.

Pour les offres à tarif fixe la limite de validité reçue est de deux heures.

Le Conseil Syndical donne mandat au Syndic, M. DURAND et M. SALLES, assistés des membres de la commission finances disponibles pour prendre la décision concernant l'achat du gaz pour un contrat démarrant au 1<sup>er</sup> juillet 2022.

### 4. CLOTURE DU CHANTIER CALORIFUGEAGE

Les travaux sont terminés depuis le vendredi 6 mai par les calorifugeages en chaufferie.

97 % des travaux relatifs aux locaux privatifs ont été réalisés. 20 locaux privatifs n'ont pas pu être réalisés.

Le contrôle par un bureau certification est planifié le mercredi 11 mai 2022.

### 5. CHANTIER REMPLACEMENT DE 2 CHAUDIERES

La chaudière de la puissance de 3000 KW (5 tonnes) a été installée et mise sur son socle.

Des éléments sont en attente de livraison

- Seconde chaudière,
- Tubage de la cheminée,
- Installation d'un adoucisseur d'eau.

### 6. RAPPORT DES COMMISSIONS

#### Commission travaux

Concernant les plans d'évacuations : les bons à tirer de la société AASI ont été reçus. Un tour du site est prévu pour la validation de ces plans. Le tirage est prévu pour la fin du mois.

L'enrobé a été refait devant le bâtiment 14 : les travaux sont corrects.

## 7. TOUR DE TABLE

### **M. DASSIER:**

Les travaux de l'allumage automatique dans les étages et dans les sous-sols ont été faits comme les autres bâtiments ainsi que dans les entrées.

Demande la fixation de la prise et de l'interrupteur dans la cave du bâtiment 25 (fixation doit être faite au niveau du joint de ciment et non dans la brique).

Au niveau du bâtiment 25, les thuyas dans les bacs sont malades : une action est-elle proposée ? La question du maintien de thuyas dans ces bacs sera étudiée.

**Mme ROGER** : La porte latérale du bâtiment au niveau du bâtiment 39 est à remplacer.

### **M. REBOULET COTTA :**

Attend le cahier des charges de la société de ménage + le contrat.

Signale un défaut d'éclairage dans l'escalier bâtiment 15 : allumage reste allumé en permanence.

### **MME SANSEAU :**

Demande que le groom au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment 53 soit remplacé ou refixé.

Signale qu'un petit morceau de béton à l'entrée du bâtiment 53 menace de tomber.

Signale des débris sur l'auvent dans la descente de l'escalier au parking 5 : souhaite un nettoyage

### **MME DO QUANG :**

Signale que la porte d'entrée est en défaut. Demande un chiffrage pour un remplacement de la porte et une inscription à l'ordre du jour de l'AG. La porte côté local poubelle n'est pas stable.

### **MME HOULL**

Signale

- Un problème sur un interrupteur quand on rentre côté jardin au bâtiment 5.
- Une fuite sur un tuyau dans le sous-sol du bâtiment 5.
- La poignée du local poubelles défectueuse
- Les bacs poubelle (tris sélectif) sont remplis rapidement.  
Demande un rappel à faire sur le compactage des déchets tri sélectif.
- Une dégradation de la pelouse par les tondeuses
- L'apparition de moustique tigre

### **M. CINQUANTA**

Signale que la porte de la cour anglaise du 18 ne ferme pas.

A remarqué qu'un gond sur la porte du local poubelles du bâtiment 18 a été perdu.

Signale que l'expert de l'assurance a fait l'expertise du couloir de service.

### **M. COZZIKA**

Attend une date pour la réalisation des travaux de l'éclairage automatique.

### **M. GOUJET**

Signale que le groom du rez de chaussée de la porte, accès à l'escalier devant la porte d'ascenseur est à remplacer.

### **M. SART**

Relaie la demande de M. PLUVINAGE qui demande la pose d'une rampe dans l'escalier de descente au parking 5.

### **Il est rappelé :**

- Que les pots de peinture et grands déchets électroniques (DEEE) doivent être apportés au camion Ecobus ou à la déchetterie.
- Que les petits déchets électroniques (DEEE) doivent être déposés au point d'apport volontaire présent sur le parking du Super U
- l'interdiction de l'usage des barbecues.

**Prochaine réunion du Conseil Syndical**  
**Mardi 14 Juin 2022 à 20H30**  
**en visioconférence**