PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU MARDI 12 AVRIL 2023

PRESENTS : BAILLE-BARELLE, CINQUANTA, COZZIKA, DANIEL, DASSIER, DO QUANG, GOUJET, HOULL, MIRGUET, PERRUCHE, POINSOT, REBOULET COTTA, ROGER, ROGGEBAND, SALLES, SALLEY, SART, TALEB, VILLEMER.
ABSENTS ET EXCUSES : AGENOR, DURAND, GATEAU, PLUVINAGE, SANSEAU.

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU MARDI 10 JANVIER 2023

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.
Les réserves ci-dessous sont à prendre en compte :
- MME SALLEY demande que soit inscrit la réserve suivante : ***le cabinet CROUE étant très occupé, la partie Centre Commercial serait traitée ultérieurement et en dehors du projet de ravalement de la résidence***.
- M. REBOULET COTTA demande à remplacer la phrase au sujet du véhicule par : *le véhicule Peugeot qui stationnait sans autorisation a été déplacé ».*

2. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU MARDI 14 MARS 2023

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.
Concernant les travaux de la mairie : il sera indiqué que les travaux concernés sont inscrits dans BAILLY INFO.

3. ARRETE SECHERESSE-IMPACT SUR LA COPROPRIETE

Le préfet des YVELINES a pris un arrêté le 15 mars 2023 mettant en alerte la zone centre des Yvelines, suite à un dépassement des seuils limites relatifs au niveau des nappes phréatiques.
Cet arrêté est valable jusqu'au 31 octobre 2023.
La copropriété est impactée par les mesures suivantes :

1. Arrosage des pelouses, massifs fleuris : interdit entre 11h et 18h,
2. Arrosage des espaces verts (arbres, arbustes, haies) : interdit sauf plantations (arbres et arbustes plantés en pleine terre depuis moins d'un an) pour lesquelles l'arrosage est interdit entre 9h et 20h
3. Remplissage et vidanges de piscines privées : interdiction de remplissage sauf remise à niveau
4. Lavage de véhicules chez les particuliers : interdiction.

Concernant la piscine :

- L'arrêté sécheresse du 15 mars 2023 nous interdit de remplir la piscine.
- L'article 11 en date du 26 mai 2021 de l'arrêté relatif aux dispositions techniques applicables aux piscines impose la vidange complète du bassin avant l'ouverture de la piscine. En conséquence au vu de ces deux obligations nous ne pourrons pas procéder à l'ouverture de la piscine.

Dans l'hypothèse où la contrainte imposée par l'article 11 en date du 26 mai 2021 était assouplie, à savoir ne pas remplacer l'eau, il serait étudié la possibilité de traiter l'eau de la piscine par un traitement choc.
Monsieur MERCURIO de la société H2EAU a été interrogé sur la réalisation d'un traitement choc de l'eau de la piscine, suivi d'un remplissage en complément. M. MERCURIO est réservé sur cette solution.
Il est décidé d'étudier la faisabilité d'une opération qui soit conforme à la réglementation (arrêté sécheresse et article 11 en date du 26 mai 2021). L'étude consisterait à questionner plusieurs prestataires sur une proposition pour un traitement choc sans vidange.
Concernant l'arrosage automatique des pelouses et des haies et des massifs fleuris : en application l'arrêté sécheresse il sera suspendu jusqu'au 31 octobre.

4. RETRAIT DE LA DEMANDE DE LA MAIRIE POUR L'UTILISATION DE LA PISCINE

La mairie a informé la copropriété retirer sa demande d'usage de la piscine d'Harmonie Ouest.

5. MISE À JOUR DES PROJETS DE TRAVAUX SUR PARTIES COMMUNES POUR 2024

1-CC	Mme SALLEY	Peinture des TAG des coursives. Dépense à intégrer dans le budget courant + réparation carrelage coursive (à faire chiffrer par un maçon)
5	Mme HOULL	Remplacement des boîtes aux lettres
19	M. ROGGEBAND	Remplacement des boîtes aux lettres
21-23-25	M. DASSIER	Peinture Autour des Skydomes au 25 et 21 (à vérifier en amont si nécessaire)
27	M. GOUJET	Réparation du nez de marche extérieur droit
29-30-31	M. AGENOR	Réunion d'immeuble à prévoir.
40	Mme DANIEL	Remplacement porte du hall d'entrée-envoyer devis CVTEL
45	Mme PERRUCHE	Peinture du mur du hall derrière les boîtes aux lettres. Vérifier si peut entrer dans entretien courant. Demander AREHA d'aller voir pour chiffrer. Mettre VIGIK pour la porte d'accès au parking : demander chiffrage CVTEL.
2-4-6	M. COZZIKA	Pas de travaux
3	M. GATEAU	Pas de travaux
8		Pas de travaux

10		Pas de travaux
11	M. PINSOT	Pas de travaux
12-13-14	M. SART	Pas de travaux
15	M. REBOULET COTTA	Pas de travaux
16-17-18	M. CINQUANTA	Pas de travaux
28	Mme TALEB	Pas de travaux
32	Mme DO QUANG	Pas de travaux
33-34-35	Mme MIRGUET	Pas de travaux
36	M. SALLES	Pas de travaux
37-38-39	Mme ROGER	Pas de travaux
41-42-43	M. VILLEMER	Pas de travaux
44	M. BAILLE-BARRELLE	Pas de travaux
47-48-49	M. DURAND	Pas de travaux
52	M. PLUVINAGE	Pas de travaux
53	Mme SANSEAU	Pas de travaux

6. RAPPORT DES COMMISSIONS

Commission travaux :

Une réunion avec Energie et Services est à organiser pour connaitre l'impact financier de la baisse de température-suite au remplacement de la chaudière et celui grâce au calorifugeage.
Une intervention de M. GUITTET a été validée en mai pour différents travaux (gâche au 40-main courante au 15-porte au 45-dalles sur la plage piscine-…)
La société RENARD sera relancée pour les travaux sur la porte du local technique au centre commercial.

Commission Espaces verts

La plantation est en cours. L'élagueur s'est blessé. Le Chantier a été interrompu. La reprise du chantier est prévue semaine prochaine.

7. AVANCEMENT DU DOSSIER RAVALEMENT

Le groupe de travail ravalement analyse les documents fournis par l'architecte.
Le projet est en phase d'analyse des offres reçus. Des éclaircissements sont en cours de collecte.
L'Assemblée générale décidant du ravalement ne se tiendra pas avant le quatrième trimestre 2023.

8. TOUR DE TABLE

M. ROGGEBAND : Souhaite évoquer sur le sujet de la gestion des déchets biodégradables.
Propose une visite de la Source pour parler de l'expérience avec le compostage.
Une visite de Versailles Grand Parc est prévue pour voir les zones qui pourraient être affectées au compostage.
M. DASSIER : Souhaite la pose d'une main courante dans la montée d'escalier entre le parking et le sous-sol-Porte vide-ordure-garages
Doit-il contacter les entreprises ?
Demande l'état d'avancement du chantier des luminaires sur le bâtiment
Mme ROGER : Aucune demande pour le bâtiment. Il reste en attente la remise en état de la porte du parking P5 et le remplacement des lumières du même parking.
M. REBOULET COTTA : A constaté qu'un chien se promène sans laisse dans le centre commercial : demande un rappel à faire sur la divagation des chiens. A remarqué qu'une voisine hurle la nuit dans les parties communes. Souhaite faire un rappel par push et par affiche sur les règles en copropriété (interdiction cigarette-bruit dans les parties communes).
M. SALLES : Informe que la société de ménage souhaite qu'un rappel soit fait sur l'interdiction de jeter des couches non ensachées dans le vide-ordure.