PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU MARDI 13 JUIN 2023

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

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU MARDI 9 MAI 2023

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

2. COFFRE PERSONNEL DE VIE

Une demande a été reçue pour le bâtiment 27 pour la pose d'un coffre personnel de vie dans les parties communes.
Une étude préalable pour la pose d'une gâche électrique sur la porte d'entrée sera réalisée.
En fonction du résultat de l'étude une proposition sera faite.

3.PROJET DE COMPOSTAGE

Ce projet est présenté par Monsieur ROGGEBAND.
Une expérimentation demandée par une vingtaine de familles est proposée.
Versailles Grand Parc est venu faire une étude et estime que l'emplacement le moins gênant est situé près de la mare dans le petit bois.
Une convention devrait être signée avec Versailles Grand Parc qui prend en charge les frais. L'accord doit être validé auprès du conseil syndical.
Si l'expérimentation n'est pas satisfaisante : une dénonciation est possible et le retrait sera fait sans frais pour la copropriété.
M. ROGGEBAND indique accepter prendre le pilotage du projet pour le compte du Conseil Syndical.
Il est proposé de statuer sur le projet de compostage :

- De faire une compilation des éléments du projet,
- De fixer les conditions de l'essai,

Un groupe de travail est organisé avec les conseillers syndicaux.
Des avis vont être recueillis auprès de M. MALLAT DESMORTIERS, et MME TRAN pour la constitution du dossier qui sera finalisé par M. ROGGEBAND (leader du projet du Conseil Syndical.)
Une réunion sera organisée pour valider les conditions de l'expérimentation.
Un avis du Conseil Syndical sera sollicité sur le montage d'un groupe de travail piloté par M. ROGGEBAND et il y aura une consultation des immeubles avoisinants.
Ce projet est validé à la majorité.

4.PISCINE

Lors de la réunion du dernier Conseil, au vu de l'arrêté sécheresse, l'opération de récupération de l'eau de la piscine a été validée.
AQUASERVICE le nouveau piscinier a effectué le traitement de l'eau et le nettoyage de la piscine.
Il est intervenu durant quinze jours avec l'aide de Conseillers, de copropriétaires, et celle de REDA le maitre-nageur pour nettoyer les parois latérales.
En accord avec le Conseil Syndical, les analyses de l'eau été commandées à un premier laboratoire qui n'a pas réalisée le prélèvement au jour convenu.
Un 2ème RDV a été fixé avec un autre laboratoire et qui a effectué le lundi 12 juin les analyses physiques, chimiques, bactériologiques.

Une ouverture est subordonnée à la récupération de l'eau, aux tests des analyses et à une réponse favorable de l'Association Régionale de Santé sur l'usage de la piscine sans vidange préalable.
Les échanges avec l'Agence Régionale de Santé ont été nombreux. L'ARS a donné son accord oral à l'ouverture de la piscine sans vidange préalable, avec une eau conforme aux normes, mais n'a pas souhaité confirmer sa position par écrit.
L'assureur de la Résidence a été consulté : si un utilisateur de la piscine tombe malade, la responsabilité du syndicat des copropriétaires pourrait être engagée.
La position de la direction de notre syndic (Mme AVRIL) doit être précisée.
Dans l'hypothèse de l'ouverture de la piscine, un courrier sera envoyé à l'Agence Régionale de Santé rappelant les termes de son accord oral, repris dans le dernier mail échangé.

5. PROJET DE TRAVAUX SUR LES PARTIES COMMUNES

Centre commercial	Mme SALLEY	Peinture des TAG. Dépense à intégrer dans le budget courant + réparation carrelage coursive (à faire chiffrer par un maçon)
2-4-6	M. COZZIKA	pas de travaux
3	M. GATEAU	pas de travaux
5	Mme HOULL	remplacement des boîtes aux lettres
8		Remplacement platine interphone
10		pas de travaux
11	M. POINSOT	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
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
28	Mme TALEB	pas de travaux
29-30-31	M. AGENOR	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
40	Mme DANIEL	Remplacement porte du hall d'entrée. En attente réunion bâtiment.
41-42-43	M. VILLEMER	pas de travaux
44	M. BAILLE-BARRELLE	pas de travaux
44	M. BAILLE-BARRELLE	pas de travaux
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.
47-48-49	M. DURAND	pas de travaux
52	M. PLUVINAGE	pas de travaux
53	Mme SANSEAU	pas de travaux

6. BORNES DE RECHARGE DE VEHICULE ELECTRIQUE

ENEDIS est disponible pour travailler sur le projet et a délégué l'étude préalable au bureau BETEP

7. RAPPORT DES COMMISSIONS

Commission travaux :

La remise en état sur les portes extérieures est en cours.
Les portes sont très endommagées en parties basses
Les portes des bâtiments 17, 27, 45, 16, 17, 41 ont été réparées.
Deux interventions sont prévues en juin.
Les blocs de secours sont en cours de vérification.
Sur l'année 2024 : tous les extincteurs seront remplacés
Ravalement : une première réunion s'est tenue entre le groupe de conseillers chargé d'analyser les réponses à l'appel d'offre et l'architecte M. CROUE sur le dossier ravalement. Des échanges sur les interrogations déjà émises par des copropriétaires et les membres du conseil syndical sont prévus à la prochaine réunion organisée le 19 juin à 17 heures. Des visites seront organisées sur des chantiers en cours pour prendre connaissance des techniques utilisées et de leurs résultats. La possibilité de faire des tests sur des façades est envisagée. Il sera organisé des réunions d'informations pour les copropriétaires avant l'AG Extraordinaire qui décidera du ravalement.

7. TOUR DE TABLE

MME TALEB : Des nouvelles cloques apparaissent sur le mur des chambres au bâtiment 4 vers le bâtiment 6 (en arrivant du bâtiment 6 c'est sur la gauche avant le bâtiment 4). Nous testerons l'humidité le mardi 13 juin 2023.
MME SALLEY : Revient sur le sujet de la voie cyclable évoqué lors de la réunion du 22 mai. Un accord a été trouvé avec la résidence.
MME HOULL : Suite au problème du ferme-porte, celui a été démonté.
Les fuites d'eau se sont produites : deux fuites ont été résolues.
MME DANIEL : Signale une fuite en pied de colonne devant la cave du bâtiment 4.
MME SANSEAU : Constate que les messages pour aviser de la réception des colis auprès des destinataires ne sont pas envoyés systématiquement.
Réponse : relève de la responsabilité du livreur.
M. DASSIER : Signale que les plans de registre de sécurité sont tombés et le cadre du registre dans le bâtiment 21 est cassé.
Réponse : les cadres cassés vont être remplacés et refixés par la société AASI.
M. COZZIKA : Indique que le rack à vélo a été commandé à la loge. Signale qu'une voisine a été piquée par un frelon.
Constate que les lignes du parking face au bâtiment 4 s'effacent.

Prochaine réunion : mardi 12 septembre à 19 heures