PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU MARDI 9 MAI 2023

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

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU MARDI 12 AVRIL2023

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

2. ARRETE SECHERESSE-ALERTE RENFORCEE

Lors du Conseil Syndical du 12 avril dernier, le sujet a été évoqué longuement.
Il est rappelé que l'Arrêté sécheresse interdit de remplir la piscine.
L'arrêté de 1981 de gestion des piscines impose de vidanger, nettoyer, désinfecter et remplir le bassin chaque année. Ce que nous faisons chaque année.
Le Conseil a confié au groupe piscine la recherche d'un intervenant pour traiter l'eau.
Le « piscinier » en titre est réticent à le faire car il ne le pratique pas.
Nous avons donc demandé un devis aux sociétés H2EAU et AQUASERVICE et proposé un rendez-vous sur site.
Le rendez-vous a été fait le 18 avril, avec la société H2EAU. Il confirme qu'il ne souhaite pas le faire.
Le rendez-vous a été réalisé le 17 avril avec la société AQUASERVICE. Il a informé déjà pratiquer le traitement choc de l'eau. Il indique que l'opération est possible mais ne peut s'engager sur un coût total.
L'Agence Régionale de Santé a confirmé le 24 avril 2023 : « les bassins doivent être vidangés une fois par an »
Nous avons interrogé l'agence régionale de santé et le Ministère de la Santé sur la possibilité de déroger à l'obligation de vidanger le bassin préalablement à l'ouverture dans le contexte d'alerte sécheresse renforcée.
Un contact a été pris avec le maître-nageur (CNS) pour demander ses moyens possibles en cas d'ouverture éventuelle.
Il est engagé une discussion :

Il est proposé :
- de retenir AQUASERVICE pour le traitement de l'eau et l'exploitation bassin.
- faire réaliser le traitement choc de l'eau et des analyses physico-chimiques et bactériologiques qui seraient transmises à l'ARS.

Il est envisagé quatre hypothèses de fonctionnement et de coût en comparaison à deux situations de référence à savoir :

- Le budget correspondant à la préparation et l'exploitation de la piscine.
- Le talon : montant minimum et incompressible (impôts et robot).

	Budget	Talon	H1	H2-1	H2	H3
Impots	4 340	4 340	4 340	4 340	4 340	4 340
Location robot	1 730	1 730	1 730	1 730	1 730	1 730
Traitement moustiques et algues (estimé)			1 500			
Traitement choc (estimé)				**3 000**	**3 000**	**3 000**
Eau (3 500 m3)	21 800			**2 500**	**10 000**	**18 500**
Exploitation du système	15 480			**2 000**	**8 000**	15 480
Electricité	7 460			**1 000**	**5 000**	**8 000**
Analyses eau bassins	510			**100**	**300**	**500**
Surveillance piscine	42 830					42 830
Réchauffage bassins	18 200					18 200
Nettoyage locaux	8 980					8 980
Nettoyage bassins	1 020					1 020
Location bouteille oxygène	300					300
Travaux	6 300					
Total	**128 950**	**6 070**	**7 570**	**14 670**	**32 370**	**122 880**
Sous-total hors talon			**1 500**	**8 600**	**26 300**	**116 810**

Les quatre hypothèses sont les suivantes :

- H1 : pas d'ouverture de la piscine et traitement du bassin contre les moustiques et les algues
- H2 : préparation du bassin et contrôle de la qualité de l'eau pour s'assurer qu'elle répond à la qualité d'eau de baignade
- H3 : ouverture durant la saison 2023 si possible
- H2 puis H1 : préparation du bassin et retour vers H1 dans le cas d'une impossibilité d'ouvrir

L'ouverture du bassin, dépendante de la règlementation et de l'acceptation par l'ARS n'est pas possible au jour du Conseil syndical (9 mai 2023).
Le Conseil syndical décide de faire réaliser la préparation du bassin et des analyses physico-chimiques et bactériologiques qui seraient transmises à l'ARS.
L'ouverture éventuelle de la piscine reste conditionnée à l'obtention d'une eau de qualité conforme et à L'ACCEPTATION de l'ARS
Les cinq copropriétés adhérentes à l'USGC vont suivre la réglementation interdisant l'ouverture et espèrent une modification de la règlementation.

3. MISE A JOUR DES PROJETS DES TRAVAUX SUR LES 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)
2-4-6	M. COZZIKA	pas de travaux
3	M. GATEAU	pas de travaux
5	Mme HOULL	remplacement des boîtes aux lettres
8		pas de travaux
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	Réunion d'immeuble à prévoir.
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-envoyer devis CVTEL
41-42-43	M. VILLEMER	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

4. INFORMATION SUR UNE DEMANDE D'INSTALLATION DE BORNES DE RECHARGE DE VEHICULE ELECTRIQUE INDIVIDUELLE

Deux informations :

- Solution ENEDIS : Nous restons dans l'attente des arrêtés pour le mois de mai 2023. Il n'est pas encore connu le délai d'ENEDIS pour procéder à l'installation à la suite.
- Un copropriétaire a sollicité la copropriété pour installer un IRVE à titre privatif. Pour mémoire, cette installation sera réalisée dans le maxima de la puissance accordée par la

copropriété et sous condition que l'installation privative soit démontée dès mise en service de la solution collective.

5. HORAIRES DE TENUE DES CONSEILS SYNDICAUX

Les Conseil Syndicaux se tiendront dorénavant à 19 heures.
Il sera mis en place un tableau de suivi des demandes d'intervention sur les bâtiments.
Une réflexion sera engagée sur la répartition des interventions et les processus de répartition.

6. RAPPORT DES COMMISSIONS

Commission environnement :
Pour mémoire l'arrêté sécheresse interdit l'arrosage des massifs.
Le contrat Espaces Verts a été signé et payé pour les plantations.
Ce qui a pu être planté l'a été.
Commission ravalement :
Cinq entreprises ont répondu à l'appel d'offres. Les cinq réponses ont été analysées ainsi que le Rapport d'Analyse des Offres. Un ensemble de questions a été envoyé sur le sujet. Une première réunion sera organisée avec M. CROUE et la commission ravalement.
Commission travaux :
Chauffage : un relevé du compteur gaz a été effectué. Nous remarquons que la consommation est de 500 000 m3 depuis le 1e juillet contre 600 000 m3 l'année précédente. Nous constatons une baisse de consommation sur le combustible. Des questions ont été posées sur les économies consécutives au nouveau matériel et au calorifuge : pas de réponse pour le moment d'Energie et Service.
Il a été réalisé une platine pour refixer la rampe d'escalier au bâtiment 5. Interventions planifiées avec GUITTET (intervenant extérieur) le 29 avril, le 4 mai et le 6 mai.

7. TOUR DE TABLE

MME PERRUCHE : signale une fuite devant le local VO 3 du bâtiment 45.
A constaté un goutte-à-goutte sur ceinture d'eau. Il y a une fuite sur le réseau qui ne peut être arrêtée par un collier.
M. ROGGEBAND
Communique sur le point compostage : Versailles Grand Parc a visité la copropriété en présence de membre du Conseil syndical et a rendu un rapport. Diffusion au Conseil syndical. Versailles Grand Parc est d'accord pour mettre en place le matériel (composteur) + formation. Si le composteur n'est pas utilisé, Versailles Grand Parc reprendrait le composteur. Un point sera inscrit à l'ordre du jour du prochain Conseil syndical.

Fin de réunion 23h49

PROCHAINE REUNION DU CONSEIL SYNDICAL LE MARDI 13 JUIN 2023
A 19 heures
ATTENTION CHANGEMENT D'HORAIRE