



Compte-rendu du CONSEIL SYNDICAL du 08/03/2021

Présents : David Ducreux, Laurence Vauthier, Anne Lebedel, Pierre Deschamps, Stéphane Bigueur, Jacques-Frédéric Josserand, Sylvain Grosjean, Vincent Juillet, Carole Paul, Laurence Vauthier, Delphine d'Angelo (gestionnaire Foncia), Sylvaine You.

Excusés : Patrice Massé, Bastien Rebillat.

1) Procès-verbal de l'Assemblée Générale 2020

L'AG 2020 s'est tenue le 29 Janvier 2021 (vote par correspondance exclusivement imposé par la situation sanitaire) : 110 propriétaires ont répondu, soit 44572 voix sur 100 000.

Le procès-verbal a été envoyé mi-Février aux propriétaires.

Résolutions validées :

- Points administratifs récurrents, dont validation des comptes 2019 et budget 2020
- Mandat de Foncia
- Condamnation des vide-ordures. L'ordre de service sera envoyé mi-Avril. Pour le paiement, l'appel est en charges générales mais la répartition sera en charges individuelles. Ces charges seront remboursées pour les propriétaires chez lesquels les vide-ordures ont déjà été condamnés.
- Etude du ravalement des bâtiments A et B
- Remplacement des Composts. Mr Grosjean a envoyé le PV à Vallée Sud. ***Merci dorénavant de ne plus utiliser les composts actuels.***
- Remplacement des compteurs d'eau par Proxiserve. Uniquement 10 appartements n'ont pas eu les compteurs changés, incluant les commerces de la rue Gabriel Péri.
- Remplacement du prestataire pour le chauffage : validation de Dalkia
- Changements des blocs autonomes de secours

Résolutions non validées :

- Compteurs d'eau : facturation automatique de 100m³ si pas de changement de compteur après les 3 appels

La date de l'Assemblée 2021 a été arrêtée au **6 Octobre 2021**. Les modalités seront définies selon l'évolution des conditions sanitaires.

2) Assurance de la Résidence

L'assureur actuel de la Résidence, Allianz, a augmenté ses tarifs de 26% sans justification. Le conseil syndical a demandé des devis auprès de plusieurs prestataires, et a retenu la MMA pour MMA 28 713 €/an.

La résiliation avec Alliance est effective au 10 Mars 2021.

3) Chaufferie

*Il reste toujours un solde de paiement à Cofély (de l'ordre de 12 000 €), paiement bloqué car Cofély n'a pas encore respecté un certain nombre d'engagements. L'évolution de la situation est suivie de près par Jacques-Frédéric Josserand.

*Le service fourni par Dalkia est satisfaisant. Ils sont intervenus rapidement lors de la période de froid, suite à l'insuffisance de chauffage dû à la non-mise en route de la 2^{ème} chaudière (Bâtiments A et B). Bonne réactivité et efficacité de Dalkia. Pas de nouvelles difficultés sur le chauffage. Toutefois, le condenseur de la chaufferie Ponceau 2 est en panne : réglage en cours avec Dalkia.

*Le nettoyage des chaufferies est nécessaire. Des demandes de devis ont été adressées à 3 sociétés (El-renov et Renov-logis et Pereira) – dépenses à imputer à Cofély.

*Un projet de purge entière des réseaux est en réflexion (le dernier désembouage date du début des années 2000). Ce projet sera abordé lors du point annuel contractuel avec la société Dalkia qui aura lieu en Juin. Si le besoin est confirmé, les travaux seront soumis au vote lors de la prochaine AG.

4) Espaces verts

*Le conseil syndical a mandaté la société Leliève pour l'élagage de plusieurs arbres, ainsi que l'enlèvement d'un arbre mort et son remplacement par un cerisier. La société Leliève a communiqué une date en Mai mais nous allons demander à avancer le plus tôt possible.

*Foncia contacte l'Association Vivre (entretien des pelouses et parterres) pour fixer un rendez-vous de discussion sur leurs prestations.

5) Locaux vélos

Suite à la campagne d'étiquetage des vélos, un « nettoyage » sera effectué pour libérer de la place inutilement occupée.

Mr Péricoli va effectuer les métrages précis de chaque local, qui permettra d'arrêter un plan de pose et le choix de racks, pour mieux ranger les vélos et optimiser la place.

6) Parking

Le manque de places de parking est un problème récurrent pour plusieurs raisons :

- Le nombre de places est inférieur au nombre d'appartements.
- Certaines places sont occupées par des voitures qui n'ont pas bougé depuis des mois, voire des années, et ne sont clairement plus en état de fonctionnement.
- Des personnes extérieures à la résidence se garent, profitant de l'ouverture des grilles.

Les macarons permettent d'identifier les véhicules appartenant aux résidents. Les nouveaux macarons 2021-2022 ont été distribués (demander à Mme Péricoli si ce n'est pas le cas), accompagnés d'une note précisant les modalités de stationnement dans les parkings de la résidence (notamment 1 véhicule/appartement, que ce soit pour un usage privé ou professionnel).

MERCI D'APPOSER CE MACARON SI VOUS NE L'AVEZ PAS ENCORE FAIT.

Le Conseil syndical procédera à un **recensement des voitures sans macarons le 25 Mars**, et une note sera déposée sur le pare-brise de ces voitures pour un ultime rappel. Puis un nouveau recensement sera organisé.

Le Conseil syndical communiquera ensuite à la police des plaques d'immatriculation des véhicules sans macarons pour une recherche de propriétaires et une éventuelle mise en fourrière si besoin.

7) Divers

*Nous rappelons que **le port du masque est obligatoire** dans toutes les parties communes de la résidence.

*Les **comptes 2020** seront communiqués à Anne Lebedel en Mai 2021 pour vérification.

*L'étude pour le ravalement des bâtiments A et B nécessite le **diagnostic Amiante** avant travaux (résolution votée). Foncia se met en relation avec l'entreprise MANEXI qui devra envoyer son compte-rendu à l'architecte afin que ce dernier finalise son étude.

*De nouveaux panneaux « interdiction de stationner » seront placés sur les portes des boxs.

Prochaine réunion des résidents membres du CS (sans Foncia) : 6 avril 2021.

Prochain CS en présence de Foncia : 17 Mai 2021.