

## Compte rendu de la réunion du 28 janvier 2016 avec COFELY :

### Présents :

Mme Péricoli (Ponceau)

MM Baruh (Foncia), Fraudet (Ponceau), Josserand (Ponceau), Péricoli (Ponceau), et Hecquet (Cofély – responsable secteur)

Excusé : M Erremi (Cofély)

### Le CR suit les différents points traités :

MM Baruh, Fraudet , Josserand et Péricoli relèvent les points ci-dessous.

- a. La reprise en main par la nouvelle équipe, qui s'est présentée en septembre 2015 , est visible – voir ci-après par chaufferie
- b. Toujours des défauts de partage d'information. Les tableaux de suivi des contrats P2 et P3 (état financier du compte) ne nous parviennent toujours pas. M Hecquet s'engage à relancer les services administratifs de Cofély.
- c. Pour pallier la faible connaissance des techniciens Cofély du système de chauffage dans les étages – réglage lyres de chauffage au sol – et améliorer la qualité du service au client final, le technicien devra traiter des cas particuliers suivants :
  - Mme Hilsz – escalier 18, 5ème étage droite. Se plaint d'une température de 18,5° - voir l'isolation de ses fenêtres
  - M et Mme Bourgoin – escalier 16, 9<sup>ème</sup> étage face. Température trop basse
  - Mme Toussin – 15 rue G Péri – température beaucoup trop élevée.

Nous insistons à nouveau pour une prestation ne se limitant pas aux seules chaufferies.

- d. M Hecquet demande à ses techniciens d'améliorer la communication avec les intervenants – passer à la loge, dire pourquoi on vient, dire ce qu'on a fait, tenir compte des avis de M Péricoli etc.
- Suivi de la correction de double facturation P3 pour Ponceau II – 2eme T 2012 : le problème est sur le point d'être résolu.
- Cofély doit donner au plus vite – bouclage des comptes 2015 – une réponse sur une éventuelle facturation groupée sur le compte Ponceau II de la prestation traitement de l'eau (contrat P2) pour Ponceau I et Ponceau II.
- Point sur les devis :
- a. *Changement des vannes radiateurs loge* : le nouveau devis Cofély a été accepté.

- b. Projet de débouage bâtiment C : l'analyse de l'eau réalisée tant pour Ponceau I que Ponceau II montre le faible taux en MES – matières en suspension – dont éléments métalliques. Le chantier ne se justifie pas à moyen terme. Par la mesure du PH trop bas sur Ponceau I impose l'ajout d'un produit pour mieux protéger les canalisations. Le nécessaire a été fait sur les 2 sites. Nous attendons toujours le devis pour l'installation, à Ponceau I, d'un filtre magnétique des particules comme à Ponceau II pour limiter les risques d'embouage
  - c. Programme de changement des vannes individuelles dans les appartements des bâtiments A et B. Nous disposons du coût d'intervention Cofély pour chaque vanne, soit 48 €. Ce tarif paraît très élevé et il est convenu d'une facturation au temps passé sur la base de 90€/heure. – jugé aussi très élevé. On estime ainsi diviser par deux le coût pour chaque appartement concerné. Le courrier de proposition « dernière chance » à envoyer aux propriétaires concernés avec forte motivation pour améliorer le réglage du chauffage, devra bien faire aussi passer le message qu'un minimum de discipline s'impose pour que les techniciens ne perdent pas de temps en déplacement inutile, si l'accès aux appartements est impossible. Une communication d'appui à la prochaine AG sera nécessaire.
- Consommations de gaz. L'explication des variations 2015/2014 mois par mois, très différentes entre Ponceau I et Ponceau II, par la seule différence d'heure de saisie des compteurs dans la journée du 28 de chaque mois ne nous satisfait pas totalement. Etude à reprendre sur d'autres dates.
- Visite des chaufferies :
- a. Ponceau II**
    - i) La propreté des locaux : ça reste vraiment le point négatif.
    - ii) Clapet de pression air extérieur disparu : Cofély vient de le recevoir. Doit être installé au plus vite
    - iii) Mise à l'heure de l'horloge du régulateur de température – 10mn de retard – et modification de la plage horaire jour/nuit de façon à offrir une température plus élevée tôt le matin sachant l'inertie du système. Jour = 5H30 à 21H30 à 21° et nuit = 21H30 à 5H30 à 19°. On ne communique pas sur cette petite modification, et on reçoit les commentaires des résidents.
    - iv) M Péricoli ne sait pas encore dire si le bruit qui viendrait des pompes du circuit eau-chaude – 2 petites pompes verticales à droite en entrant – continue à gêner les résidents du R de Chaussée. A surveiller.

**b. Ponceau I**

- i) Propreté des locaux – le sol toujours pas repeint. Un petit coup de balai et c'est tout, sans même sortir le sac poubelle pleine. Ce n'est toujours pas satisfaisant, intervention auprès des techniciens
- ii) Fuite au niveau d'une pompe. A voir au plus vite
- iii) Le ballon vertical rouge fuyait. Sa fonction était d'envoyer un adjuvant dans le circuit de chauffage. Il vient d'être remplacé.
- iv) Le thermomètre de température eau chaude sanitaire vient d'être changé.
- v) Mise à l'heure des horloges des régulateurs de température. Modification des plages jour/nuit de 5H30 à 21H30 – même motif que Ponceau II. Pour le circuit boutiques+halls d'entrée à plus faible inertie que le chauffage par dalles et vu les horaires des dites boutiques la plage horaire de jour (à 21°) passe à 7H00-21H00.