

Le Président du Conseil syndical

RÉUNION du CONSEIL SYNDICAL du 7 décembre 2016

Début de séance : 19 h

Fin de séance : 22 h

Présents : MM. BIGUEUR, CARTHELIER, DESCLOS, DUCREUX, FRAUDET, GROSJEAN,
JOSSERAND, LENORMAND, MODIGLIANI,
Mme YOU,
Excusés : MM, MASSÉ, WEILL,
Mme VAUTHIER,
FONCIA M. BARUH.

Les comptes rendus sont consultables dans l'espace client du site internet FONCIA

Espaces verts

La décision d'examiner un changement de prestataire pour les espaces verts a progressé positivement.

Sur la base d'un cahier des charges commun une demi-douzaine de sociétés ont été sollicitées à l'initiative de membres du conseil ou de Foncia.

Le groupe de travail, composé de MM. Desclos, Ducreux, Grosjean, appuyé de M. Péricoli, a retenu trois entreprises, puis a sélectionné et approfondi la réponse de celle qui a apporté les meilleures garanties techniques et financières.

Le conseil a confirmé en conséquence son accord pour changer de prestataire au 1^{er} avril 2017. La proposition de l'entreprise retenue devra être complétée sur quelques points avant la signature du nouveau contrat.

Préparation du bilan énergétique obligatoire de la Résidence.

Un groupe de travail s'est constitué autour de J-F Josserand : MM. Bigueur, Fraudet, Grosjean, Modigliani.

A l'initiative de MM. Baruh et Modigliani quatre bureaux d'étude ont été reçus par le groupe pour un premier contact.

A ce stade, le conseil est partagé sur l'intérêt qu'il pourrait y avoir à aller un peu plus loin, à l'occasion de la partie obligatoire de cet audit, sur des premières analyses et propositions d'améliorations dans les deux domaines : production-distribution chauffage et eau chaude d'une part, caractéristiques architecturales d'autre part.

La réflexion est également couplée au travail lié à l'échéance des contrats décennaux avec

COFELY, en octobre 2018 pour Ponceau 2 et octobre 2020 pour Ponceau 1.

Par ailleurs peut se poser la question de la nature à long terme de notre source d'énergie.

Autres points examinés

Réfection du bassin

Comme nous l'avions déjà annoncé la réfection des bassins ne sera faite qu'en mai 2017. Les raisons techniques sont liées à la nécessité de travailler les produits à température suffisamment élevée.

On regrette que les appels de fonds aient été décidés de manière trop précoce par rapport à la date des travaux.

Retour sur les affaissements vers l'aire de lavage

Avec le premier recul dont nous disposons maintenant il se confirme que les travaux ont été efficaces pour stabiliser les deux zones critiques.

L'entreprise qui est intervenue pour faire les sondages préalables aux décisions et travaux avait été rassurante. S'appuyant sur l'intégralité des analyses de terrains faites lors de la construction des immeubles et qu'elle possède encore, les sondages ont montré que les effondrements étaient très localisés et qu'un comblement devait être suffisant pour remédier aux problèmes.

Vide ordures du C

Les réparations sur les deux vide ordures après avoir été faites, le nettoyage-désinfection habituel a montré la qualité de l'étanchéité.

Il reste à terminer les finitions dans les appartements.

Rappel à faire sur le bon usage des vide ordures.

Autres travaux décidés et à finaliser :

- Fentes en façade bât C, coté 16, étages 8 et 13. Un rebouchage est indispensable pour supprimer les risques de chutes de morceaux et pour éviter les dégâts des eaux par infiltrations. La mise en œuvre nécessite l'intervention de cordistes. Des témoins seront posés pour suivre l'évolution éventuelle des fentes. Le conseil a donné son accord.
- Etanchéité des auvents du bâtiment B : les devis vont être complétés pour présentation à l'assemblée générale.
- Skydoms bâtiment C : attente d'un autre devis.
- Pierres de Rhune : faire une inspection générale et procéder aux réparations de toutes les dégradations locales.
- Entretien des conduits d'eaux pluviales et usées : faire un nettoyage général afin de réduire les risques d'engorgement.

Eclairages extérieurs

De nombreux résidents souhaitent que l'éclairage extérieur dans la résidence puisse être amélioré, de nombreuses zones étant très sombres. M. Carthelier a bien voulu se proposer pour regarder ce qui pourrait être fait.