



COMPTE - RENDU du CONSEIL SYNDICAL

Séance plénière du 15 juin 2022

Participants : M. CASTRIC, Mme VIETTI, M. CHALTIEL, M. CORDIER, M. DENY, M. GALY, M. LENOIR, M. MALARDE, M. MICHON-COSTER, M. VIVIEN, Mme CLOÂTRE

Syndic : Laurent RAVault – FONCIA MANSART

Excusés : M. DELERCE, M. FLORENTIN

DATES DE REUNION : prochaines échéances :

- Présentation-débat projet de travaux de réhabilitation des façades par l'architecte Frédéric RAVEAU. Agence ADYTON/ Conseillers syndicaux
Réunion fixée au 5 juillet à 19 heures dans les locaux de l'architecte
- Réunion interne du Conseil syndical : premier bilan et perspectives.
Jeudi 30 juin à 20H30
- Prochain CS : 6 juillet à 20 h 30

PROPOSITIONS DE RESOLUTIONS AGO DU 28/09/2022 :

Préparation des propositions de résolutions pour l'AG du 28 septembre 2022.

Points forts :

- Finance : reconstruction des comptes 2020 et 2021 en vue de leur approbation
- Réhabilitation : remise sur les rails du projet en proposant les missions indispensables aux études préalables : architecte, Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO), diagnostic énergétique, diagnostics avant travaux...
- Energie : situation et propositions pour le renouvellement de contrat gaz
- Bornes de recharges pour les véhicules électriques.

III. RAPPORT DES COMMISSIONS

Commission sécurité :

- Point sur les demandes de devis maintenance incendie en cours.
- Intervention SAGEX sur bouches d'incendie. La remise en état des pelouses et enrobés de trottoirs n'est pas satisfaisante. Une réclamation a été faite auprès de SAGEX.
- Demandes en cours de devis audit sécurité incendie – électricité – gaz.

Commission qualité de vie – entretien et ménage des parties communes

- Dysfonctionnements constatés lors du rendez-vous réalisé le 1er juin.
- Lettre d’avertissement envoyée à la suite.

Commission travaux

- Point sur négociations en vue de trouver un accord avec ADYTON.
- Point sur les auditions assistant à maîtrise d’ouvrage : Ile de France Energies-Copropriétés-Diagnostic –CITEMETRIE.
- Point sur les auditions de *BETHERM - ENERGIE et CONCEPT* – Propositions et alternative actualisation étude CFERM 2015.
- Travaux maintenance fuites réseau d’eau froide

Commission réseaux – chauffage

- Négociation avenant contrat ENGIE pour fourniture de gaz à échéance d’octobre 2022.
- Proposition visite chaufferie ENGIE pour le CS : organisation en cours

Commission Finances

- Point des contrôles en cours sur exercices 2020 et 2021 en vue AG 28 septembre
- Remise complémentaire pièces ATRIUM GESTION le 25 mai 2022

Commission communication

- Sondages – réponses – Analyse – Enseignements.
- Notes d’information copropriétaires - communications de la commission d’ici le 10 juillet.
- Liste Délégués de bâtiments (à compléter) et réunion d’information vendredi 17 juin.

Commission Piscine

- Ouverture – Point rapide sur retours fonctionnement accès et contrôle – points d’amélioration prestataires – Bon retour sur les cartes. Des personnes ont été à l’origine d’actes d’agression verbale envers les maîtres-nageurs. Le syndicat doit fournir aux maitres-nageurs une affiche pour rappeler le rôle du maître-nageur et le caractère impératif de relations courtoises de la part des personnes accédant aux installations. Demander à H2EAU d’avoir des échanges régulier pour une meilleure communication avec CNS et demander d’avoir le numéro de téléphone à joindre en cas de problème.
- Fête de la piscine samedi 18 juin 20 h30.

Commission Espaces verts

- Point sur exécution et améliorations prestations LACROIX –JARDINS suite RDV 8 et 14 juin.

Commission juridique

- Réunions Mairie réseau assainissement le 17 mai et projet chauffage urbain le 20 mai.
- Réclamation Mme CHIBERE infiltrations box – Responsabilité et Intervention Mairie suite RDV syndic
- Rue de la Poste : Protestation non-respect engagements V.G.P.
- ATRIUM–GESTION : Après Mises en demeure non satisfaites et une seconde remise de pièces incomplètes lors du rendez-vous du 25 mai : FONCIA doit prendre RDV avec l’avocat mandaté pour suites judiciaires à donner.

Prochaine séance le mercredi 6 juillet 20 h30.
