

Conseil Syndical Principal – Compte Rendu du 10 septembre 2019

Résidence les Nouveaux Horizons

La réunion s'est tenue en présence de Mme Stankovic, représentante de Citya Urbania Val d'Ouest.

1/ PRESENTATION DU CONTENTIEUX PAR LE SYNDIC (report de juin) :

Présentation faite par le syndic, les tableaux en détail seront envoyés dès la semaine prochaine aux conseillers du CSP.

2/ RAPPORT DU GROUPE DE TRAVAIL SUR LA RESIDENTIALISATION

Présentation par M. MICHAUD, Rapporteur de la Commission

Réunions le 27/06 et le 15/07 : pour le moment aucune solution toute faite n'a été arrêtée, sur certaines zones, il n'y aura aucune raison de changer l'existant. Certains endroits donneront l'image de la Résidence (Villedieu et 8 mai avec conservation des arbres au maximum) un type de clôture typique et esthétique sera envisagée, y compris pour les entrées piétons.

Vers le côté gymnase, clôture simple : on ne souhaite pas de communication directe avec le Gymnase.

Sur la rue des Nouveaux Horizons : clôture à caractère, car pas de végétalisation possible.

Courant septembre il y aura une réunion avec la présence d'une société qui proposera des systèmes de contrôle d'accès (véhicules et piétons).

Nous avons été confrontés à un problème technique, c'est-à-dire les bornages de contours à l'intérieur, et notamment les circulations et les parkings : nous n'avions pas de métrés ni de plans à la côte.

Un devis a été demandé au géomètre, mais le coût était trop important. M. LANICI a donc pris en charge l'élaboration de ces compléments de plans et métrés en demandant un complément d'honoraires de 5.000,00 € TTC que nous avons proposé, étant donné que le budget voté en assemblée le permettait. Le budget maximum voté en AG a donc été respecté.

3/ RAPPORT DE LA COMMISSION ESPACES VERTS

Présentation par Mme PIGNER, Rapporteur de la Commission

Début juillet les massifs floraux ont été désherbés.

Pendant toute la canicule, les employés démarraient une heure plus tôt. Les stabilisés ont été traités, les tontes à l'époque où il y avait de l'eau...

Les bancs (espace « sable » fermé, derrière le bat 32) vont être retirés dès que nous aurons un devis correspondant, car le poids du béton en sous-face est énorme.

Une idée est lancée pour faire venir des apiculteurs sur les espaces verts, certaines zones pourraient s'y prêter.

Un passage de vérification de la taille des haies comme chaque année a eu lieu fin juillet (pendant la canicule la réunion avait été reportée). Une vérification ultime va être faite par la commission avant envoi des courriers aux copropriétaires concernés.

4/ RAPPORT DE LA COMMISSION TRAVAUX

Présentation par M. SURAN, rapporteur de la Commission

Travaux réalisés, et d'autres en cours : affaissement et briques poste électrique vers bat 35/36 : travaux réalisés, autre affaissement devant la sous-station 4 : travaux en cours. Sur la porte du parking tennis, les ventouses et le kit verrou ont été changés.

Le forum : le pont va être repris prochainement.

Une grille entre le 5 et le parking K, manque. Un plot rue des Nouveaux Horizons a été emporté lors d'un accident de voiture, les espaces verts sont également endommagés.

Les travaux par la Ville ont été réalisés côté 8 mai, un arbre a été abattu, la canalisation a été remplacée, c'est maintenant un regard qu'il conviendra de déboucher, vers les espaces verts et le rond-point.

Marquage des parkings côté Rue des Nouveaux Horizons : refaire ceux qui le doivent, ils ont été faits il y a deux ans.

Un peu de bitume à reprendre au niveau de la barrière pompiers en face du bâtiment 21 pour faciliter le déplacement des fauteuils roulants.

5/ RAPPORT DE LA COMMISSION CHAUFFAGE

Présentation par M. MICHAUD, Rapporteur de la Commission

Remplacement des convecteurs par des radiateurs sur les 4 dernières années :

Rappel du fonctionnement et traitement des demandes faites par les copropriétaires

54 demandes depuis 4 ans, acceptées 46, refusées 8, factures reçues : 2 ! c'est compliqué de les récupérer.

Temps moyen de réponse inférieure à une semaine si la demande est conforme.

Inquiétude sur les demandes refusées : le copropriétaire a-t'il abandonné le changement ou bien effectué une installation sauvage ?

Evènements :

- Chauffage intempestif (2 fois) la nuit durant des périodes de chaud (été) : incident signalé à Dalkia, cause identifiée et traitée
- Non-conformité d'une analyse Légionnelle sur ECS en sous-station 2, sur un retour. Le problème a été réglé et traité (fin juillet début Août). La cause a été identifiée, c'était un arrêt non détecté du système de chloration en continu (préventif). Une nouvelle analyse a été faite le 14/8 et tout était à la normale.
- **Inauguration de la chaufferie : le samedi 5 octobre 2019 de 10h à 12h à la chaufferie. S'inscrire avec le lien en page d'accueil du site internet : www.nh78990.fr**

6/ POINT SUR LA REFECTION DES CALORIFUGES

Le remplacement s'est fait sans coût pour la copropriété, les travaux ont été contrôlés par l'organisme qui valide les travaux. Cette validation obligatoire entraîne de fait l'exclusion des vides sanitaires. Cause : l'inspecteur refuse de pénétrer dans le vides-sanitaires pour raison de sécurité.

Tous les travaux sont aujourd'hui terminés.

Un rendez-vous de réception va être réalisé.

7/ CONSTITUTION D'UN GROUPE DE TRAVAIL POUR REFLECHIR A L'ORGANISATION D'UNE FETE POUR LES 50 ANS DE LA RESIDENCE EN 2020

Les volontaires sont :

- Le bureau (co-présidents & rapporteurs des commissions) y sera d'office
- Mme FLEURY

Toutes les idées sont les bienvenues et toute personne extérieure au CSP est la bienvenue, pour nous rejoindre : presidence.csp@gmail.com ou vous faire connaître auprès des gardiens.

Prochaines réunions du CSP – salle de réunion du bât 24 - 20h30 :

- Mardi 01/10/2019
- Mardi 05/11/2019
- Mardi 10/12/2019
- Mardi 07/01/2019
- Mardi **21/01/2020 PREPARATION AG**
- Mardi 04/02/2020

Date de la prochaine AG : jeudi 05/03/2020

La séance est levée à 23h30.

Site internet : www.nh78990.fr & Compte Twitter : [@nh78990](https://twitter.com/nh78990)