

Conseil Syndical Principal – Compte Rendu du 11 septembre 2018

Résidence les Nouveaux Horizons

La réunion s'est tenue en présence de Mme Stankovic et M. Deveau, représentants de Citya Urbana Val d'Ouest ainsi que de M. Cordry, Régisseur de la résidence.

1/ Utilisation des avantages des CEE pour effectuer une campagne de remplacement des calorifuges des réseaux horizontaux, présentation par Mme PARMENTIER d'Énergie et Service

Une visite de nos installations a été réalisée par un prestataire, Home Isolation, ce qu'il en résulte, c'est qu'il est nécessaire de réaliser des travaux. On ne peut pas faire que les parties abîmées, mais l'intégralité pour bénéficier de la mesure des Certificats d'Économie d'Énergie. Gros avantage, c'est que nous pourrions lors des travaux, voir les canalisations qui pour le moment sont cachées par les calorifugeages existants, c'est un point majeur de ces travaux afin de vérifier en même temps leur état. Il est à noter qu'il faudra respecter des consignes thermiques bien précises pour bénéficier du dispositif. Des devis ont été réalisés : le coût est devisé à la somme de 225.000,00 €, somme complètement couverte par la récupération des CEE, et donc un coût 0 € pour la copropriété. Le mètre total des canalisations à isoler a été mesuré à 9 km de longueur. La réalisation des travaux se fera en 4 tranches, démarrage en novembre 2018

Vote des membres du CSP

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : Tous les membres présents

Les documents sont donnés ce soir pour signature au syndic immédiatement.

2/ Le point sur les travaux chaufferie

Les trois chaudières ont été livrées, présentation des photos des interventions et film en accéléré de la manipulation. Il y a une réunion de chantier toutes les semaines parfois 2 par semaine. Il y a eu un peu de retard pendant les vacances, mais le planning a été rattrapé. Tout le matériel est entièrement livré en chaufferie, mais également dans les sous-stations. Nous leur avons donné l'autorisation de travailler le samedi. Le délai pour le 30 septembre sera donc respecté.

3/ Modification de la composition du bureau

M. PEGUILLOU démissionne du bureau du CSP et de la commission finances, s'il y a des personnes intéressées par le secrétariat du CSP et la commission finances, ils doivent se faire connaître auprès de M. DEFANCE et de Mme LOCHON.

4/ Information travaux de la Commune (Avenue de la Villedieu et Gymnase) dont passage électricité et eaux usées à leur base de vie, par notre résidence

A : Travaux gymnase

Présentation du plan près du bâtiment 32, avec poste électrique Enedis sur lequel le chantier se raccordera, pour la grue (haute tension nécessaire). Il est évident que l'électricité reste à la charge du chantier, compteur spécifique avec Enedis. Ils nous demandent de pouvoir installer des mas provisoires avec des câbles électriques et souhaiteraient également pouvoir brancher les EU sur nos tampons les plus proches. Un maçon ferait le nécessaire pour procéder au raccordement. Le Co-Président émet un avis favorable. Il y aura remise en état.

Vote des membres du CSP

Contre : 0 Abstentions : 0 Pour : Tous les membres présents

Le CSP accepte donc l'organisation de ces branchements sur la copropriété

B : Travaux avenue de la Villedieu : rénovation de la voirie

Chez nous vers parking Méliès, les ilots seront retirés, il y aura un rétrécissement de la voie, et la rue sera surélevée. A terme, il y aura une signalisation au sol. L'accès sera fermé de ce côté pendant 15 jours, il faudra donc rentrer par la Rue Daguerre. Il est évoqué d'ouvrir la barrière sur trouvant à « l'île aux enfants » : le sujet va être débattu et sera décidé suivant les problèmes éventuellement rencontrés rue Daguerre. Durée totale des travaux : 10 semaines

5/ Travaux résidence (dont refonte emplacement pour les Personnes à Mobilité Réduite et création d'un parking motos, place Méliès) et éventail des travaux faits cet été

A : Places PMR et Motos

On remercie M. SURAN qui a passé des heures et des heures pour faire les plans, et M. CORDRY qui a travaillé également sur le sujet.

Aujourd'hui, il n'y a qu'une place. Le cahier des charges prévoit donc maintenant 2 places PMR et une place normale ainsi qu'un passage pour pouvoir accueillir des motos, le but étant de supprimer les stationnements de motos sous les porches, et les risques et les dommages subis sur les enrobés des porches. M. DAUNOU (bat 31) est contre ce projet, car il estime

que ce bâtiment subit déjà la nuisance des voitures, ce n'est pas pour rajouter maintenant des motos aussi proches du bâtiment. Il estime que les occupants du 31 ne seront pas d'accord.

Vote des membres du CSP sur les emplacements PMR

Contre : 0 Abstentions : 0 Pour : Tous les membres présents

Les places PMR seront donc réalisées

Par contre pour les places Motos, le sujet est débattu ce soir et nous allons voir ce qui est possible de faire, et on reviendra au prochain CSP avec un dossier complété d'une nouvelle proposition, plus centralisée sur le parking.

M. le Co-président demande au CSP si on continue sur le dossier pour faire d'autres propositions

Vote des membres du CSP sur continuer le dossier emplacements motos

Contre : 0 Abstentions : 0 Pour : Tous les membres présents

Le dossier va donc être retravaillé.

B : Éventail des travaux réalisés cet été (gardiens et fournisseurs)

Remises en peintures sur les pourtours dalle Parking K ; Remises en peinture des numéros de places de stationnements ; Remises en peinture des édicules du parking tennis ; Réalisation d'une chicane pour limiter la traversée des motos vers le bâtiment 32 ; Remises en peinture de poteaux ; Reprises de bordures vers le 29 ; Pose d'une poubelle ; Portillon vers le 31, fixation de la chaîne, poteau cassé, et retiré.

6/ Étude d'implantation d'un stop au croisement entre la rue Daguerre et la sortie du parking Sud/Ouest (rue Niepce) pour palier à la diminution de visibilité depuis la création de l'ouvrage de ventilation du parking

Présentation : Rue Daguerre, projet d'installation d'un stop, car l'ouvrage récemment réalisé pour les ventilations du parking, diminue la visibilité. Devant le Bâtiment 36, il est donc proposé de mettre un Stop, il y a une priorité à droite. Il faut donc neutraliser tous les emplacements sauvages côté trottoir. Le poteau sera installé gracieusement par la commune, on devra juste acheter le panneau.

Vote des membres du CSP

Contre : 0 Abstentions : 0 Pour : Tous les membres présents

La réalisation du Stop est donc acceptée.

7/ Décision sur l'installation d'une clôture le long de l'avenue de la Villedieu entre les 2 entrées de la résidence

C'est un dossier qui a déjà été acté en juin. Le devis de janvier présentant un coût de 28.000,00 €. En juin, on avait estimé qu'il n'était pas judicieux de se lancer dans ce dossier étant donné qu'en janvier à l'assemblée, on présenterait le dossier de lancement de la Résidentialisation. Si à l'AG ce point n'est pas adopté, on ferait la clôture. A la dernière réunion on avait dit qu'on attendait la décision qui sera prise en AG. Comptablement on a donc du mal à envisager ces travaux en dépensant aujourd'hui 28.000 € pour peut-être tout enlever dans 2 ans si le dossier résidentialisation va au bout.

Question posée par M. DEFRANCE, Co-Président du CSP : **fait-on les travaux de clôture maintenant ?**

Vote des membres du CSP

Contre : 15 Abstention : 6 Pour : 8

Les travaux de clôture ne seront donc pas réalisés maintenant.

8/ Le point sur l'installation des compteurs d'eau. Présentation par M. LAWSON

On remercie Julius LAWSON ainsi que M. BLANCHOUT, et Virginie NENTOUSSI pour leur grande implication dans ce dossier, car les résultats sont vraiment impressionnants. Aujourd'hui 96 % de taux d'installation après le deuxième passage. 1^{er} et 2^{ème} passage compris, pas de facturation, le 3^{ème} passage sera facturé individuellement.

Au premier passage, taux de pose à 85%, 3.245 compteurs posés, 568 compteurs restaient à poser. Au deuxième passage, taux de pose 71 %, 402 compteurs posés, 166 compteurs restant à poser. Citya, avec Techem va envoyer un courrier à l'ensemble des copropriétaires pour leur indiquer leur numéro de compteurs et l'index du T0, au 01/10 qui devrait être le point de départ du comptage. M. BOUGHERFA indique que DALKIA n'a toujours pas réalisé le changement des vannes de pieds de colonnes pour permettre la finalisation de la pose de leurs compteurs sur les bâtiments 41-42 et 43.

9/ Proposition de lancement d'un compte Twitter et d'un site internet d'information des résidents

On en parle souvent, et actuellement il n'y a qu'un seul point de contact qui est la loge ou les affichages. Des informations seraient publiées sur Twitter et seraient transcrites automatiquement sur le site internet, plus accessible.

Le coût : Twitter entièrement gratuit, seul le site internet coûte 95 euros TTC par an pour la copropriété, sans publicité et avec un nom de domaine personnalisé. Le compte Twitter sera alimenté par la Présidence du CSP, le régisseur, le Syndic.

Vote des membres du CSP

Contre : 3 Abstentions : 4 Pour : 22

La création d'un compte Twitter et du site internet est donc validée.

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

Prochaines réunions du CSP (bât 24) 20h30 : mar 9/10/2018 – mar 6/11/2018 – mar 11/11/2018 - AG : jeu 24/01/2019