

Conseil Syndical Principal

Compte Rendu de la réunion d'information et d'échange du 23 juin 2020

Résidence les Nouveaux Horizons

Préambule : la pandémie de la Covid 19 et la période de confinement ont totalement bouleversé les activités du conseil syndical principal. Une réunion d'information et d'échange a été organisée exceptionnellement en mode visioconférence, avec un représentant de chaque syndicat secondaire s'étant proposé. Il s'est agi d'une réunion de retour d'informations des co-présidents et d'échanges sur des questions posées par les représentants des syndicats secondaires.

Étaient présents en mode présentiel pour l'animation de la réunion en salle 24 :

Guillaume Defrance et Dominique Lochon, co-présidents, Madame Stankovic, représentante de Citya Urbania Val d'Ouest.

Étaient présents en mode visio conférence :

Mesdames & Messieurs Bougherfa, Canon, Chapel, Cléménçon, Laurent, Maillé, Navarro, Péguillou, Pigner, Suran

1/ INTERVENTIONS EAV TRAVAUX CANALISATIONS :

Les réunions de chantier ont lieu toutes les semaines avec les différentes sociétés d'EAV (dont Télérep pour les chemisages). La réception des travaux est prévue vers le 15 juillet ainsi que les levées de réserve.

Devant le bâtiment 21, il devait y avoir les mêmes travaux que devant le 16/17/18/19/32, finalement, il s'agit des anciennes canalisations du centre commercial, donc pas de travaux à réaliser. Les plaques d'égout ont été obturées ainsi que le circuit qui a été obturé en totalité.

Les travaux sont commencés devant les bâtiments 16/17/18/19/32. Le soir, à notre demande, seront placées des plaques métalliques blindées pour le passage pompier ; d'autre part, l'autorisation leur a été donnée de laisser les plaques sur les pelouses attenantes. Une semaine supplémentaire de travaux sera nécessaire en raison de ces mesures de sécurité supplémentaires mises en place. Les enrobés dans cette zone seront refaits.

A compter du 13 juillet, 4 places de stationnement à côté de la chaufferie devront être neutralisées, les copropriétaires seront avertis.

Un tracé a été transmis par M. SURAN pour les passages des chenilles sur pelouses et enrobés.

2/ POINT SUR LES ESPACES VERTS :

La commission espaces verts a engagé un travail sur l'évolution du contrat espaces verts avec l'entreprise JARDIVERT. Les différents postes du contrat sont discutés afin de tenir compte des évolutions sanitaires, écologiques et des contraintes budgétaires. Les prestations sont étudiées pour les faire évoluer dans le temps (plantations économes en eau, fréquence des tontes de pelouses, utilisation des souffleuses, réduction des intervalles au niveau des élagages, ...). Plusieurs réunions sont d'ores et déjà planifiées pour mener à bien ce travail. Le travail effectué sera présenté devant le Conseil Syndical Principal à l'automne.

3/ CLÔTURE AVENUE DE LA VILLEDIEU, ENTRE LA MAIRIE ET LE COLLÈGE :

La clôture a été votée à l'assemblée il y a plusieurs années, la demande de mise en place avait été plus récemment actée si la résidentialisation n'était pas retenue. Suite à l'AG du 5 mars, la pose d'une clôture métallique est donc réactivée avec végétalisation.

Le devis a été revu par JARDIVERT avec en plus, un léger retour côté Méliès sans augmentation du prix valeur 2018. Seuls les végétaux restent à déterminer.

4/ CAMERAS PARKING SOUS TENNIS ET AUTRES SUR LA RÉSIDENCE :

La pose de caméras dans le parking sous tennis s'effectue par étapes. Il n'y a pas de retard sur ce dossier. La première phase a concerné l'installation de trois caméras en fond de parking.

La deuxième phase sera prochainement lancée (devis en attente).

Un complément de caméras sera examiné et peut-être mis à l'assemblée prochaine pour les caméras de la résidence. Chacun s'accorde à dire que la présence de ces caméras sur la résidence a un effet dissuasif.

5/ QUESTIONS

- Travaux devant le bâtiment 43 : ENEDIS a été relancés par la mairie, et ils doivent revenir boucher.
- Voitures à enlever à nos frais sur la résidence : le retard constaté est notamment lié à la période de confinement ; une relance va être faite au commissariat.
- Barbecue près des bancs côté gymnase : il faut que les habitants appellent la police pour faire cesser ces occupations des parties communes. Deux interventions ont été effectuées récemment. Souvent, des jeunes se réunissent jusqu'à une heure très avancée de la nuit, avec de la musique, à proximité des immeubles. Ils font leurs besoins dans la descente du parking sous tennis. Il faut voir ce qui pourrait être fait pour résoudre le problème.
- Demande d'ouverture des Nymphéas de façon plus régulière.
- DALKIA : bruits canalisations en caves au bâtiment 23. Dalkia est encore en étude sur ce sujet qui ne se produit que lorsque que les températures extérieures sont basses.
- EAV pour les colonnes montantes : on attend un nouveau RDV de coordination et de planification.
- Tags au bâtiment 6 : le syndic Immo de France est relancé à maintes reprises.
- Benne Relais vêtements sur le parking « triangle des Bermudes » : il faudrait faire les démarches auprès de la société pour que ce ramassage soit effectué.
- Dalkia : pas de pénalités sur l'atteinte des objectifs, pécutiairement cela ne nous coûte pas à la copropriété, leurs manquements (absence personnel) l'an dernier sera compensé par les équilibrages des réseaux qui peu ou pas nous coûter.
- Contrôle des comptes : pas eu la totalité des documents par M. TABA qui s'en est justifié.
Les comptes sont parfaitement équilibrés à mi- année et selon les estimations de M. MAILLE, nous sommes en avance sur le budget à cette période.
- A quelle température l'ECS doit être délivrée dans les appartements : « température suffisante d'au moins 50 degrés en tout point du réseau avec une température en sortie de sous station de 58 degrés (-0 °C ; + 2 °C) ».

La séance est levée à 22h40.

Date du prochain CSP : 15 septembre 2020 à 20h30
(mode visio-conférence ou présentiel selon les mesures sanitaires)

Je m'abonne aux infos et comptes rendus du CSP avec ce lien :
<https://www.nh78990.fr/newsletters/subscribe>

Site internet : www.nh78990.fr & Compte Twitter : @nh78990