

Conseil Syndical Principal – Compte Rendu du 07 janvier 2020

Résidence les Nouveaux Horizons

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

1/ RETOUR SUR LA REUNION DU 16/12/2019 AVEC EAV :

Une réunion s'est déroulée le 16 décembre 2019 à la demande du conseil syndical principal. En effet, la première phase de curage des canalisations réalisée par EAV a posé certains problèmes sur les bâtiments 10 et 43, notamment. Plusieurs solutions sont en cours d'étude avec l'entreprise EAV pour un pseudo chemisage, bactériologique et/ou réfection des colonnes mais qui serait plus complexe au niveau des accès aux appartements. Une étude des coûts va être lancée. Par ailleurs, EAV s'est engagé à améliorer sa communication lors de ses interventions dans les bâtiments. Les deux prochaines étapes de curage auront lieu les semaines 4 et 5.

2/ POINT SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE ECOULE (1/10/2018 au 30/09/2019) :

Présentation par M. MAILLE, rapporteur de la commission Finances.

Une présentation de l'ensemble des comptes de l'exercice est faite, dégagant un excédent de 375.234 euros.

3 / COMMISSION CHAUFFAGE :

Présentation par M. MICHAUD, rapporteur de la Commission Chauffage

Présentation du solde P3. Point sur les consommations d'eau chaude sanitaire : la pose de compteurs individuels d'eau a entraîné une baisse significative de la consommation (environ 25%), qui a tendance à se stabiliser jusqu'à présent.

De nouvelles sondes d'ambiance pourraient être installées dans les appartements, notamment sur les bâtiments 41 à 43 où aucune sonde n'a été posée faute d'action volontariste sur ces bâtiments. DALKIA proposera dorénavant l'installation de sondes chaque fois qu'une intervention sera demandée.

4/ ECHANGES SUR UN PROJET DE RESOLUTION VISANT A REDUIRE LA TEMPERATURE « CHAUFFAGE » DES BATIMENTS AYANT ACTUELLEMENT UNE CONSIGNE A 21 DEGRES :

Présentation par M. MICHAUD, rapporteur de la commission Chauffage

Les textes réglementaires sur la moyenne légale à 19° pour les immeubles d'habitation sont présentés. Devons-nous rester dans cette situation (21), d'une part contraire à la loi, et qui pourrait devenir coûteuse dans l'avenir, d'autre part ? L'idée serait de passer progressivement à 20° en 2020 puis éventuellement à 19° en 2021 afin d'être en conformité avec la réglementation et également participer à la lutte contre le réchauffement climatique.

L'économie potentielle par degré en moins pourrait être de 30.000,00 € par an, 134 tonnes de CO² de moins rejetées par an, 8.350 KM par un véhicule diesel ou ce qu'absorbe 3.6 hectares de forêt en une année.

Un vote est réalisé pour mettre ce point à l'ordre du jour de l'AG du 5/03/2020 :

Vote des membres

Contre : M. PELLERIN, M. BLANCHOUT, M. PEGUILLOU, M. MAILLE, Mme LAURENT soit 5 membres / 26

Abstentions : M. BALTHAZARD, Mme VILLARET, Mme COUTRET, Mme PENG, Mme PIGNER, Mme FICHINI, M. DJALLO soit 7 membres / 26

Pour : M. CHAPEL, Mme DUARTE, Mme TABARKI, M. DEFRANCE, Mme LOCHON, Mme FLEURY, M. MICHAUD, M. CLEMENCON, M. LESUEUR, Mme BATARD, M. SURAN, M. ISMAIL, Mme PANHALEUX, M. DULAC 14 membres / 26

Le point sera donc porté à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

5/ POINT SUR LE GROUPE RESIDENTIALISATION :

Présentation par M. MICHAUD, rapporteur du Groupe de travail

L'ensemble du dossier sera présenté le 21 janvier accompagné du chiffrage des coûts pour les trois scénarii et en février avant l'assemblée générale du 5/03/2020.

6/ POINT SUR LE RESTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS DE NOTRE PROCHAINE AG :

Déroulé des points prévus par le syndic à la prochaine assemblée générale.

Prévoir feuille d'accompagnement pour présence requise, début et fin des émargements prévue de l'AG et nota pour départ anticipé.

La séance est levée à 23H40

Dates des prochains CSP : 21/01/2020 spécial PREPARATION AG & 4/02/2020

Date AG : 05/03/2020 à 19h