

Conseil Syndical Principal – Compte Rendu du 07 mai 2019

Résidence les Nouveaux Horizons

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

Info fête des voisins : 24/05/2019, commander son kit sur le site de la Mairie ou via le site nh78990.fr

1/ POINT SUR LES COMPTEURS D'EAU

- RDV de mise à jour avec TECHEM prévu le 16/05/2019 chez Citya, TECHEM a pris un certain nombre d'engagements sur tout ce que nous leur avons demandé. Taux aujourd'hui à 99% des compteurs posés. L'individualisation pourra être effective sur cet exercice comptable.
- Ils ont accepté de faire un geste commercial avec un montant à confirmer.
- Le 16 mai, un point global devrait être fait.

2/ RESTITUTION DU GROUPE DE TRAVAIL RESIDENTIALISATION

Le groupe a reçu les trois cabinets, les trois offres ont été reçues.

Étaient candidats : M. LANICI, Cabinet CROUE ET LANDAZ, Cabinet FEVRE ET GAUCHER

Une réunion de synthèse a eu lieu le 2/5 autour d'une grille d'évaluation. 6 membres sur 10 étaient présents.

Notation sur les prix :

- une note sur 10 pour la phase élaboration-prix forfaitaire (l'assemblée pour la phase 1 a voté un budget de 20 k€)
- une note sur 10 pour la phase réalisation (suivi en Maîtrise d'œuvre).

Notation sur la qualité : 10 critères ont été présentés

- Réponse aux exigences de la spécification (2 projets de résidentialisation, contrôle et gestion des accès routiers, clôtures et accès piétons en cas de fermeture totale, ou en cas de fermeture partielle et un planning)
- Propositions complémentaires et approches architecturales (intégration et image de la résidence dans son environnement, prises en compte de solutions ou propositions abordées en séance lors de la première rencontre, présentation et expérience du cabinet dans le domaine, innovation-originalité des solutions proposées, entretien des installations (exigence non formulée dans la spécification))
- RESULTATS DES EVALUATIONS :

M. LANICI sort en premier

Le groupe de travail propose donc cette candidature au CSP : 15K€ HT non soumis à TVA et 7% pour le suivi.

Vote des membres

Contre	: 6 / 30	Abstentions	: 5 / 30	Pour	: 19 / 30
--------	----------	-------------	----------	------	-----------

3 / RESTITUTION DU GROUPE DE TRAVAIL RAVALEMENT

Le groupe a reçu 4 cabinets, les quatre offres ont été reçues.

Une réunion de synthèse a eu lieu elle aussi le 2/5 autour d'une grille d'évaluation. 5 membres sur 7 étaient présents.

Étaient candidats : M. LANICI, Cabinet CROUE et LANDAZ, Cabinet GAUCHER et FEVRE, et ENERGIE ET SERVICE

- RESULTATS DES EVALUATIONS :

ENERGIE et SERVICE sort en premier.

Le groupe de travail propose donc cette candidature au CSP : 9.060 € TTC.

Vote des membres

Contre	: 0 / 30	Abstentions	: 3 / 30	Pour	: 27 / 30
--------	----------	-------------	----------	------	-----------

4/ RAPPORT DE LA COMMISSION TRAVAUX ET POINT TRAVAUX EAV

- Parking sud-ouest : matérialisation du cheminement piéton réalisée.
- Place Méliès, places PMR réalisées
- Place Méliès, parking motos : en cours de finalisation (arceaux et poteau)
- Un poteau au parking sud-ouest va être remplacé ainsi que d'autres posés vers le bâtiment 21 et l'angle de la rue Niepce sur l'emplacement poubelles.
- Travaux EAV : prochaine réunion le 10/05 car début d'effondrement devant le bâtiment 20 derrière les Nymphéas, la zone a été sécurisée, mais l'intégralité des travaux ont été réalisés.

Une partie des travaux a été effectuée dans la résidence avec la technique du chemisage ce qui a évité de faire plus de tranchées.

5/ RAPPORT DE LA COMMISSION CHAUFFAGE

Il y a eu une réunion d'exploitation le 24/04 : une question inquiétait concernant le prix du gaz.

Évolution du prix d'achat gaz sur 6 mois : depuis octobre, le prix baisse.

- Point sur les m3 ECS : nous sommes en-dessous des consommations sur la même période par rapport à l'an passé.
- Performance des installations : en moyenne on est inférieur à l'objectif, ce qui induit un partage des « gains » pour le moment avec Dalkia du différentiel.
- Les rendements sont inférieurs à la cible contrat ce qui veut dire que Dalkia doit poursuivre ses efforts (réglages chaudières) pour les obtenir sans aucune incidence sur les températures obtenues dans les appartements : plus le rendement est élevé, moins la facture est forte. Ces rendements contractuels vont évoluer au cours des années prochaines pour environ 1% par an afin de diminuer la cible thermique. Ces évolutions liées devraient permettre d'abaisser les coûts du chauffage à rigueur climatique et coût du gaz constant, mais même si les prix du gaz évoluent à la hausse (probable) ces gains permettront d'en limiter l'impact.
- Les sondes thermiques : 86 sont installées sur les 130
Bâtiments sans sondes : 7-8-15-25-41-42 et 43 -> **si il y a des candidats, vous faire connaitre (c'est gratuit).**
- Les températures contractuelles sont globalement respectées, et plutôt supérieures au contrat puisque la moyenne depuis janvier est à 21,8 °.
- Les bâtiments 36-37-38-41-42 et 43 avaient fait le choix de conserver une température de 19° avec une période d'arrêt total du chauffage. En conséquence le chauffage sera arrêté en mai avec une reprise probable en octobre, toutefois, l'arrêt sera éventuellement différé de quelques jours en fonction des prévisions des conditions climatiques.
- Une note d'information sera affichée dans les bâtiments concernés ainsi que sur le site du CSP. Pour les autres bâtiments on passera en consigne d'été.
- Pistes de réflexion pour les prochaines périodes de chauffe :
 - La température contractuelle est de 21°C sauf 6 bâtiments, 1°C représente 7% de consommation de gaz en plus ou en moins
 - Sommes-nous attachés à ce confort de 21°C ? Devenons-nous nous inscrire dans la lutte contre les gaz à effet de serre ? Voulons-nous réduire notre facture de chauffage ? Pouvons-nous réduire la température à 20° ou 19°C : ce sont des questions à se poser.

6/ RAPPORT DE LA COMMISSION GARDIENS

- Dernière réunion qui s'est tenue le 30/04 : point sur la nouvelle organisation des encombrants et l'enlèvement de ces derniers par la société DBC. D'autres encombrants ont été retrouvés également vers les bâtiments 39 à 43 les personnes inciviles ont pu être identifiées : certains retirent, d'autres paient la facture de l'entreprise mandatée
- Point fait sur la livraison pour les travaux en régie par les gardiens des produits livrés par les entreprises ou fournisseurs.
- Un point a été fait sur les congés de cet été, un seul des gardiens sera en vacances à la fois.

Questions diverses :

- Une camionnette mal stationnée depuis de nombreux jours se trouve près du bat 32, il faudra le signaler, il est gênant, et ne bouge pas.
Il suffit juste de nous signaler ces véhicules et immatriculations, c'est ensuite la police nationale qui demande l'enlèvement : 5 véhicules vont d'ailleurs être retirés par la fourrière dans les jours à venir.

La séance est levée à 23H35.