

Conseil Syndical Principal – Compte Rendu du 10 décembre 2019

Résidence les Nouveaux Horizons

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

1/ PRESENTATION PAR LA MAIRIE DE LA FINALISATION DES TRAVAUX DU GYMNASSE ET DE L'ILE AUX ENFANTS :

Accueil de M. MENEAU Direction du Patrimoine et M. DESBANS Maire Adjoint en charge de l'urbanisme.

La Mairie appuie sur le fait qu'elle est ravie du travail collégial avec notre résidence, et de la qualité des échanges qui permettent d'avancer. L'information circule bien et la Mairie peut donc agir rapidement.

On arrive à la fin des travaux du gymnase.

Phasage :

- La mise en place de la clôture de chantier (phase démolition), s'effectuera du 30/12 au 02/01
- La dératissage du 13/01 au 17/01 : à coordonner entre la Mairie et nous, campagne à faire au même moment afin d'éviter qu'il n'y ait pas de prolifération sur la résidence.
- La démolition du 20/01 au 21/02
- L'aménagement du parc du 24/02 au 15/04 : à la place de l'ancien gymnase, végétalisation.
- Le parking Raoul Duffy continuera à servir à la dépose des enfants pour l'école, seuls les professeurs et les éducateurs sportifs pourront utiliser le parking du gymnase, ainsi, aucune circulation dans la rue des Nouveaux Horizons ne reviendra comme avant.
- Il y aura la mise en place d'accès piétons avec fléchage pendant la phase de démolition et d'aménagement du 06/01 au 15/04 afin de relier le parking et le gymnase, en passant par la résidence.
- Il y aura une reprise, par la commune, du cheminement périphérique côté copropriété autour du gymnase ainsi que des bordures, sur la partie dite stabilisée, avec un retrait de la haie et une reprise des bordures, ces travaux sont programmés du 16/01 au 27/01 sous réserve de la météo bien évidemment. Aucune opposition n'est formulée par le CSP sur le cheminement et balisage prévus par la Mairie.

L'île aux Enfants :

La partie rue en ce qui concerne les plantations sera reprise en début d'année, tout est fonctionnel. Des croix de Saint-André seront installées afin qu'il n'y ait plus de passages intempestifs à certains endroits.

2/ POINT SUR LE GROUPE RESIDENTIALISATION :

Présentation par M. MICHAUD, rapporteur du Groupe

On a reçu courant novembre les propositions de l'architecte, elles ont été étudiées et une réunion de synthèse avec le groupe a eu lieu, qui a été envoyée à l'architecte, et cela a permis à l'architecte d'envoyer les dossiers de consultations aux entreprises avec des réponses au 15/01.

Il y aura trois versions : fermeture totale avec filtrage entrées voitures par barrières coulissantes et piétons, fermeture avec filtrage voitures mais entrées piétons libres, et fermeture par barrières levantes pour les voitures, sans filtrage piétons.

Il faudra prévoir pour l'assemblée une résolution indiquant la restriction à la vente de parking à des personnes extérieures à la résidence, et en profiter avec le modificatif des échanges de stationnement de l'inclure.

3/ COMMISSION ESPACES VERTS :

Présentation par Mme PIGNER, rapporteur de la Commission

Il y a eu une réunion le 14/11, les nouvelles fleurs ont été plantées, le ramassage des feuilles a été fait.

L'entreprise JARDIVERT va fermer un peu plus durant les fêtes et seront fermés du 23/12 au 06/01 et les ouvriers ont travaillé et vont travailler plusieurs samedis pour rattraper.

Un ramassage des papiers dans la résidence devra être fait par les gardiens pour la période les 26 ou 27/12 et le 31/12. S'il neige durant les vacances, nous n'aurons pas leurs ouvriers.

Les élagages ont commencé.

Installation des sapins de Noël, ils arrivent le 13/12, et l'enlèvement des bancs au 32 est à relancer ainsi que les pas japonais derrière la sous-station 4.

4/ POINT SUR LE GROUPE RAVALEMENT :

Présentation par M. MAILLE, rapporteur du Groupe

Démarche entreprise pour fixer les règles concernant les ravalements futurs.

Le travail a été effectué avec ENERGIE et SERVICE et leur architecte, qui était d'établir un cahier des charges pour la réalisation des ravalements, document qui devra rester la référence.

Doit-on réaliser un ravalement simple ou avec Isolation Thermique par l'Extérieure (ITE) ?

Aujourd'hui c'est une obligation de faire la rénovation avec ITE, sauf dérogations dans les cas suivants :

- Complexité excessive des travaux
- Coût induisant un investissement financier au temps de retour supérieur à 10 ans
- La qualité architecturale des bâtiments mise en péril par les travaux.

Dans notre cas de figure, une ITE totale est impossible du fait de panneaux garde-corps et coques courbes qui ne peuvent recevoir d'isolants. Seuls certains éléments peuvent être isolés comme les pignons.

Un déroulé du dossier proposé est fait devant le CSP. Le document définitif sera rendu le 15/01.

5/ COMMISSION TRAVAUX :

Présentation par M. SURAN, rapporteur de la Commission

- Travaux réalisés par la mairie : changement d'une canalisation quand ils ont réalisé le passage piéton au nouveau feu rue du 8 Mai
- Parking sud-ouest, un coffre de ventilation qui est troué à réparer
- Parking aérien du sud-ouest on a toujours des infiltrations d'eau, on va faire venir une entreprise pour prévoir une étanchéité avec le maçon.
- Remplacement des barillets au parking sud-ouest
- Eclairages autour du parking K, dossier en cours, les travaux devraient être réalisés en janvier
- Murets fissurés, ils ont été répertoriés, certains ont déjà été réparés
- Panneaux de rues et signalisation viennent d'être commandés.
- Infiltrations au parking sous tennis
- Trous à nouveau en formation sur les circulations à l'entrée rue Nadar
- Des éclairages sont en panne ou ampoules mortes, il faut nous le signaler surtout ceux qui seraient en intermittent, en nous précisant sont numéro.

6/ COMMISSION CHAUFFAGE :

Présentation faite par M. MICHAUD, rapporteur de la commission

Par rapport au mois dernier, on avait dit qu'il y aurait une réunion avec DALKIA, elle a eu lieu le 20/11 avec la présence du Directeur régional et l'équipe DALKIA. On a indiqué ce qui n'allait pas. Ils ont bien senti que nous serions très vigilants sur leur présence et la résolution des problèmes nombreux qui s'étaient accumulés. La reprise des réglages a été efficace, il n'y a plus trop de réclamations. Réception des calorifugeages effectuée, dossier sans coût pour la copro.

7/ POINT SUR LE NETTOYAGE DES COLONNES PAR EAV :

Il y a eu de gros problèmes sur la première phase (fuites, joints qui ont lâchés, et remontées chez certains) Des ré interventions ont été demandées, et surtout un RDV avec EAV pour voir leur plan sur la deuxième phase, mais il n'est pas impossible que nous passions à un traitement bactériologique, étant donné l'âge avancé de nos canalisations, il faut pouvoir les préserver encore un peu.

Questions diverses :

La séance est levée à 23H20

Dates des prochains CSP : Le 07/01/20, le **21/01/20 spéciale PREPARATION AG**

Date AG : 05/03/2020

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