

- CONSEIL SYNDICAL DU 7 octobre 2020

Compte-rendu

Etaient présents :

M. AUDOUARD / M. BERBESSON (représentant son épouse, excusée) / MME BERMANN /
M. DENIS / MME DUMARQUEZ / M. LAUR / M. MAUREL / M. PERRON / M. POLAILLON /
MME DE LA ROCHEFORDIERE / MME TINCELIN

M. FRERE, représentant le Cabinet ATRIUM

Absents excusés : aucun

Emetteur : Richard Maurel

Ont été examinés les points suivants :

1 Organisation du Conseil Syndical

1.1 Choix d'un Président

M. Maurel indique qu'il a une déclaration préalable à faire :

Il précise d'abord qu'il avait initialement l'intention de déclarer que si le Conseil Syndical lui donnait à nouveau sa confiance, ce serait là son 13^{ème} et dernier mandat.

Cependant, suite aux interventions en Assemblée Générale d'un membre du Conseil Syndical (Appelons-le « X » par souci de discrétion) que M. Maurel a estimées inappropriées et surtout offensantes, ce dernier déclare au Conseil qu'il ne se représentera pas, et qu'il se retirera du Conseil Syndical à l'issue de cette séance.

M. Maurel indique qu'il animera toutefois la séance et assurera la rédaction du PV. Il précise également qu'il se tiendra à disposition du futur président(e) pour transmettre tous les dossiers (sous forme numérique) et toutes informations nécessaires au Conseil Syndical. Comme il s'absente dès ce vendredi 9, il indique qu'il pourra effectuer ce transfert d'ici un bon mois (entre le 16 novembre et le 11 décembre, pour être précis). Il précise si « X » devenait président, celui-ci devrait trouver un membre du Conseil Syndical pour recevoir ces informations car M. Maurel ne souhaite définitivement plus avoir affaire à « X ».

M. Maurel fait appel aux candidatures.

M. Perron est seul volontaire, mais son offre ne rencontrant pas d'écho, un échange a lieu sur une alternative en particulier, mais aucune décision n'est prise. Il est convenu que les membres du Conseil devront se concerter pour trouver une solution d'ici le prochain Conseil Syndical le 18 novembre.

M. Maurel indique que d'ici là, il pourra régler les affaires courantes, en relation si nécessaire avec le ou les membre(s) concernés par tel ou tel sujet.

1.2 Affectation des Membres

Compte tenu de ce qui précède, il est convenu que cette affectation se fera ultérieurement.

2 Suite des décisions prises en Assemblée Générale

2.1 Remplacement des lames de faux plafond

Le Conseil Syndical donne son accord pour lancer le remplacement. Une confirmation devra simplement être donnée sur la couleur qui avait été envisagée par M. Maurel.

2.2 Remplacement des carrelages et étanchéité coté rue

Cela soulève un autre point de l'OJ, celui des Roms et SDF qui squattent de nuit les parties abritées des entrées.

En effet, si le Conseil Syndical décidait de faire installer une clôture (la plus légère possible) pour parer à ces « squats », il faudrait qu'un projet puisse être proposé à l'Assemblée Générale 2121 **afin que les deux chantiers puissent être conduits de façon synchrone.**

Reste qu'en attendant le problème subsiste.

Pour ce qui est des Roms dont l'intérêt est semble-t-il de ne pas trop se faire remarquer, M. Laur suggère de rassembler quelques membres du Conseil (voire des résidents) dont au moins une dame (afin d'afficher une approche plus « soft ») afin de les harceler en douceur jusqu'à ce qu'ils finissent par comprendre qu'on ne les lâchera pas. Le Conseil considère que cela peut fonctionner. M. Laur va agir en conséquence.

Pour ce qui est des travaux déjà votés, le Conseil Syndical les met donc en suspens en attendant qu'une décision soit prise quant à une clôture.

Mme de La Rochefordière et M. Lucas Berbesson vont se charger de travailler sur un potentiel projet de clôture.

2.3 Remarque importante quant à l'apparence de la Résidence

M. Maurel indique que l'architecte ayant imaginé cet immeuble a conçu, qu'on l'aime ou non, une œuvre très originale, et qu'il existe de bonnes chances pour d'ici quelques décennies il soit reconnu comme « une œuvre » tout court.

Il paraît donc raisonnable que le Conseil Syndical veille à ce que la Copropriété conserve, au moins coté rue l'aspect original du bâtiment et de tout ce qui le constitue (coté stade, il est hélas trop tard).

Pour l'heure cela vaut pour le revêtement de sol, ce à quoi notre nouvel architecte n'a visiblement aucune sensibilité :

M. Maurel avait précisé à celui-ci que le revêtement devait s'approcher au plus près de l'existant, y compris pour le dessin des parties sombres. Ce dont il n'a tenu aucun compte puisqu'il a présenté à l'Assemblée Générale sans même que le Conseil Syndical en ait eu connaissance, un échantillon qui a fait horreur à beaucoup... !

Il faudra donc surveiller cela de très près...

3 Point sur le rafraîchissement de la loge

Face à l'impossibilité de trouver un prestataire prenant en charge l'intégralité de la réfection, M. Maurel a chargé une entreprise trouvée par Atrium de réaliser deux meubles dont les fonctionnalités ont été définies par nos Gardiens.

La COVID nous a rendu service car l'entreprise sollicitée, peu chargée, a pu réaliser le tout dans un délai record ! (avant l'été). Du coup, nous leur avons demandé de changer aussi les étagères pour une version plus solide. Enfin, durant l'été, M. Machy a refait la peinture.

On peut donc considérer que le job a été fait.

4 Appel d'offres concernant les huisseries coté rue

M. Maurel ayant été alerté à plusieurs reprises sur le niveau des prix pratiqués par Tryba, a demandé à M. Frère d'organiser un appel d'offre. La réponse a été négative car il s'agit d'une simple consultation.

Donc, M. Maurel propose au Conseil Syndical de lancer une recherche afin de voir si d'autres prestataires seraient en mesure de satisfaire au Cahier des charges établi par Mme Moutel (ex membre du conseil) en 2013, et auquel seul Tryba avait pu satisfaire.

M. Audouard a accepté de prendre le dossier en charge. M. Frère doit lui communiquer les coordonnées de plusieurs prestataires potentiels.

5 Mise en service des alimentations électriques pour points de charge en sous-sol

Deux demandes de raccordement ayant été formulées par des Copropriétaires, M. Frère a activé la société Parkn'Plug comme prévu par le Conseil Syndical.

Un RV s'est tenu ce matin avec Parkn'Plug auquel participaient MM. Machy et Maurel. L'objectif était de confirmer le cheminement de la distribution électrique. Les boîtiers de cette distribution seront placés plus au moins au centre des 3 zones parkings. A partir de là, le raccordement se fera à la demande et aux frais des demandeurs.

Le principe est le suivant :

- Le résident paie le raccordement et l'installation de la borne (déduction faite des facilités accordées par l'état).
- Une fois la borne en service, Parkn'Plug facture le résident chaque mois selon les termes du contrat passé avec lui, et rembourse Atrium de la partie consommation globale pour la Résidence.

Le chantier est prévu pour décembre.

6 Squat de SDF et Roms

Outre ce qui a été vu plus haut, il est convenu que M. Maurel va adresser à M. Goujon, Maire du 15^{ème} arrondissement, un courrier identique à celui qu'il a adressé à la Marie de Paris il y a un peu moins d'un mois, sans aucun résultat.

7 Détérioration des jardinières

De plus en plus de détériorations apparaissent sur la face externe des jardinières de Loggias. Elles sont dues à des malfaçons d'origine : certains fers d'armature sont trop proches des bords, prennent l'eau, rouillent, et font éclater le béton.

Une visite a été organisée avec le cabinet LANDAZ. Celui-ci a préconisé un simple traitement par des cordistes afin de stopper l'évolution, anticipant ainsi un prochain ravalement de la façade arrière.

M. Frère a pris l'initiative de demander un devis pour une prestation plus importante comprenant en plus une remise en état au mieux des zones dégradées.

Nous avons reçu de la société Pluritech (cordistes) une offre de 980 € TTC pour le simple traitement, et de 6.900 € TTC pour le tout.

Le Conseil Syndical considère qu'un ravalement n'est pas une question d'urgence, et opte pour cette dernière solution. M. Frère va faire le nécessaire.

8 Affichage d'orientation dans la résidence

M. Perron indique au Conseil Syndical que le bon à tirer des différents pictogrammes et étiquettes a été signé et la facture réglée. Il ne reste plus qu'à organiser la pose. Etant donné que l'on parle d'environ 300 unités, cela paraît beaucoup pour confier le job à M. Machy qui s'en charge habituellement.

M. Frère va examiner la possibilité d'une solution externe, qui sera proposée au Conseil.

9 Divers

9.1 Shampoing des moquettes de couloirs

Des Copropriétaires se sont plaints à M. Machy de l'état de certaines des moquettes des parties communes. M. Frère a demandé un devis à Universel services : 1.344 € TTC.

Considérant qu'aucun nettoyage n'a été fait depuis la pose des moquettes, le Conseil Syndical donne son accord.

9.2 Nettoyage de la rampe de descente Paking

M. Frère a reçu un devis de 1.176 € TTC pour ce travail. Le Conseil Syndical se pose plutôt la question du nettoyage de la totalité des parkings, lesquels en ont vraiment besoin.

Le sujet sera donc à mettre à l'OJ d'un prochain Conseil Syndical et le nettoyage de la rampe en fera partie.

9.3 Date du prochain Conseil Syndical

Mercredi 18 novembre.

--ooOoo--