Membres du Conseil syndical presents:
Mrs: J. Masson, P. Rolland, D.Formentin, A. Anthony, J. Thomas, P. Citaire, R. Lazrak.
Mmes: A. Legall, A. Mairesse-Laumonier, , A. Raposso-Monteiro, S.Soetaert.

Autre(s) participant(s): Mme Rezgui (GENIEZ). M Follet et M Martino (CIEC).

1- C I E C

Le conseil syndical a demandé la présence des responsables de la CIEC afin de faire le point sur les problèmes rencontrés.

- Vibrations ressenties au niveau du bâtiment Offenbach et de La Sablière.

Une opération de flocage sera effectué semaine 3 au niveau de la sous station pour atténuer le bruit ressenti par les résidents situés au dessus.
Un travail approfondi afin d'atténuer voir supprimer les vibrations ressenties au niveau du 6 Offenbach sera effectué avec demande de résultat pour février.

- Chaufferie principale :

L'échange des deux dernières chaudières sera effectué. Ces dernières seront remplacées par des chaudières à condensation « tout inox ». Cette opération se faisant dans le cadre du contrat de la garantie totale et n'aura aucune incidence financière pour la résidence.

- PMI

Il a été constaté une déficience dans le chauffage du bâtiment PMI. Un problème sur les vannes vétustes à été constaté. Le C S demande l'avis de DDBE sur le changement de ces vannes.

Il a été évoqué l'augmentation des tarifs liés au gaz. Une taxe dite TICGN jusqu'ici inconnue est appliquée depuis le 1 janvier et d'autre part les tarifs du gaz vont augmenter. Nous estimons une augmentation de 3% sur notre facture.
La conduite du chauffage sera suivi de très prés par le CS, le syndic et DDBE afin de rester dans une enveloppe budgétaire correcte et de ne pas dégrader le confort.

2- Point sur les comptes et les impayés.

La situation financière de la résidence est saine.
La situation des impayés est stable. Une vente par adjudication a eu lieu en octobre. Deux audiences sont en cours. Des remboursements ont été effectués par plusieurs occupants.
Le conseil syndical suit en liaison avec le syndic la situation des impayés. Nous vous rappelons **de nouveau** de ne pas attendre en cas de problème et de prendre contact avec le syndic au plus vite.

3- Réfection du bitume sur les trottoirs Petit Debussy et Gounod.

Plusieurs devis nous ont été fournis. Chaque société a chiffré le simple remplacement du bitume et remplacement du bitume avec création de places de parking aménagées. Nous attendons encore le chiffrage d'une entreprise.
Le CS fait des comparaisons car les tarifs varient et la qualité de la prestation présentée n'est pas équivalente.
Lors de notre AG, il vous sera proposé les deux solutions.

4- Audit énergétique

Là aussi plusieurs devis nous ont été fournis. Nous retiendrons les sociétés préconisant « l'audit énergétique global partagé » car ce sont les seuls audits qui prennent en compte les paramètres suivants :

- Hiérarchisation des travaux d'entretien ainsi que les améliorations énergétiques.
- Mise en place d'un assistant financier pour les aides auxquelles notre résidence à droit. Il aide aussi à établir un plan de financement. Nous vous rappelons que le syndic c'est engagé aussi dans cette procédure lors de notre dernière AG.

Cet audit est financé à 50% par le conseil général.

C'est seulement après cet audit que nous pourrons prendre une décision concernant la résidence en vous présentant les projets lors de plusieurs réunions de concertation et ensuite une conclusion en AG.

5- Suivi des demandes du CS par le syndic.

Le conseil syndical demande au syndic plus de réactivité dans les demandes de travaux et d'interventions.
Les sociétés doivent donner des délais de réalisation précise.

6- Tour de table.

Les boites « PUB » seront prochainement livrées et installées par le gardien avec l'aide des membres du CS.
Dés la fin d'installation de ces boites nous demanderons au syndic de mettre en place la limitation d'accès « Vigiks ». Il est évident que nous ne pourront empêcher l'accès à nos immeubles aux colporteurs que si nous appliquons une vigilance lors de la demande d'ouverture des portes de hall en n'appuyant pas sur le bouton par réflexe **mais seulement après vérification**.
Une étude de **matérialisation de place de stationnement** sera effectuée (le long des trottoirs, le long de la haie).
La commune nous a contacté suite à la demande de sécurisation de la rue Massenet. Une réponse doit nous être apportée.
Le CS demande au syndic l'envoi d'un courrier concernant « le bruit » à l'ensemble des résidents et la remise à jour des consignes à afficher (n° de téléphone, adresse et personnes a contacter…)

Le C S vous adresse leurs vœux pour cette nouvelle année et souhaite répondre à vos attentes avec votre aide.

Pour le CS, le président
Jean Masson