

Conseil Syndical de la Vigneraie du 15 Novembre 2012

Membres du C.S Présents	Mrs.: J. Masson, G. Senevat, J. Thomas, M. Roux, P. Rolland, D. Formentin, P. Citaire	Mmes : A. Laumonier- maïresse, A. Raposo-Monteiro, A. Legall
Autre(s) participant(s)		
Rédacteur/trice du CR	Mr Masson	

Thème 1 : Journées portes ouvertes ARC.

Des membres du CS se sont rendus aux journées portes ouvertes de l'ARC.

Nous avons pu assister à des conférences et prendre des renseignements sur la gestion des résidences et surtout nous informer des différentes mesures concernant les économies d'énergie.

Thème 2 : Chauffage.

Depuis le 1 octobre le chauffage de la résidence est en route. Nous avons constaté de nombreux dysfonctionnements.

Le CS a demandé au syndic de faire « booster » le chauffage afin de casser l'humidité pour le week-end du 19-21/10.

Par la suite des différences importantes de températures ont été constatées sur l'ensemble de la résidence.

Le problème récurrent des températures basses au niveau des appartements du 7eme (ou du 4eme) et du RDC doit être pris en compte pour obtenir au minimum la t° contractuelle de 20° Certains appartements sont surchauffés (1° de plus = 7% de consommation en plus).

Un courrier est adressé au syndic en lui demandant de bien vouloir agir avec fermeté auprès de nos prestataires pour que l'ensemble de la résidence retrouve les t° contractuelles au plus vite compte tenu des investissements que chacun a fait depuis maintenant de nombreuses années.

Thème 3 : Economies énergies

Comme nous vous l'indiquions dans le précédent CR la remise en état de nos terrasses implique des mesures beaucoup plus importantes. En effet le seul fait de refaire ces terrasses ne permet pas de gagner en éco-énergie. Nos bâtiments doivent faire l'objet d'une étude globale qui nécessite de nombreuses investigations :

- Bilan énergétique (obligatoire avant 2016 par décret)
- Etat du bâti
- Recherche de solutions
- Recherche de financement (local, départemental, régional, état et autres) + crédit d'impôt, éco-prêt taux zéro, devant nous permettre d'avoir un reste à financer le moins important possible.
- Mise en œuvre

Vous pouvez vous rendre compte que cet objectif ne peut se faire **sans votre aide** et celle très importante du syndic.

De nombreuses résidences du même âge et du même type que la nôtre sont confrontées au même problème :

- comment faire, bien faire et avec quelles financements ?

Le CS a déjà commencé à réfléchir sur ce projet qui rentre dans le cadre du Grenelle 2.

Il nous est indispensable de prendre notre temps et d'avancer régulièrement.

Nous vous proposerons certainement pour l'AG un projet concernant le bilan énergétique de la résidence qui ne pourra se faire que l'hiver prochain donc en début 2014.

Thème 4 : Tour de table.

Un camion de chantier se gare sur un emplacement de parking en rentrant dans la haie et malheureusement en faisant appui sur la dalle béton. Le CS demande au syndic de prévenir la personne par courrier afin que ce véhicule se gare sur un endroit mieux approprié.

Le problème de serrure au 3 Gounod doit être réglé rapidement. La sécurité des résidents n'est plus assurée. Les trous constatés dans la chaussée derrière le parking Gounod sont rebouchés en attendant une réfection de la chaussée.

Le CS doit étudier, avec le syndic, un système d'ouverture des portes de hall. Le passe PTT généralisé, n'assure plus la tranquillité. Un projet de contrôle d'accès par passe magnétique (VIGIK) vous sera proposé en AG.

Il a été constaté encore une fois le dépôt sauvage d'encombrants dans les caves.

Nous vous rappelons que nous avons à notre disposition, à 1 Km, une déchèterie qui accepte de multiples matériaux (batterie automobile, peinture, produits toxiques, bois, ferraille, matériaux de construction, huile moteur, etc.)

Les vêtements usagés peuvent aussi y être déposés et un container de récupération est à disposition sur le parking du 8 à 8. Des risques d'incendie et des invasions de rongeurs sont possibles.

Nous vous demandons de bien prendre conscience de ce fait. Le CS fera retirer, aux frais des résidents des entrées concernées, tous les encombrants déposés sauvagement dans les locaux poubelles. Ces encombrants doivent être déposés le mardi précédent le 3eme mercredi du mois pour qu'ils soient sortis par les personnels de la société de nettoyage. **Bien entendu ce service n'est pas gratuit il est facturé en fonction du volume à retirer, ce qui doit nous inciter à aller en porter le plus possible à la déchetterie.**

Les appareils ménager usagés doivent être repris par le livreur (nous payons une éco-taxe à cet effet lors d'un achat d'un appareil neuf).

*Pour le CS, le président,
Jean MASSON*