

## Conseil Syndical de la Vigneraie du 04 Septembre 2012

<b>Membres du C.S Présents</b>	Mrs : J. Masson, J. Thomas, P. Citaire, P. Rolland, A. Valentin, D. Formentin	Mmes : M. Preira, A. Raposo- Monteiro, A. Legall, S. Stetaert, M. Brodin
Autre(s) participant(s)		
Rédacteur/trice du CR	Mr Masson	

### Thème 1 : Point sur les travaux sur le réseau secondaire du chauffage et sur le réseau eau froide

Les travaux prévus sur ces réseaux entre les bâtiments Gounod et Rameau, entre La chaufferie et le Petit Debussy, entre le Petit Debussy et le Mozart, entre la Sablière et Grand Debussy et la Sablière et la PMI sont en cours d'achèvement.

L'intervention entre PMI et la Sablière a permis de découvrir une vétusté importante sur le réseau de chauffage qui aurait entraîné des problèmes lors de la remise en chauffe (fuites importantes).

La mise en place de nouvelles canalisations pour l'acheminement de l'eau froide entre les bâtiments permettra d'assurer la continuité du service de chauffage car les anciennes canalisations d'eau froide se trouvaient sous le réseau actuel et aurait posé des problèmes en cas de fuites.

Pour le raccordement du réseau d'eau froide, il sera nécessaire d'effectuer des coupures à partir de la vanne générale. **Vous serez prévenu de ces coupures par affichage de la CIEC. Le nombre de raccordement obligera à des coupures sur plusieurs jours exclusivement entre 8h30 et 17h00.**

**Le CS rappelle que ces travaux ont entièrement été financé par la cession à la CIEC du certificat d'économie d'énergie et en conséquence n'impact pas le budget voté en AG.**

### Thème 2 : Point sur les travaux votés en AG.

- Les travaux de bitume seront réalisés les 10 et 11 septembre sur le secteur la Sablière et Grand Debussy, entrée de la résidence devant Offenbach et carrefour Offenbach, Petit Debussy et Mozart. Nous vous demandons de bien vouloir retirer vos véhicules pour faciliter le passage des engins. Un affichage sera réalisé par le syndic et la société en charge des travaux.

- La clôture et les plantations au niveau 1 Offenbach et chaufferie se feront fin septembre.
- Le remplacement des portes d'entrée voté en AG par les entrées intéressées sera effectué en octobre.
- Le dossier FREE pour la mise en place de la fibre optique a été envoyé à cette société. Le syndic attend la réponse.
- Le point sur l'état des terrasses sera présenté par la société TECHNO lors du prochain conseil. Nous vous tiendrons informer des résultats.

### Thème 3 : Emplacement de véhicules handicapé (GIG – GIC)

Le conseil syndical a pris contact avec la municipalité pour définir un emplacement au niveau des emplacements réservés à cette dernière au niveau Sablière et PMI. Affaire à suivre.

### Thème 4 : Problème de présence importante de rats.

Il a été constaté une recrudescence importante de rats dans la résidence depuis le début des travaux sur l'ancien site de BULL Il a été trouvé des rongeurs dans les étages (6°) et des cuvettes de WC au niveau des RDC sans compter une présence importante dans les caves et sur nos espaces verts.

Pour remédier à ce fléau le CS à demander au syndic de faire intervenir une société. Des boîtes sécurisées seront posées dans différents endroits de la résidence. Les produits utilisés sont homologués par le Ministère de l'environnement.

### **Thème 5 : Contrat entretien des ascenseurs.**

La société AFEM est titulaire actuellement du contrat lié à l'entretien des appareils.

Le CS vérifiera la présence dans tous les ascenseurs de la mise en place d'une étiquette de visite ainsi que la mise en place des coordonnées d'appel sur la porte palière des RDC. Une visite d'entretien devant avoir lieu toutes les 6 semaines.

Le CS demande au syndic de vérifier les carnets d'entretien des appareils tous les 6 mois en présence d'un membre du CS et d'un responsable AFEM.

### **Thème 6 : Etat des impayés.**

La situation est stable. Nous n'avons pas constaté d'augmentation malgré les charges ascenseurs.

Nous vous rappelons qu'en cas de difficultés vous pouvez contacter le syndic qui vous aidera à trouver une solution.

### **Thème 7 : Tour de table.**

Le CS syndical a trouvé cet été un certain laxisme concernant la surveillance des enfants. Nous vous rappelons que les faits et gestes de vos enfants sont sous votre responsabilité et que tous les dégâts constatés seront imputés aux parents.

Les aires de jeux sont réservées aux enfants âgés maximum de 5 ans sous la surveillance des parents ou d'un adulte responsable.

IL a été constaté lors d'une intervention des services de secours pour une odeur de gaz que certaines portes d'accès aux compteurs ne ferment pas. Le syndic fera faire le bilan de l'ensemble des portes d'accès aux compteurs et proposera au minimum deux devis pour la remise en état.

Le syndic fera intervenir l'électricien pour vérifier l'éclairage donnant sur le parking derrière les 1 et 3 Gounod ainsi que l'éclairage des 5 casquettes d'entrée de ce bâtiment.

Le CS demande au syndic de lui fournir un état des places de parkings privatisés correspondant aux lots d'habitation.

De nombreux de seuil d'accès aux porches sont dégradés. Un état sera fait par les membres de la commission travaux du CS pour la prochaine réunion.

Pour le prochain conseil, le syndic nous fournira en plus de l'état des impayés le situation du compte en banque arrêté à la date du 30/09/2012.

Nous vous rappelons que le gardien dispose de deux bâches de protection pour les cabines d'ascenseurs à utiliser lors des déménagements. Vous pouvez lui demander 48 h00 avant.

*Pour le CS, le président,  
Jean MASSON*