



Mrs: J. Masson, Ph. Citaire, P. Rolland, J.L. Chabon,
Mmes: A. Raposo-Monteiro, A. Preteux, A. Laumonier-Mairesse, M.Bernasconi, A. Le Gall, S. Soetaert
Syndic : P. Petitgas

◇ Résultats de l'Assemblée Générale du 20 mai 2021

Le 2 juin, le Président et 3 membres du Conseil Syndical ont contrôlé dans les locaux du Cabinet Foncia, les feuilles de présence et les feuilles de votes de l'Assemblée Générale du 20 mai 2021.

Le taux de participation est de 35,83 %. Pour mémoire, le taux minimum pour que l'AG soit validée est de 33%.

Toutes les résolutions ont été adoptées.

La société Alio TP a été retenue pour combler les nids de poule au niveau du Gounod et la rénovation des trottoirs Grand Debussy, PMI, La Sablière et Mozart.

Les résultats de l'assemblée générale sont envoyés par la poste par lettre recommandée.

A noter, les feuilles de votes envoyées par mail à l'intention d'Isabelle Robin ont toutes été prises en compte (la date d'envoi du mail faisant foi).

◇ Vie de la résidence :

Ascenseurs : changement de prestataires :

Le contrat qui nous lie à AFEM (ascenseurs) se termine au 31 décembre 2021. Nous ne souhaitons pas renouveler ce contrat. En effet, comme nous vous en avons informé à plusieurs reprises, 5 ascenseurs ne sont toujours pas équipés de téléphonie. Les lignes Orange de ces ascenseurs fonctionnent mais AFEM ne fait pas le nécessaire pour rétablir la téléphonie à l'intérieur des cabines. Cette situation est intolérable.

En 2023, toutes les téléphonies (ascenseurs, interphones etc.) devront être équipées de kits GSM.

En septembre, le syndic lancera un appel d'offre. En octobre nous délibérerons des devis reçus pour choisir un nouveau prestataire à compter du 1^{er} janvier 2022.

Renouvellement de câbles électriques :

ENEDIS (ERDF) va remplacer le réseau enterré desservant le RAMEAU, le MOZART ainsi que celui du GOUNOD. Ce dernier est alimenté depuis un poste de transformation situé au sein d'ATOS, ENEDIS effectuera un nouveau branchement à partir du poste situé au niveau du collège. Cette opération a pour but de renouveler des câbles vétustes et de mettre les installations aux normes en installant des coffrets de coupure de sécurité au niveau de chaque entrée.

Les revêtements et espaces verts seront remis en état à la fin des travaux. L'état des lieux avant travaux sera fait par un huissier.

Tous les travaux sont aux frais de ENEDIS.

A l'issue des travaux, ENEDIS nous fournira un plan détaillé du nouveau réseau.

En septembre, des travaux seront entrepris pour sonder par où passent actuellement les câbles (pelouse, partie goudronnée ?).

Les travaux de renouvellement des câbles sont prévus début 2022.

Ces travaux retarderont la rénovation des trottoirs. Les nids de poule au niveau du GOUNOD seront effectués et pris en compte lors de l'état des lieux car le passage du câble devrait se situer sur cet axe.

Chauffage

Le 25 mai 2021, dans le cadre de sa mission, Energie et Service accompagné de la CIEC a réalisé un test ponctuel des équipements présents en chaufferie et sous-station. La majorité des équipements a été constatée dans un bon état de fonctionnement. Les installations sont, dans l'ensemble, correctement entretenues. Néanmoins, Il a été demandé à la CIEC de procéder à des tests sur la permutuation des pompes présentes en chaufferie et d'entreprendre des actions correctives. Le CS demande que des électrodes soient mises en réserve au sein de la chaufferie pour éviter les problèmes de fourniture (délais de livraison) vécus au cours de la saison de chauffe 2020-2021.

Une signalétique doit être mise en place au niveau de la sous station.

L'équilibrage n'a pas encore été fait. Nous sommes **intransigeants** sur ce point et **exigeons** sa réalisation.

Sécurité de la résidence

Ces dernières semaines, 4 véhicules ont été vandalisés.

Pour renforcer la sécurité de la résidence contre des intrusions et du vandalisme, nous allons vous proposer trois solutions :

- clôturer l'ensemble de la résidence
- mieux éclairer la résidence en changeant les candélabres par des leds.
- installer une vidéo protection aux abords des bâtiments.

Nous allons demander au syndic des devis correspondant à chaque solution.

Nous vous les soumettrons, et nous vous demanderons votre avis.

Pour information, Il y a plusieurs années, nous avons demandé un devis pour installer des barrières aux 6 entrées/sorties de la résidence, sans la clôturer. Le devis s'élevait à 160 000 €.

Antenne Bouygues (terrasse Grand Debussy)

Le 21 juin, Bouygues installera des gardes corps autour des Velux situés sur la terrasse du Grand Debussy et déplacera certains éléments posés sur cette terrasse.

Pendant la durée des travaux, des parkings de la Sablière ne seront pas disponibles.

Une information par affichage sera effectuée.

Défibrillateur cardiaque

Nous souhaitons installer un défibrillateur cardiaque dans la résidence. Nous allons nous renseigner pour connaître le cout de cette installation et de la maintenance.

Espaces verts

Le syndic doit demander un devis à la société RIES pour élaguer des arbres en face du Petit Debussy, le long de la clôture, côté rue ainsi que d'autres arbres de la résidence.

Concernant les plantations qui ont été enlevées pendant les travaux de la rénovation énergétique, le syndic a transmis à Réanova, les devis des nouvelles plantations établis par REIS, en vue de leurs prises en charge par SPEBI.

Levées des réserves

Il reste 5 réserves privatives à faire.

Remplacement des numérations papier des entrées des bâtiments

Le syndic doit nous transmettre des devis.

VNA

2 moteurs sont mis à notre disposition en cas de panne.

Composteur de jardin

A la demande de plusieurs résidents, nous allons nous renseigner pour installer un composteur de jardin vers la loge.

Détecteur de fumée

Nous vous rappelons que chaque logement doit être équipé d'un détecteur de fumée.

◊ **Incivilités :**

- Il est **strictement interdit d'utiliser des barbecues, plancha de toutes natures** : électriques, à gaz etc...sur le balcon
- il est interdit de placer des balconnières sur le rebord extérieur du balcon
- il est interdit de faire sécher des linges sur le rebord extérieur du balcon

- **il est strictement interdit de mettre de la nourriture sur les pelouses.** La nourriture attire les rats et autres rongeurs. L'an passé, la dératisation de la résidence nous a coûté 8 000 €.

Il est attribué à chaque **propriétaire une place de parking** numérotée. Les places de parking non numérotées sont à la disposition de tous les résidents.

Un propriétaire ayant deux véhicules ne peut pas s'approprier une seconde place de parking même si celle-ci est juxtaposée à la sienne.

Enfin, **pour la tranquillité de tous**, nous remercions les parents qui ont des enfants qui jouent sur les pelouses ou sur les trottoirs devant les bâtiments, de bien vouloir leur demander de **jouer calmement**. Les cris sont insupportables.

Par ailleurs, les appartements sont très mal insonorisés, n'oubliez pas :

- de respecter les horaires où les travaux privatifs sont tolérés.

Et...Votre plancher est aussi le plafond de votre voisin,

Pour le CS, le président
Jean Masson