



Conseil syndical de la Résidence la Vigneraie Jeudi 8 février 2024

Membres du conseil syndical présents : Annie Mairesse-Laumonier, Annie Prêteux et Laurent Bunel
Membres du conseil syndical absents : Ana Raposo-Monteiro, Baptiste Boutant et Jessica Latorre.
Syndic présent : Pierre Petitgas

Ce compte rendu est essentiellement orienté sur les principales résolutions qui seront inscrites à l'ordre du jour de **l'Assemblée Générale prévue en mai 2024**.

- **Remplacement d'une chaudière à gaz par une chaudière biomasse (à granulés):**

Opter pour cette transformation représente des perspectives économiques importantes et intéressantes sur le long terme pour la résidence.

La comparaison des budgets prévisionnels annuels gaz et biomasse met en évidence qu'investir dans une chaudière biomasse avec un remboursement des travaux étalé sur 5 ans permet de réaliser une économie annuelle de l'ordre de 40 000 € (voir le tableau détaillé sur le compte rendu de janvier 2024).

Le budget des dépenses chauffage sera donc maîtrisé.

Pour la réalisation de cette installation, un appel d'offres est organisé par Energie et Service. La date limite pour la remise des propositions est fixée au 10 mars.

Les propositions, accompagnées des devis seront annexées à la convocation de l'Assemblée Générale.

Important : A la demande du conseil syndical et du syndic, le bureau d'études Energie et Service sera présent à l'Assemblée Générale pour expliquer le fonctionnement d'une chaudière à biomasse et proposer un rétroplanning des travaux afin de permettre, d'une façon la plus optimale possible, le démarrage de la saison de chauffe 2024/2025 (septembre/octobre suivant la baisse des températures extérieures).

Rappel : Vous pouvez consulter l'étude faite par Energie et Service sur le site internet de la résidence www.la-vigneraie.fr

- **Fermeture de la résidence par des barrières levantes automatiques électriques pour accès collectifs intensifs** :

Cette proposition, si elle est acceptée, permettra de filtrer les entrées des véhicules dans la résidence. Seuls les résidents munis d'une télécommande/ou d'un téléphone portable préenregistrés auront accès à l'intérieur de la résidence.

Chaque barrière correspond à des domaines d'application spécifique. Ainsi la télécommande/ou le téléphone préenregistré permettra d'ouvrir à distance la barrière levante automatique qui se trouvera à proximité du lieu d'habitation du résident. Exemple : les résidents du grand Debussy pourront avoir accès à l'ouverture des barrières situées rue Massenet (coté sablière, grand Debussy et parking coté Lully). Ils n'auront pas accès aux barrières situées à l'entrée Lully/Offenbach et à l'entrée principale Offenbach.

Concernant les livraisons, les livreurs avertiront par téléphone leur destinataire qui pourra, de son appartement, ouvrir la barrière proche de son bâtiment à l'aide de son téléphone ou de sa télécommande.

En cas de coupure de courant, les barrières s'ouvrent automatiquement. La nuit, les 7 barrières seront équipées d'un bandeau lumineux permettant une parfaite visibilité.

Cette dépense est estimée à environ 125 000 €.

La description des barrières proposées « LBA 86 » peut être consultée sur le site de la résidence www.la-vigneraie.fr

◇ Vie de la résidence :

- **Chenilles processionnaires** : des pièges ont été installés sur tous les arbres contaminés.

- **Entretien des marquises de portes (casquettes)** : dorénavant la société Etanchepro est chargée de cet entretien.

- **Modification de l'orientation de certains spots du bâtiment Offenbach** : des résidents de la résidence de l'autre côté de la voie ferrée, se plaignent du trop de luminosité dans leur appartement causé par les spots positionnés sur les casquettes des portes. Pour remédier à cela, certains spots vont être réorientés sans toutefois s'écarter de l'objectif : assurer l'éclairage des parkings qui bordent la haie.

- **Décapage et lustrage des marches des escaliers de tous les bâtiments** : cette prestation annuelle a été réalisée par la société DAG.

- **Témoignages** : Des personnes témoignent sur le réseau social Facebook d'informations importantes : présence de rats dans les parties communes ou bien : personnes rodant la nuit près des véhicules, ou encore : chenilles processionnaires rue Massenet.... Ces informations sont très utiles mais écrire ces faits sur ce réseau social est insuffisant, cela ne permet pas aux personnes habilitées à résoudre ces problèmes d'intervenir rapidement.

Ainsi, si vous êtes témoin d'un événement susceptible de nuire au bon fonctionnement de la résidence, suivant les circonstances, il faut appeler sans tarder soit **Abdoulaye Sissoko au 0788451704** ou **le syndic au 0130053074** pour tout ce qui relève des problèmes de nuisances (rats etc...) ou le **commissariat de police de Plaisir** pour des faits de sécurité, tapages nocturnes, rassemblement la nuit de personnes du côté de la barrière des pompiers etc... **au 0130077130**.

A l'avance, merci pour votre vigilance, pour le respect de tous et le bien-être de chacun, ayez le bon réflexe, respectez ces consignes, surtout ne restez pas inactifs, votre responsabilité peut être engagée.

- **« Coup de gueule » aux personnes en mal d'occupation et dont le comportement n'est pas celui qu'on attend des individus « normalement civilisés » :**

Principalement les samedis ou les dimanches, des personnes en mal d'occupation, utilisent des faux noms et des faux numéros de téléphone pour déclarer, sur le site OTIS, des pannes d'ascenseurs inexistantes ! Ces mensonges, d'apparence banale, monopolisent des techniciens inutilement au détriment d'évènements plus graves (détresse de personne bloquée dans la cabine)..

Le syndic est habilité à déposer plainte et à engager des poursuites judiciaires envers ces personnes malveillantes.

- **ASSEMBLEE GENERALE 2024** (date à déterminer - semaine du 13 au 17 mai 2024)- **Rappel :**
Les CONVOCATIONS NE SERONT PAS DISTRIBUEES DANS LA SALLE DU CONSEIL SYNDICAL comme les années précédentes. **Elles seront :**
- **Soient envoyées par email** : vous devez demander la dématérialisation sur le site MY FONCIA
- **Soient expédiées par la Poste** : les frais d'envoi sont à la charge de l'ensemble des copropriétaires.
Privilégions la dématérialisation (réduction les coûts logistiques et d'envoi).

Pour le conseil syndical,
La présidente,
Annie PRETEUX

