



COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DES SYMPHONIES DU

Jeudi 10 octobre 2013

DIFFUSION : Mme BOULEZ+ Membres du CS + Affichage entrées des immeubles

Adresse	NOM	PRESENT(E) (X)	Observations
SYNDIC	M. Denis GUIARD	x	
	Mme Sabine DARRAS	x	
10 BRAILLE	M. Denis DOSSETTO	x	
12 BRAILLE	M. Philippe PALLIET	x	
14 BRAILLE	Mme Marie-Andrée SCHÜTTERLÉ		
	M. Franck PONTUS	x	
16 BRAILLE	Pas de représentant élu en AG		
13 FLORIAN	Mme. Marie-Reine JACOUD	x	
	Mme TOIRON		
15 FLORIAN	M. Manuel STEFFEN		
	M. Didier TAPONAT		
	M. Eric OPPO	partiel	
17 FLORIAN	M. Jacques BARON	x	
	M. Serge AUDIANE	x	
19 FLORIAN	Mme. Virginie AMTABLIAN	x	
	Mme. Filomena LACROIX	partiel	
21 FLORIAN	Mme Josiane DELICATA	x	
	M. Gérard BOUCHAREL	x	

Début de la réunion à 18h45



Tous les comptes-rendus des réunions du Conseil Syndical SONT DISPONIBLES SUR :

les.symphonies.free.fr

Prochain Conseil Syndical : **Jeudi 12 décembre 2013 à 18h30**

Le fait marquant

Sabine DARRAS remplace Anna BOULEZ

AG le 27 novembre 2013 – 18h00
Palais du Travail - VILLEURBANNE

*Le compte rendu est établi à partir du compte-rendu de la précédente réunion du 30 mai 2013
les divers points sont examinés, commentés, complétés ou clos.
de nouveaux points sont ajoutés.*



Les Symphonies

OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
MISE À NIVEAU DES ASCENSEURS (suite aux nouvelles lois)	Nouveaux problèmes remontés • 14 / 21 Vibrations des portes de cabines lors de leur mouvement • 12 Les deux portes ne sont pas parallèles. L'une d'elles (à droite dans la cabine) frotte le bas de la glissière. Le CS demande à rencontrer les équipes THYSSEN lors d'une prochaine visite mensuelle	10 Oct 2013	NEW
	Suite à la mise en conformité de certains ascenseurs, les contrats d'entretien devaient être minorés de 20 %, pour ces équipements. Il semblerait que cette décote n'ait pas été appliquée aux contrats. Le syndic fait le point.	10 Oct 2013	NEW
CONTRAT POUR CHAUFFAGE/VMC	La VMC du 21 n'a toujours pas été remplacée. L'incident a été signalé début mai. A noter que cette VMC n'a que 7 ans...	30 mai 2013	NEW
	La VMC a été remplacée début JUIN 2013. Mais elle est bruyante ! Manquerait-il des « silent-block » ???	12 sep 2013	à suivre
	Intervention programmée le 17 octobre	10 Oct 2013	à suivre
	Le chauffage a été remis en service mi-septembre	10 Oct 2013	INFO
ENVIRONNEMENT DE QUARTIER/ SECURITE	Deux devis reçus de 2500€ et 4800€ pour 5 terrassons (les autres?). Ce projet est mis en stand-by et sera jumelé avec un éventuel projet de fermeture de la copropriété.	12 sep 2013	POUR MEMOIRE
	Pour limiter l'entrée du garage aux véhicules dont la hauteur met en danger le système de sécurité des portes, un devis est demandé pour la mise en place d'un gabarit en haut des rampes d'accès.	30 mai 2013	NEW
	La régie n'a rien fait	12 sep 2013	à suivre
	Devis de 600€ pour fourniture et pose de 2 barres suspendues en haut des rampes (coté trottoir)	10 Oct 2013	à suivre
MURS NORD	Les travaux du square Václav Havel sont terminés. Le mur nord est toujours dans le même état... Le crépis est tombé sur près de 5 mètres et sur toute la hauteur. Il est impératif de reprendre ce crépis sous peine de voir le mur en pizay s'écrouler avec la pluie. Des devis ont été demandés au syndic le 09 avril 2013 pour le crépis et la reprise des tuiles de protection. --> PAS DE REPONSE A CE JOUR	30 mai 2013	NEW
	Deux devis reçus mais différent sur la surface de mur à reprendre (?). 6 m de mur=12 m² +20 m de couverture = 2300€ 8 m de mur=18 m² +20 m de couverture = 4200€ Les travaux seront à faire après intervention du pépiniériste pour élagage des arbres. Toujours en attente du devis (mais a-t-il été demandé au pépiniériste?).	12 sep 2013	à suivre



Les Symphonies

OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
	Devis reçu en avril de 932€ pour élaguer le long du mur Nord. Un doute persiste : l'élagage comprend-il le mur de 5m de haut ? La régie doit faire confirmer.	10 Oct 2013	à suivre
ESPACES VERTS	<i>Réfection des nez de marches des accès aux allées</i> <i>Attente de devis.</i>	07 Juil 2011	à suivre
	<i>Toujours rien</i>	22 sept 2011	à suivre
	<i>Devis reçu élevé. Attente d'un second devis</i>	19 jan 2012	à suivre
	<i>Reporté sur l'exercice 2013.</i>	12 avr 2012	à suivre
	<i>Des copropriétaires se proposent pour faire un essai de réfection sur une des entrées</i>		
	<i>En attente du beau temps</i>	14 juin 2012	à suivre
	<i>pas d'évolution</i>	27 sep 2012	à suivre
	<i>pas d'évolution</i>	22 Jan 2013	à suivre
	<i>pas d'évolution</i>	28 mars 2013	à suivre
	<i>pas d'évolution</i>	30 mai 2013	à suivre
	<i>On consulte un pro → Demande de devis</i>	12 sep 2013	à suivre
	On profite de la présence du maçon pour les travaux des rampes d'accès du 19 et du 21 pour nous proposer une solution viable.	10 Oct 2013	à suivre
	<i>Les dalles faces à l'entrée 21 Florian ont été reprises suite au travaux de réfection des canalisations d'évacuation des eaux usées. Certaines dalles restent bancales --> A reprendre</i>	22 sept 2011	à suivre
	<i>Nouvelle intervention prévue pour reprise des dalles</i>	19 jan 2012	à suivre
	<i>Sera fait lors de la reprise des étanchéité du soubassement du bâtiment Braille coté jardin.</i>	12 avr 2012	à suivre
	<i>Les travaux n'ont pas débuté à cause des intempéries.</i>	14 juin 2012	à suivre
	<i>Une demande de construction d'un accès par plan incliné a été faite. Demande de devis</i>	27 sep 2012	à suivre
	<i>Toujours en attente</i>	22 Jan 2013	à suivre
	<i>Le devis a été reçu, mais pour l'allée 21 uniquement. Le devis va être réactualisé pour prendre en compte la décision d'AG (rampe au 21 & 19 Florian)</i>	28 mars 2013	à suivre
	<i>Le syndic convoque un maçon pour la prochaine visite mensuelle du 18 juin (espérons qu'il vienne avec sa pelle!)</i>	30 mai 2013	à suivre
	<i>Pas vu de maçon !</i>	12 sep 2013	à suivre
	<i>Il est convoqué de nouveau pour la prochaine visite mensuelle du 24 septembre 2013 ; souhaitons qu'il vienne. Le devis du 21 s'élève à 2140 €. Mais pas de devis pour le 19 !</i>		
	Le devis reçu pour le 19 est étrangement identique à celui du 21. Le syndic fait le point avec le maçon.	10 Oct 2013	à suivre



Les Symphonies

OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
	<i>Afin de boucher le trou se trouvant rue Louis Braille sous l'arbre face au 14, les lauriers se trouvant à coté du mur Nord vont être déplacé (je sais pas où sont ces lauriers!)</i>	12 sep 2013	NEW
	Les déplacements se feront fin novembre (dixit notre pépiniériste maison).	10 Oct 2013	à suivre
DEPOTS SAUVAGES DE DETRITUS	<i>Nouveau dépôt sauvage au sous-sol du 12 Braille. Merci aux personnes qui ont fait de récents travaux...</i>	28 mars 2013	à suivre
	<i>De nouveaux dépôts sauvages au 12 Braille et dans les garages. Le syndic fait chiffrer par « Patrick Service » l'enlèvement des encombrants.</i>	30 mai 2013	à suivre
	<i>Devis de 600€ accepté (on paye encore pour les sans-gènes).</i>	12 sep 2013	CLOS
	L'intervention est programmée semaine prochaine	10 Oct 2013	à suivre
	Un courrier va être envoyé par le syndic pour rappeler les règles de bonne conduite	10 Oct 2013	INFO
	Le devant du transfo Braille. Celui de Florian reste un dépotoir.	10 Oct 2013	INFO
FUITES D'EAU	Fuite au RdC du 17. OK pour intervenir dans l'appartement, mais le garage est inaccessible	10 Oct 2013	NEW
NORMALISATION DES BOITES A LETTRES	<i>Les travaux ont été voté en AG. Le fournisseur retenu par le CS est RAIDELET. Le coût est de l'ordre de 17,5 k€ sur lequel le fournisseur nous accorde environ 15 % de remise. Le modèle de boîte aux lettres retenu est :</i> • façade lisse • coloris chêne naturel (non teinté) • serrure PTT • porte étiquettes évolué : <i>se compose d'un support fixé sur la porte de la BAL et d'une languette amovible sur lequel est portée le nom</i> <i>Une solution « maison » est à l'étude pour avoir une mise à jour rapide des noms lors des déménagements. (plus d'explications sur le site les.symphonies.free.fr)</i>	28 mars 2013	à suivre
	<i>Reste le problème de la clé facteur qui ouvre toutes les boîtes aux lettres. Pour faire court, n'importe quel individu possédant une clé facteur ouvrant la porte peut ouvrir les boîtes aux lettres. Un chiffrage a été demandé pour remplacer la clé facteur se trouvant sur les interphones par un système VIGIK. Cout global 8000€. Ici aussi, le projet est à rapprocher de l'éventuel projet de fermeture de la copropriété et pourrait être fait en priorité.</i>	12 sep 2013	NEW
	Projet à présenter en AG	10 Oct 2013	à suivre



Les Symphonies

OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
	Les boîtes aux lettres sont prêtes à être posées. Reste l'identification des occupants. Chaque membre du conseil syndical fournira une liste des noms à graver. Le syndic contacte le gardien pour lui proposer de faire les étiquettes au moyen d'une étiqueteuse achetée par la copropriété, moyennant rétribution.	30 mai 2013	à suivre
	Le CS a décidé de facturer 5€ toute nouvelle plaque de boîte aux lettres ainsi que toute modification du libellé actuellement porté. Un rappel sera fait en AG sur le fait que la pose d'étiquette adhésive sur la plaque n'est pas autorisée.	NEW	CLOS
	Le gardien demande les formulaires à remettre aux occupants Le syndic transmettra un nouveau formulaire pour : • boîte aux lettres • interphone • porte palière	10 Oct 2013	à suivre
FIBRE OPTIQUE	Les bâtiments ont été fibrés. Restent une protections des coffrets à faire installer dans bâtiment Braille.	22 Jan 2013	à suivre
	Relance faite pour la protection des équipements Braille.	28 mars 2013	à suivre
	Rien n'a été fait	30 mai 2013	à suivre
	Rien n'a été fait. La régie devrait relancer le nouveau chargé de secteur.	12 sep 2013	à suivre
	Orange a été relancé.	10 Oct 2013	à suivre
TENNIS	Demande d'un devis pour réfection du revêtement du court	19 avr 2011	à suivre
	En attente d'un devis	07 Juil 2011	à suivre
	Le joint au niveau du filet est à reprendre	22 sept 2011	à suivre
	Rien de neuf.	19 jan 2012	à suivre
	Six demandes de devis à envoyer	12 avr 2012	à suivre
	Toujours rien reçu	14 juin 2012	à suivre
	Toujours l'épineuse question de refaire le revêtement du tennis alors que l'on ne sait pas quel est l'état de la dalle et de son étanchéité !	27 sep 2012	à suivre
	Demande d'un devis pour réfection superficielle du revêtement du terrain de tennis	22 Jan 2013	à suivre
	Attente de nouveaux devis	28 mars 2013	à suivre
	Attente de nouveaux devis	30 mai 2013	à suivre
	On attend toujours	12 sep 2013	à suivre
	3 entreprises ont été consultées • 1 n'a pas répondu • 1 ne fait que du synthétique • 1 a refusé de faire ce travail	10 Oct 2013	à suivre



Les Symphonies

OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
INTERPHONES	<i>Face à l'état lamentable des interphones, un projet de remplacement est lancé par le CS.</i>	07 Juil 2011	NEW
	<i>Rien de neuf.</i>	22 sept 2011	à suivre
	<i>Compte tenu des travaux pour les ascenseurs, ce point sera mis à l'ordre du jour de l'AG de 2012</i>	19 jan 2012	à suivre
	<i>Le gardien a refait les étiquettes, redonnant un petit coup de neuf.</i>	12 avr 2012	à suivre
	<i>Le remplacement des interphones sera mis à l'ordre du jour de la prochaine AG</i>	14 juin 2012	à suivre
	<i>Bien évidemment ça n'a pas sens de poser la question en AG, si la question de la fermeture complète n'est pas aussi poser</i>		
	<i>Projet à présenter à la prochaine AG 2013</i>	22 Jan 2013	à suivre
	<i>Le syndic propose de lancer un pré-projet sur la faisabilité en couplant interphone et fermeture complète de la copropriété</i>	30 mai 2013	à suivre
	<i>Visite du spécialiste CITYA le 24 septembre</i>	12 sep 2013	à suivre
	Devis reçu • platine interphone à défilement sans système VIGIK + cablage → environ 3210€ • interphone privatif 75 € pièce	10 Oct 2013	à suivre
ETANCHEITE	<i>Faire intervenir SLPIB au titre de la garantie décennale pour reprendre les étanchéités entre le bâtiment Braille et les aération des garages (fuite dans le garages)</i>	22 Jan 2013	à suivre
	<i>La garantie décennale ne s'applique pas.</i>	28 mars 2013	à suivre
	<i>D'autres devis vont être demandés.</i>		
	<i>La société SAPITEC est venu courant avril .</i>	30 mai 2013	à suivre
	<i>Le devis ne nous a toujours pas été communiqué.</i>		
	<i>On a toujours les pieds dans l'eau quand on rentre des garages par la porte située entre le 16 et 14 Braille.</i>		
	<i>A noter que ce problème d'étanchéité se retrouve aussi au 21 et 15 Florian.</i>		
	SAPITEC envoie un devis le 11	10 Oct 2013	à suivre
	<i>La terrasse du 21 coté T5 semble présenter une fissure</i> <i>A SUIVRE par le syndic.</i>	30 mai 2013	NEW
	<i>A voir lors de la visite du 24 septembre</i>	12 sep 2013	à suivre
	Vu avec le technicien CITYA	10 Oct 2013	à suivre
TERRASSON	<i>Signalé au syndic en visite mensuelle, certaines remontées d'étanchéité sont défectueuses.</i> <i>Rien n'a été fait !</i>	12 sep 2013	à suivre
	<i>A noter une fissure sur le terrasson du 13 Florian.</i> <i>SOPREMA est intervenu pour rien. Le travail est mal fait.</i> <i>Suite courrier de rappel, SOPREMA ré-intervient le 15 à 9h30</i>	10 Oct 2013	à suivre



Les Symphonies

OBJET/PROBLEME	SOLUTIONS /ACTION SYNDIC	Date mise à jour	sujet
CIRCULATION	<i>Face à la dégradation continue des circulations (enrobé rouge), des devis vont être demandés pour une reprise de ces enrobés. L'objectif est de supprimer les vagues sans pour autant refaire toute l'étanchéité de la dalle. Les devis seront proposés à l'AG 2013.</i>	28 mars 2013	à suivre
	<i>Aucune action menée depuis la dernière réunion.</i>	30 mai 2013	à suivre
	<i>Faire établir un budget pour étude par un cabinet spécialisé ; budget à faire voter en AG.</i>	12 sep 2013	à suivre
	Visite de plusieurs entreprises. ASTEN (asphalteur) doit venir voir le problème et proposer une solution	10 Oct 2013	à suivre
ECLAIRAGE ESPACE VERT	<i>Le plot d'éclairage situé au milieu des espaces verts tient mal. Il est protégé par 4 piquets reliés entre eux par du fil de fer. Cela présente un danger pour les enfants pouvant jouer alentours. Un devis est demandé pour remplacement du plot par un identique à celui installé sur la passage du pignon Braille.</i>	12 fév 2013	NEW
	<i>Pas de réponse du syndic.</i>	30 mai 2013	à suivre
	<i>Nous sommes toujours dans le noir</i>	12 sep 2013	à suivre
	Devis de 430€. OK avec en plus remplacement de la borne se trouvant en face du 15 Florian coté rue.	10 Oct 2013	à suivre
EAU EN SOUS-SOL			RAS
CAVES	<i>Le gardien utilise un local en sous-sol du 10 comme atelier et entrepôt de divers ustensiles relatifs à la copropriété. Ce local est fermé à clé par une porte donnant sur le palier de l'ascenseur. Mais ce local héberge 3 caves:</i> • 2 à l'usage privatif du gardien. • une appartenant à un locataire. <i>Ce dernier s'est manifesté afin de pouvoir utiliser sa cave. Se pose donc le problème de l'accès à cette cave tout en conservant la sécurité d'accès au local de la copropriété. Le problème sera étudié lors de la visite du 24 septembre</i>	12 sep 2013	NEW
	Devis demandés	10 Oct 2013	à suivre

Fin de la réunion à 21h15

PROCHAINE REUNION du CONSEIL SYNDICAL :

Jeudi 12 décembre 2013 à 18h30
salle Jacques BARON

le secrétaire du Conseil Syndical
Ph.PALLIET

nota 1 Ce document a été vérifié par les membres du conseil syndical
nota 2 Le conseil syndical n'a pas toujours pas de président