

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DES SYMPHONIES DU

Mercredi 30 mars 2016

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

Adresse	NOM	PRESENT(E) (X)	Observation(s)
SYNDIC	Mme Anna BOULEZ	x	
10 BRAILLE	M. Denis DOSSETTO	x	
12 BRAILLE	Mme Anne-Marie VIGNOLI		
	M. Philippe PALLIET	x	
14 BRAILLE	Mme Marie-Andrée SCHÜTTERLÉ	x	
	M. Franck PONTIUS	x	
16 BRAILLE	Mme Louise BERTHELOT	x	
13 FLORIAN	Mme. Marie-Reine JACOUD		excusée
	Mme Marie-Bernadette TOIRON	x	
15 FLORIAN	M. Gérard JANET	x	
	M. Didier TAPONAT	x	
17 FLORIAN	M. Jacques BARON	x	
	M. Serge AUDIANE		excusée
19 FLORIAN	Mme. Filomena LACROIX		excusée
21 FLORIAN	Mme Josiane DELICATA	x	
	Mme. Jeanne Andrée FILLOUX	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 : - 28 juin 2016 à 18h30 -

Les faits marquants

Début des travaux de réfection des circulations

lundi 25 avril 2016

durée prévisionnelle : 4 semaines

Relevé des compteurs d'eau début Juin

Le compte rendu est établi à partir du compte rendu de la précédente réunion du 07 janvier 2016

- les divers points sont examinés, commentés, complétés ou clos.*
- de nouveaux points sont ajoutés.*

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
1	MISE À NIVEAU DES ASCENSEURS (suite aux nouvelles lois)	<i>Date du contrôle quinquennal suite mise en conformité à confirmer → action SYNDIC</i>	14 oct 2014	NEW
		<i>Le syndic, nouvellement saisi du dossier, se renseigne</i>	08 jan 2015	à suivre
		<i>Prochain contrôle avant le 31 décembre 2016 ~230€ HT/cabine</i>	23 avr 2015	à suivre
			02 juil 2015	à suivre
		<i>Pour décembre 2016</i>	07 jan. 2016	à suivre
		Vu avec « <u>Ascenseur conseil</u> »	30 mars 2016	à suivre
1 b	ASCENSEURS	<i>Possibilité de passer à un kit GSM en lieu et place des lignes fixes. Coût amorti sur 4-5 ans, possibilité de coupler 2 ascenseurs par ligne. Le syndic va nous faire une proposition. Un devis va être demandé à Orange pour coupler 2 ascenseurs par ligne.</i>	02 juil 2015	NEW
		<i>Il est possible finalement de coupler les lignes téléphoniques afin d'avoir une ligne de téléphone pour plusieurs appareils. Devis en cours</i>	07 sept 2015	INFO Syndic
		<i>En cours</i>	01 oct 2015	à suivre
		<i>Deux devis 1787€ et 2332€ Une solution GSM existe. Un devis va être demandé à THYSSEN</i>	07 jan. 2016	à suivre
		Devis GSM de THYSSEN 737€/2 cabines La solution de couplage des cabines et des lignes existantes est retenue société AUGIER.	30 mars 2016	à suivre
		<i>Allée 12 – La cabine reste au s/s lorsque l'on souhaite monter. Problème suivi par le gardien.</i>	07 jan. 2016	NEW
		Reglé Reste le problème du dysfonctionnement des portes à la fermeture. Demande à faire au gardien de nettoyage des glissières.	30 mars 2016	à suivre
		<i>Allée 14 – Problèmes aléatoires sur la porte.</i>	07 jan. 2016	NEW
		Les problèmes persistent.	30 mars 2016	à suivre
		<i>Contrats validés – Régularisation à venir (5000€ au total à créditer pour les cabines qui ont été mises en conformité).</i>	07 jan. 2016	à suivre
		THYSSEN a annulé les facturations du 3eme trimestre 2014 (~3000€ au total) pour régularisation. Les échéances trimestrielles s'élèvent à 4637€ pour les 9 cabines.	30 mars 2016	CLOS
		Allée 19 – Problème sur appel depuis sous-sol. La cabine descend étage par étage. Problème aléatoire mais à priori réglé.	30 mars 2016	NEW CLOS
		Allée 16 – problème récurrent de bruit en fonctionnement.	30 mars 2016	NEW

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
2	CONTRAT POUR CHAUFFAGE/VMC			RAS
3	ENVIRONNEMENT DE QUARTIER / SECURITE			RAS
4	MURS NORD FLORIAN			RAS
4 b	MURS NORD BRAILLE			RAS
4c	MUR VOISIN COTE BRAILLE	Dégradation du mur du bâtiment du 10, sous le toit Le syndic prend contact avec l'OPAC	01 oct 2015	NEW
		Nécessaire fait auprès de l'OPAC Toujours pas de retour ni action Le syndic relance par lettre recommandée.	07 jan. 2016	à suivre
		Pas de retour de l'OPAC	30 mars 2016	à suivre
5	TRAVAUX DE PETITE MACONNERIE	Réfection des nez de marches des accès aux allées Attente de devis.	07 Juil 2011	à suivre
		Toujours rien	22 sept 2011	à suivre
		Devis reçu élevé. Attente d'un second devis	19 jan 2012	à suivre
		Reporté sur l'exercice 2013. Des copropriétaires se proposent pour faire un essai de réfection sur une des entrées	12 avr 2012	à suivre
		En attente du beau temps	14 juin 2012	à suivre
		pas d'évolution	27 sep 2012	à suivre
		pas d'évolution	22 Jan 2013	à suivre
		pas d'évolution	28 mars 2013	à suivre
		pas d'évolution	30 mai 2013	à suivre
		On consulte un pro → Demande de devis	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
		On attend les travaux du mur NORD pour voir avec le maçon en charge des travaux.	09 jan 2014	à suivre
		Sujet clos à rapporter au point 15 – CIRCULATIONS	08 avr 2014	à suivre
		Le CS décide de demander à ce que les marches soient incluses dans les circulations.	02 juil 2015	à suivre
		Devis en cours dans le cadre du dossier circulation	07 sept 2015	INFO Syndic
		Début des travaux le 25 AVRIL 2016	30 mars 2016	à suivre

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
6	ESPACES VERTS	Suppression des lauriers face transfo braille et plantation de 2 lauriers le long du petit grillage du transfo Suppression du buis mort entre 15 et 17 Devis 462 € accepté en séance. Travaux commandés. Travaux seront réalisés 20 octobre Devrait être fait courant janvier-février Des lauriers sont en train de mourir coté Florian	02 juil 2015 07 sept 2015 01 oct 2015 07 jan. 2016	NEW INFO Syndic à suivre à suivre
		Devis d'OSEPIAN pour - arbres cote jardin face au 10 Braille. - réfection haie 14-16 Braille Demande de conseils au pépiniériste pour autre essence d'arbuste en remplacement des lauriers.	30 mars 2016	NEW
7	DEPOTS SAUVAGES DE DETRITUS			RAS
8	FUITES D'EAU	Fuite sur la tuyauterie d'arrivée d'eau au 15 coté T5 situé dans les caves. La fuite se réduit seule. 2 devis reçus. Compte tenu de la disparition de la fuite, on ne donne pas suite. Coude à changer dans cave 88 2 devis pour travaux avec coupure d'eau sur un jour 1 devis pour travaux avec coupure d'eau sur deux jours Devis MCL validé. Fuite au niveau du garage 49 Devis de MCL à recevoir Fuite au niveau de la prise d'eau vers borne éclairage et bouche aération – Devis MCL	07 jan 2015 30 mars 2016 07 jan. 2016 30 mars 2016 07 jan. 2016 30 mars 2016	NEW à suivre NEW à suivre NEW à suivre
9	NORMALISATION DES BOITES A LETTRES			RAS
10	FIBRE OPTIQUE	Remplacement d'une dorsale entre le répartiteur du 16 Braille et les boîtiers du 12 Braille.	30 mars 2016	INFO
11	TENNIS	Demande d'un devis pour réfection du revêtement du court En attente d'un devis Le joint au niveau du filet est à reprendre Rien de neuf. Six demandes de devis à envoyer Toujours rien reçu 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 ! Demande d'un devis pour réfection superficielle du revêtement du terrain de tennis Attente de nouveaux devis Attente de nouveaux devis On attend toujours	19 avr 2011 07 Juil 2011 22 sept 2011 19 jan 2012 12 avr 2012 14 juin 2012 27 sep 2012 22 Jan 2013 28 mars 2013 30 mai 2013 12 sep 2013	à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre

OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
	3 entreprises ont été consultées 1 n'a pas répondu 1 ne fait que du synthétique 1 a refusé de faire ce travail Le responsable tennis étant excusé, le point n'est pas abordé. Les travaux de renouvellement sont mis en attente des résultats de l'étude des étanchéités des circulations (point 15) Les travaux de renouvellement sont mis en attente des résultats de l'étude des étanchéités des circulations (point 15) Chiffrage a demander à ASTEN et EIFFAGE dans le cadre des circulations mais sera un point séparé à l'AG. Devis demandé. Attente des devis Attente de la venue d'ASTEN pour les travaux des circulations pour les réinterroger.	10 Oct 2013 09 jan 2014 14 oct 2014 02 juil 2015 07 sept 2015 01 oct 2015 07 jan. 2016	à suivre à suivre à suivre à suivre INFO Syndic RAS à suivre
		30 mars 2016	à suivre
12 INTERPHONES	Face à l'état lamentable des interphones, un projet de remplacement est lancé par le CS. Rien de neuf. Compte tenu des travaux pour les ascenseurs, ce point sera mis à l'ordre du jour de l'AG de 2012 Le gardien a refait les étiquettes, redonnant un petit coup de neuf. Le remplacement des interphones sera mis à l'ordre du jour de la prochaine AG Bien évidemment ça n'a pas de sens de poser la question en AG, si la question de la fermeture complète n'est pas aussi poser Projet à présenter à la prochaine AG 2013 Le syndic propose de lancer un pré-projet sur la faisabilité en couplant interphone et fermeture complète de la copropriété Visite du spécialiste CITYA le 24 septembre Devis reçu - platine interphone à défilement sans système VIGIK + câblage → environ 3210€ - interphone privatif 75 € pièce Le projet a été rejeté en AG car très mal présenté. Une nouvelle étude sera faite prenant en compte les remarques faites. Le syndic redemande un chiffrage Devis demandé dans le cadre de la fermeture. En attente Attente de la décision sur la fermeture. Attente AG de 2016	07 Juil 2011 22 sept 2011 19 jan 2012 12 avr 2012 14 juin 2012 22 Jan 2013 30 mai 2013 12 sep 2013 10 Oct 2013 09 jan 2014 02 juil 2015 07 sept 2015 01 oct 2015 07 jan. 2016	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre
		30 mars 2016	à suivre

TSVP

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
13	ETANCHEITE	<i>Faire intervenir SLPB au titre de la garantie décennale pour reprendre les étanchéités entre le bâtiment Braille et les aérations des garages (fuite dans les garages)</i> <i>La garantie décennale ne s'applique pas. D'autres devis vont être demandés.</i> <i>La société SAPITEC est venue courant avril. Le devis ne nous a toujours pas été communiqué. On a toujours les pieds dans l'eau quand on rentre des garages par la porte située entre le 16 et 14 Braille. A noter que ce problème d'étanchéité se retrouve aussi au 21 et 15 Florian.</i> <i>SAPITEC envoie un devis le 11</i> <i>Le maçon ayant réalisé les rampes d'accès des 19 et 21 a repris l'étanchéité de la bouche d'aération. Fuirait toujours...</i> <i>Fuit toujours. Que proposait le devis SAPITEC ? Demander avis au maçon du mur nord.</i> <i>SAPITEC → 900€ Faire une liste des points sensibles pour un traitement globale. Garage 101-102 / bouches aération 17F 21F 16B / Garage 126-127 (joint dilatation) / Dalle au niveau du 10 coté cour / court de tennis (joint de dilatation)</i> <i>Certains points sont en cours de traitement. Il reste</i> <i>Garage 101-102</i> <i>bouches aération 16B</i> <i>Garages 125-126-127 l'eau viendrait du sol</i> <i>Garage 157, à gauche. L'eau coule dans la buse servant au passage des câbles entre les deux bâtiments.</i> <i>On attend le résultat des circulations</i> <i>Nouvelles fuites identifiées prêt de la cave 109 et du garage de Mme DELICATA Le syndic fait la demande de devis</i> <i>Travaux commandés</i> <i>Fait Nette amélioration constatée suite aux pluies de juin.</i> <i>Fuites finies.</i> <i>La fuite au niveau de la bouche d'aération du 16B n'est toujours pas réglée En attente des travaux de remise en état des circulations.</i>	22 Jan 2013 28 mars 2013 30 mai 2013 10 Oct 2013 09 jan 2014 08 avr 2014 01 juil 2014 23 avr 2015 02 juil 2015 14 oct 2014 08 jan 2015 23 avr 2015 02 juil 2015 07 sept 2015 01 oct 2015 07 jan. 2016 30 mars 2016	à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre NEW à suivre à suivre à suivre INFO Syndic CLOS à suivre à suivre
14	TERRASSON			RAS

TSVP

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
15	CIRCULATION	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.	28 mars 2013	à suivre
		Aucune action menée depuis la dernière réunion.	30 mai 2013	à suivre
		Faire établir un budget pour étude par un cabinet spécialisé ; budget à faire voter en AG.	12 sep 2013	à suivre
		Visite de plusieurs entreprises.	10 Oct 2013	à suivre
		ASTEN (asphalteur) doit venir voir le problème et proposer une solution	09 jan 2014	à suivre
		Visite d'EIFFAGE pour faire une proposition. Seconde visite programmée.	08 avr 2014	à suivre
		A quand la visite d'EIFFAGE ?	01 juil 2014	à suivre
		EIFFAGE mandate Les Asphalteurs Réunis. Ils établissent un métré avant la fin de la semaine pour établir un devis.	14 oct 2014	à suivre
		Devis de 46 k€. Devis très vague, aucun détail.	02 juil 2015	à suivre
		Le cabinet conseil choisi va reprendre contact avec EIFFAGE	02 juil 2015	à suivre
		Présence de M.BROCHET Protection asphalte de l'étanchéité tout refaire est démesuré par rapport aux infiltrations actuelles (minimum 1M€). Fluage de l'asphalte d'étanchéité. Plissures dues aux murettes qui s'affaissent. ASTEN et SMAC consulte + EIFAGE découpe et retirer la couche rouge de surface + reprise des murettes par clouage pour limiter les affaissements. 750 m ² dont 140m ² en bon état ASTEN solution décapage + murettes SMAC pense que les 2 couches se sont soudées. Ne veut pas s'engager sur la solution décapage.		
		Durée des travaux 3 semaines Prochain rendez-vous début septembre. Le projet sera présenté en AG.		
		devis en cours suite rencontre M.Brochet du cabinet Bazin.	07 sept 2015	INFO Syndic
		Vote en prochaine AG	01 oct 2015	à suivre
		Travaux commandés le 15 décembre.	07 jan. 2016	à suivre
16	ELECTRICITE	Début des travaux le 25 AVRIL 2016 4 semaines de travaux. Réunion de chantier 27 avril 8h30.	30 mars 2016	à suivre
		Nettoyage des armoires techniques en sous sol fait par E2S Devis pour reprise du tableau du 10. Un second devis va être demandé à E2S	02 juil 2015	NEW
		devis demandé à E2S pour reprise du tableau du 10 Braille.	07 sept 2015	INFO Syndic
		Toujours pas de second devis	01 oct 2015	à suivre
		Un point sera fait lors de la visite mensuelle du 19 janvier pour confirmer le besoin.	07 jan. 2016	à suivre
			30 mars 2016	CLOS

TSVP

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
		Une étude a été demandée pour les coupures intempestives par temps d'orage au 16 Braille.	07 jan. 2016	NEW
		Devis validé pour remplacement du disjoncteur de pied de colonne.	30 mars 2016	à suivre
17	EAU EN SOUS-SOL			RAS
18	CAVES	Cave 55 – porte cassée	07 jan. 2016	INFO
		Vol dans les caves.	30 mars 2016	INFO
19	GARAGES	Les extincteurs des garages sont entretenus tous les ans par contrat. Il semblerait qu'ils aient une durée de vie Le syndic se renseigne. Durée de vie d'un extincteur : 20 ans, mais la cuve doit être "ré-épreuve" ou changée tous les 10 ans. Le syndic se renseigne et nous tient au courant. 10ème visite : juillet 2014 Pas de réponse Le syndic demande l'avis de Technifeu en charge du contrat d'entretien. A traiter en 2015 Le syndic demande conseil à Technifeu et d'autres fournisseurs. Devis Technifeu reçu • Remplacement 1420€ • re-Epreuve 1600€ Un devis comparatif va être demandé à un autre fournisseur, tant pour les contrats d'entretiens attribués aujourd'hui à Technifeu que pour le remplacement re-épreuve des extincteurs. Les appareils doivent être remplacés avant la fin de l'année 2015. 2 devis reçus Technifeu retenu pour effectuer le remplacement des extincteurs. Sera fait juillet 2016, à échéance. Renégociation du contrat d'ici fin d'année 2015 pour être mis en place à échéance juillet 2016 Vu avec Technifeu pour remplacer les extincteurs l'an prochain contrat renégocié La commande sera passée début janvier 2016 En attente passation de la commande. Commande passée, pour exécution été 2016	09 jan 2014 08 avr 2014 01 juil 2014 14 oct 2014 08 jan 2015 23 avr 2015 02 juil 2015 07 sept 2015 01 oct 2015 07 jan. 2016 30 mars 2016	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre INFO Syndic à suivre à suivre à suivre
		Devis demandé pour remplacement des BAES (Blocs Autonomes 'Éclairage de Sécurité) ?? - Le syndic se renseigne...	01 oct 2015 07 jan. 2016	NEW à suivre
		Remplacement de blocs défectueux. En attente devis.	30 mars 2016	à suivre
		Demande de devis pour installer des détecteurs de présence pour allumage automatique des éclairages de circulations Proposition de passer à un éclairage fixe avec lampe LED pour réduire les consommations. Le syndic demande des devis. Devis reçu pour éclairage automatique. Demande de devis pour éclairage permanent. Devis reçu pour suppression des minuteries (à présenter en AG). Demande au gardien de remplacer les veilleuses actuelles par des LED. Cela permettra de se rendre compte de l'efficacité des LED pour ce type d'éclairage.	14 oct 2014 08 jan 2015 23 avr 2015 02 juil 2015	NEW à suivre à suivre à suivre

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
		<i>Le gardien a remplacé les ampoules classiques sur les éclairages permanents des garages par un modèle LED</i> <i>L'éclairage est très satisfaisant</i> <i>A voir dans quelle mesure généraliser cette modification.</i> <i>A voter en AG</i> <i>Remplacement des lampes par le gardien</i> <i>Blocage des minuteries par l'électricien.</i>	07 sept 2015 01 oct 2015 07 jan. 2016	INFO Syndic à suivre à suivre
		Les lampes ont été installées. Reste la mise hors service des minuteries. Réalisé le 03 avril 2016.	30 mars 2016	à suivre
		<i>Le CS demande que les portes soient traitées contre la rouille</i>	07 jan. 2016	NEW
		La porte de sortie a été traitée, celle d'entrée non.	30 mars 2016	à suivre
20	PORTES PALIÈRES			RAS
21	PORTILLONS			RAS
22	ROBINETS D'ARRÊT D'EAU DANS LES COMMUNS			RAS
23	NUISANCES SONORES			RAS
00	DIVERS	<i>Panneaux signalétiques de la copropriété.</i> <i>Panneau fixé sur portail 150€ coté Florian</i> <i>coté Braille, fixé sur grillage 150€</i> Indication des numéros d'allée avec flèches directionnelles + propriété privé. Emplacement à valider en prochaine visite mensuelle Utilisation du local condamné dans les garages. Proposition. Pour porte de garage classique. Proposition d'harmonisation des étiquettes « STOP PUB » Mégots au 14 BRAILLE. Après affichage, les mégots ont disparu coté jardin et sont apparus coté rue.	07 jan. 2016 30 mars 2016 30 mars 2016 30 mars 2016 30 mars 2016	NEW à suivre NEW NEW NEW

Fin de la réunion à 20h30

PROCHAINE REUNION du CONSEIL SYNDICAL :

- 28 juin 2016 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