

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DES SYMPHONIES DU

Mardi 03 janvier 2017

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		excusé
14 BRAILLE	Mme Marie-Andrée SCHÜTTERLÉ	x	
16 BRAILLE	Mme Louise BERTHELOT		
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		
19 FLORIAN	Mme. Filomena LACROIX		
21 FLORIAN	Mme Josiane DELICATA		
	Mme. Jeanne Andrée FILLOUX		

Début de la réunion à 18h30



Tous les comptes-rendus des réunions du Conseil Syndical SONT DISPONIBLES sur :
les.symphonies.free.fr

Prochain Conseil Syndical : **- jeudi 30 mars 2017 à 18h30 -**

Les faits marquants

ras

Le compte rendu est établi à partir du compte rendu de la précédente réunion du 14 septembre 2016

- les divers points sont examinés, commentés, complétés ou clos.*
- de nouveaux points sont ajoutés.*
- les points clos lors du précédent CS sont effacés.*

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
1	MISE À NIVEAU ASCENSEURS (suite aux nouvelles lois)	<i>Date du contrôle quinquennal suite mise en conformité à confirmer → action SYNDIC</i> <i>Le syndic, nouvellement saisi du dossier, se renseigne</i> <i>Prochain contrôle avant le 31 décembre 2016 ~230€ HT/cabine</i> <i>Pour décembre 2016</i> <i>Vu avec « Ascenseur conseil »</i> <i>Contrôle quinquennal commandé sera fait avant la fin de l'année.</i> Contrôle fait en novembre 2016 compte rendu à venir	14 oct 2014 08 jan. 2015 23 avr 2015 02 juil 2015 07 jan. 2016 30 mars 2016 28 juin 2016 14 sept. 2016 03 jan. 2017	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre
		Les travaux de mise en conformité pour les allées 15-17-19 Florian et 16 Braille doivent être réalisés d'ici fin 2018	03 jan. 2017	NEW
1b	ASCENSEURS			RAS
2	CONTRAT POUR CHAUFFAGE/VMC			RAS
3	ENVIRONNEMENT DE QUARTIER / SECURITE			RAS
4	MURS NORD FLORIAN			RAS
4b	MURS NORD BRAILLE			RAS
4c	MUR VOISIN COTE BRAILLE	<i>Dégradation du mur du bâtiment du 10, sous le toit</i> <i>Le syndic prend contact avec l'OPAC</i> <i>Nécessaire fait auprès de l'OPAC</i> <i>Toujours pas de retour ni action</i> <i>Le syndic relance par lettre recommandée.</i> <i>Pas de retour de l'OPAC</i> <i>Le syndic enverra une lettre à la ville pour informer du danger potentiel sur le trottoir.</i> <i>Toujours aucune réponse de l'OPAC</i> Toujours aucune réponse de l'OPAC	01 oct 2015 07 jan. 2016 30 mars 2016 28 juin 2016 14 sept. 2016 03 jan. 2017	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre
5	TRAVAUX DE PETITE MACONNERIE			RAS

	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 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.	02 juil 2015 07 sept 2015 01 oct 2015 07 jan. 2016 30 mars 2016	NEW INFO Syndic à suivre à suivre NEW
		Travaux réalisés le 16 décembre 2016	03 jan.2017	CLOS
		Visite à programmer en septembre pour voir les arbres à remplacer. A étudier lors du prochain CS	28 juin 2016	à suivre
		Rendez-vous avec Osépien le mardi 27 septembre à 9h30	14 sept.2016	à suivre
		Travaux point 16a - AG Les travaux seront commandés dans la semaine	03 jan.2017	à suivre
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. Sur évacuation entre 13 et 15 goutte à goutte, sur 2 canalisations différentes (à confirmer par le gardien). Devis AVR (830.50€ TTC) accepté, travaux d'ici quelques jours	07 jan.2015 30 mars 2016 28 juin 2016 14 sept.2016	NEW à suivre à suivre à suivre
		Travaux réalisés	03 jan.2017	CLOS
		Fuite au niveau du garage 49	07 jan. 2016	NEW
		Devis de MCL à recevoir	30 mars 2016	à suivre
		Fuite au niveau de la prise d'eau vers borne éclairage et bouche aération – Devis MCL		
		Fuite au niveau du garage 49 toujours présent. Il est impératif d'avoir accès au garage par temps de pluie.	28 juin 2016	à suivre
		Devis MCL (1056 € TTC) accepté, travaux d'ici quelques jours	14 sept.2016	à suivre
		Travaux réalisés	03 jan.2017	CLOS
9	NORMALISATION DES BOITES A LETTRES			RAS
10	FIBRE OPTIQUE			RAS

11

	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>	22 jan.2013	à suivre
		<i>La garantie décennale ne s'applique pas. D'autres devis vont être demandés.</i>	28 mars 2013	à suivre
		<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>	30 mai 2013	à suivre
		<i>SAPITEC envoie un devis le 11</i>	10 Oct 2013	à suivre
		<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>	09 jan.2014	à suivre
		<i>Fuit toujours. Que proposait le devis SAPITEC ? Demander avis au maçon du mur nord.</i>	08 avr 2014	à suivre
		<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>	01 juil 2014	à suivre
		<i>Certains points sont en cours de traitement. Il reste</i> • Garage 101-102 • bouches aération 16B • Garages 125-126-127 l'eau viendrait du sol • Garage 157, à gauche. L'eau coule dans la buse servant au passage des câbles entre les deux bâtiments.	23 avr 2015	à suivre
		<i>On attend le résultat des circulations</i>	02 juil 2015	à suivre
		<i>Nouvelles fuites identifiées prêt de la cave 109 et du garage de Mme DELICATA Le syndic fait la demande de devis</i>	14 oct 2014	NEW
			08 jan.2015	à suivre
		<i>Travaux commandés</i>	23 avr 2015	à suivre
		<i>Fait Nette amélioration constatée suite aux pluies de juin.</i>	02 juil 2015	à suivre
		<i>Fuites finies.</i>	07 sept 2015	INFO Syndic
			01 oct 2015	CLOS
		<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>	07 jan. 2016	à suivre
14	TERRASSON	<i>Début des travaux le 25 AVRIL 2016</i>	30 mars 2016	à suivre
		<i>La pose de l'asphalte est terminée. Restent les finitions. Elles sont en cours.</i>	28 juin 2016	à suivre
		<i>Reprises en cours</i>	14 sept.2016	à suivre
			03 jan.2017	à suivre
14	TERRASSON	<i>Renégociation du contrat d'entretien avec celui des terrasses.</i>	14 sept.2016	à suivre
		<i>Contrat résilié avec SOPREMA - nouveau contrat avec LEDI</i>	03 jan.2017	à suivre

	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		
		Visite d'EIFFAGE pour faire une proposition.	09 jan.2014	à suivre
		Seconde visite programmée.		
		A quand la visite d'EIFFAGE ?	08 avr 2014	à suivre
		EIFFAGE mandate Les Asphalteurs Réunis.	01 juil 2014	à suivre
		Ils établissent un métré avant la fin de la semaine pour établir un devis.		
		Devis de 46 k€.	14 oct 2014	à suivre
		Devis très vague, aucun détail.		
		Le cabinet conseil choisi va reprendre contact avec EIFFAGE	02 juil 2015	à suivre
		Présence de M.BROCHET	02 juil 2015	à suivre
		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 + EIFFAGE		
		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
		Début des travaux le 25 AVRIL 2016	30 mars 2016	à suivre
		4 semaines de travaux.		
		Réunion de chantier 27 avril 8h30.		
		La pose de l'asphalte est terminée.	28 juin 2016	à suivre
		Restent les finitions. Elles sont en cours.		
		A la réception des travaux certains points sont à reprendre, Reprises en cours	14 sept.2016	à suivre
		Rendez-vous avec ASTEN le jeudi 05 janvier 2017	03 jan.2017	à suivre

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
16	ELECTRICITE	Une étude a été demandée pour les coupures intempestives par temps d'orage au 16 Braille. Devis validé pour remplacement du disjoncteur de pied de colonne. Intervention mardi 05 juillet. Prévoir coupure des communs (ascenseur, VMC sur tout le bâtiment Braille Nécessaire fait. Le disjoncteur a été remplacé. A ce jour, plus de déclenchement intempestif.	07 jan. 2016 30 mars 2016 28 juin 2016 14 sept.2016 03 jan.2017	NEW à suivre à suivre à suivre CLOS
17	EAU EN SOUS-SOL			RAS
18	CAVES	Pendant les vacances scolaires de décembre : Intrusion dans les caves entre le 17 et le 19 plusieurs soirs de suite. Le CS réfléchit à une solution Demande d'un devis pour mettre un barillet à chaque porte palière et supprimer la poignée côté extérieur.	03 jan.2017	NEW
19	GARAGES	Le CS demande que les portes soient traitées contre la rouille La porte de sortie a été traitée, celle d'entrée non. Sera fait lors du prochain entretien 2ème porte repeinte 2 janvier 2017	07 jan. 2016 30 mars 2016 28 juin 2016 14 sept.2016 03 jan.2017	NEW à suivre à suivre à suivre CLOS
20	PORTES PALIÈRES			RAS
21	PORTILLONS			RAS
22	ROBINETS D'ARRÊT D'EAU DANS LES COMMUNS			RAS
23	NUISANCES SONORES			RAS
24	FERMETURE COPROPRIETE	Travaux à commander en février 2017 pour une fermeture effective fin mai début juin L'entreprise choisie par le CS est: AGESCA Rendez-vous avec l'entreprise lors de notre prochaine réunion mensuelle 31 janvier.	03 jan.2017	NEW
25	LOGE GARDIEN	L'AG a décidé du remplacement des fenêtres de la loge du gardien, Le remplacement sera fait pour début octobre 2017	03 jan.2017	NEW

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
00	DIVERS	<i>Panneaux signalétiques de la copropriété. Panneau fixé sur portail 150€ coté Florian coté Braille, fixé sur grillage 150€</i>	07 jan. 2016	NEW
		<i>Indication des numéros d'allée avec flèches directionnelles + propriété privé. Emplacement à valider en prochaine visite mensuelle</i>	30 mars 2016	à suivre
		<i>Déplacement d'un panneau « propriété privée » sur le portillon du 13 Florian. Pose d'un panneau sur le portillon du 17 Florian indiquant les numéros des allées. Un panneau « propriété privée » existant sera provisoirement installé.</i>	28 juin 2016	à suivre
		Nécessaire fait par certains membres du CS,	14 sept.2016	à suivre
		<i>Utilisation du local condamné dans les garages. Proposition. Pour porte de garage classique.</i>	30 mars 2016	NEW
		<i>Porte livrée. Installation à faire.</i>	28 juin 2016	
		<i>Rien n'a été fait pour l'instant.</i>	14 sept.2016	à suivre
		Porte installée par certains membres du CS	03 jan.2017	CLOS
		<i>Mégots au 14 BRAILLE. Après affichage, les mégots ont disparu coté jardin et sont apparus coté rue.</i>	30 mars 2016	NEW
		<i>A priori réglé Les mégots ont réapparus. Il faut boucher l'espace entre le muret et la tôle de protection du regard. Un membre du CS regarde la faisabilité</i>	28 juin 2016	CLOS
		Rien n'a été fait pour l'instant.	14 sept.2016	à suivre

Fin de la réunion à 20h

PROCHAINE REUNION du CONSEIL SYNDICAL :

- jeudi 30 mars 2017 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