

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DES SYMPHONIES DU

Jeudi 29 juin 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	x	
14 BRAILLE	Mme Marie-Andrée SCHÜTTERLÉ	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	x	
19 FLORIAN	Mme. Filomena LACROIX	x	
21 FLORIAN	Mme Josiane DELICATA	x	
	Mme. Jeanne Andrée FILLOUX	x	

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 : **- 07 septembre 2017 à 18h30 -**

Les faits marquants

AGENDA

- ➔ Vérification des comptes____jeudi 07 septembre____16h00
- ➔ CS préparation de l'AG____jeudi 05 octobre____18h30
- ➔ AG____jeudi 23 novembre____à confirmer

Le compte rendu est établi à partir du compte rendu de la précédente réunion du 30 mars 2017

- *les divers points sont examinés, commentés, complétés ou clos.*
- *de nouveaux points sont ajoutés.*
- *les points clos lors du CS précédent 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> <i>Contrôle fait en novembre 2016 compte rendu à venir</i>	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
		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	RAPPEL
		<i>Fait – Comptes-rendus transmis. Quelques questions/éclaircissement</i>	30 mars 2017	à suivre
		Ascenseur Conseil a répondu aux questions/éclaircissements. Les points soulevés dans les rapports ont été transmis à THYSSEN qui doit nous répondre et lever les réserves et/ou envoyer un devis.	29 juin 2017	à suivre
		Ascenseur Conseil propose d'établir un cahier des charges pour les travaux à faire sur les cabines du 15-17-19-16 et 10-12 pour la porte, soit 576€ HT / ascenseur. Le CS valide.	29 juin 2017	NEW
2	CONTRAT POUR CHAUFFAGE/VMC	Le chauffage de base ne sera pas coupé pendant l'été.	29 juin 2017	INFO
3	ENVIRONNEMENT DE QUARTIER / SECURITE			RAS
4	MURS NORD FLORIAN			RAS
4b	MURS NORD BRAILLE	La vigne remonte à nouveau le long du mur en mâchefer. Demande au gardien d'intervenir.	29 juin 2017	NEW
4c	MUR VOISIN COTE BRAILLE	<i>Dégradation du mur du bâtiment du 10, sous le toit Le syndic prend contact avec l'OPAC</i> <i>Nécessaire fait auprès de l'OPAC Toujours pas de retour ni action 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> <i>Toujours aucune réponse de l'OPAC</i> <i>Toujours aucune réponse de l'OPAC</i>	01 oct 2015 07 jan. 2016 30 mars 2016 28 juin 2016 14 sept. 2016 03 jan. 2017 30 mars 2017	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre
		A priori problème réglé	29 juin 2017	CLOS

TSVP →

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
5	TRAVAUX DE PETITE MACONNERIE	Muret coté Tennis au droit du peuplier face au 15. Enduit détérioré. Pourrait-être à l'origine de la fuite an niveau du 15	30 mars 2017	NEW
		Devis Rhône Saône Maçonnerie. Traite la moitié du terrain au droit du peuplier. Devis de 1110€ validé.	29 juin 2017	à suivre
		Reprise étanchéité regard au droit cave 88. Devis Rhône-Saône Maçonnerie 550€ accepté.	30 mars 2017	NEW
		A priori, travaux fait.	29 juin 2017	CLOS
6	ESPACES VERTS	Abattage arbre « mort » face au 21, abattage du peuplier face au 15 et taille du tilleul. Devis à demander à OSEPIAN.	29 juin 2017	NEW
		Le cas du peuplier en limite de copropriété terrain Vaclav HAVEL sera examiné en septembre.	29 juin 2017	NEW
7	DEPOTS SAUVAGES DE DETRITUS	Toujours des encombrants dans les parties communes. CELLES-CI DOIVENT RESTER VIDES ET LES PORTES DES LOCAUX TECHNIQUES ACCESSIBLES .	29 juin 2017	RAPPEL
8	FUITES D'EAU			RAS
11	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	10 Oct 2013	à suivre
		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)	09 jan.2014	à suivre
		Les travaux de renouvellement sont mis en attente des résultats de l'étude des étanchéités des circulations (point 15)	14 oct 2014	à suivre
		Chiffrage a demander à ASTEN et EIFFAGE dans le cadre des circulations mais sera un point séparé à l'AG.	02 juil 2015	à suivre
		Devis demandé.	07 sept 2015	INFO Syndic
		Attente des devis	01 oct 2015	RAS
		Attente de la venue d'ASTEN pour les travaux des circulations pour les réinterroger.	07 jan. 2016	à suivre
			30 mars 2016	à suivre

OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
12	Stand by. Demander à ASTEN si possible de « combler » la fissure à 2 mètres du grillage (peut-être à l'origine des fuites dans le garage 49). Un devis a été demandé à ASTEN Toujours pas de réponses	28 juin 2016 14 sept.2016 03 jan.2017	à suivre à suivre à suivre
	Perplexité sur la possibilité de faire quelque chose. Demande à Rhône-Saône Maçonnerie	30 mars 2017	à suivre
	Rhône Saône Maçonnerie ne veut pas intervenir sans cahier des charges établi par un bureau d'études. Demande de devis à des bureau d'études.	29 juin 2017	à suivre
	Le changement des combinés est d'ordre privatif voir avec électricien de son choix.	14 sept.2016	INFO
	Demande de devis pour remplacement des platines interphone. Devis en cours	30 mars 2017 29 juin 2017	NEW à suivre
13	Demande pour installation de Vigik à chaque entrée. Les VIGIK seront appairés avec ceux des portillons coté Florian. En cours	30 mars 2017 29 juin 2017	NEW à suivre
	Faire intervenir SLPIB au titre de la garantie décennale pour reprendre les étanchéités entre le bâtiment Braille et les aérations des garages (fuite dans les garages) La garantie décennale ne s'applique pas. D'autres devis vont être demandés.	22 jan.2013 28 mars 2013	à suivre à suivre
	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. SAPITEC envoie un devis le 11	30 mai 2013 10 Oct 2013	à suivre à suivre
	Le maçon ayant réalisé les rampes d'accès des 19 et 21 a repris l'étanchéité de la bouche d'aération. Fuirait toujours...	09 jan.2014	à suivre
	Fuit toujours. Que proposait le devis SAPITEC ? Demander avis au maçon du mur nord.	08 avr 2014	à suivre
	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)	01 juil 2014	à suivre
	Certains points sont en cours de traitement. Il reste - 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
	On attend le résultat des circulations	02 juil 2015	à suivre
	Nouvelles fuites identifiées prêt de la cave 109 et du garage de Mme DELICATA Le syndic fait la demande de devis	14 oct 2014 08 jan.2015	NEW à suivre
	Travaux commandés	23 avr 2015	à suivre

OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
	Fait Nette amélioration constatée suite aux pluies de juin. Fuites finies.	02 juil 2015	à suivre
		07 sept 2015	INFO Syndic
		01 oct 2015	CLOS
	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.	07 jan. 2016	à suivre
	Début des travaux le 25 AVRIL 2016	30 mars 2016	à suivre
	La pose de l'asphalte est terminée. Restent les finitions. Elles sont en cours.	28 juin 2016	à suivre
	Reprises en cours	14 sept.2016	à suivre
		03 jan.2017	à suivre
	La fuite au 16B est réglée, la reprise du joint a été efficace. Reste les infiltrations dues aux pluies. Le joint est a reprendre périodiquement	30 mars 2017	NEW
		29 juin 2017	CLOS
14 TERRASSON	Devis pour reprise du soubassement du Braille coté jardin	30 mars 2017	NEW
	Devis Rhône Saône Maçonnerie. 899€ Validé	29 juin 2017	à suivre
	Renégociation du contrat d'entretien avec celui des terrasses. Contrat résilié avec SOPREMA - nouveau contrat avec LEDI Nouveau contrat d'entretien signé.	14 sept.2016 03 jan.2017 30 mars 2017	à suivre à suivre CLOS
	Lors de l'entretien annuel , 2 terrassons ont été oubliés. LEDI est ré-intervenu pour terminer la prestation.	29 juin 2017	INFO
	Travaux de reprise des étanchéité pour les terrassons du 15 et 21 (550€ pour l'ensemble).	29 juin 2017	NEW
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. Aucune action menée depuis la dernière réunion.	28 mars 2013 30 mai 2013	à suivre 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. ASTEN (asphalteur) doit venir voir le problème et proposer une solution	10 Oct 2013	à suivre
	Visite d'EIFFAGE pour faire une proposition. Seconde visite programmée.	09 jan.2014	à suivre
	A quand la visite d'EIFFAGE ?	08 avr 2014	à suivre
	EIFFAGE mandate Les Asphalteurs Réunis. Ils établissent un métré avant la fin de la semaine pour établir un devis.	01 juil 2014	à suivre
	Devis de 46 k€. Devis très vague, aucun détail.	14 oct 2014	à suivre
	Le cabinet conseil choisi va reprendre contact avec EIFFAGE	02 juil 2015	à suivre

OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
	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 + EIFFAGE découpe et retirer la couche rouge de surface + reprise des murettes par clavetage 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.	02 juil 2015	à suivre
	Vote en prochaine AG	07 sept 2015	INFO Syndic
	Travaux commandés le 15 décembre.	01 oct 2015	à suivre
	Début des travaux le 25 AVRIL 2016 4 semaines de travaux. Réunion de chantier 27 avril 8h30.	07 jan. 2016	à suivre
	La pose de l'asphalte est terminée. Restent les finitions. Elles sont en cours.	30 mars 2016	à suivre
	A la réception des travaux certains points sont à reprendre, Reprises en cours	28 juin 2016	à suivre
	Rendez-vous avec ASTEN le jeudi 05 janvier 2017	14 sept.2016	à suivre
	Reprise des joints sur les rustines face au 14, 15, passage Braille-Florian, reprise complète à l'arrière du 17.	03 jan.2017	à suivre
	ASTEN n'est toujours pas intervenu. Le solde de facture n'est pas payé. Arrière 15-17, joint arrière 14-16, joint reprise du 21.	30 mars 2017	à suivre
	Devis pour création de bordure entre bâtiment Florian et Braille.	29 juin 2017	à suivre
	Travaux en cours d'exécution. Le raccord avec l'asphalte se fera par du ciment coloré (comme existant).	30 mars 2017	NEW
	Pose d'un bac à fleurs en limite asphalte-enrobé pour empêcher les véhicules de rouler sur la dalle.	29 juin 2017	à suivre
	Commandé ; en attente de livraison.	30 mars 2017	NEW
	Arbuste a tailler.	29 juin 2017	à suivre
16	ELECTRICITE Eclairage passage arrière 16 Braille coté jardin. Un devis a été demandé pour coupler l'éclairage avec l'allumage automatique du reste des éclairages. Concernant l'éclairage au niveau du hublot posé sur le mur du local à vélos du 16, l'arbuste occulte ce hublot, réduisant notablement l'éclairage de la zone. Le pépiniériste sera consulté pour - soit tailler l'arbuste - soit le remplacer par un plus petit	30 mars 2017	NEW
17	EAU EN SOUS-SOL Devis pour reprise étanchéité alimentation du robinet arrosage situé au centre de l'espace vert principal. En attente des prochaines grosses pluies.	29 juin 2017	à suivre

TSVP →

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
18	CAVES	<i>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. Système déjà évoqué mais à l'efficacité douteuse !</i>	03 jan.2017 30 mars 2017	NEW à suivre
		On attend de voir l'efficacité de la mise en place de la fermeture.	29 juin 2017	à suivre
		Devis pour faire mettre une clé pompier sur les trappes d'accès aux ascenseurs. Voir avec le gardien	29 juin 2017	NEW
19	GARAGES			RAS
21	PORTILLONS	<i>Lisse de protection pour les 2 portillons Braille et 13 Florian.</i>		NEW
		Inclus dans les travaux de fermeture.	29 juin 2017	à suivre
23	NUISANCES SONORES			RAS
24	FERMETURE COPROPRIETE	<i>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. Prochaine réunion le 07 avril 2017 avec AGESCA et OSEPIAN pour finaliser.</i>	03 jan.2017 30 mars 2017	NEW à suivre
		Les travaux ont commencés. La maçonnerie est faite. Ce jour, les câbles ont été tirés. Le portillon de 17 a été posé. Le portillon du 13 ne correspond pas à notre demande et devra être refabriqué. Ceci va induire un nouveau délai avant la fermeture effective. Le pépiniériste intervient semaine prochaine.	29 juin 2017	à suivre
25	LOGE GARDIEN	<i>L'AG a décidé du remplacement des fenêtres de la loge du gardien, Le remplacement sera fait pour début octobre 2017 Commande à passer courant mai.</i>	03 jan.2017 30 mars 2017	NEW à suivre
		Commande passée.Travaux réalisés, en principe,fin septembre	29 juin 2017	à suivre
26	ANTENNES	<i>Antennes : problème de réception au groupe Florian. Deux essais à faire par l'antenniste :</i> • positionner le groupe ailleurs qu'au dessus de 15 Florian • utiliser le groupe Braille pour alimenter le groupe Florian	30 mars 2017	NEW
			29 juin 2017	CLOS
00	DIVERS	<i>Utilisation du local condamné dans les garages. Proposition. Pour porte de garage classique. Porte livrée. Installation à faire. Rien n'a été fait pour l'instant. Porte installée par certains membres du CS Le gardien procédera à : la pose de prise électrique dans le local l'amélioration de l'éclairage intérieur</i>	30 mars 2016 28 juin 2016 14 sept.2016 03 jan.2017 30 mars 2017	NEW à suivre CLOS à suivre
		A terminer	29 juin 2017	à suivre
		Mégots au 14 BRAILLE. Après affichage, les mégots ont disparu coté jardin et sont apparus coté rue.	30 mars 2016	NEW
		A priori réglé	28 juin 2016	CLOS

OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	sujet
	<i>Les mégots ont réapparus. Il faut boucher l'espace entre le muret et la tôle de protection du regard.</i> <i>Un membre du CS regarde la faisabilité</i> <i>Rien n'a été fait pour l'instant.</i>	14 sept.2016	à suivre
	<i>Réapparition des mégots.</i>	29 juin 2017	à suivre
	<i>Réglage des ferme-porte et pose de joint. Demander au gardien.</i>	30 mars 2017	à suivre
	<i>A confirmer si fait.</i>	29 juin 2017	à suivre
	Serrures à vérifier dans les circulations en sous-sol. Problème d'accroche des clés.	29 juin 2017	NEW
	Tuyau évacuation garage 102. On attend que le curage des canalisations soit fait	29 juin 2017	NEW
	Devis pour épaufrures escalier 12. A vérifier si le problème existe dans sur d'autres escaliers.	29 juin 2017	NEW
	Curage des évacuations des eaux pluviales en plafond de sous-sol des garages	29 juin 2017	NEW
	Curage des drains. Devis à demander	29 juin 2017	NEW

Fin de la réunion à 20h45

PROCHAINE REUNION du CONSEIL SYNDICAL :

- 07 septembre 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