

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DES SYMPHONIES DU

- Mercredi 29 mars 2023 -

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

Adresse	NOM	PRESENT(E) (X)	Observation(s)
SYNDIC	Mme Anna BOULEZ	x	
10 BRAILLE	M. Denis DOSSETTO	x	
12 BRAILLE	M. Philippe PALLIET (président du CS)	x	
14 BRAILLE	Mme Marie-Andrée SCHÜTTERLÉ	x	
16 BRAILLE	Mme Geneviève CROZE	x	
13 FLORIAN	Mme Marie-Reine JACOUD		x
15 FLORIAN	Mme Miranda CHAPELET	x	
	M. Mickael ROCHE	x	
	M. Didier TAPONAT	x	
17 FLORIAN	Mme. Myriam CAMUS	x	
	M. Serge AUDIANE	x	
	M. Eric JOANNIN	x	
19 FLORIAN	M. Xavier LACROIX	x	
21 FLORIAN	Mme. Josiane DELICATA		x
	M. Vincent DENIS	x	

Début de la réunion à **18h30**



Tous les comptes-rendus des réunions du Conseil Syndical SONT DISPONIBLES sur :
<https://les-symphonies.go.yo.fr>

Prochain Conseil Syndical : **Jeudi 06 Juillet 2023 à 18h30.**

Le barbecue a été évoqué mais pas de date retenue pour le moment.

Si vous êtes intéressé(e) par son organisation, manifestez-vous auprès de votre conseiller d'allée...

Le compte rendu est établi à partir du compte rendu de la précédente réunion du 12 janvier 2023

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

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	statut
1	ASCENSEURS			
2	CHAUFFAGE	Fin de contrat de fourniture d'électricité pour le chauffage et les communs (VMC, ascenseurs, éclairage..) en octobre 2022. Une mise en concurrence va être faite. Vus les coûts actuels, on attend la rentrée pour mise en concurrence (en espérant une baisse!!!). Le syndic rencontre les fournisseurs première semaine de septembre. Les contrats sont reconduits annuellement par tacite reconduction. Le syndic va cependant relancer des consultations. Les contrats avec EdF ont été résiliés. Le nouveau fournisseur est ENDESA qui proposait des tarifs 30 % moins chers. Le contrat Florian est en cours, celui de Braille commence en octobre. Cette renégociation a également permis de mettre les deux contrats à la même échéance Ces contrats sont relatifs à l'alimentation électrique des ascenseurs, VMC, éclairage des parties communes et chauffage collectif. Pour rappel, ce dernier est une particularité de notre copropriété ; il participe au bon équilibre thermique des appartements. Chaque copropriétaire ne doit donc pas modifier ni supprimer la partie collective de ses radiateurs.	14 avr. 2022 05 juil. 2022 01 sep. 2022 12 jan. 2023 29 mar. 2023	à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre
4b	MURS NORD BRILLE			
5	TRAVAUX DE MACONNERIE			
6	ESPACES VERTS	Travaux d'élitage à prévoir ; - Branches mortes face au 14 - Paulownia face au 16 Pas encore fait Rendez-vous prévu avec le pépiniériste pour la visite mensuelle d'octobre. Intervention prévue fin janvier – début février pour taille des arbres et travaux d'entretien. La taille des arbres et arbustes a été faite seconde quinzaine de mars. Le paulownia près du jardin Vaclav HAVEL n'a pas été taillé, de même que tous les arbres situés entre le tennis et la rue. Ce n'était pas prévu pour la campagne 2022-2023. A voir en septembre 2023 avec le pépiniériste	14 avr. 2022 05 juil. 2022 01 sep. 2022 12 jan. 2023 29 mar. 2023 29 mar. 2023	NEW à suivre à suivre à suivre CLOS NEW
11	TENNIS			
13	ETANCHEITE			
14	TERRASSES & TERRASSONS	Fuite au niveau des plafonds des terrasses du 7eme au 15 Florian. Pas de nouveau constat	12 jan. 2023 29 mar. 2023	NEW CLOS

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	statut
15	CIRCULATION	Face à la dégradation continuelle 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. Beaucoup de péripéties, mais on y arrive Visite du nouveau directeur régional de ASTEN. Une solution à base de résine va être proposée afin de reprendre les fissures qui apparaissent au niveau des rustines. ASTEN est intervenu. Mais le résultat n'est toujours pas satisfaisant. Les fissures réapparaissent. Voir si Rhône Saône peut nous proposer une solution. Clos avec mécontentement. Un courrier recommandé va être envoyé pour manifester notre mécontentement. On attend la suite donnée par ASTEN. Pas de retour d'ASTEN. Toujours des fissures. Consultation pour mettre en place en bas des bâtiments, une protection similaire à celle placée vers l'édicule d'aération du 16 Braille pour limiter les infiltrations sous l'asphalte. Maçon consulté pour la reprise des fissures avec une solution non asphalte. En attente visite de RSM pour proposition. Nouvelle visite le 07 juillet 2022 Première intervention non concluante (infiltration d'eau). Une seconde a eu lieu fin août pour tenter de résoudre les infiltrations. La coloration marron/rouge reste à venir. Fait face au 14 Braille et passage vers 21. Reste à traiter • "patte d'oie" dans passage vers 21 côté école • entre 15 et 17 côté tennis. • Les fissures circulaires face au 17 Florian. RSM va être relancé.	28 mars 2013 02 jul. 2020 07 jan. 2021 01 avr. 2021 30 sep. 2021 20 jan. 2022 14 avr. 2022 05 juil. 2022 01 sep. 2022 12 jan. 2023	à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre
		Un bureau d'étude a été consulté pour avoir un avis sur ces fissures et ce qu'il convient de faire ou de ne rien faire. En attente de la réponse.	29 mar. 2023	à suivre
16	ELECTRICITE			
19	GARAGES	L'étude pour l'électrification des garages a été commandée à EdF. EdF a pris contact. Compte-tenu des règles de déplacement imposées par EdF, la visite de site ne pourra pas avoir lieu avant la mi-juin. Visite réalisée. L'étude est en cours chez EdF avec pour objectif de présenter un projet lors de la prochaine AG. Reporté à la prochaine AG. EdF a transmis le devis. On attend l'AG de fin d'année. En résumé, un coût moyen par garage pour TOUS les garages + pour les intéressés le coût de l'installation privative. Attente AG 2021 Une nouvelle visite d'EdF est prévue mi octobre 2021. IZIVIA a été informé du vote de l'AG. Le dossier est lancé. Le recensement va être fait par le syndic.	10 jan. 2020 28 mai 2020 02 jul. 2020 07 jan. 2021 01 avr. 2021 01 jul. 2021 30 sep. 2021 20 jan. 2022	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre

TSVP →

OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	statut
	Vus les problèmes de réalisation rencontrés par le syndic sur une autre petite copropriété, celui-ci propose de changer de prestataire. Une visite est prévue début mai. Il y a donc lieu de craindre un retard dans la réalisation des travaux. La société PICARD Services a effectué deux visites pour établir un nouveau chiffrage. En attente de validation par ENEDIS de la proposition technique de PICARD Plans transmis à Enedis via la société PICARD. Validation par Enedis 3 mois environ. Raccordement sous les 6-9 mois.	14 avr. 2022 05 juil. 2022 01 sep. 2022 12 jan. 2023	à suivre à suivre à suivre à suivre
	La demande de devis a été transmise par PICARD à ENEDIS. On attend le retour de ce dernier.	29 mar. 2023	à suivre
	Visite de AGESCA pour installation éventuelle de portails en haut des rampes d'accès pour limiter les intrusions. Projet à présenter en AG 2022. Premier devis reçu de 20k€. D'autres devis ont été demandés Le projet sera présenté en AG. Projet adopté en AG. Les travaux vont être commandés. Envisager une protection des montants du portail d'entrée...	20 jan. 2022 14 avr. 2022 05 juil. 2022 01 sep. 2022 12 jan. 2023	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre
	Visite de AGESCA le 12 avril à 8h30 pour finaliser les détails avant le début des travaux.	29 mar. 2023	à suivre
24 FERMETURE COPROPRIETE			
26 SAVOIR VIVRE			
28 MURETS	Curage des drains. Devis à demander tous les points intermédiaires ont été supprimés afin de clarifier le compte-rendu Les travaux avancent, malgré quelques mauvaises surprises découvertes par Rhône Saône. Des solutions techniques ont été trouvées. Les nouveaux premiers murets devraient bientôt apparaître. Réception des travaux le 08 juillet. Points à voir - Bac à fleurs face au 21 à remettre en place. - Mise en place de crapaudine - Remplacement de 2 potelets d'éclairage détériorés lors des travaux - Création d'évacuations supplémentaires par perçage des murets pour « rejoindre » le drain. - Fissure de l'asphalte dans le passage entre Braille et Florian côté terrain. Les travaux sont en attente de la réception des potelets d'éclairage endommagés lors des travaux. Le joint polymère placé en bas des murets au contact de l'asphalte ne tient pas. A de nombreux endroits il a disparu, il semble ne pas adhérer. A revoir impérativement par RSM. La reprise du joint polymère devrait intervenir la semaine prochaine (fin janvier) si la situation météo le permet. Le joint polymère utilisé ne tient pas malgré la reprise effectuée. RSM va regarder pour une solution à base de résine.	29 juin 2017 14 avr. 2022 01 avr. 2021 01 jul. 2021 30 sep. 2021 20 jan. 2022 14 avr. 2022	NEW INFO à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre

TSVP →

OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	statut
	Intervention prévue le 13 juillet pour reprise des joints polymères. Tests de reprise des joints en pied de murets. Résultats non concluants. RSM va devoir chercher une autre solution.	05 juil. 2022 01 sep. 2022 12 jan. 2023	à suivre à suivre à suivre
	Toujours pas de solution viable.	29 mar. 2023	à suivre
DIVERS 220414-1	Demande d'affichage des tâches d'entretien courant à effectuer par le gardien pour éviter tout malentendu entre les occupants et le gardien dans la réalisation de ses tâches. A valider et afficher En cours. A valider et afficher dès que possible A venir.	14 avr. 2022 05 juil. 2022 01 sep. 2022 12 jan. 2023 29 mar. 2023	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre
DIVERS 220414-2	Les tapis coco des halls d'entrées sont vieux, sales, déchirés. Une solution de remplacement est à l'étude. Devis reçu pour remplacement des tapis coco par des modèles identiques à ceux utilisés dans les magasins (armature métallique et brosse synthétique) Vu le coût unitaire élevé (~500€) une demande de chiffrage de tapis coco avec fixation pour éviter de les utiliser pour bloquer les portes va être faite. En attente devis tapis coco. Une solution « maison » est à l'étude. Devis de 1500 € validé.	14 avr. 2022 05 juil. 2022 01 sep. 2022 12 jan. 2023 29 mar. 2023	NEW à suivre à suivre à suivre CLOS
DIVERS 230112-1	Canalisation cassée au niveau du 21 Florian. Avec incidence dans un garage. RSM envoie un devis. Après curage des canalisations, le tabouret ne se met plus en charge et la canalisation y aboutissant, après examen, semble en bon état. On en reste là (pour l'instant).	12 jan. 2023 29 mar. 2023	NEW CLOS
DIVERS 230112-2	Une évaluation globale des canalisations d'évacuation sera réalisée par le CS pour avoir un état de dégradation des canalisations et éventuellement un remplacement anticipé. Au CS de se mobiliser.	12 jan. 2023 29 mar. 2023	NEW à suivre
DIVERS 230112-3	Intervention des entreprises lors des absences du gardien. Il serait bon que le CS se mobilise pour accueillir les entreprises lorsque le gardien est en arrêt.	12 jan. 2023	CLOS
DIVERS 230112-4	Interphone 17 commandé. Les travaux ont été effectués. Malheureusement, suite à une incompréhension, le VIGIK n'a pas été installé. En cours de règlement.	12 jan. 2023 29 mar. 2023	NEW à suivre
DIVERS 230112-5	Fermeture des vide-ordures. Commandé à Maillet. Commande passée. Intervention les 10 et 11 avril 2023 pour les allées concernées.	12 jan. 2023 29 mar. 2023	NEW à suivre

TSVP →

OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	statut
DIVERS 230112-6	<i>Demande de remplacement des portes d'accès aux escaliers suite remarque copropriétaire et prendre en compte une suggestion du DTG.</i>	12 jan. 2023	NEW
	Devis à faire en juin (à cause de la variation trop rapide des coûts).	29 mar. 2023	à suivre
DIVERS 230112-7	<i>Devis pour remplacement des hublots d'éclairage des paliers par des hublots à détection pour prendre en compte une suggestion du DTG en vue de n'allumer que l'étage concerné et non toute la montée.</i>	12 jan. 2023	NEW
	Devis à faire en juin (à cause de la variation trop rapide des coûts).	29 mar. 2023	à suivre
DIVERS 230329-1	De nombreux occupants se plaignent d'un fonctionnement bruyant, non efficace, etc... des VMC. Des devis pour ramonage des conduits horizontaux et verticaux des VMC vont être demandés pour être présentés à l'AG 2023.	29 mar. 2023	NEW

Fin de la réunion à 21h10

prochain CS **Jeudi 06 Juillet 2023 à 18h30.**

salle Jacques BARON

*Le président du Conseil Syndical
Ph.PALLIET*

nota Ce document a été relu par des membres du conseil syndical