

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DES SYMPHONIES DU

- Jeudi 07 Septembre 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		Excusé
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		Excusée
15 FLORIAN	Mme Miranda CHAPELET	x	
	M. Mickael ROCHE	x	
	M. Didier TAPONAT	x	
17 FLORIAN	Mme. Myriam CAMUS	x	
	M. Serge AUDIANE		Excusé
	M. Eric JOANNIN	x	
19 FLORIAN	M. Xavier LACROIX		Excusé
21 FLORIAN	Mme. Josiane DELICATA	x	
	M. Vincent DENIS		

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 : **11 janvier 2024 à 18h30.**

**Installation des nouvelles portes d'accès aux
garages prévue le 27 et/ou 28 septembre 2023**

Le compte rendu est établi à partir du compte rendu de la précédente réunion du 06 juillet 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	Allumage intermittent d'une lampe de cabine au 15. Ampoule remplacée ; le fonctionnement semble OK. Trappe d'accès non verrouillée au 15	06 juil. 2023	NEW à suivre
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. Enquête à réaliser avant la prochaine AG. Le sondage va être réalisé seconde quinzaine de septembre	14 avr. 2022 05 juil. 2022 01 sep. 2022 12 jan. 2023 29 mar. 2023 06 juil. 2023 07 sep. 2023	à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre
4b	MURS NORD BRAILLE			
5	TRAVAUX DE MACONNERIE			
6	ESPACES VERTS	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 De nombreux sujets sont morts et à remplacer. Point à faire début septembre. Le point annuel a été fait ce jour. Remplacement de sujets morts, taille pour ceux susceptibles de repartir, plantations de remplacement par des sujets plus résistants. Proposition de planter une arbre (micocoulier de Virginie (Celtis occidentalis),mûrier platane "Stérile"(Morus kagayamae'Fruitless),micocoulier de Provence (Celtis australis), margousier à feuilles de frêne (Melia azedarach) entre tilleul et terrain de tennis. Le pépiniériste va être consulté.	29 mar. 2023 06 juil. 2023 07 sep. 2023	NEW à suivre à suivre
11	TENNIS			
13	ETANCHEITE			
14	TERRASSES & TERRASSONS			

	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. 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. Un devis va être demandé à un ingénieur structure pour une étude. L'ingénieur structure consulté s'est déclaré incompétent sur le sujet et nous a conseillé ne nous retourner vers un cabinet d'études que nous avions consulté en avant projet. Las de faire la balle de ping-pong, le CS décide d'appliquer la même solution que celle utilisée face aux loggias du 14/16 Braille	28 mars 2013 02 juil. 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 29 mar. 2023 06 juil. 2023 07 sep. 2023	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

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	statut
15b	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. 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. Toujours pas de solution viable. Toujours pas de solutions. RSM planifie une visite avec un nouveau fournisseur courant juillet. RSM ne nous propose pas de solutions technique perenne. Nous allons demander de réaliser un joint en dur avec des ouvertures pour l'évacuation des eaux de pluie	29 juin 2017 14 avr. 2022 01 avr. 2021 01 juil. 2021 30 sep. 2021 20 jan. 2022 14 avr. 2022 05 juil. 2022 01 sep. 2022 12 jan. 2023 29 mar. 2023 06 juil. 2023 07 sep. 2023	NEW INFO à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre 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 juil. 2020 07 jan. 2021 01 avr. 2021 01 juil. 2021 30 sep. 2021 20 jan. 2022	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre

OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	statut
	<i>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.</i>	14 avr. 2022	à suivre
	<i>La société PICARD Services a effectué deux visites pour établir un nouveau chiffrage.</i>	05 juil. 2022	à suivre
	<i>En attente de validation par ENEDIS de la proposition technique de PICARD</i>	01 sep. 2022	à suivre
	<i>Plans transmis à ENEDIS via la société PICARD. Validation par Enedis 3 mois environ. Raccordement sous les 6-9 mois.</i>	12 jan. 2023	à suivre
	<i>La demande de devis a été transmise par PICARD à ENEDIS. On attend le retour de ce dernier.</i>	29 mar. 2023	à suivre
	<i>ENEDIS a ouvert le dossier (!). On attend leur retour.</i>	06 juil. 2023	à suivre
	En cours. Nouvelle réorganisation dans ce service de Enedis. Et nous attendons leur bon vouloir.	07 sep. 2023	à suivre
	<i>Visite de AGESCA pour installation éventuelle de portails en haut des rampes d'accès pour limiter les intrusions. Projet à présenter en AG 2022.</i>	20 jan. 2022	NEW
	<i>Premier devis reçu de 20k€.</i>	14 avr. 2022	à suivre
	<i>D'autres devis ont été demandés</i>	05 juil. 2022	à suivre
	<i>Le projet sera présenté en AG.</i>	01 sep. 2022	à suivre
	<i>Projet adopté en AG. Les travaux vont être commandés. Envisager une protection des montants du portail d'entrée...</i>	12 jan. 2023	à suivre
	<i>Visite de AGESCA le 12 avril à 8h30 pour finaliser les détails avant le début des travaux.</i>	29 mar. 2023	à suivre
	<i>Pose prévue fin septembre début octobre.</i>	06 juil. 2023	à suivre
	Le projet suit son cour sans retard apparent. L'installation est prévue le 27 et/ou le 28 septembre. Les travaux de préparation (électricité,...) seront effectués les jours précédents.	07 sep. 2023	à suivre
24	FERMETURE COPROPRIETE		
26	SAVOIR VIVRE		
	Au 13, entrée par le portillon sans badge a grand coup de pieds. Au 15, 6eme étage musique très forte à des heurs tardives.		
DIVERS 230112-4	<i>Interphone 17 commandé.</i>	12 jan. 2023	NEW
	<i>Les travaux ont été effectués. Malheureusement, suite à une incompréhension, le VIGIK n'a pas été installé. En cours de règlement.</i>	29 mar. 2023	à suivre
	<i>VIGIK posé ce jour. Les badges semblent ne pas fonctionner (problème de programmation?).</i>	06 juil. 2023	à suivre
	Problème réglé. Reste juste un soucis : les lampes s'éteignent lorsque l'on passe le badge. Mais on ne touche pas sous peine d'aggraver.	07 sep. 2023	CLOS

OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	statut
DIVERS 230112-5	Fermeture des vide-ordures. Commandé à Maillet.	12 jan. 2023	NEW
	Commande passée. Intervention les 10 et 11 avril 2023 pour les allées concernées.	29 mar. 2023	à suivre
	Fait. La fermeture des VO du 15 et 16 seront remis à l'ordre du jour de l'AG 2023.	06 juil. 2023	CLOS
	Les devis ont été reçus pour le 16 et le 15. Vote en AG	07 sep. 2023	INFO
DIVERS 230112-6	Demande de remplacement des portes d'accès aux escaliers suite remarque copropriétaire et prendre en compte une suggestion du DTG.	12 jan. 2023	NEW
	Devis à faire en juin (à cause de la variation trop rapide des coûts).	29 mar. 2023	à suivre
	Décompte à faire.	06 juil. 2023	à suivre
	Rendez-vous pris en vue de présenter le projet en AG.	07 sep. 2023	à suivre
DIVERS 230112-7	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.	12 jan. 2023	NEW
	Devis à faire en juin (à cause de la variation trop rapide des coûts).	29 mar. 2023	à suivre
	Premier devis reçu. Environ 150€ le hublot.	06 juil. 2023	à suivre
	On fait chiffrer uniquement le remplacement des plafonniers d'étage.	07 sep. 2023	à suivre
DIVERS 230329-1	De nombreux occupants se plaignent d'un fonctionnement bruyant, non efficace, etc... des VMC.	29 mar. 2023	NEW
	Des devis pour ramonage des conduits horizontaux et verticaux des VMC vont être demandés pour être présentés à l'AG 2023.		
	Devis en cours. Environ 3k€ pour le ramonage des colonnes verticales et 3,8 k€ pour les conduites horizontales privatives	06 juil. 2023	à suivre
	Le projet sera présenté en AG.	07 sep. 2023	à suivre
DIVERS 230706-1	Pour satisfaire une demande de propriétaires de garages, il est envisagé de poser un VIGIK et une gâche électrique sur le portillon du 16. Devis en cours	06 juil. 2023	NEW
	Devis en cours	07 sep. 2023	à suivre

Fin de la réunion à 20h30

prochain CS 11 janvier 2024 à 18h30.
salle Jacques BARON

Le président du Conseil Syndical
Ph.PALLIET

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