

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DES SYMPHONIES DU

- Jeudi 04 Juillet 2024 -

DIFFUSION : Mme BOULEZ – M. Jean-Baptiste BAUDIN

+ Membres du CS + Affichage entrée des allées

Adresse	NOM	PRESENT(E) (X)	Observation(s)
SYNDIC	Mme Anna BOULEZ	x	
	Jean-Baptiste BAUDIN	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		Excusée
13 FLORIAN	Mme Marie-Reine JACOUD	x	
15 FLORIAN	Mme Miranda CHAPELET		
	M. Mickael ROCHE	x	
	M. Didier TAPONAT		
17 FLORIAN	Mme. Myriam CAMUS		
	M. Serge AUDIANE	x	
	M. Eric JOANNIN		Excusé
19 FLORIAN	M. Xavier LACROIX	partiel	
21 FLORIAN	Mme. Josiane DELICATA	x	
	M. Vincent DENIS	x	

Début de la réunion à **18h50**



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

Prochain Conseil Syndical : **19 Septembre 2024 à 18h30.**

**Une chaîne WhatsApp
"Les Symphonies"
a été créée - Abonnez-vous !**



-O-O-O-

Le compte rendu est établi à partir du compte rendu de la précédente réunion du 04 avril 2024

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

Les Symphonies

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	statut
	ASCENSEURS	<i>Le plafond de la cabine du 19, endommagé lors d'un déménagement, va être remplacé ; l'assurance de la copropriété prend en charge le coût du sinistre.</i>	04 avr. 2024	NEW
		Remplacé. Pris en charge par l'assurance.	04 jul. 2024	CLOS
		Panne du variateur de fréquence au 10.	04 jul. 2024	NEW
		Réglé après AG Extraordinaire .	04 jul. 2024	CLOS
		Panne du variateur de fréquence au 14.	04 jul. 2024	NEW
		Réglé après AG Extraordinaire pour le variateur. Fait très rapidement (3 jours).Par contre autre panne réglée assez rapidement mais dont l'origine est inconnue ; était-elle en lien avec le remplacement du variateur de fréquence ? En attente d'un retour de TKE sur les pannes.	04 jul. 2024	à suivre
2	CHAUFFAGE			
4b	MURS NORD BRAILLE			
5	TRAVAUX DE MACONNERIE			
6	ESPACES VERTS	<i>Proposition d'évolution dans la tonte de la pelouse</i> <i>Le CS propose de gérer la tonte des espaces pelouses de façon différenciée.</i> <i>Il est proposé de réduire le nombre de tontes (entre 4 et 5 par an) sur :</i> <i>la pelouse longeant le centre social et l'école Grandclément</i> <i>la petite pelouse coté rue Florian dans le massif arboré face au 13, 15 et 17.</i> <i>Toutes les autres surfaces "engazonnées" restent sur la même fréquence de tonte (entre 8 et 10 fois par an).</i>	04 avr. 2024	NEW
		Visite à programmer à la rentrée avec le pépiniériste, notamment pour la taille des arbres hauts (tilleul, etc...). La tonte côté école a été demandée.	04 jul. 2024	à suivre
11	TENNIS			
13	ETANCHEITE			
14	TERRASSES & TERRASSONS			
15	CIRCULATION	<i>Face à la dégradation continue des circulations (enrobé rouge), des devis vont être demandés pour une reprise de ces enrobés.</i> <i>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.</i>	28 mars 2013	à suivre
		tous les points intermédiaires ont été supprimés afin de clarifier le compte-rendu	04 avr. 2024	INFO
		<i>L'ingénieur structure consulté s'est déclaré incompétent sur le sujet et nous a conseillé de nous retourner vers un cabinet d'études que nous avons consulté en avant projet.</i> <i>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</i>	07 sep. 2023	à suivre
		<i>Les travaux devaient avoir lieu aujourd'hui. Les conditions météo n'ont pas permis leur réalisation.</i>	11 jan. 2024	à suivre
		<i>De nouvelles détériorations des joints déjà refaits ont été constatées, notamment face aux loggias du 14 et 16 Braille et dans le passage vers le 21 Florian.</i> <i>Le syndic informe Rhône Travaux Etanchéité, responsable des travaux.</i>	04 avr. 2024	NEW
		L'entreprise intervient lundi 8 juillet 2024.	04 jul. 2024	à suivre

→ TSVP

Les Symphonies

	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 Présence du responsable du chantier pour exposer la situation et la solution retenue par RSM. Le CS décide de faire retirer les joints polymères existants et laisser « à l'air libre ». Toujours pas fait L'entreprise doit intervenir lundi 8 juillet 2024.	29 juin 2017 04 avr. 2024 11 jan. 2024 04 avr. 2024 04 jul. 2024	NEW INFO 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. 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. La demande de devis a été transmise par PICARD à ENEDIS. On attend le retour de ce dernier. ENEDIS a ouvert le dossier (!). On attend leur retour. En cours. Nouvelle réorganisation dans ce service de Enedis. Et nous attendons leur bon vouloir. Un architecte est mandaté pour faire les relevés afin de produire les plans demandés par Enedis. ENEDIS a re-ouvert le dossier. En attente du devis ENEDIS pour la réalisation des travaux. Le dossier est de nouveau à l'étude chez ENEDIS. EQUANS/INEO est venu visiter la copro pour faire le repérage pour passage des câbles et établir un devis qu'ENEDIS va nous proposer.	10 jan. 2020 28 mai 2020 02 juil. 2020 07 jan. 2021 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 11 jan. 2024 04 avr. 2024 04 jul. 2024	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

→ TSVP

Les Symphonies

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	statut
24	FERMETURE COPROPRIETE	<i>Pas d'avancée sur la pose des panneaux "arrêt interdit"</i>	04 avr. 2024	à suivre
		<i>Les panneaux de hauteur limitée ont été installés. En attente des panneaux "arrêt interdit – sortie de garage"</i>	04 jul. 2024	à suivre
		<i>Suite aux dégradations constatées sur le palpeur de sécurité de la porte haute de sortie (câble arraché), un devis a été demandé pour la pose de tôles de protection des câbles. AGESCA a répondu favorablement pour 600 €. Des précisions vont être demandées avant validation de ce devis</i>	04 avr. 2024	NEW
		<i>Les travaux ont été commandés</i>	04 jul. 2024	à suivre
		<i>Roulette sur porte coupe-feu mal positionnée. Technifeu a été informé, mais reste sourd à notre demande ; les paiements sont suspendus par la régie.</i>	04 avr. 2024	NEW
		<i>Un courrier recommandé va être envoyé à Technifeu en vue de régler le problème.</i>	04 jul. 2024	à suivre
26	SAVOIR VIVRE			
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
		<i>Devis à faire en juin (à cause de la variation trop rapide des coûts).</i>	29 mar. 2023	à suivre
		<i>Décompte à faire.</i>	06 juil. 2023	à suivre
		<i>Rendez-vous pris en vue de présenter le projet en AG.</i>	07 sep. 2023	à suivre
		<i>Par manque de temps et d'analyse de la part du CS, le projet n'a pas pu être présenté en AG.</i>	11 jan. 2024	à suivre
		<i>Le CS met à son agenda cette tâche pour être prêt pour l'AG 2024.</i>		
		<i>Une réunion a été organisée par le CS. Malheureusement, le trop grand nombre de participants (4) n'a pas permis d'avancer sur le sujet.</i>	04 avr. 2024	à suivre
		<i>Le remplacement de la porte du 17 sera mis à l'ordre du jour de la prochaine AG.</i>	04 jul. 2024	à suivre
DIVERS 230329-1		<i>De nombreux occupants se plaignent d'un fonctionnement bruyant, non efficace, etc... des VMC.</i>	29 mar. 2023	NEW
		<i>Des devis pour ramonage des conduits horizontaux et verticaux des VMC vont être demandés pour être présentés à l'AG 2023.</i>		
		<i>Devis en cours. Environ 3k€ pour le ramonage des colonnes verticales et 3,8 k€ pour les conduites horizontales privatives</i>	06 juil. 2023	à suivre
		<i>Le projet sera présenté en AG.</i>	07 sep. 2023	à suivre
		<i>Le projet a été validé en AG. E2S est informé.</i>	11 jan. 2024	à suivre
		<i>Reste à planifier l'intervention.</i>		
DIVERS 2340111-1		<i>En cours. Devrait être terminé semaine du 8 au 12 avril.</i>	04 avr. 2024	à suivre
		<i>Fait pour les colonnes horizontales puis verticales.</i>	04 jul. 2024	CLOS
DIVERS 2340111-1		<i>Une fissure importante a été signalée au plafond du RdC du 16 coté gauche.</i>	11 jan. 2024	NEW
		<i>Des inspections ont été diligentées afin d'en connaître l'origine, l'ampleur et les risques encourus.</i>		
		<i>Le rapport est arrivé. Des devis sont demandés pour traitement de la fissure.</i>		
DIVERS 2340111-1		<i>La société RSM a été retenue.</i>	04 avr. 2024	à suivre
		<i>Les travaux devraient se dérouler la semaine du 8 au 12.</i>		
		<i>L'entreprise rencontre de gros problèmes (dus à l'occupant) pour la réalisation des travaux.</i>	04 jul. 2024	à suivre

-->TSVP

Les Symphonies

OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	statut
DIVERS 240404-1	Suite au remplacement de la tourelle de VMC au 12 Braille coté T4, le niveau sonore du bruit généré par la circulation d'air a considérablement augmenté devenant fort gênant pour les occupants. Informé, E2S a cherché une solution et propose de mettre un variateur de vitesse pour réduire le débit et donc le bruit. Le matériel a enfin été identifié, commandé et est en cours d'installation.	04 avr. 2024	NEW
	Le variateur a été installé. Mais un bruit de vibration est apparu lorsque la VMC tourne à vitesse réduite. Par chance, le responsable de E2S a constaté le problème. En attente de résolution.	04 jul. 2024	à suivre
DIVERS 240404-2	Une fuite sur la canalisation d'eau pluviale a été identifiée dans une cave située entre le 10 et le 12 Braille. Les travaux ont été commandés fin février, mais aucune nouvelle du plombier. La régie relance.	04 avr. 2024	NEW
	Le plombier a du intervenir en deux fois pour supprimer les fuites, une seconde étant apparue après réparation de la première.	04 jul. 2024	CLOS
DIVERS 240404-3	Pose de grille dans les locaux à vélo pour lutter contre les vols après les effractions du mois de février. 7 grilles seront posées pour 5,5k€. La commande passée.	04 avr. 2024	NEW
	Terminé.Pour tous les locaux concernés. Le local du 14 a également été traité avec la même solution (grille + remplacement du verre armé qui était en piteux état).	04 jul. 2024	CLOS
DIVERS 240704-1	Le local transformateur du T6 semble très(trop) proche du mur de clôture. Y a-t-il une réglementation ? Quelle(s) action(s) la copro a-t-elle en cas de non respect d'une réglementation.	04 jul. 2024	NEW
	Le syndic propose de demander un rendez-vous avec le service de relation publique en charge des travaux pour leur exposer le problème.	04 jul. 2024	à suivre
DIVERS 240704-2	Devis demandé pour remplacer les hublots des garages par des hublots à détection afin de réaliser une effective économie sur la consommation électrique A mettre en AG	04 jul. 2024	NEW
DIVERS 240704-3	Des ratés dans l'envoi par mail des appels de fonds de juillet. Devrait être réglé rapidement.	04 jul. 2024	NEW
DIVERS 240704-4	La porte du 21 frotte. Devis de 350€ accepté pour mise en place de bagues de paumelles afin de rehausser la porte.	04 jul. 2024	CLOS

Fin de la réunion à 20h10

prochain CS 19 Septembre 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