

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DES SYMPHONIES DU

- Jeudi 07 Novembre 2024 -

DIFFUSION : Mme BOULEZ – M. Jean-Baptiste BAUDIN

+ Membres du CS + Affichage entrée des allées

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

Début de la réunion à **18h35**



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

Prochain Conseil Syndical : **09 janvier 2025 à 18h30.**

Prochaine Assemblée Générale des copropriétaires
Jeudi 28 novembre 18h

à la MJC – rue Damidot

Le compte rendu est établi à partir du compte rendu de la précédente réunion du 19 septembre 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.

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	statut
1	ASCENSEURS	Nouvelle panne variateur de fréquence au 14 (17 août 2024) Réparation prise sous garantie. Mis sous surveillance. A rapprocher de la troisième panne survenue au 10 Braille (moteur de traction)	19 sep. 2024	NEW
		Aucun nouvel incident à ce jour.	07 nov. 2024	CLOS
		Nouvelle panne variateur de fréquence au 10 (09 septembre 2024). Réparation prise sous garantie. Mais de nouveau en panne à cause du moteur. Rebobinage de celui-ci. Remis en service ce jour.	19 sep. 2024	NEW
		Pannes sur les portes. Intervention TKE, mais les portes fonctionnaient à l'arrivée du technicien (incident fin septembre).	07 nov. 2024	à suivre
		2 pannes successives au 15. Pour aller du RdC au 7 va au -1. Rentré dans l'ordre tout seul (réinitialisation de l'automate). Il est cependant important de signaler l'incident à TKE pour avoir une traçabilité en utilisant le numéro d'appel situé dans les cabines.	19 sep. 2024	NEW
		Réinitialisation de l'ascenseur. (incident du 25 octobre).	07 nov. 2024	à suivre
2	CHAUFFAGE	Lors des récentes chutes de températures, deux problèmes sont apparus sur le chauffage collectif • au 15, un fusible d'étage était "débroché"... • au 17/19/21, E2S a constaté qu'un contact dans la chaîne de commande des contacteurs de puissance du chauffage des 3 allées était ouvert alors que cela fonctionnait précédemment. Il s'agit très certainement du contact venant historiquement d'EDF et qui gérait les coupures heures de pointes 10h-12h et 18-20h en décembre-janvier-février. Les récents travaux effectués par ENEDIS dans le poste électrique FLORIAN sont probablement à l'origine de cette modification. Je rappelle que les coupures ne sont plus générées par le fournisseur ni le distributeur d'électricité, mais par des horloges programmables qui ont été installées voici 2 ans.	19 sep. 2024	NEW
		RAS	07 nov. 2024	CLOS
4b	MURS NORD BRAILLE	Des dégâts ont été constatés sur le mur mitoyen avec le parc Vaclav HAVEL • éclats en bas de mur • fissures A surveiller de près pour éviter une dégradation trop conséquente et des travaux coûteux.	19 sep. 2024	NEW
		Devis demandé à Rhône Saône.	07 nov. 2024	à suivre
5	TRAVAUX DE MACONNERIE			
6	ESPACES VERTS	Proposition d'évolution dans la tonte de la pelouse Le CS propose de gérer la tonte des espaces pelouses de façon différenciée. Il est proposé de réduire le nombre de tontes (entre 4 et 5 par an) sur : • la pelouse longeant le centre social et l'école Grandclément • la petite pelouse coté rue Florian dans le massif arboré face au 13, 15 et 17. Toutes les autres surfaces "engazonnées" restent sur la même fréquence de tonte (entre 8 et 10 fois par an). 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 avr. 2024	NEW
			04 jul. 2024	à suivre

→ TSVP

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	statut
11		Le CS propose - une coupe en juin - une coupe en décembre/janvier Cette proposition sera soumise au pépiniériste lors de sa visite le 17 octobre 2024.	19 sep. 2024	NEW
		En attente de la proposition du pépiniériste.	07 nov. 2024	à suivre
		Branche catalpa empiète sur centre social. Les gamins montent sur ces branches avec risque de chutes. Envisager une taille de sécurité.	07 nov. 2024	NEW
11	TENNIS	Il faut se reposer la question du devenir du terrain de tennis et principalement de l'étanchéité qui se dégrade petit à petit. Les devis établis en août 2018 s'élevaient à 100k€ uniquement pour la reprise de l'étanchéité horizontale.	19 sep. 2024	NEW
		???	07 nov. 2024	à suivre
13	ETANCHEITE			
14	TERRASSES & TERRASSONS	Expertise par LEDI de l'étanchéité de la terrasse du transfo Florian suite à l'élagage de l'arbre pour travaux transfo T6. Le terrasson présente une végétalisation avancée et des branches d'arbres qui peuvent venir de l'élagage de l'arbre. Renseignements pris par le syndic, ENEDIS se "chargerait de l'entretien de la terrasse du transfo". A confirmer	19 sep. 2024	NEW
		Les 2 bâtiments sont à la charge de la copropriété ; ENEDIS en a la jouissance.	07 nov. 2024	à suivre
		Lors de l'expertise de l'étanchéité de la terrasse transfo Florian, LEDI a fait la même expertise pour le transfo Braille. Un devis de 1.5k€ a été proposé. On attend la position ENEDIS pour agir.	19 sep. 2024	NEW
		On valide les deux devis de reprise. On attendra cependant que les travaux de construction du local transfo dédié au T6 soient terminés.	07 nov. 2024	à suivre
		En cas de réponse négative de ENEDIS pour l'entretien des terrasses des transfos, il va être nécessaire d'étendre le périmètre du contrat d'entretien des terrasses/terrassons aux terrasses des transfos et de la sortie de secours des garages.	19 sep. 2024	NEW
		Demande de devis pour l'entretien des terrasses de locaux transfo.	07 nov. 2024	à suivre
15	CIRCULATION			
15b	MURETS	Curage des drains. Devis à demander	29 juin 2017	NEW
		tous les points intermédiaires ont été supprimés afin de clarifier le compte-rendu	04 avr. 2024	INFO
		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 ».	11 jan. 2024	à suivre
		Toujours pas fait	04 avr. 2024	à suivre
		L'entreprise doit intervenir lundi 8 juillet 2024.	04 jul. 2024	à suivre
		Fait mais il en reste.	19 sep. 2024	à suivre
16	ELECTRICITE	En attente d'un point à faire avec RSM.	07 nov. 2024	à suivre

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	statut
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. Toujours en attente du retour d'ENEDIS	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 19 sep. 2024 07 nov. 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
24	FERMETURE COPROPRIETE	Pose de grille en aplomb de façade au 10 et au 12. Vote en AG 2024	07 nov. 2024	NEW
26	SAVOIR VIVRE			
	DIVERS 2340111-1	Une fissure importante a été signalée au plafond du RdC du 16 coté gauche. Des inspections ont été diligentées afin d'en connaître l'origine, l'ampleur et les risques encourus. Le rapport est arrivé. Des devis sont demandés pour traitement de la fissure.	11 jan. 2024	NEW

→ TSVP

OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	statut
	La société RSM a été retenue. Les travaux devraient se dérouler la semaine du 8 au 12. L'entreprise rencontre de gros problèmes (dus à l'occupant) pour la réalisation des travaux. Status quo. Rien n'avance	04 avr. 2024 04 jul. 2024 19 sep. 2024	à suivre à suivre à suivre
	GSI fait appel à un avocat pour débloquer la situation.	07 nov. 2024	à suivre
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. 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. E2S va remplacer la tourelle.	04 avr. 2024 04 jul. 2024 19 sep. 2024	NEW à suivre à suivre
	Tourelle a été réinstallée, pose de Silentbloc®. Le bruit est redevenu « normal ». E2S va venir faire une mesure de débit dans les appartements pour vérifier le retour à la normale.	07 nov. 2024	à suivre
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. Le syndic propose de demander un rendez-vous avec le service de relation publique en charge des travaux pour leur exposer le problème. Le syndic a eu confirmation qu'une couvertine va être installée sur le mur du transfo du T6 pour protéger notre mur.	04 jul. 2024 04 jul. 2024 19 sep. 2024	NEW à suivre à suivre
	Rien d'installé pour l'instant.	07 nov. 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 Une étude économique va être réalisée (retour sur investissement ???)	04 jul. 2024 19 sep. 2024	NEW à suivre
	Solution abandonnée.	07 nov. 2024	CLOS
DIVERS 240919-1	Réparation des trappes de vides ordures A valider dès réception du devis, sauf si montant nécessitant passage en AG.	19 sep. 2024	NEW
	Interviennent le 13 novembre.	07 nov. 2024	à suivre
DIVERS 240919-2	Où en est-on du toilettage du règlement de copro ?	19 sep. 2024	NEW
	Toujours en attente de retour de l'avocat.	07 nov. 2024	à suivre

Fin de la réunion à 20h10

prochain CS 09 janvier 2025 à 18h30.
salle Jacques BARON

Le président du Conseil Syndical
Ph.PALLIET

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