

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DES SYMPHONIES DU

- Jeudi 16 Janvier 2025 -

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	
	Anna BOULEZ	x	
10 BRAILLE	M. Denis DOSSETTO		excusé
12 BRAILLE	M. Philippe PALLIET	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		
	M. Mickael ROCHE	x	
	M. Didier TAPONAT		
17 FLORIAN	Mme. Myriam CAMUS	x	
	M. Serge AUDIANE	x	
	M. Eric JOANNIN	x	
19 FLORIAN	M. Xavier LACROIX	x	partiel
	M. Lionel PERNETTE	x	
21 FLORIAN	Mme. Josiane DELICATA	x	
	M. Vincent DENIS	x	

Début de la réunion à **18h40**



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

Prochain Conseil Syndical : **03 avril 2025 à 18h30.**

Le compte rendu est établi à partir du compte rendu de la précédente réunion du 07 novembre 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 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
			16 jan. 2025	CLOS
		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. Réinitialisation de l'ascenseur. (incident du 25 octobre).	19 sep. 2024	NEW
			07 nov. 2024	à suivre
			16 jan. 2025	CLOS
		Contrôle technique a venir cette année.	16 jan. 2025	NEW
2	CHAUFFAGE	Important écart de consommation entre Braille et Florian. Braille consomme plus que Florian. D'où vient cet écart.	16 jan. 2025	NEW
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. Devis demandé à Rhône Saône.	19 sep. 2024	NEW
		Commande de réfection du mur haut.	07 nov. 2024	à suivre
			16 jan. 2025	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 côté rue Florian dans le massif arboré face aux 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
		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.	04 jul. 2024	à suivre
		En attente de la proposition du pépiniériste.	19 sep. 2024	NEW
			07 nov. 2024	à suivre
			16 jan. 2025	CLOS
		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
		Intervention début février pour taille catalpa, tilleul, nids chenilles processionnaires.	16 jan. 2025	à suivre

→ TSVP

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	statut
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
		Le serpent de mer refait surface ; et il se mord la queue. OK pour refaire le tennis mais il faut reprendre l'étanchéité de la dalle avec le potentiel risque de supprimer tous les espaces verts pour un travail bien fait et un coût sûrement très élevé.	16 jan. 2025	à suivre
13	ETANCHEITE	Plusieurs points d'infiltration ont été identifiés lors d'une visite mensuelle (17 octobre 2024). Lyon Travaux Etanchéité a été mandaté. Un devis est en attente.	16 jan. 2025	NEW
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
		La copropriété a charge de l'entretien des locaux	16 jan. 2025	CLOS
		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
		Devis validés. On attend la fin des travaux du T6.	16 jan. 2025	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
		Attente des devis pour avenant contrat entretien.	16 jan. 2025	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
		En attente d'un point à faire avec RSM.	07 nov. 2024	à suivre
		Le point a été fait avec RSM. On arrête les frais. Assez de temps perdu pour pas grand-chose.	16 jan. 2025	CLOS

16

→ TSVP

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	statut
24	FERMETURE COPROPRIETE	Pose de grille en aplomb de façade au 10 et au 12. Vote en AG 2024	07 nov. 2024	NEW
		Rejeté en AG 2024	16 jan. 2025	CLOS
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. 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. Statu quo. Rien n'avance GSI fait appel à un avocat pour débloquer la situation.	11 jan. 2024 04 avr. 2024 04 jul. 2024 19 sep. 2024 07 nov. 2024	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre
		Pas de changement.	16 jan. 2025	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. La 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.	04 avr. 2024 04 jul. 2024 19 sep. 2024 07 nov. 2024	NEW à suivre à suivre à suivre
		Les mesures effectuées montrent une nette amélioration. Les débits, reviennent dans des valeurs acceptables quoique un peu élevées.	16 jan. 2025	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. 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 couverture va être installée sur le mur du transfo du T6 pour protéger notre mur. Rien d'installé pour l'instant.	04 jul. 2024 04 jul. 2024 19 sep. 2024 07 nov. 2024	NEW à suivre à suivre à suivre
		Sera posée durant les vacances scolaires.	16 jan. 2025	à suivre
	DIVERS 240919-1	Réparation des trappes de vides ordures A valider dès réception du devis, sauf si montant nécessitant passage en AG. Interviennent le 13 novembre.	19 sep. 2024 07 nov. 2024	NEW à suivre
		Fait	16 jan. 2025	CLOS

OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	statut
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
	Document reçu. Modifications à faire valider par l'AG.	16 jan. 2025	à suivre
DIVERS 250116-1	A nouveau des infiltrations cave 45. Recherche de fuites à venir.	16 jan. 2025	NEW
DIVERS 250116-2	Bruits suspects signalés par l'occupant du 19 1 ^{er} étage ; ces bruits proviendraient de la colonne d'eau. Un second devis pour investigation va être demandé.	16 jan. 2025	NEW
DIVERS 250116-3	Un groupe clim été installé au 14 Braille sans respect de la convention d'installation adoptée en AG du 28 novembre 2019. (le groupe est fixé au mur et visible de l'extérieur). Demande de mise en conformité par le syndic. La clim va être installée conformément à la convention.	16 jan. 2025	NEW
DIVERS 250116-4	Un bruit provenant probablement d'une VMC, est audible depuis la rue, approximativement entre le 12 et le 14 Braille. Difficile de dire si le bruit vient des Symphonies ou d'un autre bâtiment.	16 jan. 2025	NEW
DIVERS 250116-5	Suite à la nouvelle tarification de l'eau par Eau du Grand Lyon, quelles incidences sur nos factures d'eau ? Pas de nouvelles infos.	16 jan. 2025	NEW
DIVERS 250116-6	- Suite au récent problème de refacturation des consommations d'eau. - Compte tenu de la vétusté de certains compteurs installés il y a près de 40 ans ne faut-il pas envisager le remplacement systématique des TOUS les compteurs avec télé-relevage ? Le syndic relance une consultation.	16 jan. 2025	NEW
DIVERS 250116-7	La porte de droite du local transfo qui donne accès au compteur ENEDIS pour la fourniture de l'électricité des communs/chauffage du groupe Braille, ne ferme plus à cause de la déformation du châssis. Un devis va être demandé à la société qui va remplacer les portes en bas des escaliers pour réparation/remplacement.	16 jan. 2025	NEW

Fin de la réunion à 21h15

prochain CS 03 avril 2025 à 18h30.
salle Jacques BARON

Le président (réélu) du Conseil Syndical
Ph.PALLIET

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