

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DES SYMPHONIES DU

- Jeudi 03 Avril 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	
10 BRAILLE	M. Denis DOSSETTO		Excusé
12 BRAILLE	M. Philippe PALLIET	x	
14 BRAILLE	Mme Marie-Andrée SCHÜTTERLÉ		Excusée
16 BRAILLE	Mme Geneviève CROZE	x	
13 FLORIAN			
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	x	
19 FLORIAN	M. Xavier LACROIX		Excusé
	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 : **26 juin 2025 à 18h30.**

Le compte rendu est établi à partir du compte rendu de la précédente réunion du 16 janvier 2025

- 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	Contrôle technique à venir cette année.	16 jan. 2025	NEW
		A faire.	03 avr. 2025	à suivre
2	CHAUFFAGE	Important écart de consommation entre Braille et Florian. Braille consomme plus que Florian. D'où vient cet écart.	16 jan. 2025	NEW
		A suivre.	03 avr. 2025	à suivre
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
		Commande passée. Pas de date d'intervention.	03 avr. 2025	à suivre
5	TRAVAUX DE MACONNERIE	Dans les circulations côté Florian côté interphones, il y a 3 regards d'évacuation des eaux pluviales. Le problème est une stagnation d'eau et présence de moustiques. On va devoir trouver une solution.	03 avr. 2025	NEW
6	ESPACES VERTS	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
		Fait. Nombreux retours sur la taille un peu sévère effectuée...	03 avr. 2025	CLOS
		Apparition de trous au niveaux des tampons. Le syndic demande à RSM de vérifier « l'étanchéité » des tampons (passage de terre dans les canalisations).	03 avr. 2025	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
		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
		Relance de consultations pour une simple réfection du court.	03 avr. 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
		Devis non reçu de LTE. Second devis demandé à SAPITEC	03 avr. 2025	à suivre

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	statut
14	TERRASSES & TERRASSONS	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
		On attend le SYTRAL.	03 avr. 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
		Devis validé (320€).	03 avr. 2025	à suivre
15	CIRCULATION			
16	ELECTRICITE			
19	GARAGES	L'étude pour l'électrification des garages a été commandée à EdF.	10 jan. 2020	NEW
		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.	28 mai 2020	à suivre
		Visite réalisée. L'étude est en cours chez EdF avec pour objectif de présenter un projet lors de la prochaine AG.	02 juil. 2020	à suivre
		Reporté à la prochaine AG.	07 jan. 2021	à suivre
		EdF a transmis le devis. On attend l'AG de fin d'année.	01 avr. 2021	à suivre
		En résumé, un coût moyen par garage pour TOUS les garages + pour les intéressés le coût de l'installation privative.		
		Attente AG 2021	01 juil. 2021	à suivre
		Une nouvelle visite d'EdF est prévue mi-octobre 2021.	30 sep. 2021	à suivre
		IZIVIA a été informé du vote de l'AG. Le dossier est lancé. Le recensement va être fait par le syndic.	20 jan. 2022	à suivre
		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.	14 avr. 2022	à suivre
		La société PICARD Services a effectué deux visites pour établir un nouveau chiffrage.	05 juil. 2022	à suivre
		En attente de validation par ENEDIS de la proposition technique de PICARD	01 sep. 2022	à suivre
		Plans transmis à ENEDIS via la société PICARD. Validation par ENEDIS 3 mois environ. Raccordement sous les 6-9 mois.	12 jan. 2023	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
		ENEDIS a ouvert le dossier (!). On attend leur retour.	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

→ TSVP

OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	statut
	Un architecte est mandaté pour faire les relevés afin de produire les plans demandés par ENEDIS. ENEDIS a réouvert 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 Plusieurs relances. Toujours pas de réponse. Face à la lenteur de résolution, le CS va étudier d'autre(s) solution(s) potentiellement plus rapide pour répondre à la demande d'utilisateur de véhicule électrique. Ça bouge côté ENEDIS. Mais beaucoup de questions suite à leur proposition.	11 jan. 2024 04 avr. 2024 04 jul. 2024 19 sep. 2024 07 nov. 2024 16 jan. 2025	à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre
24 FERMETURE COPROPRIETE			
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. Pas de changement.	11 jan. 2024 04 avr. 2024 04 jul. 2024 19 sep. 2024 07 nov. 2024 16 jan. 2025	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre 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 couverture va être installée sur le mur du transfo du T6 pour protéger notre mur. Rien d'installé pour l'instant. Sera posée durant les vacances scolaires.	04 jul. 2024 04 jul. 2024 19 sep. 2024 07 nov. 2024 16 jan. 2025	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre
	On attend !!!	03 avr. 2025	à suivre

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
	RAS.	03 avr. 2025	à suivre
DIVERS 250116-1	A nouveau des infiltrations cave 45. Recherche de fuites à venir.	16 jan. 2025	NEW
	Plus de fuite.	03 avr. 2025	CLOS
DIVERS 250116-2	Bruits suspects signalés par l'occupant du 19 1er étage ; ces bruits proviendraient de la colonne d'eau. Un second devis pour investigation va être demandé.	16 jan. 2025	NEW
	Le plus surprenant est que le bruit n'est perçu que par cet occupant ; s'il s'agissait de "coups de bélier" comme il l'affirme, comment se fait-il que les autres occupants ne l'entendent pas ?	03 avr. 2025	à suivre
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
	Fait.	03 avr. 2025	CLOS
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
	RAS.	03 avr. 2025	CLOS
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
	C'est toujours le flou. Eau du Grand Lyon n'a toujours pas communiqué de façon claire sur la facturation des "grands ensembles".	03 avr. 2025	à suivre
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
	Le syndic prend en compte et fait établir des devis.	03 avr. 2025	à suivre
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
	En attente du choix du fournisseur des portes métalliques.	03 avr. 2025	à suivre

→ TSVP

OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date mise à jour	statut
DIVERS 250403-1	Suite au nettoyage des gaines horizontales de VMC, un rapport d'anomalies devait être transmis. Il ne nous a toujours pas été communiqué. Par ailleurs, de nombreux occupants se plaignent de débits d'air élevés, qui serait du, selon leur témoignage, au retrait de réducteurs situés dans les gaines. Le syndic contacte E2S.	03 avr. 2025	NEW

Fin de la réunion à 21h05

prochain CS **26 juin 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