

EN présence de Madame CRINON (Immo de France)

MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2013/2014					
M.MORTEROL	P	M. RIEUBLANC	A	M. BERRIH	P
Mme DELAPIERRE	P	M. LE BIHAN	P	Mme MOATTI	A
Mme PAROT	A	M. ZAIDI	A	Mme ZEMMOUR	P

(P) Présent - (A) Absent - (R) Représenté

MEMBRES SUPPLEANTS DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2013/2014					
		Mme BAUDOIN	A	Mme BERMOND	A
		Mme DEVILLE	P	Mme GUIGNARD	A
Mme MATHIEU	A			M. ROY	A

(P) Présent - (A) Absent - (R) Représenté

AUTEUR DU COMPTE RENDU : GHISLAIN MORTEROL

• **ÉTANCHEITE DES TOITURES TERRASSES - SUIVI N°146**

La réunion a débuté par la présentation par M. Thevenot (cabinet BES2E) de son rapport d'étanchéité des toitures terrasses réalisé en janvier 2014.

En synthèse :

- Toutes les terrasses sont « humides » sauf au niveau du hall 17
- Un « rechapage » a déjà été réalisé une fois (date inconnue)
- Le gravillon devrait être remplacé pour partie car il est boueux
- Le contrat d'entretien actuel semble correctement suivi.
- Les reliefs seraient en bon état – cependant, les hauteurs ne sont pas aux normes réglementaires.
- Evacuations eaux pluviales : OK sauf aux 13 et 21.
- Crosses passages de câbles non conformes.
- Bat 23 : une batterie qui semble liée à l'ascenseur en très mauvais état → A voir.
- Les édicules des machineries ascenseurs ne sont pas isolés sur le plan thermique. Pas obligatoire mais présente une protection aux dilatations (soleil)
- Sécurité des personnes : obligation de mise en place d'un garde-corps.
- Désenfumage : vérifier si besoin de mise en place d'un dispositif d'ouverture automatique (cartouche de CO2) ?
- Coupole du lanterneau du 21 serait cassée → A voir.
- Toitures végétalisées : non chiffrées dans les projections budgétaires (attention au coût de maintenance)

Solution de rénovations proposées :

- 1) Identique à actuellement (dont 30 mm de mousse isolante) : environ 393 000 Euros HT
- 2) Isolation Maxi (120 mm de mousse) : environ 520 000 Euros HT
- 3) Isolation en mousse de verre FOAMGLAS de 150 mm : environ 664 000 Euros HT
- 4) Solution mixte (mousse de verre et mousse polystyrène) : environ 616 000 Euros HT.

Options :

- Sécurité (garde-corps) : environ 45 000 Euros HT
- Changement des portes des édicules : environ 16 500 Euros HT
- Couvertine sur les longrines hautes des acrotères périphériques : environ 24 000 Euros HT

Durée du chantier = 8 à 10 mois

Le Conseil Syndical souhaite avoir plus de précisions sur les composantes financières (coûts et aides) et demande donc à notre Syndic de passer commande à M. Thouvenot pour la réalisation des points suivants de son devis du 19 décembre 2013

- 1.3 – Rédaction d'un cahier des clauses techniques particulières (CCTP) : 2230 Euros HT
Rédaction d'un CCTP
Etablissement des cadres de bordereau (DPGF)
- 1.4 – Assistance pour la passation des travaux (ACT) : 2160 Euros HT
Visite des entreprises
Analyse des offres et rédaction d'un rapport
Négociation avec les entreprises
Rédaction d'un nouveau rapport

Commande à passer → **Mme Crinon**

- **SURELEVATION DU BATIMENT - SUIVI N° 150**

- Solution présentée par certains professionnels pour répondre à des besoins de financements lourds (rénovation thermique, ...)
- Suggérée par l'ARC
- Soutenue par les pouvoirs publics.
- Nouveaux dispositifs législatifs facilitant la majorité requise en AG pour voter ce type de projet.

Compte tenu de l'impact d'un éventuel projet de surélévation sur la rénovation des toitures, il convient d'avoir rapidement une visibilité sur sa faisabilité dans notre contexte.

M. Berrih propose d'explorer ce dossier auprès de la Mairie et de l'ARC → **M. Berrih**

SUIVI DES RESOLUTIONS VOTEES EN AG

- **VENTE DE LA SALLE COMMUNE SUITE AG DU 14 OCTOBRE - SUIVI N° 97**
 - Signature de la promesse faite
 - En attente signature définitive.
- **EQUILIBRAGE DES COLONNES DE CHAUFFAGE - SUIVI N° 134**
 - Toujours en attente du mail avec les réserves de la part d'EDEN → **Mme Crinon**
 - Les factures restantes à payer concernant EDEN sont bloquées.
- **INTERPHONES - SUIVI N° 44**
 - Réception des travaux prévue le lundi 9/04 à 9h00
 - Date de suppression des codes, le 28 avril
Préparer une note d'information (G. Morterol proposera un projet de note à Mme Crinon) → **G. Morterol**
- **AIRE DE JEU - SUIVI N° 123**
 - Normes à vérifier : une demande en cour auprès de l'Apave → **Mme Crinon.**

PREPARATION AG 2014 (19 MAI)

- Fichier des dépenses 2013 à transmettre au CS pour le 10 mars → **Mme Crinon.**
- Contrôle des factures : le 24 mars (**Mmes Zemmour et Baudoin**)

SUIVI DES COMPTES – COMPTABILITE

- **REGULARISATION « VINCI » :**
En cours chez Immo de France (service juridique) → **Mme Crinon.**

DIVERS

- **REMPLACEMENT DE MME BOULEAU PENDANT SON ABSENCE**
 - Le Conseil Syndical valide le remplacement de Madame Bouleau (en arrêt maladie) pour 4 heures par jour jusqu'à nouvel ordre → **Mme Crinon.**
- **SUIVI DES CONTRATS D'ASSURANCES**
Compte tenu de la forte hausse de la prime, le CS a validé la proposition du courtier de notre Syndic de changement de notre compagnie d'assurances – la nouvelle compagnie est ACE Europe.
 - M. Le Bihan demande la copie du contrat et les statistiques des sinistres des trois dernières années → **Mme Crinon.**
- **ARRETE DU 5/2/2013 PORTES CF VO - SUIVI N° 133**
 - En attente d'un nouveau devis par la société *Alarme Prévention Incendie* intégrant des ferme-portes à temporisation
- **ESPACES VERTS**
Le CS valide le devis d'Arbres et Paysages EL2014-84 du 7/2/2014 pour un montant de 2334,50 Euros TTC concernant des tailles d'entretien.
 - Commande à passer → **Mme Crinon.**
- **DIVERS :**
 - Lampadaires HS : Solliciter EDIMELEC → **Mme Crinon**
 - Remplacement Barreaudages abimés sortie parking Velpeau fait le 3/02 – reste la peinture → **Mme Crinon**
 - Timons pour containers à ordures → **Mme Crinon**

PROCHAINES REUNIONS du Conseil Syndical / AG

Réunions, en principe, chaque premier **lundi** du mois

Prochaine réunion :

Lundi 07 avril 2014 à 19h00 en présence de Madame CRINON

Prochaine AG Ordinaire : Lundi 19 mai 2014

A RETENIR POUR LES PROCHAINES AG (SOUS RESERVE) :

- Autorisation à donner aux forces de police pour entrer dans la résidence (A faire voter chaque année)
 - Portes coupe-feu locaux vide-ordures (Arrêté du 5 février 2013) – à faire avant le 10 mars 2015
 - Suite peinture des barreaudages (devis de 5803 Euros de CS Peinture du 30/11/2012)
 - Peinture Halls
 - Peinture « Champignons » Parking
 - Actualisation de l'audit énergétique
 - Mise en place de « double portes d'entrées » dans les halls ??
-