

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DE CS EN DATE DU 22.02.18 :

En présence de : Mme NOËL, Mme RUELLAN, Mme COMBAZ, Mme KUZORD, Mme NEHAM, M.BORKER, M.JEULIN LAGARRIGUE, M. MALHERBE, M.JACQUIN, M.MATSAKIS (Conseil Syndical). M.BOULAN (Superviseur - G2S). M.BARBIER (Syndic-Cabinet CREDASSUR)

Excusés : M.BOUILLON, Mme MAAIZATE, Mme BLOCIER.

RAVALEMENT :

1) Point sur l'avancée du calendrier avec M. Angel : M.ANGEL était convoqué à la réunion de CS du 22.02. M.ANGEL a fait un état de l'avancée de ce dossier et a présenté son APS, que le syndic avait transmis au CS. La finalisation de cet APS était présentée avant diffusion aux entreprises sélectionnées en préalable au dossier de consultation. M.ANGEL a également rendu compte de son RDV du 19.02 avec les architectes de sécurité. Lors de ce RDV, l'architecte de sécurité n'a pas fait part de demandes particulières. La présence d'amiante retrouvée dans plusieurs prélèvements sauf dans les sols, pose la question du traitement en Sous section 3 (retrait amiante) ou sous section 4 (sans retrait amiante). Les deux solutions risquent malheureusement d'entraîner des surcoûts comparables. La durée travaux est désormais estimée à 2 ans.

Nous restons dans l'attente des conclusions du MOE amiante sur le coût et les délais du desamiantage pour définir l'estimation définitive du coût de ces travaux. L'analyse finale des offres (6 sociétés consultées) est toujours attendue pour le 30.04.

SECURITÉ-TRAVAUX

2) Point sur l'exécution des travaux lancés ou en attente :

2-0 : Point sur la rénovation PC: report d'alarme SLTE. Ces travaux ont été réalisés.

2-1 : Compteurs Linky EDF : Il est décidé de ne pas répondre à ENEDIS, pour le moment.

2-2 : Dossier GRDF parking : GRDF s'est bien déplacée comme convenu le 26.01. En attente de l'étude de faisabilité de GRDF, pour définir le planning d'intervention.

2-3 : : Problème de sécurité à la sortie du parking et présence SDF : point sur les interventions Bapsa et informations police. Les problèmes apparus il y a quelques semaines se sont apaisés.

2-5 : Point sur la réparation des fuites chez E2C : Ces travaux ont été réceptionnés par le syndic en présence du gérant de la société HSE le 02.02.18 à 10h00.

2-6: Cage escalier côté Sud : En attente de décision sur le devis NALL BAT d'un montant de 3 949 € TTC, transmis en date du 23.01.18. Il est décidé de passer commande de ces travaux à l'unanimité des présents.

2-7 : Engorgements canalisations : En attente de plan de recollement des réseaux d'évacuation. Un plan a été présenté en séance et il apparaît que le réseau horizontal est sain, mais le réseau vertical (EU/EV) en pied de colonne est à réparer. Et en urgence pour deux appartements du RDC (4 et 12). Sur cette urgence, le syndic a mandaté trois sociétés (ARCO, GALLOIS et SERVICONFORT) pour obtenir des devis de réfection de ces pieds de chutes. Par la suite, des devis de reprise générale des 48 pieds de chutes seront demandés et étudiés.

2-8 : remplacement disjoncteurs surpresseur : Cette intervention sur le disjoncteur électrique alimentant le surpresseur Incendie serait finalement prévue le Mardi 06 Mars de 10h00 à 15h30.

2-9 : Rescellement pavé vers la grille sur rue : Ces travaux n'ont pas encore été réalisés par la société NALL BAT, qui doit également réparer une autre dalle sur le parvis

GESTION DE LA TOUR

3-1) Etat des comptes : Le syndic a transmis par mail du 22.02, un état des dépenses à jour, ainsi que le suivi de budget mensuel au 31.01, et le dernier relevé de compte au 31.01.

3-2 : État des contentieux : Il n'y a pas eu d'informations supplémentaires ce mois-ci par rapport aux données transmises lors de la dernière réunion du 18.01.18.

3-3) Point sur la surélévation : Rdv lebatteux-Ogif. Maître Lebatteux a écrit puis appelé à plusieurs reprises M. ONDONGO, le représentant d'OGIF. En l'absence de réponse, Maître LEBATTEUX nous a informé que la société OGIF aurait fusionné avec d'autres sociétés, et se dénommerait désormais IN'LI. Le seul gestionnaire que Maître LEBATTEUX a pu joindre est M. BERGARA, responsable des immeubles situés au 18/20, et 22 à 30, Rue Boucry. Il doit transmettre à Me LEBATTEUX le nom des différentes personnes responsables devant assister au RDV commun. Me LEBATTEUX a été relancée par nos soins le 15.02. De plus, une rencontre sera faite avec le repreneur des locaux de la CPAM et le CS pour discuter de la nature de ses travaux. Demander une fiche synthétique sur l'étude des travaux à PCSI, le mandataire de sécurité. Transmettre au CS les éléments déjà reçus.

PRÉSERVATION DE LA TOUR

4) Mur mitoyen : Ce dossier devait être remis le 15.02. Relance du syndic en date du 19.02. M.PREVET responsable du dossier est en congés et rentre le 26.02.

VIVRE ENSEMBLE

5) Campagne lutte contre les incivilités: En cours.

6) Point sur les bacs grille d'entrée: les devis sont là l'étude. Relancer vivement JARDECO et lui demander l'enlèvement de l'arbre fendu.
Renouveler le contrat CELEONET.

PROCHAINE RÉUNION DE CS : JEUDI 22.03 à 19h00.

La réunion se termine à 22h00.