

Compte Rendu de réunion du Samedi 04 Octobre 2017.

Présents : Mesdames Delahaie Agnès, Hébert Edith, Delcourt Brigitte, Hervouet Adeline, Wilmet Marie-Flore
Messieurs Lepelletier Eric, Edline Olivier, Chalon Alain, Nave Raymond.
Personnes absentes : Monsieur Benamar Karim, Madame Duchemin Sandrine.

- Ordre du jour : Aération et ventilation, étude des devis pour le remplacement des luminaires, désencombrement des caves en vue du flocage des plafonds des sous-sols (parties privatives et communes), pénalités de retard suite à l'arrêt du chantier, enlèvement des voitures épaves par la fourrière.

Bât.6 : Remise en place de la ventilation naturelle dans les celliers par la réouverture des bouches d'aération hautes et basses sur la façade.

Une campagne d'intervention sera mise en place pour la reprise des façades des bâtiments 1 et 2 déjà réalisées.

Le certificat de conformité "gaz" demandé pour les nouveaux baux dans les cuisines a été refusé par deux sociétés de contrôle. En cause la fermeture des grilles de ventilation haute et basse dans la cuisine. De ce fait une demande a été faite à M. LIEVOUX pour qu'il nous délivre un certificat de conformité. M. Liévoix a dit que la loi a été modifiée et que ces sociétés de contrôle n'étaient pas au courant. *Affaire à suivre.*

Ventilation : Suite à l'insistance de M. Lepelletier, de M. Nigaud et de Mme Lars, VTI fournisseur des moteurs accepte de changer tous les moteurs n'ayant pas encore été remplacés, soit environ 83. Planning à fournir. *Affaire à suivre*

Les Luminaires :

Longue discussion sur le choix des devis des cinq entreprises présentées (Egelec, Gelec 27, FRI, Style & Passion, MHBC), à propos de la provenance des luminaires, de la maintenance, de la pérennité de l'entreprise, de la disposition des luminaires (au plafond ou au mur) afin de mieux répartir l'éclairage et de faciliter le flocage.

C'est l'entreprise EGELEC qui a été retenue. Une rencontre avant le début des travaux est à planifier rapidement, les travaux devant se faire en sous-sol avant le flocage.

Enlèvement des encombrants pour intervention de flocage dans les s/sols.

Mme Lars a envoyé un courrier aux propriétaires des bâtiments 1 et 2 pour leur demander de bien vouloir ranger leurs objets le long des murs à l'intérieur des caves afin de laisser la partie centrale libre pour faciliter l'intervention des ouvriers. Le flocage pour les bâtiments 1 et 2 est prévu à partir du 30 octobre et jusqu'au 18 Novembre.

Pour permettre aux résidents de se débarrasser de leurs encombrants et pour éviter qu'ils les mettent dans les parties communes des sous-sols, nous proposons de définir des zones de stockage en extérieur. Ces emplacements seront définis par des barrières, elles seront fournies par l'Entreprise FIR. DEV.

Afin de limiter les zones de stockage nous proposons que le bâtiment 5 initialement prévu vers le 29 novembre soit décalé pour être à la suite des bâtiments 1 et 2. Cette Zone se situera alors sur la pelouse entre les Bât. 2 et 5.

Une affiche pour mettre dans les halls est en cours de préparation par Agnès afin d'en informer les locataires.

Selon la quantité le ramassage des encombrants se fera par bennes. À cet effet trois sociétés ont été contactées, la société Truy, Proservice et Paris terrassement. Le choix se fera entre la société Truy et Proservice, en fonction de la quantité des encombrants. Mais Agnès essaye d'obtenir une aide matérielle auprès de la commune ou de la communauté d'agglomération.

Pénalités de retard suite à l'arrêt du chantier.

- **M. Nigaud** appliquant la loi suivant un barème prévu dans le CCAG (cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics) présente un avenant de 61 547,47€/HT. *Après vérification auprès de Mme Lars, il faut ajouter une TVA de 20%.*
- **F.I.R développement** présente un avenant de 85 363 € puis après négociation de 71 500 €/TTC.

Soit un coût total de: **145 357 € TTC.**

Une visite est prévue jeudi 12 Octobre à l'ARC (Association des Responsables des Copropriétés) afin d'obtenir des renseignements pour savoir qui va devoir endosser le surcoût dû au retard des travaux (le syndic, la copropriété ou les deux). Trois membres du CS feront le déplacement.

Enlèvement des voitures vers la Fourrière.

Il y a 4 voitures épaves à faire enlever :

- Deux au bâtiment 7 : une Twingo et une Fiat,
- Deux derrière le bâtiment 3 : une Twingo et une Audi.

Mme Lars demande notre approbation pour procéder à la mise en fourrière des véhicules concernés au vu des coûts occasionnés.

Nous sommes d'accord pour ces enlèvements en raison du danger que représentent ces véhicules sur un parc où jouent des enfants.

Tarifs :

- Coût de l'enlèvement d'une voiture : 91 €,
- Coût de séjour à la fourrière : 3,20 €/Jour en attente du passage d'un expert,
- Coût de l'expertise pour la destruction : 61 €

On peut estimer que pour un véhicule ayant séjourné un mois à la fourrière le coût est de 248€ soit pour quatre véhicules de **992 €** Pour rappel, cela est à notre charge car nous sommes une résidence privée.

Le Conseil Syndical