

Présents : I Macquart, G Griziaux, X Meynier, F Sirot, K Gremion, JP Carrière, F Lecomte, X Pichenot
M Galdéano

1) Communication

- validation affichage halls info conseil syndical
- site internet : en cours de mise à jour
- projet de mise en place d'un panneau à l'entrée du square Montpensier rappelant l'interdiction de stationner
- livret d'accueil : à mettre en place

2) Espaces verts

- Contrat de gestion des espaces verts :

Le cahier des charges proposé par la commission espaces verts est validé par le CS, Haie Magique a fait des dernières remarques.

Le syndic étudiera le projet et formulera ses remarques. Le remplacement des haies à remplacer sera en option afin de laisser la possibilité de comparer le devis avec un prestataire qui ne ferait que cette partie.

Le remplacement, la taille et l'élagage des arbres feront l'objet d'un 2^{ème} lot. (cahier des charges à préparer) – doit comprendre la visite annuelle sanitaire.

Le syndic dispose d'une liste d'entreprises à consulter qui peut être complétée par les membres du CS.

Prévoir un budget élagage annuel pour anticiper les prescriptions de travaux de l'audit des arbres.

- Abattage des 2 peupliers en limite du Parc de Gravigny : le cs confirme a priori qu'ils sont bien dans le périmètre de PDG (plan peu précis)

3) Point ASL Grand Jardin

La comptabilité est en cours de mise à jour par le nouveau prestataire (Loiselet et d'Aigremont).

Piscine : en attente de la mise à jour des comptes pour établir les travaux à prévoir.

Voirie/ canalisations : état des lieux en cours (domanialité, spécificités...), travaux à FDJ par Colas

4) Point ASL Chauffage

Modification des statuts effectuée actant la répartition selon la consommation d'énergie de chaque copropriété et plus au tantième. La quote-part énergie sera plus importante que la quote-part surface pour BDO à partir de la période de chauffe 2022-2023 (estimation déjà possible mais pas appliquée dans l'attente de la modification des statuts).

5) Parties communes et déchets

- Horaire de collecte : Le collecteur a décalé les horaires plus tard dans la matinée toujours sans concertation. La question de la sortie des containers le dimanche et des horaires la veille se pose (rappel mairie qu'ils doivent être sortis à 18h- sortis actuellement à 16h).

- PEP 7

RDV le 14/10/2021 avec entreprise, gardien et Isabelle Macquart :

- Point contrat et satisfaction concernant l'entretien des halls et des escaliers (rappel nécessité de faire les toiles d'araignée sous les escaliers)

- Demande de changement des horaires de sortie des containers si changement d'agent – vérifier l'organisation de l'agent actuel pour savoir s'il peut s'en charger le lundi matin avant la collecte après 10h.
- Sortie des containers : demande de sortir tous les sacs d'OM, les conteneurs doivent être sortis avec un couvercle fermé. (évite les odeurs, évite les animaux, esthétique). En cas de fortes odeurs dans le local V.O., prévenir le gardien pour nettoyer le conteneur concerné.
- Point sur le lavage des locaux
- Nouvel affichage du planning mis à jour dans les halls prochainement

- Encombrants :

- Demande au gardien de stocker les encombrants refusés dans un seul lieu (à définir) ce qui permettra de mieux prendre en compte les encombrants issus de l'immeuble des refus de collecte et de ne pas encombrer tous les locaux en cave
- Nécessité de refaire une campagne pour désencombrer les locaux V.O. et couloirs de cave. Le CS rappelle que la dernière campagne prévoyait que les suivantes seraient facturées par immeuble afin de responsabiliser chaque cage d'escalier.
- Affichage mensuel encombrants : à modifier en précisant pas gravats/peinture/vitre/..”

6) Travaux

- Eclairage espaces extérieurs

Le devis transmis par De Cour à Jardin pour une étude éclairage est jugé trop élevé par le CS.

Le syndic signale que l'éclairage peut être compris dans un projet de rénovation énergétique et qu'il convient donc de ne pas engager de travaux importants sans connaître les objectifs à ce sujet.

Le CS étudiera la possibilité de demander des devis à des entreprises de travaux avec bureau d'études intégré pour traiter les travaux urgents et établir un plan d'action.

- Peinture sous-sol et locaux VO

2 devis établis= montant comparable – à soumettre en AG avec propositions de plusieurs couleurs

1 devis pour pose de carrelage a été demandé : trop élevé

Pose de PVC : complexe en raison du syphon

- Rénovation énergétique

La réglementation étant de plus en plus contraignante à horizon 2030, le CS est favorable à rouvrir le dossier de la rénovation énergétique. Si au moins 35% d'économie sont possibles, les travaux peuvent être subventionnés.

Marc Galdeano accepte d'aider le CS pour échanger avec l'ALEC OE et autres partenaires possibles pour envisager les procédures possibles.

⇒ Envoi de l'audit énergétique de 2016 à l'ALEC OE pour avis.

7) Comptes et Budget

Validation des comptes : vérification en cours, pas de problématiques relevées

Budget 2022 : réunion spécifique à prévoir

8) Contentieux

Environ 40 000 euros d'impayés

Prochaines réunions : Réunion budget/ odj AG : mardi 14 décembre 19h

AG : 1ere quinzaine de février – viser mercredi 9 février ou jeudi 10 février pour envoi des convocations semaine du 10 janvier.