

<p style="text-align: center;">CONSEIL SYNDICAL DU SYNDICAT PRINCIPAL 4 / 40 MOUCHOTTE COMPTE RENDU REUNION N° 8 DU 27 JUIN 2017</p>
--

18h20 : Réunion du CS sans le syndic

Présents : P. Archier, E. Blanchet, JM. Bossu, M. Frelin, D. Deshoulières, P. Caillot, N. Jeanneret (GECINA), P. Gandouli, A. Gavaudan, C. Rorato

Absent excusé : D. Froidevaux, pouvoir à JM Bossu rubriques travaux, à M. Frelin rubrique comptes

1) BILAN CS/SYNDIC (REF. ARTICLE 4 DU CR DU CSSP 29-5-2017)

En vue de la rédaction du rapport moral du CS de l'AG 2017, chaque membre du CS communiquera la liste des demandes faites auprès du syndic avec son état d'avancement d'ici septembre

2) CONTROLE DES DEPENSES ENGAGEES PAR LES COMMISSIONS

Le conseil syndical ne peut que constater l'imprévisibilité des frais d'avocats, les conventions qui sont signées par le syndic ne comportant aucune prévisibilité quant à la durée des missions qui leur sont confiées. Le CS demande expressément au syndic d'intervenir auprès des avocats pour que des précisions lui soient données à cet égard, procédure par procédure

4) LOCAL 22

Le Syndic a fait procéder au changement de serrure du local 22, **partie commune** située au niveau caves. Un point d'information sera fait lors du prochain CS sur les procédures à suivre pour procéder à l'évacuation des objets personnels (BERLANT) entreposés par la SEFIMEG.

19h20 : Réunion du CS avec le syndic

6) TRAVAUX URGENTS/SECURITE

– Réparation du câble TGBT réparé provisoirement en 2014.

Devis CEREELEC : 13 198 € TTC / accepté par le CS du 29 mai 2017, dépense à faire ratifier à l'AG de décembre 2017.

Rappel : Le Syndic missionnera un bureau de contrôle pour valider ces travaux.

– Remplacement du tableau alarme de défauts des sprinklers.

Devis TYCO : 12 766 € TTC. Le CS demande au Syndic la présentation d'autres devis

– Changement de la porte de l'ascenseur du n° 6.

Devis OTIS : 5 930 € TTC

Vote du CS : 8 voix pour la réalisation des travaux/ 3 abstentions. Cette dépense est à faire ratifier à l'AG de décembre 2017. Prévoir 6 semaines de délais avant début des travaux.

– Etanchéité du joint et remplacement du lanterneau (fuite Une Pièce en Plus).

Devis ISOCHAPE : 6 445 € TTC - Vote du CS : 11 voix pour la réalisation de ces travaux.

Ce budget sera à faire ratifier à l'AG de décembre 2017. Travaux prévus en juillet 2017

– Renouvellement d'air / Détecteur CO2 (Parkings).

Devis BOUVIER: 28 083 € HT (si TVA à 20%, 33 700 TTC)

Le CS demande au Syndic des études complémentaires comparatives avec chiffrage des consommations électrique (système actuel sur horloge / système par détection).

– Désenfumage / Tableau d'alarmes dans PCS Vigiles (Parkings).

Le CS demande au Syndic des devis pour la pose d'antennes relais (Rappel)

URGENT : le Syndic doit réunir le Mandataire Unique de Sécurité, SGC, la SORAC, le CSSP

et les gardiens pour établir ce programme de travaux.

– **Ventilation des locaux sanitaires Vigiles, salle Modigliani et salle de réunion.**

Devis AIRPUR. Le CS demande au Syndic des chiffrages pour des installations séparées suivant locaux.

7) ECO-RENOVONS PARIS

Information sur le Devis VS-A : 5 400€ HT. Ce budget sera à ratifier à l'AG de décembre 2017

Présentation de l'avantage de faire diligence sur le dossier audit énergétique et de montrer la motivation de la copropriété, afin de bénéficier au mieux de tous les accompagnements disponibles.

8) SALLE ASSOCIATIVE

TRAVAUX : Le Syndic doit transmettre au CS le dossier d'études Exxetude . Pour rappel, le bureau de contrôle QualiConsult doit valider le dossier Exxetude avant le dépôt de la demande d'autorisation de travaux.

Pm : les travaux ne pourront débuter qu'après la délivrance de cette autorisation.

Le CS demande au Syndic d'être informé du suivi de ce dossier.

GESTION DE LA SALLE ASSOCIATIVE : Le CS veillera à ce que le fonctionnement de la salle soit en autonomie de coûts de fonctionnement.

9) TRAVAUX MISE EN CONFORMITE DES CAVES

Le bureau Exxetude doit remettre son descriptif travaux (CCTP) cette semaine pour validation par le CS avant transmission au bureau de contrôle.

10) SURETE

Le CS demande au Syndic de mettre en application les demandes adoptées ce jour :

- Evolution du projet vidéosurveillance vers une optimisation des systèmes vidéo existants.
- Veiller dorénavant à une répartition des coûts de surveillance en exacte conformité avec le règlement de copropriété
- Veiller à informer prioritairement la société SORAC pour le sujet du parking public.
- Mettre en place des clés Vigik sur les portails d'accès à la terrasse et étudier le remplacement des diverses clés de circulation dans l'immeuble incluant ascenseurs du 8 et du 20 par des systèmes Vigik.
- Soumettre une résolution à l'AG de décembre 2017 pour autoriser l'installation de caméras de surveillance vidéo au niveau des 2 portails d'accès à la terrasse
- Dès que les questions de joints d'étanchéité seront résolues, étudier la mise en place d'un portail en bas de la rampe d'accès à la terrasse
- Proposer des solutions pour déplacer la porte de sortie du parking au droit de la rue Mouchotte
- Veiller à ce que la signalétique interne au parking public soit bien conforme aux caractéristiques préconisées par la sécurité.
- Solliciter les services de la voirie de la ville de Paris pour la réalisation d'un « rattrapage » au niveau du trottoir du 8 rue Mouchotte pour permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite
- Mettre en place de la signalétique au niveau du N°20 rue Mouchotte :
à l'intérieur du hall, fléchage vers l'ascenseur et à l'extérieur sur le portail, redirection vers le N°8
- Déverrouiller l'accès à l'escalier face aux ascenseurs du N°8 niveau terrasse, installer une poignée sur la porte et vérifier le fonctionnement du ferme porte.
- Opérer un rassemblement optimal des contrats de maintenance des différents systèmes d'accès à la résidence
- Remplacer la caméra en bas de la rampe d'accès à la terrasse par une caméra vidéo HDI
- Vérifier la conformité de l'éclairage sur la terrasse Modigliani en regard de la réglementation

- Dans un souci de sécurité, soumettre une résolution à la prochaine AG qui résolve définitivement la question des autorisations d'accès à la terrasse qui est qualifiée « voie d'accès pompiers ».
- Réviser et transmettre au plus vite, en collaboration avec SGC, le mandataire sécurité et la commission sureté, les consignes de sécurité et le contrat de surveillance.
- Remplacer, au niveau de la sortie du parking, entre parking public/privé, le portail de communication par une grille infranchissable sauf urgences.

11) PROTOCOLE SYNDICAT PRINCIPAL/SNCF

Une réunion est programmée jeudi 29 juin avec G&C. Un compte rendu sera diffusé au CS.e

12) TRAVAUX DE LA GARE

Une réunion s'est tenue en présence du Syndic, un compte rendu sera diffusé au CS.

Prochain rendez-vous avec l'expert prévu le 7 juillet

Fin de réunion 21H45

Prochaine réunion du CS : Mardi 25 juillet à 18h