

CONSEIL SYNDICAL DU SYNDICAT PRINCIPAL

REUNION N°6

Réunion du lundi 03 septembre 2018

Présents : M. Frelin, D. Deshoulières, P. Caillot, R. Beraud, M. Schopin, E Tardif, C Rorato, JM Fleck, E. Blanchet, P. Archier, J.Y. Cohen, J.C Raeth cabinet Loiselet-Daigremont

Absent non excusé: IN'LI

18h00 à 18h30 Présentation par M. Denis Faro maître-composteur

M. Faro de la Scop UrbanEco est le représentant pour la Mairie du XIVE des installations de compostage collectif. Il détaille les règles et les conditions nécessaires pour ce type d'installation :

- La Ville de Paris prendra la décision de cette installation sur la base du diagnostic de M.FARO,
- La VdP assure la mise en place des bacs et la mise à disposition des « bio seaux » aux résidents “déposants”, le ramassage des bacs 3 fois / an (1 bac / 4 mois); elle réalise 1 visite de contrôle annuelle,
- M. FARO recueillera la liste des résidents “déposants” en vue de confirmer la faisabilité de l'opération,
- Les résidents “déposants” désignent 2 référents, garants du compostage (contrôle du tri et du brassage),
- Point de compostage (3 bacs de 600l / 300 kg) – 3m² env. pour les besoins de 10 à 40 résidents.

M. Faro informera au plus vite le conseil syndical sur l'avancement du dossier pour permettre à ce dernier son avis ou ses réserves sur les suites à donner. L'accord définitif relève de l'AGO.

18h30 à 20h30 en présence du Syndic Loiselet & Daigremont

Point 1 : Actions / Suivis des Résolutions et Affaires courantes par le Syndic L&D

- 1.1 Travaux de rénovation TGBT / Cerelec : travaux bloqués depuis des mois.
Le CSSP déplore cette situation due à l'absence de signature d'un nouveau contrat de fourniture d'électricité ENGIE par le groupe Loiselet , non sollicité par le Syndicat Principal.
- 1.2 Suivi Etude façade / Rapport amiante Expartam : présence ponctuelle uniquement dans les joints des menuiseries extérieures aluminium.
Pose de double vitrage / Autorisation
Le rapport VS-A indique que la structure de la façade supporte le remplacement d'un vitrage simple par la pose d'un double vitrage. Le CSSP demande d'être informé a minima de ces travaux par les syndicats des Syndicats Secondaires. Le CSSP rappelle que toutes les modifications de façade relèvent de décision d'AG du Syndicat Principal.
Repose panneau sur acrotère : Ordre de service donné par L&D à l'entreprise Versant
- 1.3 Travaux de Joints de dilatation Terrasse
Le CSSP a reçu la société NOVEBAT le 31/08 pour obtenir des précisions sur son offre.
Le syndic L&D est chargé d'assurer l'information des résidents, leurs visiteurs et des entreprises.
- 1.4 Conformité des circulations caves Rapport VERITAS avant consultation des entreprises.
Le CSSP demande au syndic L&D de relancer au plus vite le bureau VERITAS et reste en attente du chiffrage définitif des travaux par Exxétude. Pas d'avancement de ce dossier depuis juillet 2018.
- 1.5 Suivi des travaux SNCF Mobilités : pose de réseaux EU/EP dans la zone parkings publics/privés.
Le CSSP a reçu à plusieurs reprises le représentant des travaux pour lui faire part de ses observations sur le passage des canalisations d'évacuation de la gare. Le CSSP reste en attente de ses réponses.
- 1.6 Suivi des travaux SORAC / Altaréa Cogedim
Le CSSP est dans l'attente des éléments du dossier de permis de construire de la part de la SORAC.

CONSEIL SYNDICAL DU SYNDICAT PRINCIPAL

REUNION N°6

Point 2 : Actions / Suivis des demandes du CSSP au Syndic L&D

- 2.1 Préparation AGO Syndicat Principal : date retenue pour la tenue de l'**AGO le 19 décembre 2018**
- 2.2 Contrôle des comptes :
Des réunions de travail sont programmées avec le service comptable L&D et avec l'ARC pour le contrôle des comptes. Le CSSP fera ses observations sur les affectations de charges par grilles de répartition et ses demandes de rectifications.
Le CSSP demande au syndic d'organiser au plus vite l'examen des contrats SGC et EDRA.
- 2.3 Suivi des dossiers juridiques
Le CSSP a relancé le syndic sur les différents dossiers en cours.
- 2.4 Dossiers Travaux Salle Modigliani
Le CSSP est dans l'attente de l'autorisation administrative de la Préfecture de Police pour pouvoir relancer le dossier travaux.
Courriers Mme Delmas app. C200 : une réponse du CSSP par mail sera envoyée au plus vite.
- 2.5 Dossiers Sécurité
Sécurité des Parkings / Liaisons Radio : mise en service de postes radio par AS Location.
La conformité des installations sera faite par le mandataire sécurité.
Local Maître chien : les travaux d'électricité et de peinture ont été réalisés.
Des travaux complémentaires sont proposés : peinture sur monte-charge, sols et ventilation.
- 2.6 « Réinventons Paris » : pour information , étude de reconversion du musée J.MOULIN est en cours.
- 2.7 Enquête SOLIHA : un nouveau rendez-vous est prévu pour suites à donner le 25 septembre prochain.

20h30 à 21h30

Point 3 : Renouvellement mandat / changement de Syndic

- 3.1 Candidatures : 4 sociétés (hormis L&D) ont été destinataires du cahier des charges.
Deux n'ont pas souhaité répondre. Seules 2 ont adressé leur offre : FONCIA et NEXITY
Réception des candidats : Le CSSP recevra les deux candidats et L&D.

Point 4 : Divers

- 4.1 Nuisances / locations saisonnières
Le CSSP a reçu plusieurs plaintes pour troubles de jouissance de la part de résidents relevant d'occupants occasionnels liés aux locations saisonnières d'appartements.
Il a demandé aux syndicats d'apporter des éléments de réponses légales à ces difficultés qui semblent le fait en particulier du manque d'informations sur les règles de vie à respecter à l'intérieur de la résidence de la part des « bailleurs » et qui risqueraient de s'amplifier.
Le CSSP souhaite que cette question soit inscrite à l'OdJ de la prochaine AGO.

Pour information (compléments à la réunion)

Le CSSP a demandé au syndic L&D

- d'adresser des avertissements écrits aux résidents ne respectant pas les règles d'usage de la terrasse.
- d'adresser des avertissements écrits aux résidents occupants les parties communes de la résidence.

Le CSSP est alerté et sollicité par des copropriétaires sur

- les nuisances sonores provenant des travaux de la gare,
- les travaux de la SNCF en terrasse, côté Nord,
- les odeurs pestilentielles aux niveaux des ascenseurs du 8 rue Mouchotte.

Fin de réunion 21h30

Prochaine réunion du Conseil Syndical : **Mardi 02 octobre à 18h**

p.caillot / pour le CSSP