

Présents : Mmes Coillet, Lanciaux, Sombart, Steffen, M. Lejeune (V40) ; Mmes Joignant, Lecointre, MM. Denécheau, Drieu, Hervé, Lelay (V41) ; M. Morlot (Jullien et Allix). Excusé(e)s : Mme Pucheus (V40) ; Mme Mourot (V41).

La séance débute à 18.00 et se termine à 20.30.

1. Installation du nouveau conseil syndical, élection du président ou de la présidente, vérification des mails et téléphones de chacun.

Le conseil accueille les nouveaux membres élus lors de la dernière assemblée générale des copropriétaires. Le conseil est désormais très représentatif des deux îlots. Le conseil procède ensuite à l'élection du président. M. Denécheau renouvelle sa candidature et est élu à l'unanimité président.

2. Date de la prochaine AG ordinaire et calendrier des 4 prochaines réunions du conseil

Après discussion avec les membres du conseil, la date de la prochaine assemblée générale ordinaire des copropriétaires est fixée au vendredi 22 novembre 2019.

Par ailleurs, les dates des réunions du conseil syndical ont été fixées comme suit :

- lundi 1^{er} avril ;
- vendredi 14 juin ;
- vendredi 13 septembre (cette dernière réunion étant consacrée à l'ordre du jour de l'AG de novembre).

3. Retour sur la médiation de la CRAM ; visite annuelle des installations de chauffage

Une réunion a été organisée dans les bureaux de la CRAM le 7 décembre 2018 en présence de MM. Blancfuney, Leleu, Benoit (CRAM), Mme Pucheus (V40), M. Denécheau (V41) et M. Morlot (Jullien et Allix). Au cours de cette réunion, une visite de la plate-forme d'assistance de la CRAM a permis d'expliquer le fonctionnement du système d'alerte et les réponses qui sont apportées en cas de problème. Les membres du conseil ont pu faire part des incidents ayant eu lieu par le passé afin d'améliorer la communication entre les résidents et les services de la CRAM. M. Benoit a ensuite fait la synthèse des réunions qu'il a animées en pieds de bâtiments en septembre dernier. Il a ainsi pu expliquer aux résidents le fonctionnement particulier du système de chauffage par air pulsé dans les appartements. Pour obtenir une température correcte, il faut que les grilles de soufflage ne soient pas bouchées par des filtres encrassés, que les fenêtres possèdent des ouvertures permettant à l'air en surpression dans les appartements de s'évacuer vers l'extérieur et que les ouvertures en bas de porte ne soient pas occultées. La CRAM travaille à des solutions permettant de réduire la température dans les quelques appartements trop chauffés.

4. Date et modalité de mise en place de la nouvelle tarification du parking

M. Alexandre Morlot, présent pour ce point, explique les modalités de tarification du parking et le fonctionnement des baux. M. A. Morlot souhaite connaître la date de mise en place de la nouvelle tarification des places de parking votée lors de la dernière assemblée générale des copropriétaires. Le conseil fixe la date d'entrée en vigueur de la nouvelle tarification au 1^{er} juillet 2019. Un courrier sera envoyé aux locataires pour leur laisser le temps de choisir s'ils souhaitent rester ou résilier leur bail. La nouvelle tarification au V40 et V41 est la même qu'au V36-V37. Elle est déjà appliquée pour tous les nouveaux baux passés depuis la dernière AG. Il est rappelé que les tarifs ne sont pas indexés. Le bail est d'un mois tacitement renouvelable.

5. Point sur les travaux en cours

- Remplacement de la colonne d'eaux usées dans les studios (tour V41). Malgré des conditions d'accès très difficiles, la colonne a pu être remplacée par l'entreprise Buquet. Le chantier a été rendu plus compliqué du fait que des conduites d'eau chaude et d'eau froide étaient complètement rouillées. Certaines sections se sont avérées très fragile et ont cassé, ce qui a nécessité leur remplacement. Malgré cet incident, les travaux ont été bien réalisés, sans destruction des murs de cuisines dans les studios et en respectant l'enveloppe votée en AG.



- Condamnation des vide-ordures (V40-V41). Il ne reste plus que trois pelles à condamner sur l'ensemble de la copropriété, ce qui sera fait rapidement.
- Diagnostic architectes et essais de décapage (tour V41, du 1^{er} au 8 février 2019). Un affichage dans tous les halls a été réalisé pour informer les habitants.
- Démontage des piques des paratonnerres (tours V40-V41). Dans l'attente de la remise aux normes des paratonnerres, les piques, qui ne sont actuellement plus parfaitement connectées aux descentes vers la terre, vont être déposées.
- Pose d'un visiophone au 193 rue de Paris. Étant donné le coup élevé de cette installation, il est demandé d'annuler la décision votée en AG de 2017. Une motion en ce sens sera mise au vote lors de la prochaine assemblée générale ordinaire des copropriétaires.
- Renforcement de l'éclairage au pied de la tour du V41. Le conseil évoque la possibilité d'augmenter l'éclairage pour empêcher les personnes venant uriner. Des devis vont être demandés, incluant la pose d'un détecteur de présence.
- Remise en peinture du local poubelle (V40) et dépôt sauvage d'encombrants. Bien que le **dépôt d'encombrant soit interdit** dans le local poubelle, ce qui est rappelé par un affichage dans le local, des résidents indécents viennent y laisser régulièrement divers objets. Il est donc proposé de transformer le local pour agrandir la place dévolue aux vélos et réduire la place dévolue aux containers. Des devis vont être demandés en ce sens, incluant la remise en peinture du local. Au V40 et V41, un affichage et des mots seront distribués invitant les propriétaires de vélos entreposés dans les locaux à se signaler auprès des gardiens. Les vélos, dont les propriétaires n'auront pas pu être identifiés, seront donnés à une association.

6. Suivi des résolutions votées en AG

- Diagnostic amiante et plomb : plusieurs devis ont été réalisés et un point sera fait avec les architectes pour le choix final de l'entreprise.
- VIGIK, 5, place de l'Hôtel de Ville (V40). Les travaux vont être effectués prochainement.
- Accord de la copropriété pour que le commerce de Mme Lobadowski puisse utiliser les WC au 193, rue de Paris (V40) : M. Morlot fera un courrier au copropriétaire pour l'informer de la décision votée lors de la dernière AG l'autorisant à utiliser les WC après avoir rétabli l'accès par l'entresol.

7. Commerce

- O'Tacos : Plusieurs courriers ont été adressés à l'exploitant pour qu'il mette aux normes sont systèmes d'évacuation, sans résultat. La copropriété est engagée dans une procédure pour mettre un terme aux nuisances olfactives. Une médiation a été proposée, au frais du propriétaire du local, et deux médiateurs ont été nommés par le juge. L'affaire suit son cours.

8. Questions diverses

- Plusieurs copropriétaires ont signalé que certaines tâches n'étaient plus effectuées depuis quelques temps par le gardien au V40. Ce dernier a été convoqué dans les locaux de Jullien et Allix et un avertissement lui a été adressé afin de mettre un terme à ces dysfonctionnements.
- Suite à des inondations dans les caves de la tour du V40, l'absence de puisard ne permet pas à l'eau de s'évacuer. Des devis vont être demandés pour la réalisation d'un dispositif d'évacuation en sous-sol.
- Le conseil demande à réfléchir à l'achat d'une tondeuse entièrement automatique pour le jardin du V41, actuellement très difficile d'accès.

Le président, pour le conseil syndical, Pascal Denécheau

Retrouvez ce compte-rendu en ligne sur le site internet de la copropriété
www.v40v41.fr rubrique *Vivre dans les îlots*.

