

Compte-rendu de réunion de conseil syndical du 17/5/2024

Date : 17/5/2024 à 16H

Lieu : Visioconférence

Membres participants :	Présents	Absents représentés par	Absents/excusés
Régine UNTERSEE (bât E)	X		
Marc TYMKOW (bât A)			X
Henri RAULT (bât F)	X		
Gérard KAUFFMANN (bât C)			X
Pascale JEHANIN (bât E)	X		
Évelyne GERI (bât F)	X		
Bruno GAYOU (bât B), vice-président	X		
Robert GARNIER (bât F)	X		
Yves COTTIN (bât B)			Pb technique
Lydie CORDIER (bât D)	X		
Pierre COPINE (bât A)			X
Gisèle BOUVET (bât H)			X
Joseph BERTHIAU (bât G), président	X		

1 Retour sur l'assemblée générale (travaux)

L'estimation des travaux par bâtiments, remise in extremis fin mars par le maître d'œuvre et proposée à l'assemblée générale, ne s'est pas révélée pertinente. La plupart des peintures de façades proposées ne sont pas justifiées. L'estimation des réparations de boiseries est au contraire probablement sous estimée. Il en est résulté un vote difficile de la phase de pré-travaux. Les bâtiments F et H ont ainsi rejeté la proposition de ADE.

2 Phase 2 des travaux sous maîtrise d'œuvre ADE

Elle concerne donc les bâtiments communs et les bâtiments d'habitation, sauf F et H.

Le syndic a proposé une réunion ADE-Syndic-CS, dès que possible, quand il aura le retour qu'il attend de ADE, suite au contact qu'il a eu avec lui après l'assemblée générale. **Le conseil syndical en accepte le principe.**

Pour cette réunion, le conseil syndical préparera une note sur ses attentes méthodologiques par rapport au suivi des travaux de phase 2 et au contenu du cahier des charges, le périmètre de travaux en particulier. Sur ce dernier point, il souhaite une visite commune (ADE-syndic-CS) de l'ensemble de la résidence, indispensable avant la finalisation du cahier des charges.

En complément des investigations professionnelles et dans le prolongement de la demande faite en assemblée générale, le conseil syndical pourra également remettre une fiche par bâtiment, collectant les désordres visibles qu'il a constatés. J.Berthiau va proposer un modèle de fiche.

3 Bâtiments F et H

Au bâtiment H, Gisèle Bouvet, absente, a indiqué qu'une concertation des six copropriétaires avait permis de dégager une démarche. Ils envisagent de travailler seulement avec le syndic, sans maître d'œuvre et pensent obtenir assez rapidement des devis de peinture et de menuiserie.

Pour le bâtiment F, les trois copropriétaires membres du conseil syndical envisagent une approche analogue. Compte-tenu de l'état plus dégradé de leur bâtiment, l'opportunité du recours ou non à un maître d'œuvre reste à trancher. Robert Garnier, Évelyne Géri et Henri Rault vont travailler ensemble pour mettre au point la démarche.

Pour chaque bâtiment, le choix des entreprises sera voté en assemblée générale (commune ou séparée) de tous les copropriétaires concernés.

Pour l'ensemble des bâtiments, le conseil syndical souhaite conserver les couleurs actuelles.