



Mrs: J. Masson, A. Valentin, R. Lazrak, P. Rolland.

Mmes: A. Raposo-Monteiro, A. Laumonier-Mairesse, S. Soetaert, A. Legall et A. Preteux

Syndic : P. Petitgas

◊ Point travaux et Aides

Les travaux de rénovation énergétique de la résidence y compris les bâtiments de la Sablière et de la PMI seront terminés comme prévu le 31 décembre 2019.

La réception de tous les bâtiments par le maître d'œuvre Réanova sera achevée le 19 décembre 2019. A l'issue de ces réceptions, des réserves ont été notées bâtiment par bâtiment. Celles-ci doivent être levées dans un délai de 60 jours. Ces réserves concernent exclusivement les travaux des parties communes, elles ne concernent pas les travaux privatifs.

Concernant les aides, nous informons les personnes bénéficiaires d'aides individuelles gérées par SOLIHA, que les attestations de fin de travaux seront à renvoyer à SOLIHA à partir de la fin février 2020 (délai de levées des réserves) et non à la fin de cette année 2019 comme indiqué sur les documents reçus.

A la fin du mois de février 2020, Réanova et Soliha vous informeront précisément des champs à remplir sur ce document. Pour vous aider et pour répondre à toutes vos questions, plusieurs réunions d'informations seront organisées dans la salle du conseil syndical.

Pour le moment, pour toutes informations concernant ces aides, nous vous recommandons d'appeler SOLIHA 78 au 01 39 07 78 51 et non le syndic.

Rappel : Les personnes éligibles aux aides ne peuvent pas bénéficier également du crédit d'impôt pour la transition énergétique.

◊ Vie de la résidence

® **Chauffage :** Nous avons constaté qu'en cas de problème et en particulier les week-end et jours fériés, la CIEC en charge du chauffage, n'avait pas de vision sur les pannes par le système de télésurveillance et que de ce fait n'intervenait que si un membre du CS les contactait après avoir constaté le problème sur le site dédié. Nous demandons au syndic, en liaison avec DDBE, de faire le nécessaire auprès de la CIEC pour améliorer cette situation.

Nous vous rappelons que nous restons, en lien avec le syndic et le conseiller en chauffage DDBE, toujours très attentifs à tout dysfonctionnement concernant le chauffage.

Rappel : en cas de problème de chauffage, contacter directement le syndic et non le gardien.

® **Ascenseurs et chaufferie :** nous vous avons informé précédemment, que dès 2023, les lignes téléphoniques traditionnelles et téléalarmes des ascenseurs et de la chaufferie devront être remplacées par le Kit GSM. En vue de cette nouvelle installation, le syndic est chargé de lancer un appel d'offres.

Actuellement, 5 ascenseurs n'ont plus de téléphonie. AFEM, en charge de l'entretien des ascenseurs ne répond pas de façon satisfaisante à nos attentes. Une lettre de mise en demeure pour non-respect du contrat d'entretien sera adressée à cette société et des pénalités vont être appliquées.

Le contrat avec AFEM prend fin au 31 décembre 2020. Nous avons demandé au syndic de nous présenter des devis dans la perspective d'un éventuel changement d'ascensoriste. Ce point vous sera soumis lors de l'AG 2020.

® **Interphones** De nombreux interphones sont en panne et malheureusement ne peuvent pas être réparés. Ce désagrément oblige les propriétaires à descendre pour ouvrir eux-mêmes la porte d'entrée de l'immeuble. Nous avons également constaté que des visiteurs sonnaient n'importe où pour obtenir l'ouverture de la porte.

Nous devons envisager le changement de tous les interphones de la résidence. A ce jour, un devis nous a été communiqué par le syndic. Le montant à la charge de chaque appartement serait d'environ 256 €. Ce point très important vous sera soumis lors de l'AG 2020. Plusieurs solutions sont envisagées (filaire ou GSM). Par ailleurs, des vols ont été commis ces dernières semaines dans un appartement et dans des caves. Ainsi pour éviter ces préjudices, nous avons pensé équiper la résidence de caméras de surveillance placées aux 6 entrées/sorties stratégiques. Cette installation, très technique, nécessite des autorisations : Préfecture, CNIL etc... Le syndic doit nous fournir un devis détaillé pour la mise en place d'une telle installation.

® **Espaces verts** : La plantation des nouveaux arbres, le remplacement et le transfert des bosquets dans la résidence sont en cours. SPEBI s'est engagée à remettre en état les espaces verts autour des bâtiments. Notre jardinier lui proposera un devis pour cette remise en état.

® **Descentes de caves** : Le revêtement de 2 descentes de caves du bâtiment Gounod va être refait. Si ce revêtement est satisfaisant lors de la montée et la descente des containers avec l'engin tracteur, tous les revêtements des descentes de caves de la résidence vont être modifiés dans la foulée.

® **Volets** : L'extension de tous les volets du bâtiment Gounod a été faite. Il reste à faire une partie des volets du bâtiment Rameau, la nacelle est en cours d'installation.

® **Loge** : Des volets électriques pour le rez de chaussée de la loge, sont commandés. La toiture du garage de la loge doit être changée.

® **Portes** : Toutes les portes des halls et des caves vont être vérifiées et réglées si nécessaire avant Noël. Tous les boutons poussoirs ont été changés.

® **Eclairage** : le chemin qui mène de la loge au bâtiment Mozart est mal éclairé la nuit. L'éclairage va donc être modifié, néanmoins, nous n'envisageons pas d'installer un pilonne électrique car une partie du stade serait éclairée, nous ne le souhaitons pas.

Par ailleurs, l'enrobé de ce chemin est programmé, nous attendons les disponibilités de l'entreprise.

® **Plaques des noms de rues et boîtes de publicité** : elles vont être remises sur les murs des bâtiments.

® **Bacs à fleurs** : ils vont être réinstallés à l'angle du bâtiment Gounod de façon à éviter les stationnements sauvages.

® **Mairie** : une réunion a eu lieu avec le service technique de la mairie, Mme Beaulieu 1^{ère} adjointe, le syndic et trois membres du conseil syndical lundi 9 décembre au sujet de l'effondrement sur le trottoir devant le Grand Debussy. A l'issue de cet entretien, divers travaux ont été immédiatement entrepris.

A vos agendas : la date de l'Assemblée Générale est fixée au jeudi 14 mai 2020.



Nous vous remercions sincèrement de votre confiance, nous vous souhaitons de joyeuses fêtes de fin d'année et nous vous donnons rendez-vous en 2020.

*Pour le CS, le président
Jean Masson*