



Résidence **FOCH**
Conseil Syndical Secondaire

COMPTE-RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SECONDAIRE du 12 septembre 2022

Etaient présents : Geneviève CEROVIC – Marie-Claude CHEVRIER – Marc COULAUD - Thierry GEORJON – Alain LEGRAND – Linda POUPLIER

1. APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU 4 juillet 2022. Celui-ci est approuvé à l'unanimité.

2. INFORMATIONS

Remplacement de Romain DUCHESNE : celui-ci quittera à la fin du mois de septembre la S.C.C. et sera remplacé par Mme Aurélie MEUNIER. Celle-ci gèrera aussi la résidence St-Cloud.

GEOTHERMIE : en vue de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 19 octobre 2022 convoquée pour l'approbation et la mise en place du dossier GEOTHERMIE, Thierry GEORJON et Marc COULAUD prépareront un texte à destination des copropriétaires afin de rappeler et souligner l'importance de ce projet pour notre copropriété – notamment dans le contexte actuel et sans doute futur.

3. RENOVATION PISCINE

Une réévaluation du coût de la rénovation de la Piscine Foch effectuée en mars dernier, lors d'une réunion avec le maître d'œuvre, a abouti à l'inscription d'une résolution pour un budget complémentaire de 60 000€ qui a été adoptée à l'AG du 2 juin. Début juillet de nouveaux chiffrages du maître d'œuvre s'appuyant sur les devis des entreprises révéla un nouveau dépassement important dépassant nettement 100 000€ (augmentation des travaux, de la maîtrise d'œuvre et constitution d'une réserve).

Après une première réflexion, et une note de synthèse très détaillée et documentée de notre Syndic (O.Dehaut), les 3 Conseils Syndicaux Secondaires ont rejeté ces nouvelles propositions financières, souhaitant remettre à plat le projet et repartir avec des devis actualisés et de nouvelles consultations, voire un nouveau maître d'œuvre.

A cet effet, lors d'une rencontre du Conseil avec O.Dehaut pour faire le point, il a été évoqué la mise en place d'une Commission PISCINE dirigée par le Syndic, M. DEHAUT : nous lui avons fait part de notre souhait dans ce sens.

Les propositions qui en sortiront devront ensuite être ratifiées avec indépendance par les trois Conseils Syndicaux Secondaires. Le décalage dans le temps à la mise en route des travaux permettra de constituer, en l'étalant, l'éventuel complément de financement nécessaire, *les sommes déjà versées restant bloquées pour ce projet.*

Nous mettrons un point d'information sur ce sujet à l'OdJ de notre Assemblée Générale du 29 novembre pour évoquer les développements récents.

4. PREPARATION DE L'A.G. FOCH

Suite aux recommandations 2022 de l'architecte, nous proposerons les travaux suivants :

- *Remplacement des systèmes de désenfumage* : Devis DETECTFEU : montant 2550 € (appel 3^{ème} trimestre).
- *Réfection du joint de dilatation entre les deux immeubles côté Nord* : Devis C.D.S. : montant 2790 € (appel 3^{ème} trimestre)
- *Nettoyage et démoussage des toitures terrasses* : Devis Sté A L'ABRI : montant 2550 € (appel 3^{ème} trimestre)

Les travaux ci-dessus concernent nos deux immeubles.

- *Nettoyage des marbres en façade de l'immeuble LALO* : Devis Sté ETAIR : montant 2700 €. Seul LALO est concerné par ce nettoyage (appel 3^{ème} trimestre).
- *Carrelage et peinture des locaux Poubelles situés en façade de nos bâtiments* : Devis CDS : montant de 6 400 € pour nos deux bâtiments (appel 4^{ème} trimestre).
- *Pas de résolution travaux espaces verts (voir ci-dessous)*

En raison des appels de fonds complément piscine de 60 000 € voté à l'AG 2022 et appelé aux 1^{er} et 2^{ème} trimestres 2023, nous proposons pour l'équilibrage des charges d'appeler les travaux Foch sur le 3^{ème} et 4^{ème} trimestres :

Le CSS souhaite offrir un « pot » amical aux co-propriétaires présents à l'issue de l'A.G.. M. Claude CHEVRIER et Linda POUPLIER s'en occupent.

5 – TRAVAUX en cours

Fin septembre début octobre 2022, réfection éclairage, peinture et changement des tapis du hall extérieur de LALO.

6 – ESPACES VERTS

Les travaux à faire en 2022 et 2023 dans nos espaces verts : élagage, arrachage et plantations.... seront effectués à partir du reliquat de l'année 2022, **sans nouveau budget espaces verts pour l'année 2023.**

DATE DE LA PROCHAINE REUNION : en vue de notre A.G. qui aura lieu le mardi 29 novembre 2022, la prochaine réunion du C.S.S. se tiendra le **lundi 14 novembre à 20 heures au club-piscine.**