Résidence FOCH
Conseil Syndical Secondaire

# COMPTE-RENDU CONSEIL SYNDICAL SECONDAIRE
# du 24 Mars 2025

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

1. ***Conseil Principal de Mars 2025***

   En réunion préparoire de la prochaine AG du Conseil Principal, les budgets ont été présentés.

   L'année 2024 se termine avec un bonus de 660.000€ grâce à un coût du chauffage moindre et des économies administratives.

   Par contre le budget de 2025 sera de +1,6M€ du fait de la fin de la cogénération (12/02/2025), de pénalités de CO2 et de l'augmentation de la température de 2°cet hiver. Les ajustements de charge seront faits aux 3ème et 4ème trimestres 2025

   L'année 2026 devrait encore être budgétée à +1 2M€ car nous ne profiterons pas pleinement de la géothermie prévue au 1er Mai 2026.

   Concernant la température de nos appartements, le Conseil Principal relance le débat sur ce sujet et propose d'organiser un nouveau sondage des copropriétaires

   Rappels : Le chauffage représente 60% de nos charges du SP, 1° de chauffage supplémentaire coûte 300.000€. Le poste eau et réchauffement représente environ 20% des charges.

2. ***Rénovation de la piscine Foch***

Les travaux avancent conformément au planning. Le bétonnage de la dalle est réalisé. Le dallage et la mise en pelouse sont à suivre.

La reconstruction de l'allée piétonne étant nécessaire et après mise en concurrence de deux autres entreprises, notre constructeur Design pool s'est aligné sur ses concurrents et entreprendra (en accord avec Palais-Royal et St Cloud) la réalisation de cette allée dans la continuité des travaux actuels.

L'ouverture devrait de faire comme traditionnellement à l'Ascension° le 28 mai 2025.

L'inauguration officielle sera associée à la fête des voisins à une date à déterminer avec les 2 autres résidences Palais Royal et Saint Cloud. La date du 7 juin est proposée.

***3. Bornes électriques pour la recharge des véhicules électriques***

Les premiers besoins en bornes de recharge ont été exprimés sur l'ensemble de Parly 2 (rappel : 10,7% de places à équiper pour l'ensemble de Parly 2, 11,7% pour FOCH ,14% pour PALAIS-ROYAL, 21,7% pour SAINT-CLOUD).

Une réflexion est engagée avec ENEDIS pour adapter le nombre de transformateurs nécessaires pour équiper l'ensemble des résidences, avec le principe proposé d'une mutualisation au global Parly 2 ((sans surcoût pour les copropriétaires ne souhaitant pas s'équiper), et fera partie des résolutions de l'AG du CSP de juin. L'installation se fera au rythme de 12 résidences par an, l'ordre restant à définir

Un point sera organisé avec le correspondant IRVE de PALAIS-ROYAL afin de pouvoir informer les copropriétaires ayant répondu positivement à l'enquête de recensement de l'avancement des réflexions, et des prochaines étapes.

**4. *Contrôle quinquennal des ascenseurs***

Ce contrôle, obligatoire en 2025 a été réalisé en mars par MCS pour nos quatre ascenseurs Les compte rendus sont analysés pour établir si besoin un plan de travail.

***-5 Point sur les travaux 2024***

- Vérification vidéo des canalisations de l'immeuble Puccini par la société DECOFOR . Le rapport de l'intervention est en analyse .
- Nettoyage des dalles par la Société ETAIR (et joints et trous d'évacuation pour les infiltrations d'eau dans certaines loggias) : les travaux ont été réalisés. L'efficacité sera à surveiller dans les prochaines semaines.

***6-Espaces verts***

Conformément à la décision en AG 2024 le peuplier et le saule pleureur qui ont été abattus ont été remplacés par un liquidambar et un magnolia par la société MAECO

**7. Réunion d'informations résidents**

Le CSS Foch vous proposera une réunion d'informations vers la mi-mai

***8 Prochaine réunion du CSS Foch***

Lundi 28 Avril 2025 20h

Le président : Marc COULAUD