Conseil Syndical Secondaire
Résidence Pré-Catelan

Procès-verbal de réunion du Conseil

Date : 06/09/ 2018

Lieu : Salle du Conseil principal

Présents : Mmes, CROUZETTE, DELACROIX, LAVAL, LEFEVRE
MM. BAILLAVOINE LABELLE, ANXOLABEHERE.

Absent excusé représenté : M. SOUDJOUJDJAN
Absente excusée : Mme FROT
Absent : M. QUEVAL

1 - Lecture et approbation du dernier Procès-verbal

Suite aux différents échanges qui ont fait suite au CR du dernier CSS, le sujet des allées piétonnes est de nouveau abordé afin d'apporter toutes les précisions nécessaires à une compréhension partagée de tous les membres :

La proposition de présenter la réfection des allées piétonnes a bien été décidée à une très large majorité, le dernier CR ne faisant référence qu'à la décision unanime de réaliser les travaux sur une seule année et de proposer une entreprise pour les dits travaux. L'ensemble des présents et représentés conviennent de l'exactitude des termes de ce dernier compte rendu.
M. Laval fait alors part de ses échanges avec C. Queval qui aurait transmis un mail à l'ensemble des membres qui malheureusement, sans aucune exception n'ont jamais rien reçu… Dans ce courriel, C. Queval fait notamment part de son vote contre ce projet.

B. Labelle prend alors acte de ce courriel remis en mains propres dont il prend connaissance en séance. Il le transmettra au syndic et à l'architecte pour analyse.

Afin de lever définitivement toute ambiguïté, B. Labelle demande qui s'oppose à la présentation de cette résolution. E. Baillavoine exprime alors au nom de S. Frot un vote d'abstention, tous les autres membres et représentés confirmant leur approbation.

2 - Suivi des travaux exceptionnels votés pour 2018

Ravalement des façades : Contrat quadriennal : façades NORD
Responsables : M. Baillavoine. Mme Lefèvre.
Les derniers travaux de finition sont en cours : reprise des feuillures des fenêtres des façades nord

Travaux balcons
Responsables : M. Baillavoine. Mme Lefèvre.
Les travaux sur trois balcons concernent les 6 et 8.
Shakespeare et 2 Armenonville. Les travaux ont commencé sur le balcon du 6 Shakespeare. Les travaux sur les deux autres balcons et les travaux d'une main courante au 1 Spontini et deux bavettes au 1 Spontini et 6 Shakespeare restent à réaliser

Sécurité de la Résidence contre le vol et les dégradations (Vidéo)
Responsables : M. Baillavoine. Mme Lefèvre.
Travaux prévus pour le 3ème trimestre Ces travaux démarreront finalement qu'en octobre.

Réfection des halls d'entrée
Responsables : M. Baillavoine. Mme Lefèvre.
Travaux terminés. Réception réalisée à satisfaction

3- Préparation de l'assemblée annuelle de la résidence

Cette assemblée se tiendra le jeudi 8 novembre à 19h30, dans les locaux du Conseil Principal, émargement à partir de 18h30.
Les membres du Conseil confirmeront à M. Labelle leur présence quelques jours auparavant pour la répartition des pouvoirs.

Le budget pour le pot d'amitié qui suivra l'AG est arrêté à la somme de 600 euros. Nous remercions Mme Lefèvre qui accepte d'organiser, comme de coutume, cette festivité.

Les résolutions à voter sont les suivantes :

1) Approbation des comptes de l'année 2017
La présentation de ces comptes au Conseil a déjà été faite lors de notre réunion d'avril dernier. M. Anxolabehere en résume l'essentiel.
Le Conseil, à l'unanimité des présents et représentés, recommande le vote de cette résolution.

2) Quitus au syndic
Le Conseil, à l'unanimité des présents et représentés recommande le vote de cette résolution.,

3) Budget prévisionnel de gestion de l'exercice 2019
Après avoir entendu les explications de MM Labelle et Anxolabehere, le Conseil, à l'unanimité des présents et représentés, recommande le vote de cette résolution.

4) Renouvellement du Conseil Syndical
Les membres du Conseil actuel se représentent à l'exception de M. Quéval qui n'a pas transmis à date son souhait de se représenter.
M. Boulanger du 6 square Shakespeare présentera probablement sa candidature en séance

5) Représentation au Conseil principal
M. Labelle se propose de poursuivre son mandat pour représenter la Résidence au CSP. M. Anxolabehere se propose comme suppléant.
Le Conseil, à l'unanimité des présents et représentés, recommande le vote de cette résolution.

6) Dispense de mise en concurrence du Syndic
La loi nous impose tous les 3 ans de voter cette résolution en AG si nous ne souhaitons pas changer de Syndic, sachant que de toute façon le personnel du « Syndic » est notre personnel et que nous ne pourrions pas le changer.
Le Conseil, à l'unanimité des présents et représentés, recommande le vote de cette résolution dans la continuité de cette même décision votée en AG de juin 2018.

7) Année sabbatique pour entretien des façades
Devant l'importance de l'effort financier nécessaire à la rénovation des allées piétonnes de la Résidence, le Conseil, à l'unanimité, recommande le vote de cette résolution.

8) Provision pour travaux de la loi Alur
La loi ALUR nous impose de consacrer 5% de notre budget de fonctionnement à des travaux exceptionnels de rénovation ou d'entretien de notre résidence, soit dans notre cas environ 20 000€ par an. Cette somme peut être dépensée l'année même et donc nous l'affecterons à la rénovation des allées piétonnes
Le Conseil, à l'unanimité des présents et représentés, recommande le vote de cette résolution.

9) Rénovation des allées piétonnes
Un devis a pour l'instant été retenu dans l'attente de nouvelles synthèses.
L'intervention de l'architecte en suivi de travaux sera également prévue.
L'ensemble des présents et représentés conviennent que la solution d'un simple rabotage évoquée reste relativement chère pour un résultat insuffisant (racines) et très risquée en termes de pérennité.

10) Travaux sur des balcons
Comme chaque année, constitution d'une provision pour intervention sur des balcons fuyards à la demande de copropriétaires concernés.
Le Conseil, à l'unanimité des présents et représentés, recommande le vote de cette résolution.

11) Mandat donné au CSS
Le Conseil, à l'unanimité des présents et représentés, recommande le vote de cette résolution.

4- Questions diverses

Elagages d'arbres
Le syndic recherchera une entreprise compétente pour nos élagages dans la mesure où comme déjà indiqué, nous ne voulons plus que la société ACV intervienne sur ce type de travaux. Il conviendrait de demander à cette nouvelle société un devis sur les travaux qu'ils pensent nécessaires de réaliser après examen des espaces verts.
Cette situation ne change rien au budget 2019 proposé ci-dessus.

Une éventuelle évolution du Centre Commercial de M. About
B. Labelle fait part aux membres du Conseil des différents échanges en cours avec le propriétaire de la SCI Dauphine propriétaire du Centre Commercial « Leader Price ». Différentes hypothèses sont en cours d'étude pour une réfection globale de ce centre. Le Conseil confirme qu'une solution visant à supprimer la station-service serait bien accueillie par les copropriétaires.

==========

Prochaine réunion
Le jeudi 6 décembre 2018
Salle du Conseil principal