

**Présents :** Mme CRESSARD (syndic L&D) – AB, PT, BR.

- **ASCENSEURS :** depuis le départ de M. PASTOR, le service OTIS est beaucoup moins performant (analyse peu fiable de la rayure sur les portes toutes neuves de l'ascenseur 5). A la fin du contrat OTIS et dans la perspective des travaux de mise en sécurité, AB propose une autre société PAS (<https://www.pas-ascenseurs.com/>). **À contacter.**
- **INONDATION Pompes XYLEM :** nous avons fixé le seuil de crue de la Marne à 2,50 m pour préserver les pompes. Nous modifions ce libellé : **le seuil 1 est à 2,60 m et le déclenchement se fait après concertation du CS** car la crue peut être stable ou annoncée en décrue. Le seuil 2 (livraison et installation du matériel) doit en conséquence être modifié à 2,75m.
- **RAVALEMENT :** M. CHEN de DIAGAMTER ayant fourni les 2 rapports DPE (Moulin et Marne), **il faut décider d'un maître d'œuvre (mission à payer)** pour qu'il établisse le cahier des charges (durée de ce travail : 1 an environ). Pour les travaux à réaliser, il faudra que 3 entreprises fassent leur proposition de chiffrage. Un vote en mai 2025 proposera de commencer les travaux fin 2025 au mieux.  
Un DTG (Diagnostic technique global) est devenu obligatoire pour les résidences de 51 à 200 lots et comprend le 3PT (Projet plan pluriannuel de Travaux). Coût approximatif : 14.000€ qui peut être financé par le fonds ALUR. Il faut aussi le DAAT : Diagnostic Amiante avant travaux.
- **FINANCEMENT :** prévoir départ des gardiens + remplacement des ascenseurs + ravalement : pour tout ce qui n'est pas départ des gardiens, on peut utiliser le fonds ALUR > voir à l'augmenter. La résidence dispose de fonds placés (192.289,96€) décomposés comme suit 80.422,06 € (livret A – clé 103 200)) + 111.867,90 € (clé 105 000 – fonds ALUR).
- **CANALISATIONS Bâtiment 3 :** MAX FLUIDES doit passer mardi 5 mars et analyser la situation qui provoque les reflux d'eau chez Mme PUBERT (RdC bâtiment 3). L'entreprise DECOFOR (M. LOPEZ)

propose de changer tout un tronçon : est-ce justifié ? Selon M. LOPEZ et son technicien, cette partie saturée retiendrait les détritiques, ce qui provoquerait l'engorgement : validé en séance.

- **VIDÉO** : DALENA intervient ce vendredi 1<sup>er</sup> mars matin mais le RIO de la ligne de la loge n'est pas arrivé. On l'attend pour basculer la ligne provisoire (09) en ligne définitive (01). La caméra sur l'entrée du parking a été changée et les connectiques de la caméra 3 réparées ; la solution Wifi (entre la loge et le local vidéo) n'est plus préconisée (retour à une solution filaire restant à installer). Reste également à voir les alertes intempestives et non expliquées des pompes de relevage sur le boîtier dédié en loge (apparemment le constat en fin de journée était que les branchements sur la nouvelle borne Wifi ne sont pas correctement faits (voire matériel inadéquat) ; en attente du rapport d'intervention de Mme OUEDRANI (DALENA) pour clarification de l'ensemble des points restants à traiter.
- **PLATINES des HALLS** : ABLight a déjà fait la moitié du travail et vient lundi 4 mars 14 h pour continuer. Il faut : - changer la centrale de lecture des badges et mettre en place le boîtier d'encodage ; - re-paramétrer l'autorisation d'accès des badges qui ne fonctionneront que sur la pastille noire. Il conviendra d'informer les résidents afin qu'ils viennent faire reprogrammer leur(s) badge(s) chez le gardien, avant la mise en service de la nouvelle centrale. Prévoir un tuto pour pouvoir changer les noms, désormais sans intervention payante d'un technicien. Il est prévu que le portail piétons puisse aussi s'ouvrir en badgeant.
- **Rampes d'accès bâtiments 1 et 7** : le devis INTERIOR RENOV étant exorbitant (20 k€), essayer de **trouver un maçon via le gardien**. Tout est à démolir et refaire.
- **Étanchéité des terrasses bâtiment 1** : encore 1 semaine et demie de travail. **Demander à peindre les tuyaux** (à l'instar de ce qui avait été fait sur les terrasses du 9 et du 11).
- **Grillage Jardin Mme ARDAINE** : le devis PSE étant exorbitant (10 k€), un autre devis est demandé à SERFA.

- **Sécurité Incendie** : notre matériel n'est plus aux normes (depuis 2017) + 20 boîtiers défectueux, **accepter les devis RIF de remplacement du matériel** pour 10 k€ environ au total.
- **Vide-ordures** : le manque d'hygiène qu'occasionne le vide-ordures de palier chez certains résidents, **mettre à l'ordre du jour de l'AG de les condamner + devis**. Sinon après vérification des 6 locaux poubelles, **faire réparer (cercler ?) le manchon terminal au bâtiment 1**.
- **Enrobé de la cour** : **demandeur des devis pour reprise de l'enrobé rouge** défoncé à 3 endroits dans le passage au droit du bâtiment 7.
- **Caméras sur les halls d'entrée** : la législation autorise de mettre des caméras sur les entrées mais le système vidéo est limité à 16 et on en a déjà installé 12. Pour quel coût ?
- Dans bilan de l'année précédant la convocation à l'AG, **joindre le courrier de M. GALVEZ** demandant à poser une pompe à chaleur.