



## Le Belvédère

**Présents :**

M<sup>mes</sup> Fourier, Ouairy, Perraudin, Guianvarch, Liotard, Bertrand  
MM. Aznar, M. Baroukh , Croiset, Gallois, Petit, Sauloup, Sitbon, Soldo. Vicaire

**Excusés représentés :**

(M<sup>me</sup> N'Guyen (Guianvarch) Mme Saint- Jore (M.Gallois)  
M. Zindy (Ouairy);Mme Liotard (Mme Ouairy à partir de 20 heures)

Nombre de présents : 15 présents, 3 représentés : 18 votants.

**CONSEIL SYNDICAL**

**du 13 février 2013**

**en présence de M. PORCHER, gestionnaire  
et mandataire de sécurité**

**1° La présidence de séance : Mme Ouairy**

**2° Le secrétariat de séance : Mme Fourier, M. Aznar**

**3° Rapports des Responsables des Commissions:**

**Commission technique:****A) Compte rendu de Mme Liotard :**

Mme Liotard a pris contact avec différents organismes dans l'intérêt du Belvédère :

- PUCA (*Plan d'Urbanisme de Construction et d'Architecture*) qui depuis plusieurs années fait une expérimentation sur les économies d'énergie auprès de 13 copropriétés. Cet organisme (qui collabore avec l'ANAH (*Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat*)) développe une réflexion sur les techniques pour améliorer les isolations.

- La Ville de Paris propose des aides pour la réhabilitation thermique. Il existe un projet sur le 19<sup>ème</sup> pour soutenir les réhabilitations thermiques des façades. Elle accompagne des copropriétés qui ont déjà entamé des démarches et le contact pris permet de penser que l'on pourrait s'intégrer au groupe déjà en place.

Un petit groupe de travail au sein du Conseil syndical pourrait se constituer pour suivre cette réflexion.

## **B) Suite du compte rendu :**

- Le chauffagiste Delostal et Thibault à procédé à la mise en place de thermomètres dans un certain nombre d'appartements en vue d'améliorer ses prestations, à la suite de l'intervention d'Etude des Fluides..
- La VMC (ventilation mécanique contrôlée) ne fonctionnait pas dans certains appartements du C7. Delostal et Thibault a revu le fonctionnement du moteur et va passer dans tous les appartements du bâtiment C7, le 22 Février, accompagné du gardien- chef. Les moteurs de la VMC seront également vérifiés dans le bâtiment B où des défaillances ont été constatées.
- Ascenseurs : on a rencontré la société Koné et exprimé un réel mécontentement à propos des pannes à répétition du bâtiment B (ascenseur 7). Depuis des travaux importants ont été réalisés sur cet ascenseur. Un nouveau technicien vient d'être nommé sur le poste de maintenance.
- Pour les pigeons, Techmo-hygiène a été contacté pour mettre des piques autour des goulottes des pompiers sur les façades Danjon et côté cour. Le travail doit être réalisé la semaine prochaine.
- Problèmes de souris dans le bâtiment A : une « désourisation » de certains logements et des parties communes de l'ensemble du bâtiment A sera effectuée par la même société.
- Le report d'alarme du groupe électrogène vers le poste de sécurité va être installé conformément à la demande de la dernière commission de sécurité.
- Le dépoussiérage du système basse tension, inclus dans le contrat Maneï-Energilec, va être réalisé, après rappel au respect du contrat.
- Les volets de désenfumage qui ont été bridés vont être connectés au central du système SSI du PCS pour éviter des manipulations qui risquent de détériorer le matériel.
- La pose des blocs de secours électriques dans les caves (BAEH) se poursuit.
- ISS : nous attendons un rendez-vous pour réduire les engorgements de canalisation dans les bâtiments A1 et D. En effet, le dernier passage de cette société dans ces bâtiments pose problème.
- Extincteurs : Lutincendie va repasser dans la copropriété, des extincteurs n'ayant pas été contrôlés au premier passage.
- Rétroviseurs : la pose de deux rétroviseurs à la sortie du parking a été votée lors d'un précédent conseil syndical : mise à l'étude de cette pose et de la faisabilité après accord de la mairie (la proposition de voter à nouveau sur ce thème a été repoussée : 6 pour un nouveau vote; 12 contre ).
- Pompiers : un exercice des pompiers a été effectué dans l'immeuble . Il

s'est bien passé. La bonne tenue du service incendie du Belvédère a été notée par les responsables de cet exercice.

- Balisage : on étudie l'hypothèse de mettre un balisage fixe entre l'avenue Jean Jaurès et le PCS (une flèche ou un panneau sur le mur près de l'escalator montant) à la demande de la dernière commission de sécurité et selon le conseil de responsables des pompiers.
- Fuites dans la descente du parking : des devis ont été demandés à la SMAC et CHAPELEC. Nous avons déjà contacté trois entreprises qui n'ont pas donné suite. Le dossier va devoir être réétudié.
- SSI : Les travaux sont pratiquement terminés dans le bâtiment B (reste seulement le repérage des volets obturés et la réception des tableaux synoptiques).
- Sprinklers : un devis a été demandé pour une réfection partielle à GRII, Sofratherm et TYCO (environ 250.000 €) suivant les normes préférées par les assureurs. Une dérogation devrait être demandée concernant les sources d'eau. Il faudra alors se tourner à nouveau vers les assureurs. Une réunion pour l'ouverture des offres devant la commission technique aura lieu le 20 Février.

#### **Deux Ilots :**

- Centre sportif : Delostal et Thibault fait une étude pour connaître les besoins en ventilation du centre sportif afin éviter les moisissures.
- Rappel : dans le sauna, l'hygrométrie ne doit pas dépasser 20% d'humidité. Une affichette sera préparée par M. Croiset puis apposée sur les saunas.
- Le radiateur à bain d'huile commandé pour le hall du centre sportif n'a pas encore été livré (achat avec l'accord de M. Deleersnyder, président du conseil syndical de l'Ilot 2, en l'absence de commission des 2 Ilots proche). Au 22, il vient d'être livré.

#### **Commission financière :**

- Pour l'année 2012, nous allons rester dans l'enveloppe de budget envisagé. La clôture des comptes aura lieu le 26 Mars.
- La masse salariale du Belvédère qui, chacun le sait, est importante, va diminuer pour la première fois cette année. La commission félicite le gestionnaire et les équipes concernées

#### **Commission Espaces verts :**

- La responsable de la Ville de Paris est venue pour contrôler la qualité du compost : elle observe la présence de trop de papiers, de cartons et de fruits exotiques malgré les consignes des responsables: Mme Guianvar'ch et M. Gallois qui effectueront, à l'avenir, eux-mêmes l'adjonction de matières sèches. Néanmoins le compost se porte bien et les jardiniers bénévoles disposent d'un bac entier dans un état satisfaisant.

#### **Commission gardiennage:**

- Le plan de formation a été présenté au délégué du personnel. Il doit être rappelé au service du personnel d'Immo de France que les formations doivent être précédées d'un accord de la Présidente du Conseil syndical.

- Un stage concernant l'entretien, la sécurité et la maintenance de la piscine aura lieu les 29 et 30 Avril (cette formation est gratuite pour les deux surveillants car un groupe s'est constitué pour suivre cette formation sur place).
- Sauveteurs, secouristes : le prestataire Socotec pourrait effectuer cette formation sur place : 900 € (A confirmer)
- Une formation au français sera suivie pour un gardien. : 1400€.
- Le budget global de formation serait de 2300 €
- Formation à la désincarcération par des gardiens : elle pourrait être incluse dans le DIF( Droit Individuel à Formation) et effectuée par Koné. On va vérifier les problèmes d'assurance à ce sujet.
- Possibilité de reporter les jours de congé de M. Torlet au-delà de la date conventionnelle du 31 mai : accord à titre exceptionnel, du fait d'absences pour suivi de stage et dans l'intérêt du service.
- Les appels aux ascensoristes doivent être plus précis de la part des gardiens. Le gestionnaire prévoit la mise en place d'un tableau pour rendre plus efficaces ces appels.
- Demande de déplacement du radiateur situé au plafond du poste de gardiennage : deux devis vont être demandés, l'un pour incliner le radiateur, l'autre pour le déplacer (Bat'Elec, électricien va être contacté)

#### **Commission communication :**

- La lettre d'information a été envoyée à tous les habitants du Belvédère. Elle faisait le point de différentes informations permettant d'améliorer la convivialité dans la copropriété. Elle comportait des photos faites bénévolement par des résidents. Comme à l'accoutumée elle présentait des associations et des commerçants du Belvédère afin d'améliorer les relations de voisinage. Chacun est invité à envoyer des informations et à suggérer des thèmes de « reportage ».

#### **Informations complémentaires :**

- Mise à l'ordre du jour de l'Assemblée générale de 2013 de la demande d'accord de MONOPRIX pour projet de modification de ses enseignes (documents présentés par M. Porcher ).
- Présence d'une antenne parabolique : le gestionnaire s'adressera au propriétaire
- Les relevés des compteurs d'eau ont lieu en Juin et Novembre Le syndic préviendra du télé-relevage par affichage.
- Permanences du syndic : l'accueil des résidents se fera désormais tous les vendredis entre 9h30 et 11h heures 30 (au lieu du mercredi matin)

#### **Questions diverses, avec vote si nécessaire**

- Défibrillateur : nouvelle mise à l'étude d'une installation dans la copropriété
- Problème de serrure d'accès au bâtiment A3 compte tenu d'usages confessionnels. Une concertation va être mise en place.

- Mme Ouairy annonce son départ de sa fonction de Présidente du Conseil syndical, qu'elle a assurée pendant trois années. Le Conseil exprime ses regrets de son départ et lui exprime ses plus vifs remerciements pour le travail considérable qu'elle a accompli avec fermeté et gentillesse.
- Elle propose son remplacement par Mme Perraudin. Mme Perraudin est élue par un vote à l'unanimité. Le Conseil lui exprime la bienvenue et ses remerciements pour assumer cette fonction difficile. Il lui apportera tout son soutien.

### **Prochaines commissions**

- **Commission financière et juridique:** le 26 Mars à 14H dans les locaux d'Immo de France

Etude du budget prévisionnel: le mercredi 27 février à 17 heures

- **Commission technique et entretien:** ouverture du dossier sprinklers : 20 Février à 19h30.

Réunion de commission : lundi 18 Mars 19h30.

- **Commission gardiennage :** mardi 12 mars à 19h30
- **Prochain Conseil syndical :** mardi 26 Mars à 19H30

Le 22 février 2013

**Secrétaires : Françoise Fourier ; Guy Aznar**

**Présidente de séance : Colette Ouairy**