

Compte rendu du conseil syndical des parkings du 10/3/2015

Conseil syndical

Proposé par: F. Durafour

Publiée le : 12/3/2015 12:34:19

Normal 0 21 false false false FR X-NONE X-NONE

CONSEIL SYNDICAL DES PARKINGS

REUNION DU 10 MARS 2015 16H30 – 18H Visite

technique des parkings Présents : Mmes Bloch, Gorrée ; MM. Blanc, Laurent (conseil syndical) Mme Wcislo ; MM. Rigoin (CPH) M. Steyer (centre commercial) Il est d’abord constaté l’état de saleté et la dégradation des sols, murs et plafonds des sas triplette Vandrezanne, niveaux 2 et 3. Dans ce lieu l’entretien incombe à CPH. La terrasse niveau 3 est digne d’un taudis. Son entretien incombe à l’ASIV. Mme Gorrée s’est faite la porte-parole de l’ensemble des résidents pour exprimer le vif mécontentement général. Le sas du niveau 3 était occupé par deux « jeunes » qui ont déguerpi après avoir récupéré dans le faux plafond une chemise en carton. Quelques instants après trois autres ont tenté de les rejoindre par l’escalier en colimaçon, en passant devant le maître-chien qui était au milieu de l’escalier, puis voyant qu’à la place de leurs deux copains il y avait notre groupe, ils ont rebroussé chemin. D’où la question de **la sécurisation** de ce sas du niveau 2 : Il est proposé l’installation de grilles à cette porte et à celle d’à côté dont la fermeture se ferait à l’aide d’un badge qui soit compatible avec ceux existants dans les résidences. Actuellement on en est au stade de l’étude de la faisabilité de la gestion informatique. Un projet sera présenté à l’AG du 19 mai. Une somme de 12.360 euro TTC avait déjà été budgétée en 2014. **Niveaux -1et -2 :** dégâts des eaux sur les poutres du plafond (photo jointe au compte-rendu précédent). Ces eaux proviennent de la CPCU, elles s’écoulent toujours, sont recueillies dans des bacs et dégagent une odeur nauséabonde. L’ASIV n’a pas terminé les travaux de dévoiements de ces eaux, donc les travaux sur la structure elle-même n’ont pu être entrepris. **Les néons défaillants** jusqu’au niveau -6 ont été recensés et feront l’objet d’un relamping. - 2 – **Niveau -4 :** Le voile de béton qui s’était détaché du mur avait été sécurisé par des étais. Un nouveau voile de béton doit être mis en place. (23.894 euro TTC). **Niveaux -5 et -6 :** Les écoulements d’eaux usées étaient dus à une fissure dans une canalisation des égouts. Ces eaux ne se déversent plus dans les parkings, mais une odeur persiste. **Vidéo :** Des caméras seront installées par Vinci aux niveaux -1, -2, -3, dans les parkings, les escaliers et devant l’entrée du sas Vandrezanne. Il y a un projet aussi pour le niveau -4. **18h – 21h 45 : conseil syndical** Mme Wcislo fait part d’un **déficit budgétaire de presque 1.900.000 euro** dû aux charges impayées suite à la procédure en cours. Les plaidoiries afférentes à cette procédure dite « de l’amiante » auront lieu le 12 mai 2015. Le conseil syndical demande que le bureau d’études Argenium (amiante) soit mis en concurrence. Le conseil syndical élève une protestation concernant **le coût des agents de sécurité supplémentaires dans le cadre de Vigipirate attentat** pendant deux ou trois semaines et considère qu’il s’agissait plutôt de la protection du centre commercial. Celui-ci prendrait à sa charge 75% du coût et les résidents 25%. Ces sommes n’étant pas importantes, il s’agissait surtout d’une question de principe. Le conseil syndical demande aussi **un fléchage clair et explicite** pour indiquer la sortie des parkings pour les piétons lorsque le centre commercial est

fermé. Il est prévu le remplacement de **deux moteurs de désenfumage** (22.503 euro TTC). Il est prévu un audit (ELKO) de remise en état de **l'armoire électrique de désenfumage** et des travaux afférents sur 6 niveaux. (Coût sur trois ans). **Remplacement d'une vis sans fin** de l'ascenseur de droite de la triplette nord. (18.540 euro TTC - centre commercial 75%).

Sécurité incendie : . Suite au courrier de la Préfecture de Police du 4 janvier 2015, une étude de l'isolement de la voie 0/parking a amené à l'installation prochaine d'un **rideau irrigué** à chacune des trois issues du parking. (48.204 euro TTC). . **Marquage au sol** des niveaux -4 -5 -6 (3000 euro HT en 2016 et 2017). . **Travaux de mise en conformité PMR** (personnes à mobilité réduite) : en cours. . **Travaux de radio-continuité électrique** pour pouvoir communiquer de plusieurs endroits en cas de besoin. Les câbles partent de la résidence Agate. Obligation réglementaire pour un établissement recevant du public (ERP) (67.878 TTC). Tous les travaux énumérés, sauf indication spécifique, seront pris en charge pour moitié par le centre commercial.

Les voitures électriques : Il serait pour le moment trop coûteux pour l'utilisateur d'installer des bornes de rechargement dans le parking public. Une étude ultérieure n'est pas exclue.

/* Style Definitions */ table.MsoNormalTable {mso-style-name:"Tableau Normal"; mso-tstyle-rowband-size:0; mso-tstyle-colband-size:0; mso-style-noshadow:yes; mso-style-priority:99; mso-style-parent:""; mso-padding-alt:0cm 5.4pt 0cm 5.4pt; mso-para-margin:0cm; mso-para-margin-bottom:.0001pt; line-height:115%; mso-pagination:widow-orphan; font-size:14.0pt; mso-bidi-font-size:11.0pt; font-family:"Cambria",serif; mso-ascii-font-family:Cambria; mso-ascii-theme-font:major-latin; mso-hansi-font-family:Cambria; mso-hansi-theme-font:major-latin; mso-fareast-language:EN-US;}