

## Compte rendu du conseil syndical des parkings du 17/11/2015

### Conseil syndical

Proposé par: F. Durafour

Publiée le : 30/11/2015 8:05:36

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

### CONSEIL SYNDICAL DES PARKINGS

REUNION DU 17 NOVEMBRE 2015 16h30 &ndash;

18h : **Visite technique des parkings niveaux -1 à -6**

18h : **Conseil syndical**

**Présents** : Mmes. Bloch, Gorrée, Villeneuve

MM. Blanc, Labourel, Laurent, Maruani,

Sexer

Pour Hammerson : MM. Chenaye, Burnel, Steyer

Pour CPH : Mme

Wcislo, Grenon, Rigoin **Absents** : Mme Maës, MM. Dayan, Rochat M. Grenon, Directeur

Général Adjoint de la Sté CPH évoque les difficultés rencontrées dans le cadre de la gestion des

parkings suite au changement de personnel au sein de CPH ayant engendré la mauvaise

organisation de l'AG de juin 2015. Il évoque aussi les difficultés relationnelles entre les

membres du cs, la Sté Hammerson propriétaire majoritaire et le syndic CPH. Les membres du cs

font part de leur mécontentement quant à - l'établissement de l'ordre du jour,

non concerté et non validé - Le nombre de résolutions portées à l'ordre du jour -

Le manque d'information et de communication de la part du syndic **Point sur**

**l'appel des deux jugements rendus le 7 juillet 2015** M. Grenon nous informe que CPH a

lui aussi fait appel des deux décisions (sans concertation avec le cs). La majorité des membres du

cs ne comprend pas l'utilité de cet appel et se prononcent contre, sauf M. Burnel

(Hammerson). Mme Gorrée souhaite que les jugements soient exécutés dans la mesure où ils sont

assortis d'une exécution provisoire et donc que les appels de fonds réalisés suite aux votes

des résolutions soient remboursés aux copropriétaires.

**Comptabilité** Suite à la demande

du cs de simplification de la lecture des appels de fonds, M. Grenon indique que la demande a été

soumise à l'éditeur du logiciel. Le cs renouvelle sa demande d'obtention d'une

notice expliquant et détaillant les appels de fonds. Il redemande que les charges courantes et les

travaux soient rédigés sur des feuilles séparées. Un tableau des clés de répartition est distribué aux

membres du cs. Mme Villeneuve demande qu'il soit précisé quel poste de dépenses entre

dans ces clés. **Dispositif « Alerte Attentat »** Intervention de M. Steyer : Le samedi 14 novembre

le centre commercial est resté fermé, mais 10 agents de sécurité étaient présents. Lundi 16, 35

agents ont été déployés au cc et aux parkings public et privé pour le contrôle des véhicules (dont

deux dans les parkings 24/24). Mme Gorrée pense que le syndicat des parkings n'a pas à

prendre en charge le surcoût dans la mesure où il est rendu obligatoire par les 3 niveaux de parkings

qui reçoivent du public. M. Chennaye rappelle que la mise en place de ce dispositif de sécurité est

rendu obligatoire par la préfecture de Paris. Le coût mensuel pour le centre commercial est de

30.000 euro HT 24H24, 7/7 . **Ascenseurs vandalisés** Deux ascenseurs sont à l'arrêt

suite à des actes de vandalisme (miroirs brisés, mains courantes arrachées, ampoules volées etc...)

Mme Villeneuve affirme que les dégradations sont dues à une mauvaise conception de

l'habillage cabine car les mains courantes ont été directement montées sur les miroirs. En

arrachant la main courante, le miroir casse. Les membres du conseil syndical n'ayant pas été

consultés au moment de la modernisation de l'habillage des cabines, ces réparations

devraient être prises en charge par la Sté Hammerson. M. Labourel demande que

l'installateur soit mis en cause. M. Burnel conteste le défaut de conception. M. Chennaye

propose de revoir les devis. Il préconise le retrait des miroirs et des mains courantes en attendant une réfection définitive afin de pouvoir remettre ces deux ascenseurs en service. Le conseil syndical donne son accord. **Accès Vandrezanne** Il y a 2200 badges pour 1238 copropriétaires. CPH attend les listings des différents occupants afin de pouvoir programmer les badges. La platine interphone est opérationnelle. **Base vie et PC sécurité** Les travaux sont en voie d'achèvement. Il y a eu un problème majeur sur les alimentations électriques car les câbles n'étaient pas calibrés pour supporter les puissances électriques nécessaires. Cet aléa (6600 euro TTC) sera absorbé pour moitié par la Sté Le Brun en charge des travaux des locaux, tandis que l'autre moitié entrera dans le budget de base de 86 156 TTC. Le coût des travaux de ces locaux s'élève à 82 800 TTC. **Mise à jour du dossier technique amiante** M. Steyer présente le dossier technique amiante (DTA) aux membres du cs ainsi que les mesures d'empoussièrement effectuées. Un complément de devis de 10 080 euro TTC (analyse d'air et stratégie) a été validé afin de satisfaire aux exigences législatives de contrôle périodique triennal. **Réfection des armoires de désenfumage** Sur cinq entreprises consultées, seules deux ont répondu. Le cs demande à être associé au dépouillement des offres. **Ménage** Mme Villeneuve dit que le ménage n'est toujours pas satisfaisant. **L'Assemblée Générale Ordinaire aura lieu le jeudi 19 mai 2016 à 16H30** **Prochaine réunion du conseil syndical le mardi 12 janvier 2016 à 18H**

/\* Style Definitions \*/ table.MsoNormalTable  
{mso-style-name:"Tableau Normal"; mso-tstyle-rowband-size:0; mso-tstyle-colband-size:0;  
mso-style-noshow: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;}