



**Agence I.G.H et grands ensembles**

**83/85 bd Vincent Auriol  
75013 PARIS**

T +33 (0)1 43 37 69 40  
F +33 (0)1 71 93 84 24

ASSOCIATION SYNDICALE  
ITALIE VANDREZANNE - Ilot Italie 2  
**1/21, rue Bobillot - 2 à 42, avenue d'Italie  
18 & 20 place d'Italie – 2 à 32, rue Vandrezanne  
75013 PARIS**

## **COMPTE RENDU DE LA COMMISSION TECHNIQUE ET FINANCIERE DU JEUDI 15 OCTOBRE 2015**

**Etaient présent(s) :**

Mesdames AGUILAR (NEXITY) – BAYON – BAISSAT – JANOT (MUTUELLE GENERALE ZENITH)  
Messieurs ANDRIEUX (NEXITY) – GAUQUELIN (NEXITY) – CLEMENT – GUILLET - LAVILLONNIERE -  
FLECHARD (JADE/SERGIC) - DONZEL (AFUL GRAND ECRAN C/O TELMMA) – CHEVALLIER  
(MUTUELLE GENERALE ZENITH) – CHENAYE (HAMMERSON ASSET MANAGEMENT) – LABOUREL  
(SDC PARKINGS)

**Excusé(s) :**

Monsieur GUERIN

**Absent(s) :**

Mesdames MAES – CAIN (AFUL GRAND ECRAN C/O TELMMA)  
Messieurs SULTAN – VALENTE (HAMMERSON ASSET MANAGEMENT)

**Invité(s)**

Madame CANOVILLE (JOURDAN / ONYX)  
Messieurs PUIS (HAMMERSON PROPERTY MANAGEMENT) – RIGOUIN (SDC PARKINGS/CPH  
IMMOBILIER) – FOURCADE (VINCI Facilities)

### **1 – APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU 16 SEPTEMBRE 2015**

**Diagnostic Technique Amiante à fournir à la Préfecture suite à la réunion du 06/07/2015**

**INFORMATIONS :**

Madame JANOT indique que le **Diagnostic Technique Amiante** de la Mutuelle Générale a bien été adressé à la Préfecture de Région.

Monsieur FLECHARD précise quant à lui une mise à jour demandée par la Préfecture, en ce qui concerne la Tour JADE.

## **2 – PRESENTATION PAR VINCI FACILITIES DE LEUR MISSION D'APPEL D'OFFRES SUR LA FOURNITURE D'ENERGIE**

Monsieur ANDRIEUX présente Monsieur FOURCADE Grégoire de la Société VINCI Facilities chargé de nous accompagner sur la consultation de fournisseurs d'énergie pour les 4 contrats de l'ASIV.

Monsieur FOURCADE présente son entité dédiée et spécialisée sur la gestion de l'énergie (achat gaz, électricité).

Rappel de la fin des tarifs réglementés (loi du 07 décembre 2010).

Cette loi s'applique uniquement aux tarifs jaunes et verts. (Les tarifs bleus sont conservés).

- Tarifs bas sur le marché d'électricité. Le marché actuel est très avantageux.

La différence entre le tarif réglementé et le tarif du marché est conséquente, étant donné que le contrat sera « borgne » et qu'il n'y aura plus de tacite reconduction.

En revanche, l'engagement sur la durée du contrat sera irrévocable.

La durée du contrat ne pourra excéder 3 ans.

La mission sera ponctuée de points intermédiaires afin de faire avaliser par NEXITY, étape par étape entre chaque module, le travail effectué par VINCI Facilities.

**1<sup>er</sup> module** : Définir le type de prix.

On tendrait vers des offres à prix fixes (en gardant les heures pleines et creuses).

Durée du contrat **sur 2 ans (ou 3 ans). A demander dans la consultation.**

L'avantage sur un contrat de cette durée, c'est qu'il n'y aura pas de nouvelle consultation pendant la durée de ce dernier (négociation contraignante).

A compter de la fin 2017, il faudra à nouveau mettre en concurrence les fournisseurs d'énergie.

### **Cahier des charges**

- Stratégie en termes de prix.
- Option de gestion intéressante
- Liste des 4 fournisseurs retenus à consulter : **EDF, GDF, E.ON et DIRECT ENERGIE**

### **Etude des offres**

- Analyse des offres en simulant une année de consommations moyennes.

### **Déploiement opérationnel**

- Nexity aura la charge « d'engagement »
  - o Fournisseur
  - o Type de Contrat
  - o prix

Le contrat devra être signé pour le 10 décembre 2015

Aucun changement. :

- Pas de coupures
- Pas d'intervention de la part du gestionnaire de distribution

Réception de la facture du nouveau fournisseur en place à compter du 05/02/2016

Le réseau, en termes de qualité et de risque reste ERDF en charge du réseau.

### **Pilotage des contrats (en option)**

- Suivi du contrat (suivi des consommations)
- Suivi des factures
- Optimisation des contrats (optimisation de la puissance souscrite)
  - o 1 contrat par point de livraison - 1 facture par point de livraison
    - Poste Unique de Livraison
    - Services Généraux Nord
    - Services Généraux Sud
    - Les Auxiliaires GE

En cas de désolidarisation d'un des syndicataires de l'ASIV sur l'un de ces points de livraison, que se passerait-il demande Monsieur PUIS ?

Monsieur FOURCADE répond qu'il y aurait un réajustement de la puissance. A voir avec le fournisseur – Changement de puissance (diminution) – il faudra prévoir des pénalités.  
Engagement des consommations à définir.

### **A notifier dans le cahier des charges en cas d'une évolution sur l'Ensemble immobilier.**

#### **Timing :**

- 2 à 3 semaines pour le délai de réponse des fournisseurs.
- 1 semaine d'analyse
- Offre indicative le 05 novembre 2015
- Mise à jour des réponses selon les besoins notifiés dans le cahier des charges.
- Présentation en Commission Technique et Financière le 19/11/2015 pour le choix définitif du fournisseur d'énergie, pour un retour immédiat auprès du fournisseur retenu.

## **3 – PRESENTATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT POUR L'EXERCICE 2016**

Monsieur ANDRIEUX présente le projet du budget prévisionnel de fonctionnement de l'ASIV, pour l'exercice 2016 pour un montant de **4 562 786,72 €uros TTC**, avec répartition par Syndicataire, avec le tableau de comparatif de budget sur 5 années (annexés à la convocation).

Monsieur ANDRIEUX indique que suite à la demande de certains syndicataires, les contrats suivants ont été renégociés pour une durée de 3 ans, avec une augmentation de 1 % bloquée sur ces 3 années.

- Nettoyage
- Espaces verts
- Sécurité Incendie
- Honoraires Syndic.

Il est précisé que le contrat COFELY n'est pas concerné et sera remis en négociation fin 2016.

### **901 – NETTOYAGE**

Budget de 125 517,39 €uros (Baisse de -0,48 %)

### **902 - MATERIEL ADMINISTRATIF**

Budget de 300 €uros (Pas de Hausse)

### **903 – PERSONNEL (Sécurité Incendie, salaires de Monsieur BROCHET, prestations COFELY pour les interventions GTC)**

Budget de 832 873,40 €uros (Hausse de 1,72 %).  
Personnel et agents de sécurité.

**903-384** Augmentation due au plan Vigipirate

**903-387** Changement de l'ordinateur des services généraux.

**904 – MATERIEL**

Budget de 12 124,00 € TTC (Hausse de 32,57 %)

**904-411**

- Entretien barrières : Beaucoup de sinistres sur les barrières levantes et portes automatiques (déclarations assurances)
- Rajout de 2 portes automatiques

**905 – ESPACES VERTS**

Budget de 76 777,59 € TTC (Hausse de 0,25 %)

**906 – MOYENS DE LEVAGE**

Budget de 2 790,00 € TTC (Pas de hausse).

**907 - GENIE CLIMATIQUE**

Budget de 180 975,12 € (Baisse de 5,73 %)

Certains travaux ont été réalisés avec des provisions restantes indique Monsieur ANDRIEUX.

L'impact se situe en particulier sur la ligne **907-744**

- Passage en contrat P3 pour la production Froid

**909 – GROUPE ELECTROGENES**

Budget de 70 057,15 € TTC (Baisse de - 10,39 % et de -3,33 % au probable 2015)

**910 – TOTAL ELECTRICITE**

Budget de 180 075,21 € TTC (Hausse de 8,73 %)

Beaucoup d'interventions dues au relamping et travaux d'éclairage du passage cocher de la placette Bobillot.

**911 – RESEAUX D'EAU**

Budget de 72 587,22 € TTC (Hausse -18,75 %) et une diminution de -18,37 % au probable 2015

**911 – 111**

Remplacement de toutes les fontes – réseau ASIV (Voie 0, Centre Commercial et différents cheminements).

**912 – SECURITE**

Budget de 108 161,05 € TTC (Hausse de 22,91 %) et de 4,17 % au probable 2015

**912 - 262** Travaux Sprinklers : Monsieur ANDRIEUX indique beaucoup de fuites sur les réseaux et remplacement collecteurs.

**912 - 269** Réparations sur différentes caméras vétustes.

**913 – CONTROLE OBLIGATOIRES**

Budget de 14 477,29 € TTC (Hausse de 5,07 %)

**920 – SERVICES GENERAUX**

Budget de 527 940,77 € TTC (Baisse de 0,28 %).

#### 920-087

Madame CANOVILLE interroge au sujet de l'augmentation constante de la prime d'assurance.  
Monsieur ANDREUX relate les Gros sinistres auxquels l'ASIV a dû faire face (L'ASIV mise en cause).

Monsieur ANDRIEUX indique qu'il n'a pas encore de retour de la part d'AXA sur la Multirisques et a donc reconduit à l'identique le montant de la prime pour 2016.

**920-044 et 920-045** : Honoraires de Gestion et Responsable de site : 1 % de proposé pour un contrat de 3 ans.

Messieurs GAUQUELIN et ANDRIEUX exposent leur proposition d'indexation d'1 % sur le contrat NEXITY, pour une période de 3 ans. Cette proposition d'honoraires resterait fixe pendant la durée totale du mandat, soit du 01/01/2016 au 31/12/2018.

Monsieur GUILLET exprime son entière approbation.  
Les Syndicataires présents n'émettent pas de refus sur cette proposition.

#### 921 – CONSOMMATIONS

Budget de 2 348 781,73 €uros TTC (Baisse de -0,46 %)

#### 922 - ENERGIE

Budget de 1 300 €uros TTC (pas de hausse)

### 4 – PRESENTATION DU BUDGET PREVISIONNEL « GROS TRAVAUX » POUR L'EXERCICE 2016

Monsieur ANDRIEUX présente le projet du budget prévisionnel « Gros Travaux » de l'ASIV avec fiches travaux et devis comparatifs pour l'exercice 2016, pour un montant total de **783 177,67 €uros TTC** (annexés à la convocation).

**Fiche N°1** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur divers travaux sur la Vidéosurveillance **Grille A1**, pour un montant de 25 000,00 €uros TTC (Honoraires compris)

**Fiche N° 2** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur l'uniformisation des contrôleurs d'accès (résidents) – **Grille A1**, pour un montant de 31 236,33 €uros TTC (Honoraires compris)

- Remplacement des digicodes existants
- Mise en place de platines
- Grille en haut des escaliers avenue d'Italie

Madame BAYON intervient sur la grille en palier haut. Ce sujet avait déjà été abordé dans le cadre du projet de résidentialisation de l'Ensemble Immobilier.

Madame BAYON rappelle sa demande sur une grille « en partie basse » (actée en Commission).

Monsieur ANDRIEUX propose de réajuster et de prendre en compte le changement d'emplacement de cette grille.

Monsieur CLEMENT intervient et précise qu'il doit interroger le Conseil Syndical de la Tour RUBIS et propose un temps de réflexion.

Après débat et précisions, Monsieur ANDRIEUX propose aux Syndicataires concernés d'y réfléchir d'ici l'Assemblée Générale.

**En cas de vote à l'Assemblée, la mise en fonction de ces nouveaux systèmes d'accès serait effective au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2016**

**Fiche N° 3** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur divers travaux sur la Centrale Secours – **Grille A12**, pour un montant de 50 470,27 €uros TTC (Honoraires compris)

- Plan pluriannuel proposé par COFELY et GESCO

**Il est demandé de remettre à jour les préconisations pour l'Assemblée Générale.**

**Fiche N° 4** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur la remise en fonction des extracteurs ex-Cogénération – **Grille A12**, pour un montant de 8 677,20 €uros TTC (Honoraires compris)

**Fiche N° 5** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur le changement des descentes usagées EU – EP et EV – **Grille A1**, pour un montant de 50 000,00 €uros TTC (Honoraires compris)

- **Après discussions, il est décidé de passer ce budget à 60 000 €uros TTC.**

**Fiche N° 6** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur la réfection de l'éclairage confort et sécurité de la Centrale Secours – **Grille A11B**, pour un montant de 18 346,24 €uros TTC (Honoraires compris)

**Fiche N° 7** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur la réfection peinture de l'escalier petit jardin – Dalle 4 – **Grille A1**, pour un montant de 15 180,80 €uros TTC (Honoraires compris)

- **Monsieur FLECHARD demande des devis concurrentiels**

**Dans le cas où les travaux seraient votés, Monsieur ANDRIEUX consultera d'autres entreprises.**

**Fiche N° 8** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur les travaux de peinture d'entretien des abords et locaux ASIV – **Grille A1**, pour un montant de 15 000,00 €uros TTC (Honoraires compris)

**Fiche N° 9** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur la mise en place de 5 projecteurs LED côté Voie Vandrezanne – **Grille A11B**, pour un montant de 11 443,66 €uros TTC (Honoraires compris)

- **Déjà réalisés sur la placette Bobillot (Efficacité de prouvée)**

**Fiche N° 10** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur la remise en service des 3 inverseurs BT de la Centrale des Groupes Electrogènes – **Grille A12**, pour un montant de 15 867,70 €uros TTC (Honoraires compris)

- **Sécurité**

**Fiche N° 11** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur le remplacement de la climatisation du Responsable des Services Généraux – **Grille A1**, pour un montant de 4 164,85 €uros TTC (Honoraires compris)

**Fiche N° 12** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur le remplacement des adoucisseurs du Réseau Production Froid – **Grille A6**, pour un montant de 23 604,00 €uros TTC (Honoraires compris)

**Fiche N° 13** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur le remplacement de la pompe et armoire de la Fosse de relevage CPCU F – **Grille A5**, pour un montant de 9 180,00 €uros TTC (Honoraires compris)

**Fiche N° 14** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur la reprise de l'étanchéité du relevé périphérique de la Jardinière Vandrezanne – **Grille A1**, pour un montant de 16 604,00 €uros TTC (Honoraires compris)

- **Travaux de reprise d'étanchéité – 2<sup>ème</sup> phase.**  
**(Joint de dilatation – travaux en cours)**

**Fiche N° 15** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur la remise en état de la Fosse du local « traitement d'eau » – **Grille A31**, pour un montant de 4 680,00 €uros TTC (Honoraires compris)

**Fiche N° 16** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur la réfection des acrotères de la Dalle Jardin (devant la Tour BERYL – Serpentine) – **Grille A1**, pour un montant de 22 672,80 €uros TTC (Honoraires compris)

**Fiche N° 17** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur la rénovation des sous-stations A et F (décision AG du 28/05/2015) – 2<sup>ème</sup> phase – **Grille A5**, pour un montant de 450 000,00 €uros TTC (Honoraires compris) –

La Mutuelle Générale et le Centre Commercial sont plus particulièrement concernés.

**Proposition d'utiliser les provisions des travaux déjà votés et appelés pour la rénovation du réseau Eau Chaude – Grille A5 – Le montant des provisions s'élève à 310 514,20 € TTC.**

- **Il resterait un montant de 115 185,80 €uros TTC à appeler.**

**Fiche N° 18** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur le remplacement des vannes de maillage Réseau Eau Froide Sanitaire – **Grille A31**, pour un montant de 9 424,40 €uros TTC (Honoraires compris)

**Fiche N° 19** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur le remplacement des vannes de maillage Réseau Incendie – **Grille A1**, pour un montant de 9 482,83 €uros TTC (Honoraires compris)

**Fiche N° 20** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur la réfection peinture de la Base vie Sécurité Incendie – **Grille A1** pour un montant de 5 010,00 €uros TTC (Honoraires compris)

**Fiche N° 21** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur l'élagage de tous les arbres – **Grille A2**, pour un montant de 21 608,40 €uros TTC (Honoraires compris)

**Fiche N° 22** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur la réfection des bancs et corbeilles de la Dalle Jardin – **Grille A2**, pour un montant de 6 548,16 €uros TTC (Honoraires compris)

**Fiche N° 23** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur le remplacement des spots d'éclairage passage cocher Agate – **Grille A11B**, pour un montant de 5 045,12 €uros TTC (Honoraires compris)

**Fiche N° 24** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur le remplacement de la porte coupe-feu du local LTA 013 (Voie 0) – **Grille A1**, pour un montant de 5 700,00 €uros TTC (Honoraires compris)

- **Local à disposition des Entreprises intervenantes**

**Fiche N° 25** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur le remplacement de la porte coupe-feu du local LTA 014 (Nettoyage) – **Grille A1**, pour un montant de 5 700,00 €uros TTC (Honoraires compris)

- **Local à disposition de la Société de Nettoyage**

**Fiche N° 26** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur le remplacement de l'extinction automatique des GE et de la salle des commandes – **Grille A12**, pour un montant de 206 891,80 €uros TTC (Honoraires compris)

**Fiche N° 27** • Décision à prendre concernant les gros travaux sur l'étude de faisabilité pour le désamiantage des équipements cheminant dans les Galeries Techniques Nord/Sud et Est/Ouest – **Grille A1**, pour un montant de 65 002,95 €uros TTC (honoraires compris)

Monsieur ANDRIEUX rappelle la décision prise lors de la Commission Technique et Financière du 25 juin 2015 : Diagnostics amiante avant travaux des galeries techniques et étude de faisabilité pour le désamiantage les chemins de câbles de ces galeries.

Le diagnostic fait ressortir la présence d'amiante sur les calorifuges des réseaux Eau Glacée et Eau Chaude.

Monsieur ANDRIEUX propose de modifier cette mission par une étude de faisabilité pour le désamiantage des équipements cheminant en galeries techniques Est/Ouest – Nord/Sud.

- **Proposition d'utiliser les provisions déjà actées lors de la C.T.F du 25 juin 2015.**

**Fiche N° 28** • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur la végétation en bordures des jardinières « Voie Vandrezanne » – **Grille A1**, pour un montant de 5 451,16 €uros TTC (honoraires compris)

- **Madame BAISSAT demande la possibilité d'apposer des briquettes « pointues ».**

Monsieur ANDRIEUX demande un devis supplémentaire pour l'Assemblée Générale.

## 5 – PROJET DE L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 19 NOVEMBRE 2015

- 1 • Election du bureau de séance
- 2 • Désignation du Président de l'Association Syndicale Italie Vandrezanne – Vote d'attribution du contrat de mandat de gestion global de l'ASIV (administratif, financier et technique) à la Société NEXITY à compter du 01/01/2016 jusqu'au 31/12/2018
- 3 • Montant des travaux au titre de l'entretien courant des ouvrages communs
- 4 • Montant des travaux au titre de l'entretien des travaux conservatoires et urgents des ouvrages communs
- 5 • Modalités du compte bancaire (à l'identique)
  - **Monsieur FLECHARD communique la demande de la Tour JADE pour un compte bancaire séparé.**
- 6 • Election des membres Titulaires et Suppléants de la Commission Technique et Financière
- 7 • Approbation du budget de fonctionnement, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 31 décembre 2016, pour un montant de ..... Euros TTC
- 8 • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur divers travaux sur la Vidéosurveillance **Grille A1**, pour un montant de 25 000,00 Euros TTC (Honoraires compris)
- 9 • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur l'uniformisation des contrôleurs d'accès (résidents) – **Grille A1**, pour un montant de 31 236,33 Euros TTC (Honoraires compris)
- 10 • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur divers travaux sur la Centrale Secours – **Grille A12**, pour un montant de 50 470,27 Euros TTC (Honoraires compris)
- 11 • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur la remise en fonction des extracteurs ex-Cogénération – **Grille A12**, pour un montant de 8 677,20 Euros TTC (Honoraires compris)
- 12 • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur le changement des descentes usagées EU – EP et EV – **Grille A1**, pour un montant de **60 000,00 Euros TTC** (Honoraires compris)
- 13 • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur la réfection de l'éclairage confort et sécurité de la Centrale Secours – **Grille A11B**, pour un montant de 18 346,24 Euros TTC (Honoraires compris)
- 14 • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur la réfection peinture de l'escalier petit jardin – Dalle 4 – **Grille A1**, pour un montant de 15 180,80 Euros TTC (Honoraires compris)
- 15 • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur les travaux de peinture d'entretien des abords et locaux ASIV – **Grille A1**, pour un montant de 15 000,00 Euros TTC (Honoraires compris)
- 16 • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur la mise en place de 5 projecteurs LED côté Voie Vandrezanne – **Grille A11B**, pour un montant de 11 443,66 Euros TTC (Honoraires compris)
- 17 • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur la remise en service des 3 inverseurs BT de la Centrale des Groupes Electrogènes – **Grille A12**, pour un montant de 15 867,70 Euros TTC (Honoraires compris)
- 18 • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur le remplacement de la climatisation du Responsable des Services Généraux – **Grille A1**, pour un montant de 4 164,85 Euros TTC (Honoraires compris)
- 19 • Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur le remplacement des adoucisseurs Réseau Production Froid – **Grille A6**, pour un montant de 23 604,00 Euros TTC (Honoraires compris)

**20 •** Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur le remplacement de la pompe et armoire de la Fosse de relevage CPCU F – **Grille A5**, pour un montant de 9 180,00 €uros TTC (Honoraires compris)

**21 •** Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur la reprise de l'étanchéité du relevé périphérique de la Jardinière Vandrezanne – **Grille A1**, pour un montant de 16 604,00 €uros TTC (Honoraires compris)

**22 •** Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur la remise en état de la Fosse du local « traitement d'eau » – **Grille A31**, pour un montant de 4 680,00 €uros TTC (Honoraires compris)

**23 •** Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur la réfection des acrotères de la Dalle Jardin (devant la Tour BERYL – Serpentine) – **Grille A1**, pour un montant de 22 672,80 €uros TTC (Honoraires compris)

**24 •** Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur la rénovation des sous-stations A et F (décision AG du 28/05/2015) – 2<sup>ème</sup> phase – **Grille A5**, pour un montant de 455 000 €uros TTC (Honoraires compris) - **Proposition d'utiliser les provisions des travaux votés et appelés pour la rénovation du réseau Eau Chaude – Grille A5 – Le montant des provisions s'élève à 310 514,20 € TTC.**

**Il restera un montant de 115 185,80 €uros TTC à appeler.**

**25 •** Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur le remplacement des vannes de maillage Réseau Eau Froide Sanitaire – **Grille A31**, pour un montant de 9 424,40 €uros TTC (Honoraires compris)

**26 •** Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur le remplacement des vannes de maillage Réseau Incendie – **Grille A1**, pour un montant de 9 482,83 €uros TTC (Honoraires compris)

**27 •** Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur la réfection peinture de la Base vie Sécurité Incendie – **Grille A1** pour un montant de 5 010,00 €uros TTC (Honoraires compris)

**28 •** Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur l'égavage de tous les arbres – **Grille A2**, pour un montant de 21 608,40 €uros TTC (Honoraires compris)

**29 •** Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur la réfection des bancs et corbeilles de la Dalle Jardin – **Grille A2**, pour un montant de 6 548,16 €uros TTC (Honoraires compris)

**30 •** Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur le remplacement des spots d'éclairage passage cocher Agate – **Grille A11B**, pour un montant de 5 045,12 €uros TTC (Honoraires compris)

**31 •** Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur le remplacement de la porte coupe-feu du local LTA 013 (Voie 0) – **Grille A1**, pour un montant de 5 700,00 €uros TTC (Honoraires compris)

**32 •** Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur le remplacement de la porte coupe-feu du local LTA 014 (Nettoyage) – **Grille A1**, pour un montant de 5 700,00 €uros TTC (Honoraires compris)

**33 •** Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur le remplacement de l'extinction automatique des GE et salle des commandes – **Grille A12**, pour un montant de 206 891,80 €uros TTC (Honoraires compris)

**34 •** Décision à prendre concernant les gros travaux sur l'étude de faisabilité pour le désamiantage des équipements cheminant dans les Galeries Techniques Nord/Sud et Est/Ouest – **Grille A1**, pour un montant de 65 002,95 €uros TTC (honoraires compris)

**35 •** Décision à prendre concernant les gros travaux portant sur la végétation en bordures des jardinières « Voie Vandrezanne » – **Grille A1**, pour un montant de 5 451,16 €uros TTC (honoraires compris)

**36 –** Ratification des travaux portant sur l'étude réalisée par VINCI Facilities dans le cadre de la fin des tarifs réglementés d'électricité, pour un montant total de 7 200 €uros TTC, prise lors de la C.T.F du 16/09/2015

**37 •** Autorisation à donner à la Société HAMMERSON, à réaliser à ses frais exclusifs, les travaux portant sur le remplacement des portes anti-motos côté Vandrezanne, **équipements sous gestion ASIV et qui le demeureront à l'issue des travaux**, selon documents joints à la présente convocation.

Monsieur PUIS indique la tenue d'une réunion « extraordinaire » avec certains propriétaires sur ce point, et une proposition de potelets, en lieu et place des barrières, de façon à aérer un peu plus la circulation.

Un chiffrage est en cours.

Monsieur PUIS précise qu'il s'agira de 25 potelets dans la vision des résidents. Il faut imaginer « la perception » dans la circulation.

Les Personnes à Mobilité Réduite passeraient par les côtés, le long des murs.

Madame BAISSAT indique que cela avait été évoqué, avec une possibilité de varier « les têtes » de ces potelets.

Monsieur CHENAYE précise que les personnes malvoyantes ou non-voyantes auront des difficultés pour passer ces potelets (problème de désorientation). De même, pour les personnes en fauteuil, le parcours sera compliqué et malcommode.

Il est rappelé qu'un premier projet avait déjà été accepté et acté en Commission Technique et Financière et qu'il respectait parfaitement les normes PMR (accès à la conformité).

Madame BAISSAT fait remonter au Conseil Syndical de la tour ONYX.

Monsieur PUIS indique qu'il adressera un seul projet à soumettre à la convocation de l'Assemblée Générale de l'ASIV et qu'il ne dérogera pas à la réglementation PMR.

## **6 – ETAT DES COMPTES INDIVIDUELS PAR SYNDICATAIRE**

L'état des comptes individuels par Syndicataire au **15/10/2015** est remis en séance lors de la présente Commission Technique et Financière (**joint au présent compte-rendu**).

Un tour de table est fait avec l'ensemble des Entités

Les appels de fonds du 4<sup>ème</sup> trimestre 2015 sont inclus dans l'état des comptes.

- Mme CANOVILLE ne reçoit rien depuis le mois d'avril –
  - Un extrait de compte ainsi que les appels de fonds (charges et travaux) lui seront adressés.
- Il est demandé aux Entités débitrices de régulariser.

## **7 – DIVERS**

- **Coursive**

Les protections anti-pigeons ont disparu indique Madame BAISSAT.  
Monsieur ANDRIEUX s'en occupe.

- **Projet d'extension du Centre Commercial Italie DEUX**

Monsieur GUILLET revient sur les concours à projets innovants de la Ville de Paris.

3 projets :

- HAMMERSON
- VINCI dont le projet a été présenté à AGATE, BERYL et RUBIS
- L'Atelier d'Architecture Autogérée dont le projet a été présenté à AGATE, BERYL et RUBIS

Monsieur GUILLET rappelle les atouts du projet HAMMERSON :

- Bonne Intégration dans le périmètre
- Bonne hauteur
- Aménagements côté Vandrezanne et Bobillot
- Sécurisation de l'Ensemble Immobilier

Monsieur GUILLET se propose d'écrire au Maire de Paris – Madame HIDALGO.

Madame BAYON s'exprime au nom du Conseil Syndical de la Tour BERYL.

Le Conseil Syndical souhaite rédiger un document, non pas en prenant position sur l'un des 3 projets, mais plus sur ce qu'ils souhaitent et sur ce qu'ils ne souhaitent pas de manière générale, dans le cadre des projets présentés.

En outre, il s'avère qu'au sein de BERYL, les avis sont partagés.

Madame BAYON indique son assentiment à titre personnel, sur le projet présenté par HAMMERSON, mais certains membres du Conseil Syndical ne sont pas tous du même avis.

Monsieur SULTAN relate une réunion avec le Syndicat des Parkings au cours de laquelle les résidents des différentes tours se sont exprimés sur le sujet « extension ». Les résidents, à l'unanimité, ne souhaitent pas être « emmurés » et rejettent le projet VINCI.

La tendance et discussions seront rapportées au Conseil Syndical de BERYL indique Madame BAYON

Monsieur CLEMENT donne son accord à Monsieur GUILLET au nom de la Tour RUBIS.

Madame BAISSAT précise que le Conseil Syndical d'ONYX est dans l'expectative, compte tenu que la présentation des 2 autres projets est loin d'avoir convaincu les résidents.

Monsieur FLECHARD transmettra le projet de courrier de Monsieur GUILLET au Président de JADE – Monsieur HERBIN.

Après débat, Monsieur GUILLET propose d'adresser son projet de courrier à Madame HIDALGO, aux Présidents des Tours, en souhaitant une réponse dans un court délai. Monsieur GUILLET demande que ce projet ne soit pas diffusé.

Monsieur CHENAYE apporte la garantie qu'au nom d'HAMMERSON, ce projet d'extension pourra évoluer en concertation avec les Résidents et rappelle qu'il s'agit d'un projet partagé (évolution et amélioration).

Enfin, Monsieur CHENAYE indique que la maquette du projet va être réintégrée à la Direction du Centre Commercial Italie Deux pour celles et ceux qui souhaiteraient l'examiner.

- **Serpentine**

Madame BAYON indique des plantations de Fougères et végétations (mauvaises herbes et feuillus). Celles-ci ne sont pas entretenues.

Les plantations en place ne sont pas celles commandées par le Centre Commercial.  
Monsieur PUIS indique qu'il s'agit d'un choix personnel de la Francilienne de Paysage.

Monsieur ANDRIEUX voit cela avec la Madame NERON.

- **Groupe scolaire Saint Vincent de Paul**

Madame BAISSAT signale que les fondations ont été rebouchées.

Monsieur GAUQUELIN indique que le projet de construction est retardé  
Il y aurait semble-t-il un litige avec la Maitrise d'Œuvre.

Le retard est estimé à environ une année.

- **Sculpture Dalle 4**

Maitre ORDONNEAU a adressé certains éléments juridiques à l'ASIV.

Monsieur GAUQUELIN relate ces derniers.

L'analyse en droit (droit d'auteur) fait ressortir certains points :

- Le titulaire originaire du droit d'auteur est l'auteur de l'œuvre, c'est-à-dire le sculpteur et non pas son propriétaire.
- C'est un droit moral du sculpteur qui est dit « perpétuel, inaliénable et imprescriptible ». Les droits d'exploitation durent toute la vie de l'auteur et 70 ans après sa mort.

L'auteur est décédé, depuis moins de 70 ans.

- A la mort de l'auteur, soit celui-ci a des ayants-droit et ce droit est transmissible à cause de mort aux héritiers de l'auteur.

Maitre ORDONNEAU indique qu'en l'espèce, l'auteur n'aurait pas d'héritier (point à vérifier).

- Cependant, s'il n'y a pas d'héritier, les tiers qui ne sont pas investis du droit par les règles successorales ont la faculté de participer à la défense de l'œuvre

Pour le cas qui nous occupe, c'est le droit moral de l'auteur qu'il y a lieu d'apprécier, en particulier en ce qu'il vise à protéger le droit au respect de l'œuvre et de son intégrité.

Si une Association, ou un tiers (personne morale) venait à défendre cette œuvre, afin qu'elle ne soit pas démontée, celles-ci pourraient saisir le Tribunal.

Le terme « notamment » employé par la loi signifie explicitement que tout tiers intéressé, à supposer qu'il soit susceptible de faire valoir son droit, pourrait en pareil cas, faire valoir son intérêt à défendre l'œuvre en question.

C'est alors que si une Association défendait le droit moral de l'auteur, s'opposeraient deux droits en conflit l'un avec l'autre, le droit moral de l'auteur et le droit à la sécurité.

La notion d'abus du droit moral a été souvent mise en avant pour tenter de faire triompher le droit du propriétaire de l'œuvre sur le droit. C'est fréquent dans la jurisprudence.

Ce dossier devra être approfondi et complété avec Maître ORDONNEAU.

La séance est levée à 20H30.