

CR réunion CTE (Commission Travaux Exceptionnels) bureau Foncia le 24 I 2020 15h30 – 17h30

Présents : Mrs Blanc - Casademon - Caucheteux - De Lausun – Devalland – Fourtet - Girard – Labidi - Maraux
 Organisation CTE Animateur : M. Devalland – sous -commission protection solaire : animateur Michel Devalland
 (Nota : il n’a pas été jugé utile d’avoir, vue l’avancée du dossier, une sous-commission : travaux locaux poubelles)

4 items à l’ordre du jour :

- 1- point sur le dossier protection solaire
- 2 - travaux locaux poubelles (réhabilitation – extension)
- 3 - point sur le dossier refroidissement
- 4- installation compteurs pour véhicules électriques

<i>Eléments de contexte</i>	<i>Objectifs</i>	<i>Décision</i>	<i>Prochaines Echéances</i>	<i>Observations</i>
1 – point sur le dossier protection solaire				
- 5 cabinets d’architecture retenus pour présenter en 40 ‘ leur projet (présentation 20’ de leur note méthodologique ciblée sur la résidence + 20’ pour répondre à nos questions) - obligation de protéger la façade concave avant de procéder au refroidissement des appartements (Grenelle 2007)	- faire valider par l’AGE du 22 IV la réalisation d’une l’étude de faisabilité d’une solution de protection solaire sur la façade concave orientée vers l’Est. - l’étude doit porter à la fois sur le traitement du bâtiment et sur le traitement paysagé	Article 24	23 II : réception au plus tard des offres 23 II : envoi offres aux membres de la sous -commission (par courriel) 27 II : à partir de 8h30 bureau CAUE 34 audition des cabinets d’architectures 05 III 18h : réunion Union + CS pour valider le cabinet retenu (le + qualitatif) 10 III 18h : réunion sous-commission pour définir la ligne de communication pour l’AGE du 22 IV 17 III 18h : : réunion Union + CS pour préparation AGE en présence de l’architecte retenu	-voir rétroplanning protection solaire -voir cr MGC de la réunion du 18 IX 2019 de Mme C. Torres chef du service patrimoine historique MGC - présentation par l’architecte retenu du déroulement de son étude à l’AGE
2- travaux locaux poubelles (réhabilitation -extension)				

<ul style="list-style-type: none"> - le 1^{er} devis date de mars 2015 et a engendré un travail conséquent de la CTE pour aboutir au cahier des clauses actuel - on assainie les locaux conformément à la législation - les extensions n'améliorent pas la possibilité d'escalade - travaux validés par les AG de 2019 sans objection - engagement du MO (Foncia) de tenir propre les locaux sans préciser de périodicité - afficher sur ce chantier, pendant la durée de l'affichage du permis, son nom, sa raison ou sa dénomination sociale ainsi que son adresse. 	<ul style="list-style-type: none"> - réhabiliter les 8 grands locaux et les 2 petits locaux intérieurs + extension de 6 grands locaux et de 2 petits locaux extérieurs - valider le cahier des clauses administratives et techniques particulières - faire procéder à un appel d'offres élargi - faire aboutir le projet sans recours possible, d'où l'indication dans la bon de commande de la formule : « le montant total de l'offre couvre tous les besoins nécessaires au bon achèvement des travaux » 	<p>À l'unanimité à l'exception de M. Caucheteux</p>	<p>II : lancement appel d'offres élargi + sélection entreprise III : notification du bon de commande III -VI : exécution des travaux VII : validation des travaux</p>	<p>- si cambriolage et chute avec blessure, qui est responsable ?</p>
---	---	---	--	---

3 – point sur le dossier refroidissement

<ul style="list-style-type: none"> - suite rencontre SERM courrier indiquant le coût du raccordement de la résidence par la SERM à hauteur de 260 000 € à la charge de la copropriété ou de la SERM ? hors échangeur - devis SERGIE pour la réalisation d'une étude pour chiffrer les besoins du raccordement aux appartements (l'étude STD étant du ressort de l'étude sur la protection solaire) - être raccordé au circuit de refroidissement peut être considéré comme une amélioration de l'habitat et lui apporter une plus -value 	<ul style="list-style-type: none"> - lever les ambiguïtés du courrier de la SERM * qui paie le raccordement * avoir une étude de rentabilité sur la production d'électricité si pose de panneaux photovoltaïques - faire valider par l'AGE du 22 IV la réalisation d'une l'étude pour le raccordement aux appartements du refroidissement - faire une note de présentation pour l'AGE reprenant * les échanges de la CTE * les éléments techniques - refroidissement de l'ordre de 3 à 4° - raccordement non obligatoire qui implique le doublement du réseau (pm : le coût de la rénovation partielle du chauffage en 2010 de la résidence s'élevait à 1,2 M€) - plus le coût de l'installation intérieure * les éléments juridiques et de gestion - seuls les copropriétaires raccordés par 	<p>Article 24 à la majorité renforcée (51% de l'ensemble des copros.)</p>	<p>22 IV : AGE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - une réunion pour préparer l'AGE , sur ce sujet, paraît importante - un devis pour le coût de l'échangeur - un devis de l'installation intérieure à l'appartement du circuit de refroidissement
---	---	---	--------------------	--

4- installation compteurs électricité pour véhicules électriques

<ul style="list-style-type: none"> - principe d'installation basé sur l'installation de la fibre optique - il n'y a pas d'urgence mais depuis le 01 XI 2014 chaque copropriétaire bénéficie à ses frais d'un droit à la prise - obligation pour les nouvelles constructions de pré-équiper 10% des parkings - obligation pour le syndic de fournir une proposition d'installation dans un délai maximum de 3 mois - prévisions du parc de véhicules électriques en 2025 10% soit pour la résidence sur la base des 400 places de parking :40 compteurs 	<ul style="list-style-type: none"> - anticiper la demande d'installation de compteurs électriques - définir le mode de prise en charge : <ul style="list-style-type: none"> * qui installe ? * qui gère ? 		<ul style="list-style-type: none"> - rencontre ENEDIS pour avoir une vision globale du sujet - rencontre après sélection des prestataires potentiels pour sélectionner le plus qualitatif 	<ul style="list-style-type: none"> - connaître notre nombre exact de place de parking
---	--	--	---	--