

Compte rendu de la réunion du CU 8 décembre 2022

Présidé par M. de Lausun et Mme Cathy GOPAL

10 présents sur 21 (7 excusés)

M. de LAUSUN prend sa retraite fin décembre 2022 et Mme GOPAL assurera la gestion de PORT JUVENAL à compter de son départ.

-CR de l'AG des 9 copropriétés

Toutes les résolutions concernant l'AG de l'UNION ont été approuvées à l'unanimité des copropriétés. Mme LOUDHINI et M. DEVALLAND ont pu présenter à toutes les AG une information au sujet des actions de l'AV2E et l'avancement du dossier des études pour la protection contre les effets de la chaleur.

Le procès-verbal de l'AG de l'UNION a été adressé à tous les membres du Conseil de l'Union et des Conseils Syndicaux.

Toutes les copropriétés ont approuvé l'adhésion à l'AV2E.

Toutes les copropriétés ont dépassé leurs budgets du fait de l'augmentation de l'énergie et ceci principalement au niveau des charges de l'UNION.

L'audit des règlements de copropriété a aussi été approuvé sauf par la Maison 10, 11,12

-Election du président du Conseil de l'Union

Mme Loudhini se présente et est élue.

-Commissions :

Commission des comptes, (l'animateur est parti)

Commission juridique (animateur M Blanc)

Commission marchés (animateur Mme Loudhini)

Commission sécurité (animateur M. Lavastre)

Commission des travaux exceptionnels (animateurs MM. Devalland et MONIER).

Certains membres présents renouvellent leur candidature ; un appel à candidature sera réalisé comme tous les ans auprès de l'ensemble des copropriétaires par email.

-Planning des réunions :

26 janvier 2023 : CU

23 février 2023 : CU avec les CS

23 mars 2023 : CU

27 avril 2023 : CU et CS

25 mai 2023 : CU

22 juin 2023 : CU et CS

14 septembre et 28 septembre 2023 : CU et CS préparation des AGO

Les AG pouvant se prévoir du 20 au 30 novembre et l'AG de l'UNION le 7 décembre 2023

-DOSSIERS EN COURS ET A VENIR

1) Point sur dossier protection solaire :

-Réponse architecturale :

M Huet envoie son projet au cabinet BOFILL avant la fin décembre.

Les représentants de la commission travaux Exceptionnels ont demandé de participer à une réunion avec les deux architectes. Une fois la réponse du cabinet BOFILL obtenu, le Conseil de l'UNION donnera officiellement son avis et une réunion de présentation à la Mission Grand Cœur sera organisée. En fonction de son avis le CU décidera de la présentation en AG Extraordinaire.

-Rafraichissement urbain :

Le bureau d'études SERGIE a été relancé pour refaire une estimation des coûts sur une base d'équipements moins importants.

-Juridique :

L'avocat M^o ROCHIGNEUX étudie les différentes facettes juridiques du dossier. Sa proposition de convention pourra être étudiée lors de la réunion de janvier du CU ? En attendant il doit donner des premiers avis.

-Subvention AMU pour mémoire :

La région Occitanie a accordé une subvention pour la prestation proposée par ISEA. Subvention de 50% (taux maximum) à demander dans les 3 ans à compter de la première demande (soit à partir du 4 novembre 2021 date de l'arrêté d'attribution

L'union a accordé une première tranche de 5000 € à ISEA qui a déjà entamé une partie des prestations prévues dans la 2^e tranche.

A la première réunion du CU le 27 janvier 2022 devra décider si la phase 2 est validée ou non

2) Ascenseurs

Le contrat arrive à son terme fin juin 2023. Il faut donc le renégocier. De plus les ascenseurs présentent de plus en plus de pannes et le prestataire a déjà signalé leurs vétustés. Le CU a refusé la mission à SEA (bureau 'études spécialisé) pour faire un audit et un appel d'offres pour une rénovation des appareils. Il faudra peut-être examiner à nouveau cette possibilité. Enfin, il faut équiper les cabines de téléphones sans fils (GSM) à la place du système filaire actuel. Une réunion de la commission MARCHES est donc à organiser.

3) Etanchéité de la maison 10/12

Réflexion sur l'éventuelle extension à l'ensemble immobilier. Voir avec le cabinet de maîtrise d'œuvre pour proposition et à soumettre à la prochaine réunion