

PORT JUVENAL  
CONSEIL DE L'UNION  
CONSEILS SYNDICAUX

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 27 AVRIL 2023

Le CU (Conseil de l'Union) et les CS (Conseils syndicaux) se sont réunis le Jeudi 27 avril 2023 à 18h00.

La réunion est animée par Madame KOBBI et Madame BEGUE, Syndic.

Ordre du jour :

- Informations sur les travaux des commissions
- Questions diverses

**FISE**

Préalablement, Madame Loudhini donne des informations sur la tenue du FISE, notamment en termes de surveillance et de sécurité par la police et le vigile de la résidence.

**Commission Sécurité ( Mr LAVASTRE)**

Le fonctionnement de la Société de gardiennage s'est amélioré. Une fiche de renseignements sur la résidence sera établie. Un ajustement des heures de présence pourrait être envisagé.

**Vérification intermédiaire des comptes**

Des erreurs d'affectation de dépenses ont été relevées. Des copropriétaires trouvent obscure la présentation des comptes. Un chapitre provisions pour travaux engagés mais pas encore facturés pourrait être envisagé.

**Dossier sur l'étude contre les effets de la chaleur : rafraîchissement urbain et protection des façades**

Une réunion de la commission s'est tenue le 19 avril en présence de l'architecte Huet et du thermicien Mr Castellanos.

Monsieur Castellanos a expliqué de façon claire et compréhensible les résultats de l'étude STD ( simulation thermique dynamique) qui montre un gain de la durée d'inconfort (la température d'inconfort est au-delà de 28° C) quel que soit l'exposition des logements après équipement de ceux-ci de BSO ( brises soleil orientables), bien évidemment davantage pour les locaux très exposés.

Des explications sont données par F. Monier sur les échanges avec l'Atelier Bofill. Mme Fourquier souhaite que les membres de la CTE soient destinataires de ces échanges. Le cahier des charges demandé par l'Atelier Bofill (habillages des coffres de BSO, BSO,

remplacement des menuiseries) qui a été établi par Mr Huet (documents du 24 avril 2023) sera transmis aux membres. Mme Kobbi, sans retour sur ces documents la semaine prochaine, donnera feu vert à Mr Huet pour envoi du cahier des charges à Bofill.

### **Commission marchés**

Examen en cours des contrats passés avec l'Union ; les contrats par maisons seront examinés.

### **Idex et Erèse ( ancien Sergie)**

Le rapport de visite indique un bon état de la chaufferie avec quelques petits points à revoir. Par vote unanime, le contrat avec IDEX est prolongé pour une période de 5 ans. Des copropriétaires demandent comment débourber leur circuit de chauffage. Remarques : l'eau chaude sanitaire est toujours assez longue à obtenir.

### **Commission juridique**

Elle se réunira le 11 mai à 15 heures.

### **Étanchéité et proposition de mission de BUREAU ESPACE PROVENCE**

Cette étude aurait pour objet la réfection de TOUTES les étanchéités de la résidence. Coût des études : 2400€ et 5% d'honoraires des travaux pour la mission travaux.

Cette proposition est suspendue et sera représentée en mai, notamment car il ne semble pas que la mission comporte une phase diagnostic et valeur d'isolation thermique.

### **Ascenseurs**

Mr Roulle chargé pour l'Union d'examiner l'état des appareils demande un diagnostic amiante avant travaux. Foncia vérifiera si un diagnostic amiante n'a pas déjà été réalisé.

La réunion se termine vers 20h30.

Compte rendu établi par Franc Monier, représentant les copropriétaires de la maison 3 au Conseil de l'Union.

Le présent compte rendu est transmis aux copropriétaires de la Maison 3 qui en ont fait la demande et à Foncia pour information.

\*\*\*