

28/03/24 CONSEIL DE L'UNION PORT JUVENAL

Sont invités à la réunion : membres du conseil de l'union et les conseillers syndicaux des maisons 1 à 12

Ouverture de la réunion à 18h00 - Feuille d'émargement à la signature

Toutes les copropriétés sont représentées par leurs mandataires sauf Maison 2 (Absence des représentants titulaires et suppléants)

Présidée par : Mme GOPAL

Rappel de l'ordre du jour :

1/ Restitution de la tenue de l'Assemblée Générale de l'Union:

- Toutes les résolutions ont été adoptées à l'unanimité.
- Le procès verbal de l'assemblée générale de l'Union sera diffusé avec les procès-verbaux des assemblées générales de chaque copropriété.

2/ organisation du Conseil de l'Union

- Rappel du règlement intérieur (en pièce jointe de la convocation et disponible sur l'extranet)
- Liste des membres élus au Conseil de l'Union : énumération en séance :

Maison 1 : Monsieur CAUCHETEUX (titulaire), Madame GERMAIN (suppléante)

Maison 2 : Madame MAZENQ (titulaire), Monsieur POUPET (suppléant)

Maison 3 : Monsieur MONIER (titulaire), Monsieur ISSAAD (suppléant)

Maisons 4/5 : Monsieur LINTANF (titulaire), Mesdames MOUNIER et NIEL (suppléantes)

Maison 6 : Madame LOUDHINI (titulaire), Monsieur MARAUX (suppléant)

Maison 7 : Monsieur LAVASTRE (titulaire), Monsieur GRENET (suppléant)

Maison 8 : Monsieur DEVALLAND (titulaire), Monsieur LOUIS (suppléant)

Maison 9 : Monsieur BOGAERT (titulaire), Monsieur VIVER (suppléant)

Maisons 10/12 : Monsieur TURQUET (titulaire), Madame MIRAMONT et Messieurs CICARD et VIDAL (suppléants)

- Élection du Président du Conseil de l'Union : seule candidate Madame LOUDHINI (vote des représentants présents 11/11) élue à l'unanimité.

Arrivée de Madame MAZENQ représentant la Maison 2

- Il est soumis l'élection d'un vice-président (comme prévu dans le règlement intérieur): le conseil de l'Union accepte de procéder à son élection : seul candidat Monsieur LINTANF (vote des représentants présents 12/12) élu à l'unanimité.
- Compositions des commissions : énumération en séance.

3/ planning des prochaines réunions du CU : (prévisionnel sous réserves de modifications) :

- 28/03/2024 18h00 : CU + CS
- 29/04/2024 18h00 : CU
- 30/05/2024 18h00 : CU +CS (début de préparation des ordres du jour AG 2024)
- 27/06/2024 18h00 : CU +CS (début de préparation des ordres du jour AG 2024)
- 29/08/2024 18h00 : CU
- 12/09/2024 18h00 : CU+CS (finalisation des ordres du jour AG 2024)
- 26/09/2024 18h00 : CU+CS (finalisation des ordres du jour AG 2024)
- 24/10/2024 18h00 : CU

Les plannings prévisionnels des commissions seront communiqués aux commissions correspondantes.

4/ décision sur les devis travaux courants (pièces jointes de la convocation) :

- pose pôle perforée sur le portail Sud : les présents se questionnent sur le besoin de réaliser ces travaux dont le devis avait été demandé par Mme CAUCHETEUX (Maison 1). Les présents s'accordent à la majorité de la non urgence de ces travaux et de la nécessité d'avoir d'autres devis, ils décident de sursoir au vote.
- reprise éclat béton situé au-dessus de l'entrée 13 : d'autres façades sont concernées. Prise de RDV avec prestataires pour englober l'ensembles des reprises nécessaires et demander des comparatifs.
- réfection des peintures zones sécurité portails Sud et Nord : vote des représentants présents (12/12) à l'unanimité. La commande des travaux suivra, et sera financée dans le cadre du budget courant de l'Union.

5/ Mise en œuvre du prototype BSO :

- Le syndic rappelle que suivant avis favorable de la CTE du 26 mars 2024 qui recommande la validation du devis AN'ALU (en pièce jointe de la convocation) et du suivi par Monsieur HUET, la décision revient au CU sur la mise en œuvre des prototypes BSO demandée par Bofill.
- Intervention de Monsieur MONIER pour une présentation succincte des trois devis examinés en CTE.
Devis An'ALU 14955,60 euros TTC
Suivi Architecte Huet 4800 euros TTC
Soit un total de 19755,60 euros TTC
(Foncia ne facturera pas d'honoraires de suivi à titre commercial)
- Lecture de l'avis de Monsieur HUET sur les trois devis par Madame GOPAL
- Informations sur la situation budgétaire de l'Union pour le financement de la mise en œuvre des prototypes :
dépenses 307132 euros sur un budget voté de 496210 euros (exercice à clôturer au 30/06/24)
Sur le compte bancaire de l'Union trésorerie disponible 46000 euros sachant que les appels de fonds sont en cours, encaissements en cours en complément : 135791 euros.
Le financement si vote positif se fera sur les fonds de roulement de l'Union.

Le syndic a omis de préciser en séance que des demandes d'aides financières seront adressées à la Région et à la Métropole pour subventionner une partie de la mise en œuvre du prototype, en collaboration avec l'ALEC.

Échanges questions/réponses entre les présents sur le visuel, les questions financières, étapes des phases, etc.

- Mise au vote : 9 voix pour, 1 abstention (maison 2), 1 contre (maison 4/5).
La mise en œuvre des prototypes est adoptée à la majorité des membres du CU.

6/ informations générales sur les réflexions et travaux des commissions engagés et à venir

- commissions marchés :
Dossier ascenseurs
Dossier passages caméras canalisations évacuations eaux usées
Dossier réfection des toitures : la Maison 10/12 a décidé de reporter son vote de travaux et demande à l'Union d'étendre l'étude à l'ensemble PORT JUVENAL
Contrats Propre Sud
Exploitation des équipements de production chauffage et eau chaude sanitaire
- Commission juridique
Potentielle travail à l'échelle de l'ensemble PORT JUVENAL pour la mise à jour des règlements de copropriétés
Opportunité sur une modification du règlement intérieur de l'Union ?

La commission pourra également être sollicitée avec la commission marchés pour les travaux et la négociation des contrats.

DIVERS :

Informations sur les travaux BUSTRAM L1 : lecture du compte rendu adressé par la TAM et la 3M suite au rendez-vous effectué sur place.

Le rapport est annexé au présent compte rendu.

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion est levée à 19h30.

1 – ACCES SORTIES

1.1 Sorties

Il a été rappelé que le bâtiment de la résidence impacté par les travaux possède 4 sorties qui sont des accès piétons au parking mais également des sorties de secours et 5 locaux de stockage pour les ordures ménagères.

Tous les accès aux sorties seront maintenus.

Un cheminement piéton (1 mètre de large environ) est envisagé dont l'accessibilité sera réservée aux riverains et passage technique des conteneurs.

1.2 Parking

L'accès au parking souterrain sera maintenu pendant toute la durée des travaux pour une entrée et une sortie par alternance avec un espace tampon permettant le passage du véhicule.

1.3 Local ordures ménagères

- Les accès seront maintenus
- Il sera mis en place deux espaces dédiés pour la présentation des bacs pour la collecte, le cheminement sera adapté aux déplacements des bacs.
- Il a été demandé que les zones de passages des conteneurs soient « roulants », pas de terre molle.
- Encombrants : un espace de stockage sera mis à disposition mais il devra être fait une communication aux résidents de ne plus déposer les encombrants dans l'enceinte des locaux poubelle mais à l'endroit réservé.
- Il sera communiqué à Propre Sud et au Syndic un plan avec les lieux de présentation provisoires. (1 semaine avant le début des travaux).

2 – TRAVAUX

Présentation de la nouvelle phase de travaux qui débutera la semaine du 22 avril 2024 jusqu'à fin d'année 2024, les impacts circulatoires sont :

- Mise en sens unique de la rue Poséidon à partir du carrefour Jacques Cartier
- Fermeture du parking « Poséidon »

Il est envisagé de mettre en place à partir du 15 avril une signalétique informant de la fermeture prochaine du parking

Protection des façades :

Il n'est pas envisagé de protection de part la nature des travaux qui consiste à un retrait de dalles, les travaux s'arrêtant au pied de façade du bâtiment, il n'y a pas de travail en hauteur.

Il est précisé qu'un constat d'huissier a été fait avec photos et que l'entreprise procédera également à son propre constat d'huissier.

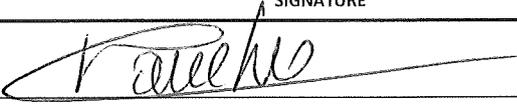
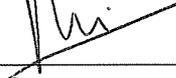
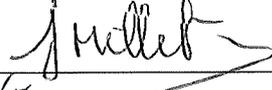
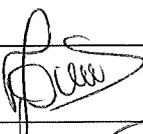
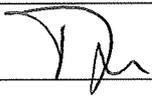
3 – COMMUNICATION

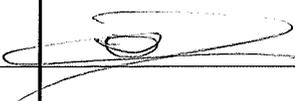
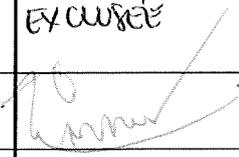
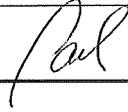
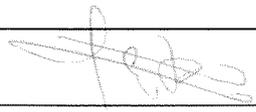
Présentation du flyer reprenant les travaux

- Boîtage est prévu le 15 avril dans le quartier
- Il sera également envoyé par mail au syndic afin que celui-ci puisse le diffuser et procéder à l'affichage dans chaque hall de la résidence
- L'association recevra également le flyer par mail pour une plus large diffusion.
- Un accompagnement terrain est prévu du 18 au 24 avril par des gilets rose pour renseigner les automobilistes et distribuer des flyers également
- Diffusion d'un communiqué de presse à partir du 15 avril
- Diffusion via les réseaux sociaux et le site internet <https://bustram.montpellier3m.fr>

Il est noté qu'il y aura une période d'observation pendant cette seconde phase des travaux et que tout réajustement sera fait afin de faciliter la vie des riverains et l'avancée du chantier.

ASSEMBLEE GENERALE UNION + CONSEILS SYNDICAUX DU 28 MARS 2024
EMARGEMENT

	NOM	SIGNATURE
481	MME CAUCHETEUX	
	MME GERMAIN	
482	M. POUPET VICTOR	
	M. SAINT ETIENNE JACQUES	
	M. ROCHEREAU JEAN MICHEL	
	MME CLEMENT	
	M. MORICE	
	MME MAZENQ	+  (arrivée au point élection président(e))
	MELLE CHALVET BERANGERE	
483	MME CHIAMBARETTO-PATRIS	
	M. MONIER FRANC	
	M. ISSAAD LYES	
484	MME MILLET JACQUELINE	
	MME NIEL	excusé 
	M. BORTNYK MICHEL	
	MME MOUNIER	
	M. LINTANF	
	MME BRUGUIER CATHERINE	
486	MME LOUDHINI CHRISTINE	
	M. MARAUX	
	MME FOURQUIER	
	M. AZIRAR	
	M. BERTRAND	

487	M. FOURTET BERNARD	
	M. ACQUIER JEAN YVES	
	M. GRENET	excusée
	M. LAVASTRE PATRICK	
	MME REYNIER GENEVIEVE	
488	M. DEVALLAND	
	MME BRUGUIER CATHERINE	
	M. LOUIS	
	MME SARAH LYDIE	
489	M. CASADEMONT JOSE	
	M. PATEL	
	M. VIVER DANIEL	
	M. BOGAERT JEAN	Casademont 
492	M. LABIDI	
	M. CICARD ALAIN	
	M. TURQUET DIDIER	
	MME CHATOUI	
	Mme MIRAMONT	
	M. VIDAL MICHEL	