

Compte rendu de la réunion du Conseil Syndical du mardi 2 Décembre 2014

Présents : C.AUSSAGUES, E.DACQUAY, N.DOSME, , D.FONTAINE, S.GOUT (Président) et F.HERMEL
ABSENTS EXCUSES : H.ANDRE, S.FLOQUET

1- Site internet du Bois Persan : Nos investigations ont porté jusqu'à présent sur le choix d'un hébergeur potentiel qui accueillerait un site web rénové afin de déterminer avant tout la faisabilité du transfert et le coût de l'hébergement.

Nous avons étudié les offres de « 1&1 » et « OVH » qui proposent des services d'hébergement et des outils à disposition du responsable du site (création, mise à jour de contenu) pour des tarifs mensuels assez similaires (entre 1,99 et 5 € TTC par mois suivant l'offre choisie).

Nous avons pris contact avec le responsable du site web de la copropriété « ASL Champréau » qui a bâti leur site web chez « 1&1 » afin de :

- mesurer la difficulté de la création et de la mise à jour du site
 - apprécier le confort d'utilisation (chacun peut aller voir sur le site pour se faire une idée : <http://www.asl-champreau.fr>)
 - évaluer le coût réel d'un site semblable au nôtre
- L'ASL Champréau paye 9,99€ TTC / mois.

Il ressort de ce contact et de la discussion lors du CS que :

- les coûts mensuels présentés restent tout à fait raisonnables pour une copropriété comme la nôtre,
- il faut creuser la piste « 1&1 » pour savoir si la solution proposée ne serait pas un « package » pour un site web « prêt à l'emploi » et donc plus facile à mettre en œuvre pour un non-initié,
- mais quelle que soit de la solution « technique » choisie, la décision de mettre en œuvre ce type de solution - transfert de notre ancien site vers un site « hébergé » payant par une société professionnelle - est conditionné par la nécessité de trouver des bonnes volontés au sein du CS pour assumer la fonction de « webmaster » et ceci de manière pérenne !

2- Etat du projet de déploiement de la fibre optique : un contact a été pris par e-mail avec le responsable du déploiement de la fibre optique au Services Techniques de la Maire (Baptiste DANIEL) et avec l'élue en charge de cette question (Pierre BERTIAUX) afin de solliciter un RDV. Suite à cette demande D. Fontaine a été contacté par téléphone par la chef du projet déploiement fibre optique (service de M. Daniel).

Il ressort de cette conversation téléphonique « que nous avons fait tout ce qui était à faire », *c'est-à-dire : obtention de la décision d'AG pour autoriser le déploiement dans la résidence & signature de la convention de déploiement avec l'opérateur Orange !*

Le calendrier de déploiement nous a été rappelé

- fin 2015 pour l'armoire à l'entrée de la résidence puis conection de cette armoire au réseau fibre)
- mi 2016 pour le câblage de l'immeuble et des « rues » de la résidence (*sans précision sur l'étape suivante qui consiste à relier chaque maison au réseau !*).

Le CS prend acte des informations données et propose de continuer la veille sur ce projet.

3- Plans de la résidence : Guillaume Emond, responsable du service du Patrimoine des Ullis nous a prêté l'ensemble des plans de la résidence dont il disposait. Il nous manquait les plans de l'immeuble et de la superette qui n'a jamais été construite, mais dont le comblement du sous-sol est à l'étude. Ces plans ont été photocopiés et numérisés et rangés dans le local syndical

4- Eclairage de l'abri bus et de l'entrée de la résidence : l'éclairage de l'abri bus à la sortie de la résidence dépend de celui de la zone d'activité adjacente (Parc Hightech 6), comme cela est apparu récemment lors d'un dysfonctionnement des réverbères au dessus de l'abri bus. Lorsqu'ils sont éteints, l'obscurité rend la zone impraticable. Cet éclairage n'est pas du ressort

de la copropriété mais de la mairie. Christophe Aussaguès propose donc de consulter la mairie à ce sujet.

- 5- **Détecteurs de fumées** : la loi N°2010-238 du 09/03/2010 impose la mise en place d'un détecteur de fumées dans chaque habitation à partir du 8 mars 2015.
- 6- **Feux de cheminées**: à partir du 1^{er} janvier 2015 il sera interdit de faire un feu dans une cheminée à foyer ouvert (arrêté inter-préfectoral du 25 mars 2013). L'utilisation du bois comme combustible ne sera autorisé que dans les inserts, les foyers fermés, les poêles, les cuisinières et les chaudières définis comme performants, c'est-à-dire des équipements répondant au moins à une des conditions suivantes : rendement supérieur ou égal à 70% et taux de CO inférieur ou égal à 0,12%, avec label Flamme verte 5 étoiles.
- 7- **Vitesse de circulation des véhicules dans la résidence**. Lundi dernier la chatte de Mme Bénony a été écrasée avenue du Bois Persan par un copropriétaire très pressé de rentrer chez lui, si pressé qu'il ne s'est même pas arrêté... Cela aurait pu tout aussi bien être un enfant ou un adulte... Il semble donc utile de rappeler que **la vitesse dans la résidence ne doit pas dépasser 20 km/h**: il y a un panneau de limitation de vitesse à l'entrée de la résidence, à côté du plan de la résidence, et un autre à l'angle de l'allée de Chiraz et de l'avenue du Bois Persan. Donc nul ne peut ignorer cette limitation de vitesse et pour le bien de tous **elle est à respecter**.
- 8- **Élagueurs**: peut être n'est-il pas inutile de rappeler aux copropriétaires qui ont des arbres à élaguer qu'il vaut mieux les confier à de vrais élagueurs dont c'est le métier, plutôt qu'à des soit disant élagueurs qui offrent leurs services à qui veut, n'ont ni compétence, ni échelle et ni véhicule pour évacuer les déchets verts, mais qui, par contre, appliquent des prix supérieurs à ceux proposés par les vrais élagueurs
- 9- **Les gens du voyage** : Dimanche 31 novembre, en fin d'après-midi, la 3^{ème} occupation illégale depuis fin Août du 9 et 6 avenue du Canada a eu lieu. Elle a été canalisée grâce à la vigilance de certains copropriétaires, de la police et de la gendarmerie (qui ont pris date de l'occupation illégale). L'ADEZAC (Association des chefs d'entreprise de la zone de Courtaboeuf), sur les conseils de Emmanuel Place, commandant de Police, coordonnateur districale de Palaiseau, recommande à chacun de nous de rester vigilant, et au moindre doute, **d'appeler le 17**.

10- Prochaine Assemblée Générale : il serait opportun de fixer la date de la prochaine AG, pour que les copropriétaires aient le temps d'élaborer leurs projets de résolution.

11- Compte-rendu de l'Assemblée Générale de l'immeuble du 26 novembre

Les résolutions concernant les travaux d'étanchéité des balcons du 1^{er} et 2^{ème} étage façade Sud/Est de l'Immeuble ont été votées à l'unanimité ainsi que le choix de l'entreprise COVERBAC.

La résolution concernant la réparation de la fissure du balcon du rez-de-chaussée façade Sud/Est de l'Immeuble a été votée à l'unanimité ainsi que le choix de l'entreprise PRATIC TRAVAUX

La reconduction de la mise en place d'une rampe d'accès a été votée ainsi que la délégation au Conseil Syndical pour le choix d'une entreprise dans la fourchette allouée lors de l'Assemblée Générale précédente.

La résolution concernant la souscription d'une assurance Dommage/Ouvrage pour l'ensemble de ces travaux a été votée.

Les appels de fonds seront réalisés en 3 fois => 02/01/2014 – 01/04/2015 – 01/07/2015.

Le Cahier des Charges pour le changement des fenêtres et des volets de l'Immeuble a été adopté à l'unanimité.

**Prochaine réunion du Conseil Syndical
Mardi 13 janvier 2015, 21h**