

RESIDENCE LOUVRE

Réunion du CSS du mardi 5 mars 2024 : compte-rendu

Participaient à la réunion

Christophe BRAULT, Marie-Françoise RIVET, Brigitte DUGIMONT, Catherine LASVIGNES, Marlies MABILLE, Alain MEUNIER, Philippe BOUYSSET

Espaces verts

- Un élagage de deux arbres a été fait. Les branches mortes sont enlevées et réduites en copeaux qui sont réutilisés. Le prunus devant le 6 Marronniers est en mauvais état.
- L'utilisation des soufflettes et des aspirateurs est nécessaire, mais crée une nuisance sonore. L'inadéquation des souffleurs à batteries pour le ramassage de gros volumes de feuilles mouillées est confirmée (Complément d'analyse : Philippe BOUYSSET). Solutions envisageables entre lesquelles choisir : réduction de la fréquence des interventions, planification de tous les travaux sonores en même temps, utilisation mixte de souffleurs à batteries et de souffleurs thermiques suivant les situations dans l'année.
- Une étude du contrat CVPJ dans l'optique du renouvellement du prestataire est prévue (Suivi : Brigitte DUGIMONT)
- Tour d'horizon des espaces verts (Suivi : Christophe BRAULT/Alain MEUNIER)

Entretien de façades

- L'entretien de la façade Nord sera effectué par la Sté ERI du 2 mai au 14 juin (Suivi : Marlies MABILLE/Catherine LASVIGNES/Alain MEUNIER). Comprend bancs, réverbères, corbeilles, peinture de la partie noire du chapiteau. Pour le démontage du chapiteau, aucune dépense n'est à inscrire pour Louvre (prise en compte par erreur l'an dernier à 100%, alors que le coût est partagé avec La Muette).
- L'entretien du chapiteau commun Louvre/La Muette est réalisé par la Sté de nettoyage OMS.
(Suivi : Marlies MABILLE/ Alain MEUNIER)
- Le renouvellement du prestataire est prévu à partir de 2025 (suivi : Brigitte DUGIMONT/Marie-Françoise RIVET/Didier HENIN)

Consommation d'eau froide

- Une étude a été menée par Catherine LASVIGNES sur l'historique des consommations mesurées par les trois compteurs.

- Trois circuits distribuent l'eau dans les immeubles.

Circuit 1 : 2/4/6 Rivoli, avec bouche d'arrosage.

Circuit 2 : 6 Marronniers/1 et 3 Rivoli, avec bouche d'arrosage.

Circuit 3 : 2 et 4 Marronniers.

- La consommation du circuit 1 a augmenté progressivement depuis 2016. Après le traitement de la fuite apparue en 2022, la consommation d'eau a chuté de 200 M3/mois. Il y a eu une importante surconsommation au cours des cinq années précédentes.

- Cette analyse montre qu'il est impératif de suivre la consommation d'eau (analyse et pas seulement suivi des enregistrements).

- Un compteur par immeuble permettrait de détecter certains dysfonctionnements. Un avis va être demandé à la Sté BLIVET sur la pertinence et la faisabilité d'une telle installation.

(Suivi : Catherine LASVIGNES).

Vannes d'arrêt d'eau froide phase 2

- La réception des travaux de la phase 2 et des compléments de la phase 1 est programmée le mardi 12 mars.

(Suivi : Marlies MABILLE/Alain MEUNIER). Tous les travaux demandés doivent être complètement réalisés avant le paiement intégral.

Allées piétonnes

- La résidence La Murette n'est toujours pas en mesure de savoir à quel moment la demande de planification de la réfection de l'allée commune pourra être lancée.

- Pendant cette attente de plusieurs mois, il est indispensable d'agir pour remédier à la dangerosité avérée de l'allée. Trois solutions transitoires sont envisagées et ont donné lieu à des devis soumis aux CSS Louvre et La Murette.

- Le CSS Louvre vote, à l'unanimité, la formule de rabotage des joints proposée par la Sté ELITE. Selon les termes de ce devis (2024/02 0642), le montant incombant à Louvre serait de 1669,64 €.

(Suivi : Marie-Françoise RIVET). S'agissant d'un sujet à traiter en commun, le CSS La Murette sera immédiatement informé de cette position avant sa propre réunion à tenir le lendemain.

Ménage

- Les bacs poubelles doivent être nettoyés et désinfectés hebdomadairement. Une vérification sera régulièrement effectuée. Demander un suivi par les intendants, prévoir un affichage du suivi du nettoyage des conteneurs.
- La Sté OMS a repris le contrat de la Sté GDO. Un RDV est prévu avec OMS pour étudier les modalités de renouvellement de ce contrat (Suivi : Christophe BRAULT/Catherine LASVIGNES/Marlies MABILLES/Brigitte DUGIMONT/Marie-Françoise RIVET)

Intendants

- Après un an de prise de fonction de nos intendants, il est dans l'ordre des choses de prévoir une réunion d'échanges sur l'année passée, entre eux et le CSS. Ceci au regard des tâches qui leurs sont dévolues dans leur contrat et de nos demandes.
- Les intendants ont signalé une dégradation des joints des carreaux de leur salle de bain. Un second devis est en attente, avant de se prononcer sur la réfection à effectuer.

Etanchéité des balcons

- L'état dégradé de deux balcons, au 2 Marronniers (1^{er} étage) et 4 Rivoli (deuxième étage), nécessite leur réfection cette année.
- La gérance demande un devis et la période d'intervention à la Sté AGM. (Suivi : Christophe BRAULT/Marie-Françoise RIVET/Alain MEUNIER/Didier HENIN)
- La réserve ainsi que les fonds appelés devraient permettre de pourvoir à ces dépenses.
- En ce qui concerne le parc ouvert des balcons, c'est-à-dire hors loggias, 45% sont refaits, dont 85% des niveaux hauts (Suivi : Catherine LASVIGNES)

Equipement bureautique des intendants

- Sous l'impulsion des CSS Louvre et La Muette, les intendants sont enfin pourvus du matériel informatique affecté à leur activité. (Suivi : pour Louvre Marie-Françoise RIVET/Marlies MABILLE/Jean BUSSER/pour La Muette Bernard LANG).

Chenilles processionnaires

- Leur présence a nécessité l'échenillage de cinq nids et la pose de trois écopièges par la Sté AJPGroupe, pour 495 €. Cette entreprise intervient pour traiter ce problème sur l'ensemble de Parly2.

Fête des voisins

- L'ouverture de la piscine aura lieu le samedi 1^{er} juin, jusqu'au 8 ou 15 septembre.
- La fête des voisins se déroulera donc le vendredi 31 mai (Suivi : Alain MEUNIER/Marlies MABILLE). Traditionnellement elle lance la saison.

Prochaine réunion

Le mardi 23 avril 2024 - 18h à 20h
