

COMPTE-RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SECONDAIRE du 4 Mai 2026

Etaient présents :

Geneviève CEROVIC - Marie-Claude CHEVRIER - Michel CHOUIN - Marc COULAUD - Thierry GEORJON - Alain LEGRAND - Linda POUPLIER.

1. Travaux en attente

Evacuation des eaux usées (concerne le bâtiment Puccini)

L'inspection télévisuelle sur le réseau des Eaux usées a permis de détecter un tronçon cassé dans le vide sanitaire. Le remplacement de ce tronçon sera effectué par la société BLIVET, mais en préalable un diagnostic amiante est à effectuer, intervention en attente de la société KB DIAG.

Ascenseurs Kone

Pour rappel, un moteur d'ascenseur est programmé en fin d'année pour Puccini (coté à définir). On aura donc ainsi un moteur récent par immeuble.

Des travaux de mise en conformité des accès à la machinerie pour les 2 immeubles sont également en attente de réalisation après vérification des devis reçus.

2. Système d'accès à nos immeubles VIGIK+

Notre système d'accès à notre résidence devra être changé, notre système actuel étant vétuste et périmé (pas de pièces de rechange).

VIGIK+ est une évolution du système actuel (VIGIK) permettant un filtrage beaucoup plus pointu que son prédécesseur des accès des prestataires extérieurs (Poste, Pompiers...) et sans copie de badge possible. Il permet également d'autoriser des accès sur des plages horaires définies à des prestataires spécifiques, type assistance à domicile.

La date d'arrêt de fonctionnement de VIGIK est fixée au 1er janvier 2030. Nous devons donc anticiper ces travaux afin que le basculement au système VIGIK+ soit réalisé au plus tard le 31 décembre 2029. Mais une anticipation est primordiale car tous les immeubles de France, actuellement en VIGIK, devront changer leur système de contrôle d'accès selon le même planning et nous ne devons pas prendre le risque de ne pas disposer d'entreprise à temps pour réaliser nos travaux. Il s'agit de remplacer uniquement le lecteur de badge (champignon noir) et sa centrale d'accès (qui peut être connectée à un modem, permettant de mettre à jour les bases à distance et en temps réel).

Le changement d'interphone n'est donc pas réglementairement nécessaire. Toutefois, des devis sont demandés pour le remplacement de nos interphones qui

ont été installés en 2008 (produit très fiable mais avec risque d'indisponibilité de pièces de rechange au-delà de 2030).

Il est également proposé d'ajouter l'accès aux caves avec le même badge.

Au bilan, on aurait, par immeuble, en remplacement des 4 centrales actuelles (4 portes d'entrée) un besoin de 6 centrales d'accès (4 entrées et 2 portes de cave) et éventuellement le renouvellement de l'interphonie.

Des chiffrages consolidés sont en attente pour décision en AG du Conseil Syndical Secondaire FOCH de fin 2026.

3. Bornes électriques IRVE pour la recharge des véhicules électriques

L'installation de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques est engagée avec 8 premières résidences (dont la nôtre).

Une visite préalable des parkings FOCH et PALAIS ROYAL par la société mandatée par ENEDIS aura lieu le 20 mai, ce qui leur permettra de démarrer l'étude technique (cheminement des câbles, implantation des coffrets, etc....).

Dès que nous aurons les informations (étude, coût, planning), nous organiserons une séance d'information pour l'ensemble des copropriétaires, et le recensement des copropriétaires intéressés par un raccordement immédiat pourra être lancé.

4. Rappels des autres travaux en réflexion ou en attente

- Réfection de la toiture (pour cause étanchéité). En attendant, un démoussage sera présenté en résolution de la prochaine AG FOCH.
- Réfection des façades en marbre (sujet transversal avec résidences Type III)
- Un devis pour l'arrosage automatique des espaces verts est en attente (société IRRI Paysage)
- Nous attendons le rapport de l'architecte suite à sa visite du 17 mars

5. Assemblée Générale du Syndic principal du 11 juin 2026

N'oubliez pas de transmettre votre pouvoir ou de voter par correspondance si vous ne pouvez participer à cette assemblée.

6. Réunion d'information

Afin d'assurer la bonne information sur les différents sujets (VIGIK+ notamment) la réunion d'information prévue le 20 Mai est reportée au **jeudi 25 Juin** (20h au Club Piscine)

7. Fête des voisins

Pour rappel le **samedi 30 mai 2026**

8. Prochaine réunion du CSS Foch

Lundi 1er Juin 20h au club piscine

Le président : Marc COULAUD