

COMPTE-RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SECONDAIRE du 1er juin 2026

Etaient présents :

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

Mme SEIXAS (partiellement)

Excusée : Linda POUPLIER

1. Intervention de Mme SEIXAS

Arrosage automatique

La consultation est en cours pour la mise en place d'un nouveau système d'arrosage automatique. Un devis d'installation et le contrat d'entretien de la société IRRI Paysage sont en attente, l'objectif étant d'être opérationnel pour la saison 2027.

Le matériel actuel mériterait d'être réparé pour permettre l'arrosage cet été. Le Conseil Syndical FOCH donne son accord à Mme Seixas pour acheter le matériel de rechange (200€ pour les 2 résidences Foch et Palais Royal). Il est rappelé qu'en cas de défection de l'arrosage automatique, il sera demandé à l'entreprise MAECO de pallier ce manque conformément à son contrat.

Diagnostic de l'évacuation des eaux usées (obligatoire lors de la vente d'un appartement).

Les trappes d'évacuation (dans le petit rond-point devant chaque entrée d'immeuble) doit être aisé ce qui n'a pas été le cas récemment à Puccini dans une vente qui a dû être décalée.

Les rochers décoratifs de Puccini doivent en conséquence être enlevés par MAECO et remplacés par exemple par des pots (comme à Lalo)

2. Travaux en attente.

Evacuation des eaux usées (concerne le bâtiment Puccini)

L'analyse amiante du tronçon cassé s'avère être négatif (KB Diag), ce qui autorise le remplacement de ce tronçon par la société BLIVET (3 journées d'intervention en juin)

Ascenseurs Kone

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

3. Bornes électriques IRVE pour la recharge des véhicules électriques

La visite des parkings FOCH et PALAIS ROYAL par les sociétés mandatées par ENEDIS a eu lieu le 20 mai, ce qui leur permet de démarrer l'étude technique (cheminement des câbles, implantation des coffrets, etc...).

Le planning est serré. Il faudra que les CSS FOCH et CSS PALAIS ROYAL + Syndic se positionnent rapidement sur l'étude technique car c'est à la suite de cet accord qu'ENEDIS établira une convention détaillée (probablement d'ici fin juin, incluant chiffrage des coûts, montant de la quote-part qui sera demandée aux demandeurs d'un raccordement, estimation de la subvention ADVENIR collectif, délais de réalisation).

Puis, après recensement des copropriétaires primo-demandeurs, ENEDIS fera une offre de raccordement (offre de raccordement définitive, minorée de la subvention collective partagée entre les primo-demandeurs).

Après validation, les travaux pourront démarrer.

Une séance d'information pour l'ensemble des copropriétaires va être proposée, et le recensement des copropriétaires intéressés par un raccordement immédiat pourra ensuite être lancé.

4. Rappels des autres travaux en réflexion ou en attente : aucun devis ne nous est parvenu

- Réfection de la toiture (pour cause étanchéité). En attendant, un démoissage 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 PPPT avec les travaux estimés à 10 ans avec leurs montants pour le 10 juin

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. Assemblée générale du syndic secondaire FOCH le 9 Novembre 2026

L'ordre du jour doit être établi pour le 22 septembre.

Rappel des sujets à traiter et en attente de devis :

- Arrosage automatique (Installation et maintenance)
- Système d'accès à nos immeubles VIGIK+
- Rénovations toit terrasse
- Démoissage
- Surpresseur d'eau (devis et explicatif des travaux)

7. Réunion d'information le jeudi 25 Juin (20h au Club Piscine)

Afin d'assurer la bonne information sur les différents sujets de notre AG (cités ci-dessus) ainsi que l'avancement du projet IRVE

8. Prochaine réunion du CSS Foch

En septembre (A préciser)

Le président : Marc COULAUD