

# Newsletter du Conseil Syndical

## Novembre 2020



### 5 infos à lire en 30 secondes

Le recrutement de nouveaux contributeur.rice.s hors conseil syndical se poursuit. N'hésitez pas à nous rejoindre en vous inscrivant [ici](#).

Désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre afin d'engager les travaux prioritaires

Commande des travaux de plantation de la rue des Couronnes aux jardiniers

Nouveau sondage pour sonder la résidence... c'est [ici](#) !

Création d'une nouvelle affiche mensuelle avec l'association des résidents

### Compte-rendu du CS

Le conseil syndical s'est réuni le 5 octobre dernier dans le local du CS. Les membres présents étaient : Dorothee Boccara, Julien Boidot, Vivianne Bruneau, Julien Carlier, Charles-Eric Du Perray, Clémence Nitot-Dumont.

#### Les enjeux du conseil syndical pour 2021 :

- Etre transparent et gagner la confiance des résidents
- Favoriser les vocations et les contributeur.rice.s avec des projets fédérateurs et un fonctionnement plus transversal par la création d'un conseil syndical élargi
- Orienter les travaux du CS vers des attentes connues
- Créer les conditions de la réflexion collective sur les projets de la résidence
- Mettre au vote des projets préparés collectivement et déjà « pré-approuvés » par la communauté afin de rendre les assemblées générales plus efficaces.

Le CS se réunira tous les 2 mois, la prochaine date est fixée au 7 décembre.

La réunion du 5 octobre a été l'occasion pour les membres du conseil syndical de rencontrer les premier.e.s contributeur.rice.s ayant manifesté le désir d'aider le CS à porter des projets collectifs : Benjamin Augès pour les espaces extérieurs, Yann Fery et Arnaud Villenave pour les sujets de vivre ensemble, Aurélie Garzuel et Jean-François Fontanel pour la communication, Nicolas Grupp pour l'usage des locaux communs, Jacques Hester pour le suivi des travaux et la planification pluriannuelle. C'est une première étape dans la concrétisation d'un conseil syndical élargi, mais les nouveaux.euses contributeur.rice.s sont plus que jamais les bienvenu.e.s. ! Pour nous en faire part, il vous suffit de cliquer [ici](#).

### Décisions du jour

#### 1/ Assemblée Générale 2020

L'assemblée générale aura lieu à huis clos, avec vote par correspondance. La date sera fixée prochainement (juste avant Noël ou début 2021) et sera communiquée par voie d'affichage et par mail. Chaque copropriétaire pourra alors proposer ses résolutions. Nous attirons votre attention sur le fait qu'un vote par correspondance ne permettra malheureusement pas les discussions et débats habituels. Si votre résolution ne peut pas attendre l'AG de 2021, nous vous recommandons de nous contacter au plus vite pour analyser ensemble la meilleure stratégie à adopter. Pour cela, écrivez-nous sur [cspressoir@gmail.com](mailto:cspressoir@gmail.com). Une fois l'ordre du jour diffusé, le CS organisera des discussions par visioconférence.

#### 2/ Choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge des travaux votés :

L'appel d'offre lancé en février dernier pour le choix d'une équipe chargée de l'étude et du pilotage des travaux prioritaires du serpentin et des collecteurs Maronites et Couronnes est terminé. Après analyses des offres par le conseil syndical, des membres du groupe des sages ainsi que par le syndic, nous avons retenu le groupement composé de FABIEN GANTOIS ARCHITECTURES + LGX ingénierie + ACT PAYSAGE ET TERRITOIRE.

Le syndic va également confier à ce groupement l'étude préalable de réparation des joints de dilatation et de la structure du parking. Pour mémoire, ces dégradations entraînent des inondations régulières des parkings et une détérioration du béton qui a contraint récemment, pour des raisons de sécurité, à étyer plusieurs zones du parking et à condamner certains boxes.

#### 3/ Décision de mettre à jour le guide des fenêtres :

Le processus d'achat groupé de fenêtres a rencontré depuis son lancement un véritable engouement, permettant d'atteindre les plus hauts paliers de

réduction des coûts auprès des fournisseurs. Mais il est apparu récemment que le guide publié sur le site du syndic et qui a servi de base à l'appel d'offre n'est pas applicable en l'état et qu'il comporte même des extraits de réglementation obsolètes. Ainsi la plupart des travaux réalisés ces dernières années ne seraient pas conformes aux préconisations du guide. Il n'y aura cependant pas d'effet rétroactif sur les travaux (hormis l'interdiction de fermeture des loggias qui reste toujours interdite).

En conséquence, et afin d'encadrer clairement et correctement les futurs travaux de remplacement dont l'objectif est avant tout de favoriser les économies d'énergie, le confort acoustique et thermique des logements tout en garantissant l'esthétique des façades, nous avons demandé à Safar la mise à jour de ce guide. Pour les copropriétaires associés à l'achat groupé, nous recommandons dans la mesure du possible d'attendre cette nouvelle version du guide des fenêtres.

#### **4/ Commande des travaux de plantation de la rue des Couronnes**

Les jardiniers ont reçu commande et démarreront prochainement les travaux de plantation de la rue des Couronnes. De plus, en dehors de l'entretien courant, nous avons mis au point les travaux hivernaux, à savoir : abattage dessouchage et remplacement des arbres morts, reconstitution des haies desséchées et réfection de certaines pelouses.

## **Et aussi...**

### **Sondages sur les nuisances dans la résidence**

Le sondage de cet été sur les nuisances dans la résidence a reçu 80 réponses. S'il en ressort une majorité de réponses enthousiastes quant à l'ambiance de la résidence en journée, cet enthousiasme diminue quand la nuit tombe, avec un enjeu principal : le bruit. Il en ressort qu'il existe plusieurs sources de nuisances sonores autour de la résidence, qu'il peut y avoir des groupes bruyants et/ou polluant les espaces à l'intérieur (pour certains de manière récurrente), mettant à rude épreuve la tolérance de certains résidents. Cependant, 30% des sondés indiquent que le problème ne se situe pas à l'intérieur de la résidence, mais à l'extérieur.

Parmi les solutions évoquées : le dialogue et l'usage d'un guide de bonne conduite/vivre ensemble ; des stratégies dissuasives pour limiter les regroupements (lumières, agent de sécurité...) ; une revégétalisation des cours afin d'en réduire l'écho. Par ailleurs, le réaménagement de la rue des Couronnes et de la rue des Maronites donnent l'espoir de réduire les nuisances avoisinantes (stationnement des 2 roues notamment).

Le conseil syndical prévoit un rendez-vous prochainement avec G2S, société chargée d'assurer la surveillance par maître-chien de la résidence, afin de faire le point sur la situation et de pouvoir prendre les décisions qui s'imposent.

### **Sondage des sondages**

#### **Sondage des sondages**

Afin de poursuivre le dialogue avec l'ensemble des résidents, nous lançons un nouveau sondage qui va permettre d'orienter les priorités du conseil syndical. Les sujets sur la table sont nombreux (propreté, usage des locaux communs, espaces verts, etc...). Plus nombreux vous serez à y participer, plus le résultat sera révélateur de vos besoins et de vos envies! Pour y répondre, il suffit de cliquer [ici](#).

### **Communication / Telegram**

Les groupes WhatsApp "Pressoir informations" et "Pressoir solidaire" atteignaient une taille critique, empêchant aux nouveaux arrivant.e.s de s'y inscrire. Depuis le mois d'octobre, ces deux groupes ont donc migré vers l'application gratuite Telegram. Celles et ceux qui ne l'ont pas encore fait peuvent désormais s'inscrire sur :

- Pressoir accueil & info : le canal d'accueil et d'information de la résidence du Pressoir, c'est [ici](#).
- Pressoir solidaire discussion : le canal de discussion ouvert à tous les résident.e.s du Pressoir. Pour cela, il suffit de cliquer [là](#) !

### **Communication / Affiche**

Certains l'ont probablement remarqué, une affiche est apparue dans les halls de la résidence avec un titre tout simple: "Le Pressoir". Elle est le résultat et l'expression du rapprochement entre le conseil syndical et de l'association des résident.e.s. Chaque mois, en plus de conseils pratiques, elle mettra en lumière un exemple de ce que la résidence du Pressoir peut offrir à ses habitant.e.s et qui en fait une résidence pas comme les autres. Après l'atelier bricolage en octobre, c'est le compost qui fait la "une" ce mois-ci !

Et d'ailleurs, pour recevoir les informations de l'association des résident.e.s, c'est très simple : il vous suffit d'envoyer un mail à [arpressoir@gmail.com](mailto:arpressoir@gmail.com) et de leur demander de vous ajouter à leur liste de distribution.

## **Abonnez-vous à la newsletter du CS**

- Comptes rendus exhaustifs des réunions du conseil syndical
- Invitations aux réunions de travail
- Propositions d'échanges pour la préparation des AG
- Informations spéciales sur les décisions d'urgence

**Abonnement sur**  
<http://news4u.li/newspresso>



Cet email est envoyé à {{ contact.EMAIL }}

Car vous vous êtes abonné

[Je veux me désabonner](#)

Envoyé par



© 2018 Sendinblue