

Newsletter du Conseil syndical Mars 2021



4 infos à lire en 20 secondes

L'agence Fabien Gantois Architecture travaille sur les 3 chantiers prioritaires identifiés pour l'année 2021

A vos agendas : 2 permanences et 1 rencontre pour décrypter les enjeux de ces chantiers prioritaires (27 mars, 10 avril et le 8 mai)

Locaux communs, quelques précisions sur la résolution 22

Nouveau sondage autour des stationnements vélos !

Compte-rendu du CS élargi

Le Conseil syndical s'est réuni le 1er mars dernier. Étaient présent.e.s :

Membres élu.e.s : Benjamin Augès*, Julien Boidot, Julien Carlier, Jean-François Fontanel*, Aurélie Garzuel*, Nicolas Grupp*, Clémence Nitot-Dumont

Membres excusé.e.s : Viviane Bruneau, Yann Féry*

- Contributeurs : Aurélien Baujault, Philippe Carol

* membres nouvellement élu.e.s

Ordre du jour

Travaux prioritaires

Comme vous le savez, afin de faire avancer des résolutions passées qui étaient en souffrance, la résidence s'est dotée depuis la dernière Assemblée générale d'un nouvel architecte de copropriété : Fabien Gantois Architecture.

Comme annoncé depuis plusieurs mois, une série de travaux prioritaires a été identifiée pour l'année à venir en fonction de l'urgence des interventions à réaliser, de la date du vote des résolutions (ces travaux sont tous déjà passés en AG, ont déjà fait l'objet d'appels de fonds et sont donc partiellement déjà payés) et du ressenti des habitant.e.s.

Sont ressortis 3 chantiers à mener sans tarder :

1 - la réfection des collecteurs (canalisations qui collectent les eaux usées) enterrés de la rue des Couronnes et de la rue des Maronites (résolutions votées de l'AG de 2016, somme appelée pour la rue des Maronites : 104 400 € TTC, somme appelée pour la rue des Couronnes : 39 204€ TTC)

a) Côté rue des Maronites : les investigations lancées antérieurement pour évaluer la conformité du réseau d'assainissement ainsi que les éventuelles dégradations a révélé de nombreux points de « désordres » ou de « non-conformités ». De manière générale, après étude des inspections télévisuelles, l'état des réseaux présente plusieurs pathologies qui ne peuvent être traitées par chemisage des canalisations (déseiboitement, fissures et ouvertures importantes).

→ Pour ces raisons et en lien avec les travaux prévus sur le parvis de la rue des Maronites, Fabien Gantois Architecture recommande de réaliser les travaux par remplacement complet des réseaux enterrés.

b) Côté rue des Couronnes : après une inspection télévisuelle des canalisations afin de déterminer les portions déjà traitées lors de précédentes interventions et pour ne pas endommager les précédentes actions réalisées sur le patrimoine (réfection complète de la voirie Couronnes), Fabien Gantois Architecture préconise de réaliser les travaux de réparation des canalisations enterrées par chemisage. Ce mode d'intervention permettra de conserver en état les aménagements aériens.

2 - la réfection du parvis des Maronites (résolution votée à l'AG de 2016, 125 659 € TTC de fonds appelés dont 5 468 dépensés - honoraires des précédents architectes de copropriété)

Le parvis des Maronites est un espace représentatif de l'idée originelle des concepteurs de la résidence qui la souhaitent ouverte sur le quartier. Les matériaux sont à la base de bonne qualité mais souffrent pour autant de nombreuses dégradations (dalles de sol déchaussées, murets en béton fissurés). Par ailleurs, des nuisances liées aux stationnements de scooters sont régulièrement constatées et l'accès aux halls d'entrée de la résidence ainsi qu'aux commerces est impossible pour les personnes à mobilité réduite.

→ Ces problèmes sont identifiés depuis de nombreuses années, une

consultation avait d'ailleurs eu lieu en 2016 auprès des résident.e.s et des commerçant.e.s.

A noter que les travaux lourds liés à la rénovation des collecteurs sur cette même zone induiront dans tous les cas de reconstruire la voirie. Ces travaux urgents et indispensables sont donc l'opportunité de repenser cet espace clé afin de redonner une entrée qualitative à la résidence et offrir aux commerces et aux locaux des accès adaptés.

3 - les aménagements du serpent (résolution votée à l'AG de 2014, somme appelée : 21 600 € TTC)

Seul passage intérieur entre nos deux cours, le serpent est représentatif de l'architecture en béton des années 1960-70 : avec les rampes de parking, ce sont les seuls éléments courbes de la résidence.

L'état actuel du serpent pose plusieurs problèmes : la dégradation des sols et des murets, l'accès aux poussettes et aux personnes à mobilité réduite, l'éclairage qui fait défaut la nuit et les risques de chutes pour les enfants qui s'aventurent dans les parties hautes.

→ Fabien Gantois Architecture propose un projet assez simple autour de la reprise du revêtement des sols, la pose d'une main-courante avec éclairage intégré, l'installation de gardes corps et l'intensification des plantations sur certaines zones (en veillant à ce que les espèces ne créent pas de désordre sur les structures).

A vos agendas !

Les projets (esquisses et maquette) de Fabien Gantois Architectures seront exposées à partir du 27 mars dans la salle du Conseil syndical (derrière la loge du gardien général).

Deux permanences seront organisées pour répondre à toutes vos questions les **samedis 27 mars et 10 avril de 10h à 12h** dans la salle du CS.

Un dernier **rendez-vous de décryptage** des projets aura lieu le **samedi 8 mai de 10h à 12h**, sous le porche de la rue des Maronites, **en présence des architectes.**

Nouveaux usages de certains locaux communs

Le PV d'AG étant publié, des questions ont émergé concernant la résolution 22 relative au projet de gestion de certains locaux communs par l'Association des résidents.

Le Conseil syndical souhaite préciser que les locaux visés par la résolution sont :

- 1) la salle du conseil syndical ;
- 2) des locaux inutilisés dans les parkings.

Et pour information, l'Association des résidents prendra à sa charge les coûts de l'assurance ainsi que la consommation d'électricité.

Et aussi...

Sondage autour des espaces verts

Il est encore temps de répondre au [sondage](#) publié le mois dernier sur les espaces verts, vous avez jusqu'au 31 mars. Nous vous donnerons les résultats dans la newsletter d'avril.

Nouveau sondage autour des stationnements vélos

Afin d'optimiser le stockage dans les locaux vélos et trouver potentiellement de nouveaux espaces de stationnement, nous invitons les amoureux.ses de la bicyclette à [répondre à ce nouveau sondage](#) !

Appel à contribution, le conseil syndical recrute !

Dans le cadre du conseil syndical élargi, nous avons besoin d'aide sur plusieurs sujets : comptes, travaux et communication notamment. C'est le moment de nous rejoindre pour faire grandir le Pressoir ! Contactez-nous sur cspressoir@gmail.com



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/newscspressoir>

Cet email est envoyé à {{ contact.EMAIL }}
Car vous vous êtes abonné
[Je veux me désabonner](#)

Envoyé par

 sendinblue

