

Compte rendu de réunion de travail du 27 février 2019

Présents : Mme Lefèvre-Pontalis, Mrs Legendre, Testot-Ferry, Vallot

✓ Point 1 : Choix des entreprises

Nous avons fait un large rappel des rencontres avec un certain nombre d'entreprises (Mallez, Blanchard, Protect 2000) et confirmé :

- En ce qui concerne les travaux de rénovation « généraux » le choix de Mallez, qui doit reprendre son devis sur 3 points :
 - Le changement des lattes de plafond en RDC par des neuves.
 - La refonte du projet de corniche sur la base du schéma proposé par Claude, avec et sans trappe amovible.
 - Le chiffrage de l'isolation sous dalle du seul plafond des SAS d'entrées.

- En ce qui concerne les travaux d'électricité nous attendons les nouveaux devis de Protect 2000 et Mallez (Mr Goregues) à qui nous avons demandé de limiter le nombre de spots à 10 pour les étages R+1 et R+2 et à 8 pour les étages R+3 et de chiffrer le coût de nouveaux spots encastrables avec ampoules remplaçables... (qui permettent de choisir entre plusieurs cônes de diffusion) et semblent beaucoup moins chers que ceux prévues par le CCTP de M Peres. Ils nous ont également proposé de revoir le devis des détecteurs de présence pour tenir compte de leur installation dans les faux plafonds, ce que les 2 n'avaient manifestement pas fait.

Nous avons également noté que M Goregues a des doutes sur l'utilité de la gorge lumineuse prévue par M. Perez compte tenu de la puissance lumineuse des spots (10 spots de 700 lumen pour une surface de 15 m² donne un éclairage de 470 Lux ce qui est très au-dessus des normes d'éclairage dans lesquels travaillent les bureaux de recherche et dessinateurs industriels). Pour lui elle risque de passer complètement inaperçue... Pour lever le doute, il nous a proposé si c'est lui qui obtient le marché de commencer par en équiper un couloir témoin pour en évaluer le rendu avant de la généraliser ou pas au reste des immeubles. Si nous y renonçons il nous en décompterait le coût dans la facture finale.

- En ce qui concerne les portes d'entrée, depuis cette réunion, j'ai obtenu un devis de l'entreprise versaillaise Versailles-Aluminium qui nous propose également des portes très compétitives réalisées avec des montants alu de AMCC. Vous trouverez en annexe de mon email le devis et le descriptif du dispositif AMCC. Nous n'avons donc pas encore finalisé le choix (même si dans le projet d'information que je soumetts par le même courriel à votre appréciation, j'ai un peu anticipé sur la décision que nous prendrons)

Sur ce chapitre Porte / Platine Interphone / système d'ouverture, nous avons émis des doutes sur la pertinence d'un système vigic qui est qu'une clé supplémentaire « un peu particulière » à ajouter à notre trousseau de clés dans la mesure où cette « clé vigic » ne peut pas se substituer aux clés d'ouverture des couloirs d'accès aux caves et aux garages... J'ai donc demandé aux 2 entreprises de nous proposer une alternative aux système vigic. Protect 2000 travaille sur la pose à la place d'un contacteur électrique sur la platine commandé par notre clé d'entrée (à organigramme). Versailles-Entreprise nous propose d'équiper la serrure des nouvelles portes d'un cylindre adapté à notre clé... à débattre

- Nous n'avons pas pu prendre de décision en ce qui concerne les boîtes à lettres. Depuis j'ai eu le temps de voir que les seules boîtes à lettres dont la façade en Inox brossé s'approchent au plus près du rendu souhaité (alu anodisé) sont les modèles Classica et Courriel de chez RENZ et le modèle Bora-Bora de chez Mercier. J'ai demandé à Mallez de nous préciser avec quelles boîtes ils avaient fait leur devis et le cas

échéant de me dire s'ils peuvent se fournir chez l'un de ces fabricants. En effet l'installation des nouvelles boîtes exige du travail de maçonnerie que Mallez est le plus habilité à réaliser correctement

✓ **Point 2 : Découpe du projet**

Nous avons eu un long débat sur le problème des carrelages. Il en est ressorti une série d'arguments en faveur de la non-dissociation de ce poste du reste des rénovations « générales » que j'ai reprise dans la note de présentation du projet à laquelle je vous renvoie... « nous n'avons pas retenu la proposition de soumettre à votre approbation le remplacement du carrelage mais de l'englober dans la proposition 1 de rénovation complète, pour 2 raisons.

La première, c'est que le carrelage, comme le reste a plus de 40 ans et devra immanquablement être changé avant le terme des 20 ans évoqués précédemment... or sa destruction ainsi que celle de sa chape est une opération polluante. Il est donc dans l'ordre des choses de commencer par son remplacement dans toute opération de rénovation qui se respecte afin de ne pas compromettre l'état des revêtements de murs et de plafonds qui l'entourent.

La deuxième, c'est que même s'il ne provoque pas la lassitude que nous éprouvons pour la moquette des murs et des paliers d'étages, il a mal vieilli, est brisé au 19 et au 21, se délite partout et surtout **est glissant et dangereux** par temps humide au point que nous soyons obligés de maintenir un tapis de sol des plus disgracieux sous les porches extérieurs. »

Pour le reste nous sommes restés sur la découpe envisagée Portes, interphone, boîtes à lettres.

✓ **Point 3 : Argumentation à développer dans la présentation du projet.**

Je vous renvoie pour cela au projet de présentation en annexe du courriel

✓ **Point 4 : Compte rendu d'activité du conseil syndical**

Nous avons longuement débattu de la trop grande importance donnée au problème de chaudières dans mon précédent projet. Nous avons prévu dans un premier temps que je fasse plus court. J'ai ensuite soumis à Olivia et Claude l'idée de reporter ce compte rendu dans les questions diverses de l'AG. Vous trouverez donc en annexe à mon email mon nouveau projet de CR d'activité et le projet de document relatif à ce point qui accompagnera la convocation...