

ASL Parc de Talma – Brunoy

COMMISSION CHAUFFAGE DU LUNDI 26 SEPTEMBRE à 9h30

Etaient présents :

TRANCHE	Civilité	NOM	Fonction	CATEGORIE	ORGANISATION
ASL	M.	GRILLARD Jean	Président	Conseil Syndical	TALMA
T1	Mme	CHEVALIER Maryse	Vice-Présidente	Conseil Syndical	TALMA
T1	Mme	LORY Odile	Membre	Conseil Syndical	TALMA
T2		JOIGNANT	Membre	Conseil Syndical	TALMA
T4A	Mme	BINET Françoise	Vice-Présidente	Conseil Syndical	TALMA
T4B	M.	MARCOS Pierre	Membre	Conseil Syndical	TALMA
T4B	M.	SIMONNOT Eric	Membre	Conseil Syndical	TALMA
ASL	M.	GIFFARD Guillaume		PRESTATAIRE	Cabinet GIFFARD - BE thermique
ASL	M.	HECQUET Christophe		PRESTATAIRE	ENGIE - COFELY
ASL	M.	CORNESSE Bernard		SYNDIC	Cabinet PROACT'IMM Syndic
ASL	M.	MULLER François		SYNDIC	Cabinet PROACT'IMM Syndic

TALMA 3 : absents et non-excuses

COMPTE-RENDU : T1/T2/T3/T4A/T4B

**VARIATIONS DE PRESSIONS EF et ECS
& PHENOMENES DE DOUCHES ECOSSAISES :**

Une date a été proposée à M. BELLANGER pour la mise en place du monitoring de températures, par rapport aux phénomènes de douches écossaises chez M. BELLANGER (TALMA 3). La réalisation de ce monitoring est donc sur le point d'être lancé. Les premiers résultats seront communiqués, nous l'espérons, lors de la prochaine commission chauffage.

AFFICHAGE :

ENGIE-COFELY place 1 seule affiche par bâtiment, de manière parfaitement visible par TOUS, pour prévenir des différentes interventions.

A charge à chaque tranche de diffuser ensuite cette information ou dupliquer les affiches.

A chacun d'avoir le réflexe de descendre dans le hall d'entrée pour vérifier un éventuel affichage nettement visible , soit au niveau de la vitrine, soit au niveau de la porte d'entrée.

ACCESSIBILITE DES ROBINETS D'ARRET :

Il est de la responsabilité de chaque copropriétaire de laisser un accès aux robinets d'arrêts, au besoin prévoir une trappe de visite.

TROUS EN SOUS-STATION (RONGEURS) :

Suite à des travaux, dans 3 sous-stations, il restait des trous, au niveau des regards de passage de conduites. Ceci entraîne, le passage de rongeurs. Le bouchage par du ciment et / ou des grilles est en cours.

ENREGISTREMENT DE PRESSION EN SOUS-STATION :

M. GIFFARD demande à ENGIE-COFELY de mettre en place un monitoring de pression dans la sous-station, au niveau du 7 Ney, TALMA 3

ANALYSES LEGIONNELLES :

Conformément au contrat (AVENANT) , ENGIE-COFELY, procède régulièrement à des analyses afin de prévenir tous risques d'apparition de légionnelles. Suivi précise de la quantité de germes. Dès communication à PROACT'IMM par ENGIE, les résultats sont transmis à l'ARS.

REPLACEMENT DE CONVECTEURS (DEVIS) :

Pour un remplacement de convecteurs, base logement type T3, comprenant 5 convecteurs, le prix global est de 5.000,00 Euros TTC. Soit 1.000,00 Euros TTC par convecteurs.

DETENDEURS SUR ALIMENTATION PRINCIPALE DES BATIMENTS :

Au 12 Davout, TALMA 2, M. SIMMONOT informe qu'il sera procédé au remplacement du détendeur simple (non-régulateur) par un détendeur régulateur. Pour le suivi et la vérification de la pression, le capteur, prise de pression sera placé en aval du détendeur.

Cependant, M. GIFFARD demande instamment qu'en cas de coupure générale d'eau froide dans une sous-station, nécessaire pour le remplacement du détendeur, ceci soit réalisé en coordination étroite avec ENGIE-COFELY.

A défaut, il y a un risque d'endommagement des pompes de bouclage.

ETUDE GEOTHERMIE :

M. GIFFARD souhaite avoir communication de l'étude relative à la géothermie, dossier technique.

A l'origine, M. MARECHAL, avait proposé une soirée de présentation à la Mairie, au cours de laquelle, l'étude aurait été communiquée.

Aucune suite, n'a été donnée à la soirée de présentation faute de disponibilité des Présidents et Vice-Présidents de tranches

L'étude sera donc demandée directement, pour communication au Cabinet GIFFARD.

TUYAUX D'ARROSAGE QUI TRAINENT EN SOUS-STATIONS :

Les sous-stations ne sont pas des dépotoirs. Ce sont des locaux techniques dédiés. Les tuyaux d'arrosage devront être plutôt placés dans les locaux vide-ordures.

Les tuyaux placés en « vrac » entraînent des :

- Risques de chutes pour les techniciens intervenants en sous-station
- Constituent des abris pour les rongeurs
- Rendent compliqué l'accès aux installations

« L'ACCES AUX SOUS-STATIONS EST STRICTEMENT INTERDIT
sauf pour ENGIE-COFELY »

FUITE SUR BOUCLE PRIMAIRE, DELAIS D'INTERVENTION :

au 1 - 3 NEY / TALMA 3 face au bâtiment du 3 Ney sous-station 30

- Intervention préparatoire par VIA-TP, pour élargir et sécuriser la tranchée, prévue le 27 SEPTEMBRE 2016
- Réparation définitive par ENGIE-COFELY prévue le 13 OCTOBRE 2016

NOTA : VIA-TP sera chargé de la réalisation du point fixe (massif bétonné). La qualité de béton demandée sera communiquée par ENGIE-COFELY à VIA-TP.

PRISE EN CHARGE DE LA REPARATION DE LA FUIITE SUR BOUCLE PRIMAIRE :

Normalement, l'entretien des réseaux, y compris la réfection des points fixes est exclus du contrat P3. Une négociation est actuellement en cours sur ce dossier avec ENGIE-COFELY concernant le coût global de la réparation provisoire et définitive. Dont affectation partielle au contrat P3. Un décompte précis concernant cette opération sera communiqué ultérieurement, au plus tard lors du contrôle des comptes.

REMISE EN ROUTE DU CHAUFFAGE :

A l'unanimité, les tranches ont convenu la remise en route du chauffage le :
*** jeudi 29 SEPTEMBRE 2016 ***

PURGEURS AUTOMATIQUES :

Les purgeurs automatiques posaient plus de problèmes qu'ils ne proposaient de solutions, notamment à la remise en route du chauffage, fuites ... Ces purgeurs ont donc été retirés depuis plusieurs années.

PRESSION D'EAU FOURNIE PAR LA COMPAGNIE DES EAUX :

M. GIFFARD rappelle que la Compagnie des Eaux , ici la « SUEZ ex Lyonnaise des Eaux » n'est tenue à aucune obligation, concernant la pression de l'eau distribuée. La seule obligation concerne la potabilité de l'eau distribuée.

Ainsi en cas de pression insuffisante, il appartient au client utilisateur de prévoir un dispositif « surpresseur » (constitué par un ou plusieurs groupes surpresseurs, moteur électrique + pompe). Classique sur les immeubles de grande hauteur.

Ainsi en cas de pression trop forte ou fluctuante, il appartient au client utilisateur de prévoir un détendeur, simple ou régulateur en fonction du besoin. C'est le cas TALMA.

La régulation de la pression d'eau froide distribuée en sous-station, reste à charge de chaque tranche. Le remplacement éventuel d'un détendeur, devra malgré tout être réalisé en concertation avec ENGIE-COFELY comme détaillé plus haut.

PLANS DES SOUS-STATIONS :

Actuellement nous ne disposons pas a priori de plans techniques des réseaux en sous-station. Lors de la prochaine rénovation pilote d'une sous-station, un schéma de principe, synoptique sera établi. Afin que chacun puisse se repérer. (pas facile sinon pour un non-initié, sans plan)

Fin de la réunion : 10h30

PROCHAINES REUNIONS :

DATES :

Lundi le 17 OCTOBRE 2016: horaires ci-dessous (1) / (2) & (3)

Lundi le 14 NOVEMBRE 2016: horaires ci-dessous (1) / (2) & (3)

Lundi le 12 DECEMBRE 2016: horaires ci-dessous (1) / (2) & (3)

HORAIRES :

(1) Chauffage à 9h30

(2) Espaces Verts à 14h00

(3) Conseil de Surveillance à 19h00