

ASL Parc de Talma – Brunoy

Compte-rendu du

CONSEIL DE SURVEILLANCE

du LUNDI 19 SEPTEMBRE 2016 à 19h00

Etaients présents :

TRANCHE	Civilité	NOM	Fonction	CATEGORIE	ORGANISATION
ASL	M.	GRILLARD Jean	Président	Comité Syndical	TALMA
T1	Mme	CHEVALIER Maryse	Vice-Présidente	Comité Syndical	TALMA
T1	M.	VAURIE Thierry	Président	Comité Syndical	TALMA
T2	Mme	CHOPINET Danielle	Vice-Présidente	Comité Syndical	TALMA
T2	M.	MARECHAL Paul	Président	Comité Syndical	TALMA
T4A	Mme	BINET Françoise	Vice-Présidente	Comité Syndical	TALMA
T4B	M.	BOURGEOIS Pascal	Président	Comité Syndical	TALMA
ASL	M.	MULLER François		SYNDIC	Cabinet PROACT'IMM Syndic
T2	Mme	MAINGUY E.		SYNDIC	Cabinet A.B.P. Syndic
T3	Mme	PETITCLAIR E.		SYNDIC	Cabinet AG-IDF Syndic
T4A	M.	PEKER Dominique		SYNDIC	Cabinet LOISELET & DAIGREMONT Syndic
T4B	M.	CUREAU J.		SYNDIC	Cabinet LANGLOIS Syndic

Etaients absents mais excusés :

TRANCHE	Civilité	NOM	Fonction	CATEGORIE	ORGANISATION
T3	Mme	BELANGER Véronique	Présidente	Comité Syndical	TALMA
T3	M.	GAUDIN-CAGNAC	Vice-Président	Comité Syndical	TALMA
ASL	M.	CORNESSE Bernard		SYNDIC	Cabinet PROACT'IMM Syndic
T1	M.	ROLET Bernard		SYNDIC	Cabinet FONCIA Syndic

COMPTE RENDU

1 - Sécurité

Le Conseil de Surveillance demande à PROACT'IMM de faire un courrier aux 2 Mairies, BRUNOY et EPINAY-SUR-SEINE, afin d'organiser une réunion de sécurité, afin que le Parc de TALMA ne soit pas oublié. Les incivilités, rodéos, nuisances sonores ne s'étant pas calmés durant l'été, malgré la présence des Maître - Chiens. Le bilan des Maître - Chiens est mitigé, mais ils ont des moyens limités. La situation n'aurait-elle pas été pire sans les Maître - Chiens ? Durant la période estivale, il n'y a pas eu d'incident majeur, heureusement.

2 - Travaux

Le coût de la réparation de la fuite sur réseau primaire au niveau 3 – 5 – Ney est en cours de négociation avec ENGIE – COFELY. Le prix sans négociation étant très élevé, aux alentours de 40.000 Euros. Ce montant devra être revu à la baisse d'une manière ou d'une autre. Les travaux votés ont été réalisés.

3 - Dossier barrières pompiers

Le Conseil retient le principe de changer immédiatement les barrières par du neuf, standard industriel robuste, de couleur rouge. Les barrières pouvant être réparées le seront. Le Conseil retient la proposition globale produite par AMPS –serrurerie-, pour un montant global d'environ 12.500,00 Euros. M.VAURIE s'oppose à cette couleur rouge, mais à la majorité des présents, finalement cette couleur « standard pompiers » est retenue. L'avantage est que cela permet de remplacer à l'identique avec des délais d'approvisionnement réduits, en cas de barrière arrachée. Principe de la barrière disponible « sur étagère ». Avec une couleur spéciale, les délais peuvent être longs très longs, jusqu'à plusieurs mois. Le délai de remplacement réduit a donc été privilégié.

4 - Point éclairage

Les économies de consommation d'énergie électrique sur l'éclairage, s'élèvent à environ 7.000 Euros à fin août, 6.619,00 Euros exactement, de l'éclairage « LED » par rapport à l'éclairage classique. Ces économies sont appréciables mais légèrement inférieures à ce qui était escompté.

5 – Intervention « Caprimm », Mission de Maîtrise d'œuvre, résiliée.

Le Conseil de Surveillance, approuve à l'unanimité le principe de se passer d'un Maître d'Oeuvre, à savoir CAPRIMM. Etant considéré que les entreprises intervenantes, VIA-TP –VRD- et SPIE - travaux électriques - , ont toutes les qualifications requises pour intervenir dans les conditions de sécurité et de qualité nécessaire.

6 – Cofely

Le Conseil de Surveillance, confirme à l'unanimité des présents, le souhait de remplacer le technicien d'ENGIE-COFELY, à savoir M. CANESTRIER. Ce remplacement avait déjà confirmé voici plusieurs mois, suite à la proposition d'ENGIE en ce sens, et devrait donc être mise en œuvre au plus vite. Un délai de plusieurs mois, avait été accordé à ENGIE, afin qu'ils puissent s'organiser. Mais ce délai semble être désormais révolu.

Une nouvelle campagne d'analyse va être lancée, dans le cadre de la détection de la légionnelle dans le circuit ECS. Conformément au contrat ENGIE (avenant spécifique à ce point)

Depuis la réparation provisoire de la fuite sur circuit primaire, les consommations d'eau ont été sensiblement réduites.

7 – Statuts ASL

Le Conseil demande à Maître MALLAT des propositions de dates pour une réunion en vue des modifications des Statuts de l'ASL. Les propositions de modifications devront être communiquées au Cabinet PROACT'IMM, secrétaire-trésorier de l'ASL, afin qu'un cahier des charges précis en vue des nouveaux statuts soit établi rapidement.

8 – Sofraeve

A la majorité, le Conseil de Surveillance, retient le principe d'abattre 2 arbres qui gênent un riverain au Parc de Talma. (entre l'arrière des box et les pavillons rue de la Forêt). Montant du devis SOFRAEVE : 1.044,00 Euros TTC. Cette opération pourra donc être lancée instamment et évitera toute dérive judiciaire dont le coût ne serait pas maîtrisé. Mme PETITCLAIR (syndic TALMA 3) indique que le coût d'une procédure éventuelle peut grimper très vite à 10.000,00 Euros. Le Conseil a donc décidé de « couper court » à toute procédure en procédant à l'abattage. Evitera aussi qu'un arbre puisse être arraché par la tempête et tomber sur les pavillons.

Il est prévu de relancer l'appel d'offres « ESPACES VERTS » à l'échéance juin 2017, SOFRAEVE étant reconduit jusque là. Aucune proposition de substitutions à SOFRAEVE n'ayant été communiquée.

Se pose la question de séparer la rubrique « élagage-taille » du reste du contrat, étant donné que SOFRAEVE sous-traite l'essentiel de sa prestation « élagage-taille ».

La tenue de réunion « restreintes », entre M. FAURE et les Présidents & Vice-présidents de tranches, spécifiques à ce sujet de mise en concurrence de la prestation « espaces verts » est possible.

Souhait de rajouter l'arrosage, pelouses et fleurissements, au cahier des charges, rubrique optionnelle, à prévoir. Le coût est probablement important mais il serait intéressant d'avoir le chiffrage. Certains gardiens étant intéressés sur l'arrosage, le transfert à l'ASL peu créer des tensions, les gardiens concernés voyant chuter brusquement leurs revenus.

Le Conseil demande à ce que M. FAURE soit invité au prochain Conseil de Surveillance, prévu le LUNDI 17 OCTOBRE 2016, disons de 18h00 à 18h30, donc avant la séance plénière du Conseil de Surveillance, pour qu'il puisse être libéré ensuite. Afin de poser quelques jalons sur ce dossier de mise en concurrence de la prestation « espaces verts ». Et échanger sur ce dossier.

9 - Questions diverses

M. MARECHAL indique que la mairie d'Epiny avait lancé une invitation aux Présidents de

Tranches TALMA, pour présenter le projet « géothermie ». Proposition de dates : 19 ou 20 ou 21 OCTOBRE 2016. Le Conseil de Surveillance indique que les dates proposées ne conviennent pas. C'est en plein dans les vacances. A ce stade aucune suite ne sera donnée à cette invitation.

- **La séance du Conseil de Surveillance est levée à : 20h33** -

PROACT'IMM - Siège social : 1/3 avenue de la Libération CS51809 - 91130 Ris-Orangis
SAS au Capital de 2 694 576 € - RCS EVRY B 347 450 454 - APE 6832A - NIC 00017- TVA FR 44347450454
Cartes professionnelles Gestion et Transaction 447 521 délivrées par la Préfecture d'Essonne
Garant : Groupement Français de Caution - 58 rue Général Ferrié - 38100 Grenoble

