



La Biscaye

Assemblée générale

2 Mai 2018

<http://www.biscaye.fr>

Compte rendu de gestion du Conseil Syndical

- ❑ Mouvement des résidents
- ❑ Conseil Syndical
- ❑ Chauffage et eau chaude
- ❑ Travaux réalisés en 2017
- ❑ Travaux prévus en 2018
- ❑ Budget
- ❑ ASL



Mouvement des résidents

Départs

Arrivées

GAUTHEREAU/PERNICE T6 15°

CAILLERET T6 15°

DUFRESNE T4 15°

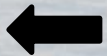
DUTIN T4 15°



Conseil Syndical

- ❑ Les membres actuels du Conseil Syndical sont :
Messieurs Claude GEHIN, Bernard LHUILLIER,
Yves MATHIS et Hubert MEFFRE.
Le renouvellement du CS est prévu au cours de
cette Assemblée Générale.
- ❑ La présidence du Conseil est assurée collégialement
- ❑ Le C.S. se réunit tous les 15 jours, généralement
le mardi matin.
Vous pouvez joindre le CS soit par courrier
dans la boîte à lettres du CS soit par mail

cs.biscaye@gmail.com



Chauffage et eau chaude

- ❑ La société St PAUL propose une rénovation des chaudières. Nous avons mandaté le cabinet ACCEO pour nous assister dans la prise de décision. Il nous aidera également à renégocier les contrats de chauffage P1, P2, P3
- ❑ Le tubage complet de la cheminée d'évacuation des fumées doit être envisagé. Le tubage actuel, partiel, est la cause des tâches d'humidité apparentes dans les vide-ordures

(Suite)

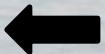


- ❑ L'audit énergétique obligatoire de l'immeuble a été réalisé par la société ALTERGIS. Les conclusions pour améliorer la consommation énergétique se limitent essentiellement au remplacement des chaudières. Le rapport complet (52 pages) est en ligne sur le site de la tour www.biscaye.fr depuis le 30/09/2017
- ❑ Suite au prélèvement d'une manchette, réalisé sur le réseau d'eau chaude sanitaire, il apparait que les canalisations d'eau chaude sont obstruées à plus de 50% par des dépôts calcaires.
De plus les fuites dans les gaines sanitaires se multiplient ainsi que les dégâts des eaux dans les appartements

(Suite)

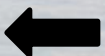


- ❑ Des devis de remplacement de ces canalisations verticales situées dans les gaines sanitaires des arrière-cuisines sont en cours d'étude. Un cabinet d'expertise a été sollicité pour nous guider dans l'étude des devis (choix des matériaux et cheminement des tuyaux)
- ❑ Une Assemblée Générale spécifique sera consacrée au remplacement de ces canalisations verticales
- ❑ Chaque année à la fin de la période de chauffe une campagne était menée pour que les résidents puissent faire effectuer les travaux privatifs sur les radiateurs. Sauf urgence aucune intervention ne peut et ne doit se faire sur les radiateurs en période de chauffage



Travaux réalisés en 2017

- Réfection de l'allée des caves
- Elagage et taille des arbres côté Est
- Fin de la mise en place des tubes à LED dans les garages
- Rénovation du pont du bassin et des sculptures
- Changement des vannes de chauffage et d'eau chaude sanitaire au pied des colonnes des T5B et T6
- Curage des gaines d'évacuation des eaux usées des cuisines et des WC pour les T5B avec remise au diamètre. Les résultats non probants nous conduisent à envisager le remplacement de ces gaines d'évacuation



(Suite)

- Mise en sécurité des éclats de béton des façades
- Installation de supports supplémentaires dans le local à vélos
- Sécurisation de la loge par installation de 2 portes blindées et d'une grille
- Changement des serrures qui commandent l'ouverture des panneaux des boîtes à lettres
- Chemisage des canalisations d'évacuation des eaux usées au pied de la tour
- Changement de l'entreprise pour l'entretien des espaces verts et création de la commission des espaces verts au sein du CS



Travaux prévus en 2018

- Rebouchage des purges réalisées en façade et remise partielle en peinture (vote Assemblée Générale)
- Remplacement des colonnes verticales d'eau sanitaire chaude et froide (Assemblée Générale spécifique)
- Remplacement des canalisations privées enterrées dans les dalles (Assemblée Générale spécifique)
- Troisième et dernière tranche d'élagage des arbres
- Reconditionnement du local de filtration du bassin



Budget

- Le Conseil Syndical s'attache principalement à réduire les coûts d'exploitation et recherche en permanence les meilleurs compromis coût/efficacité.

Cette attitude nous a conduit à avoir un budget sans augmentation depuis 4 ans et à reconduire, pour la 5^e année, le même budget de 277 650 €

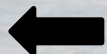
- L'augmentation du coût du gaz a été compensée par une consommation moindre



Intervention de M. MATHIS en tant que représentant de la Tour Biscaye au Conseil de l'ASL

- ❑ La deuxième tranche des travaux de réhabilitation des canalisations souterraines des eaux usées du Roy d'Espagne a été réalisée. La troisième et dernière tranche sera réalisée cet été
- ❑ Après 15 ans de présidence de l'ASL, je ne me représenterai pas pour un nouveau mandat. Cependant si cette Assemblée Générale me reconduit comme délégué de la tour Biscaye auprès de l'ASL, je resterai une année de plus à ce poste seulement

(Suite)



□ Perspectives 2018-2019

En accord avec le CIQ du Roy d'Espagne il est prévu de mettre en sens de circulation unique l'allée Chabrier dans le sens montant, entre la chaufferie et le carrefour avec l'allée Granados.

Cela permettra la création d'un trottoir pour le passage des piétons.





FIN



La Biscaye

Assemblée générale

2 Mai 2018

<http://www.biscaye.fr>