

ASSEMBLEE GENERALE DE L'UNION DES SYNDICATS
DU PARC D'ENTREMONT
EN DATE DU 13 NOVEMBRE 2012

Etaient présents et représentés :

Mme LOUIS et M. STOFFEL pour les Bât. GH,
M. VOGT pour les Bât. IF, représenté par M. GRANGER,
Mme REMOND et M. KAYSER pour les Bât. DB,
M. JAEGLY, M. HEINRICH et M. MALBRANCQ pour les Bât. EC,
M. ESCHER, M. BIERMANN, M. GAMPER et M. WALLISER pour les Bât. Z2-Z3,
Mme BINA, Mme DIRINGER, Mme ROUSSET et M. SCIALOM pour le Bât. Z1A,
M. GRANGER pour le Bât. R,
M. ELARBI pour le Bât. S,
M. FROMAGEAT, M. ROLINET, M. SCHILLING et M. SENGELIN pour les Bât. R123,
Mme BAUMANN, M. BOOS et Mme RASSER pour les Bât. LP,
M. BESANCON pour les Bât. KO,
M. MAURAGE pour la Clairière,
M. DENNU, M. TAG et M. MISSY pour l'Horizon,
Mlle FINOT et M. KUENY pour Les Savines 1,
M. MISSLIN pour Les Savines 2,
Mme JOHNER pour Les Savines 3, représentée par M. WALLISER,
Mme CLAR pour le Centre Commercial,
M. LANSU et M. GAGNARD pour L'Hermitage,
M. DUBOIS pour Le Panorama,
M. MUTH pour les Pavillons Individuels.

Soit 20 Copropriétés représentées s/20, représentant 92.348 / 92.348 tantièmes.

Monsieur WALLISER ouvre la séance à 20 heures 00 et souhaite la bienvenue aux membres présents.

1. Désignation du Bureau

Monsieur WALLISER est désigné Président de Séance à l'unanimité des présents et représentés.
Madame BINA est désignée Scrutatrice de Séance à l'unanimité des présents et représentés.
Madame LETTU, représentante de Citya Etige Logement, assure le Secrétariat de Séance.

2. Compte Rendu d'Activité : point sur la Convention de Coopération CITYA/ UNION des Syndicats

De nombreuses réunions, l'organisation interne du syndic, l'élaboration d'instruments de contrôle et l'implication des conseillers syndicaux, n'ont pas encore permis d'atteindre l'objectif fixé par la convention de coopération Citya / Union des Syndicats signée le 25 octobre 2011, à savoir :

« Améliorer la qualité de gestion des copropriétés par un partage des tâches entre les conseillers syndicaux et le syndic ».

Cf compte-rendu joint au présent procès-verbal (annexe 1).

3. Réhabilitation des façades

3.1. Compte Rendu des réunions de la commission « Façades »

Monsieur WALLISER fait état de l'ensemble des réunions de cette commission, plus précisément des deux dernières qui se sont tenues les 11 juillet et 10 septembre 2012.

Quelques modifications ont été apportées au projet adopté à l'unanimité le 30 mars 2010.

Toutes les modifications ont été validées lors de la dernière réunion de la commission façades.

Monsieur WALLISER précise que le projet de l'Union tient compte non seulement d'un souci d'économie d'énergie, mais également de la revalorisation des résidences du Parc.

Cf compte-rendu de la dernière réunion commission façades (annexe 2).

3.2. Validation du Projet « Union »

Monsieur WALLISER met au vote le dernier projet validé par la commission « Façades ».

POUR : 85.680/92.348 tantièmes
CONTRE : 6.668/92.348 tantièmes
Bâtiment Z1A, représenté par Mme BINA, Mme DIRINGER, Mme ROUSSET et M. SCIALOM
ABSTENTIONS : Néant

Le projet de l'Union est donc validé à la majorité des présents et représentés.

3.3. Demande de M. SCIALOM, Bât. Z1A : Présentation du projet de ravalement des façades de la Copropriété Z1A

Monsieur SCIALOM présente son projet de ravalement BBC total, projet différent de celui de l'Union précédemment voté.

Monsieur WALLISER, Président de Séance, rappelle que, conformément aux statuts de l'Union des Syndicats du parc d'Entremont, cette dernière « a pour objet de prendre toutes les mesures d'application collective correspondant à l'ensemble des bâtiments, en particulier pour le respect de l'harmonie de l'ensemble immobilier » (Statuts de l'Union des Syndicats – Chapitre 1 – Article 3 – Alinéa 1).

Il précise également que trois membres du Conseil Syndical du bâtiment Z1A ont pris part aux débats de la dernière réunion de la commission « façades » au cours de laquelle le projet de l'Union a été défini, et que ces membres n'ont manifesté aucune opposition.

Ces précisions étant faites, et conformément à la demande de la copropriété Z1A, Monsieur WALLISER demande aux membres présents et représentés de se prononcer sur le projet de ravalement tel que présenté par M. SCIALOM :

POUR : 6.668/92.348 tantièmes
Bâtiment Z1A, représenté par Mme BINA, Mme DIRINGER, Mme ROUSSET et M. SCIALOM
CONTRE : 61.090/92.348 tantièmes
Bâtiments IF, représentés par M. VOGT (4.948)
Bâtiments DB, représentés par Mme REMOND et M. KAYSER (6.062)
Bâtiments EC, représentés par M. JAEGLY, M. HEINRICH et M. MALBRANCQ (7.091)
Bâtiments Z2-Z3, représentés par M. ESCHER, M. BIERMANN et M. WALLISER (5.074)
Bâtiment R, représenté par M. GRANGER (5.616)
Bâtiment S, représenté par M. ELARBI (5.677)
Bâtiments LP, représentés par Mme BAUMANN, M. BOOS, M. VENNER et Mme RASSER (6.593)
Bâtiments KO, représentés par M. BESANCON (5.441)
La Clairière, représentée par M. MAURAGE (4.088)
L'Horizon, représentée par M. DENNU, M. TAG et M. MISSY (4.398)
Les Savines 2, représentées par M. MISSLIN (2.876)
Les Savines 3, représentées par Mme JOHNER (1.070)
Le Centre Commercial, représenté par Mme CLAR (2.057)
Les Pavillons Individuels, représentés par M. MUTH (5.047)

ABSTENTIONS : 19.642/92.348 tantièmes
Bâtiments GH, représentés par Mme LOUIS et M. STOFFEL (4.482)
Bâtiments R123, représentés par M. FROMAGEAT, M. ROLINET, M. SCHILLING et M. SENGELIN (6.336)
Les Savines 1, représentées par Mlle FINOT et M. KUENY (2.163)
L'Hermitage, représentée par M. LANSU et M. GAGNARD (4.022)
Le Panorama, représenté par M. DUBOIS (2.639)

Le projet de ravalement des façades présenté par la copropriété Z1A est donc rejeté à la majorité des présents et représentés.

4. Compte Rendu de la Réunion Mairie du 12 octobre 2012

Monsieur WALLISER rend compte succinctement de la dernière réunion Mairie du 12 octobre 2012 (Annexe 3).

5. Protection des Garde-Corps des Bâtiments KO : validation de la décision de l'Assemblée Générale Spéciale du 03 juillet 2012

Monsieur WALLISER met au vote la validation de la décision d'Assemblée Générale Spéciale du 03 juillet 2012 des Bâtiments KO, visant à définir d'un modèle unique de protection des garde-corps pour cette résidence.

POUR : 75.596/92.348 tantièmes

CONTRE : Néant

ABSTENTION : 16.752/92.348 tantièmes

Bâtiments DB, représentés par Mme REMOND et M. KAYSER (6.062)

L'Hermitage, représentée par M. LANSU et M. GAGNARD (4.022)

Bâtiment Z1A, représenté par Mme BINA, Mme DIRINGER, Mme ROUSSET et M. SCIALOM (6.668)

La décision d'Assemblée Générale Spéciale du 03 juillet 2012 des Bâtiments KO visant à retenir un modèle unique de protection des garde-corps pour cette résidence est donc validée à la majorité des présents et représentés.

6. Climatiseurs

Certains copropriétaires ont d'ores et déjà installé des climatiseurs sur leur balcon. Monsieur WALLISER souhaite que les modalités d'installation soient définies et validées lors de la prochaine Assemblée.

7. Antennes de téléphonie mobile sur le Parc d'Entremont

Ce point est repoussé à la prochaine Assemblée.

8. Réfection du parvis du Centre Commercial

Intervention de Madame CLAR sur la réfection du parvis du Centre Commercial. Les travaux devraient démarrer sous peu. Il y a eu quelques modifications par rapport au projet initial et désormais, M. RAMBAUD, architecte de l'ACPE et du Périscolaire reprend le dossier, en collaboration avec M. BAECHLER, Responsable Travaux de CITYA ETIGE LOGEMENT.

L'ordre du jour étant épuisé, plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21 heures 40.



Le Président de Séance,
Monsieur WALLISER.



Pour Citya Etige Logement,
Madame LETTU.



Compte-rendu d'activité du 14 mai au 13 novembre 2012

11 juin : réunion chez CITYA : suivi réunion de l'Union du 14 mai

13 juin : réunion interne Union et Association « Underground » au sous-sol du 18 rue des Sapins

21 juin : rencontre avec Madame Lettu : qualité de gestion du Syndic

9 juillet : réunion à la Mairie de Mulhouse / Mme Mautter, service foncier M2A : affaire DULKADIR

11 juillet : réunion de la commission des façades (nouvelle composition)

14 août : tournée du Parc avec D. Humeau

24 août : réunion du conseil syndical du Centre Commercial avec l'architecte D. Rambeaud :
rénovation du parvis

7 septembre : réunion avec M.J-F. Guillaume à la Police Municipale : piste cyclable

10 septembre : réunion de la commission des façades (conclusions)

11 octobre : réunion chez CITYA avec M. Porquez, directeur Métier Copropriété du Groupe CITYA, Mme A. Lettu et D. Humeau : qualité de gestion du Syndic, suivi de la Convention de coopération Union des Syndicats / Citya Etige Logement (signée le 25 octobre 2011)

12 octobre : réunion à la Mairie de Rixheim (rencontre semestrielle)

16 octobre : réunion « Underground » : préparation de la réunion du 13 novembre et points divers

Divers contact avec la C.L.C.V.

Mises à jour du site

Nombreuses réunions avec D. Humeau : mises à jour des tableaux de suivi et points divers
(12 juillet, 18 juillet, 27 juillet, 3 août, 10 août, 17 août, 7 septembre, 14 septembre, 25 septembre,
16 octobre, 23 octobre)

Union des Syndicats du Parc d'Entremont
Roland Walliser

Rixheim, 30 octobre 2012

UNION DES SYNDICATS DU PARC D'ENTREMONT
COMMISSION FACADES
REUNION DU 10 SEPTEMBRE 2012

Présents : Mmes BINA, RASSER, ROUSSET

Mrs BESANCON, ELARBI, FROMAGEAT, GHERARDI, SCIALOM, URSPRUNG et WALLISER

Madame HUMEAU, société CITYA ETIGE LOGEMENT

Monsieur STEINMETZ, Architecte

Absent : Monsieur GRANGER

Monsieur Steinmetz fait un rappel des décisions prises lors de la dernière réunion de la commission du 11 juillet 2012.

Le projet adopté par l'Union des Syndicats en 2011, et présenté en Assemblée Générale par le bâtiment DB, est confirmé.

Les modifications suivantes sont cependant présentées par Monsieur Steinmetz et adoptées à l'unanimité des membres présents.

➤ **HABILLAGE DES TRANCHES DE BALCON**

Ces habillages seront réalisés dans un aluminium identique à celui utilisé pour les voiles de balcon.
Un profilage goutte d'eau sera mis en place.

➤ **GARDE-CORPS**

Les garde-corps « panneaux » seront fixés par platine.

Le seul cas particulier est celui des très grands balcons tels que ceux situés en pignon du bâtiment Z1A.

Il est décidé que les garde-corps mis en place sur ces balcons seront des panachages « barreaudage - panneaux ». Le cabinet Steinmetz fournira le visuel.

➤ **PERSIENNES**

Le coloris retenu est le **RAL 8014 (brun sepia)**.

Les persiennes seront implantées à l'emplacement actuel des persiennes en place.

Les lames des persiennes auront une **largeur comprise entre 15 et 22 cm** (en fonction de la largeur totale du balcon).

L'articulation des lames sera réalisée impérativement vers l'intérieur des balcons (identique à l'existant).

La plupart des entreprises de menuiserie aluminium ont les capacités de réaliser ce type de prestations.

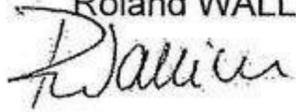
Quelques adresses :

- **Entreprise LA SOLUTION, 19 rue Guy de Place 68800 VIEUX THANN**
- **Entreprise CG ALU, 9 rue Lavoisier 68000 COLMAR**
- **Entreprise FERRALU, Zone Artisanale 68420 HERRLISHEIM**
- **Entreprise STALDER, 1 rue Manurhin 68120 RICHWILLER**

Les propriétaires possédant des stores type bannes sur les balcons équipés de volets persiennes devront prendre en charge la dépose et repose de leur store lors du remplacement des volets persiennes et ce, afin que les stores ne contrarient pas le débattement des lames élargies des nouvelles persiennes préconisées.

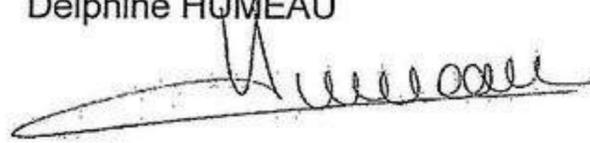
Le Président de l'Union des Syndicats

Roland WALLISER



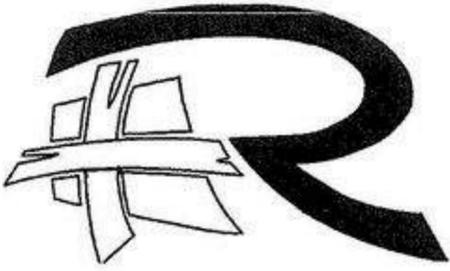
Le Syndic

Delphine HUMEAU





RIXHEIM, le 13 novembre 2012



MAIRIE DE RIXHEIM
(Haut-Rhin)
28, rue Zuber - B. P. 7

Téléphone: 03 89 64 59 59
Télécopie: 03 89 44 47 07

SECRETARIAT GENERAL

MW/CV

**Association Syndicale et Union des
Syndicats du Parc d'Entremont**

**COMPTE-RENDU MODIFIE DE LA REUNION
du 12 octobre 2012**

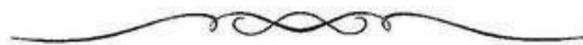
Assistaient à la réunion :

- M. Olivier BECHT, Maire,
- M. Jean-François GUILLAUME, adjoint au Maire,
- M. le Juge Germain SENGELIN, conseiller juridique de l'Association,
- M. Roland WALLISER, Président de l'union des syndicats,
- M. Dominique GRANGER, Président de l'association syndicale,
- Mme Delphine HUMEAU, CITYA ETIGE,
- Mme Martine WEHRLE, Directrice Générale des Services,
- M. Dominique L'HUISSIER, Directeur des Services Techniques,
- M. Roland MARUSZCZAK, Chef de la Police Municipale.

Excusée :

- Mme Rachel BAECHTEL, Conseillère Municipale Déléguée.

Secrétariat assuré par Madame Christine VOGELE



ORDRE DU JOUR

1. Personne méritante « René LUTTENAUER »,
2. Travaux de construction périscolaire, crèche et ACPE : problèmes de stationnement,
3. Remise en état des espaces verts suite à la réfection des enrobés des rues Albert Schweitzer et des Peupliers,
4. Réfection du parvis du Centre Commercial (participation de la Ville / Numérotation),
5. Piste cyclable,
6. Dossier DULKADIR,
7. Sécurité / Tranquillité / Stationnement,
8. Collecte des encombrants,
9. Amélioration de l'éclairage,
10. Entretien régulier des parcelles communales,
11. Mise en place de corbeilles supplémentaires.

o_o_o_o_o_o_o_o_o_o_o

Monsieur le Maire remercie les membres de l'association syndicale et de l'union des syndicats du Parc d'Entremont pour leur venue à la traditionnelle réunion de rencontre et propose de passer à la liquidation de l'ordre du jour. Au préalable, il souhaite la bienvenue à M. Dominique GRANGER qui remplace d'une manière triste M. René LUTTENAUER, décédé, aux fonctions de Président de l'association.

1. Personne méritante « René LUTTENAUER »

M. René LUTTENAUER est méritant d'avoir porté durant des années l'association syndicale. M. Roland WALLISER souhaite un geste de reconnaissance en plantant un arbre en sa mémoire. M. le Maire donne son accord et une médaille de la Ville sera remise à titre posthume.

2. Travaux de construction périscolaire, crèche et ACPE : problèmes de stationnement

La problématique est connue de la Police Municipale qui gère au mieux. L'ouverture du parking est programmée pour la fin du mois de novembre 2012. Le bâtiment sera réceptionné le 29 octobre prochain. La mise en fonction sera effective le 2 janvier 2013. La mise en place de l'auvent de la chapelle est souhaitée pour l'ouverture du parking. Il faut que le parking soit accessible. Tout est conditionné pour la fin du chantier. M. le Maire signale qu'il faut baptiser le bâtiment de l'ACPE. Un concours d'idées est lancé. Ce point sera évoqué lors du prochain conseil de quartier.

3. Remise en état des espaces verts suite à la réfection des enrobés des rues Albert Schweitzer et des Peupliers

Suite à la réfection des enrobés des rues Albert Schweitzer et des Peupliers, certains espaces verts sont à renouveler, notamment en semant de l'herbe. Certaines bordures apparaissent surélevées ce qui pose des problèmes de tonte car la tondeuse bute. Quelques pierres sont visibles à la surface du sol. Le service « voirie » se rendra sur place. Le marquage du passage piétons et l'enrobé en haut de la rue des Sapins sont évoqués. Le DST répond que la raboteuse est commandée. M. le Maire précise que les travaux de voirie de l'ensemble du Parc d'Entremont sont au programme du prochain mandat.

4. Réfection du parvis du Centre Commercial (participation de la Ville / Numérotation)

Une réunion a eu lieu sur place. Compte-tenu du chantier, les travaux du parvis ont été retardés. La somme de 22 000 € destinés à cet effet a été utilisée pour la rampe d'accès. Le montant à réinscrire doit être communiqué à la Ville avant le 31 décembre 2012 pour le budget 2013.

5. Piste cyclable

Une discussion s'engage autour du choix de l'emplacement, soit le chemin noir ou l'impasse des cèdres, de la future piste cyclable au Parc d'Entremont. Le sujet a été évoqué en conseil de quartier. Ce point sera également discuté lors de la prochaine assemblée de l'association syndicale du Parc d'Entremont, instance décisionnaire, réunie le 13 novembre prochain à 18 heures. M. le Maire s'y rendra. La Municipalité s'est engagée à sécuriser les cyclistes. L'emplacement de la piste cyclable au chemin noir paraît plus avantageux.

M. le Maire propose 2 hypothèses :

- **CHEMIN NOIR** : l'endroit présente une meilleure distribution du quartier et serait moins coûteux.
- **IMPASSE DES CEDRES** : le passage en vélo est moins pratique.

Il reste soucieux de cette décision.

Le choix dépend de l'association car le terrain est privatif. M. le Maire rappelle que la collectivité est là pour servir l'intérêt général et non la majorité.

6. Dossier DULKADIR

M2A a acquis les deux premiers lots. M. DULKADIR est décidé à vendre les 2 lots restants. La procédure est stoppée chez le notaire. La problématique est que le bâtiment sera ouvert. La solution alternative est la mise à disposition de la salle de l'ACPE pour la cantine scolaire. M. le Maire relate une nouvelle stratégie, un DPU a été lancé ; la procédure dure environ 18 mois. Le bail commercial arrive à échéance en juin 2013. La m2A étant propriétaire de la moitié du bail commercial, M. le Maire étudiera les conditions pour ne plus relouer. Il faut mettre fin à ce bail quitte à indemniser. Un travail de remembrement du centre commercial est en cours.

Le souhait de la fermeture temporaire de la terrasse DULKADIR est évoqué. Ce sujet sera à l'ordre du jour de la réunion du 13 novembre

2012. La Police Municipale ne peut pas procéder à la fermeture d'office de la terrasse ; seul un rapport de constatation fait partie de sa compétence.

7. Sécurité / Tranquillité / Stationnement

La Police Municipale effectue des patrouilles au quotidien. Les emplacements de stationnement devront être rematérialisés par la peinture. M. le Maire répond que ce travail sera effectué dès que la météo sera bonne.

Au sujet du trafic de drogue, une réunion avec M. Jean-François GUILLAUME, la douane, la gendarmerie et la Police Municipale sera fixée. Les contrôles d'alcoolémie sont de plus en plus fréquents dans le quartier d'Entremont.

8. Collecte des encombrants

Un rappel des principes de collecte des ordures sélectives et des encombrants a été effectué. Il a été procédé à un affichage dans tous les immeubles et cages d'escalier.

9. Amélioration de l'éclairage

Il est signalé qu'un panneau de signalisation occulte l'éclairage d'un lampadaire. M. le Maire donne son accord pour décaler le panneau de 1,50 m.

10. Entretien régulier des parcelles communales

Les espaces verts devant la chapelle ne sont pas très bien entretenus. Malgré la position politique de la Ville « Zéro pesticides », M. le Maire attire l'attention sur le service des espaces verts.

11. Mise en place de corbeilles supplémentaires

Une demande de corbeilles supplémentaires a été évoquée lors du dernier Conseil de Quartier. M. Lionel REINHART s'occupe de l'opération. Les corbeilles seront fournies par la m2A. La Ville se charge de l'implantation sur la voie publique, quant aux lieux privés, l'association syndicale d'Entremont s'en chargera. Une carte avec les différents positionnements sera présentée lors du prochain Conseil de Quartier.

Points supplémentaires

➤ Suppression du bassin

La suppression du bassin d'eau a été évoquée par quelques habitants du quartier. M. le Maire propose une réponse expliquant que la vie est recréée à travers l'eau. Dans ce sens, la Ville s'engage à remettre en marche les différentes fontaines sur la ban de la commune.

➤ Règlementation sur le bruit

M. Jean-François GUILLAUME signale que certaines entreprises chargées de la sous traitance ne respectent pas les horaires de travail imposés sur l'arrêté en vigueur. L'arrêté municipal a été remis en mains propres à l'association.

CITYA Etige Lodz
15 NOV 2012



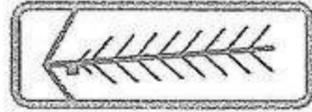
Fin de la réunion à 11 h 30



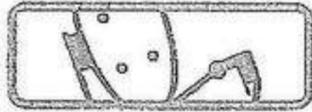
FRANCE - ANTENNES

S.A.R.L. au capital de 7 622 euros

Télécommunications



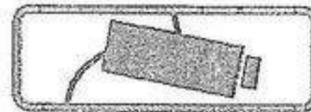
TNT



Satellite



Interphonie



Vidéosurveillance

Contrôle d'accès

11 rue de l'Industrie 68260 KINGERSHEIM (France)
Tél : 03 89 533 955 - Fax : 03 89 521 774
E-mail : france-antennes@wanadoo.fr
Sites : www.france-antennes-alsace.fr
www.facebook.com/franceantennes

Voire revendeur installateur depuis plus de 35 ans !

REFERENCES

PARC d'ENTREMONT
à RIXHEIM

Syndicat des Copropriétaires du PARC d'ENTREMONT
p/a CITYA ETIGE-LOGEMENT
9 rue du Général de Gaulle

68400 RIEDISHEIM

Référence client D5ETIG

Date : 15/11/2012

DEVIS N° 12710

Page 1

DESIGNATION	QUANTITE	PU HT	MONTANT HT
FOURNITURE ET POSE D'UN TRANSMODULATEUR SATELLITE QPSK/COFDM-TNT TWIN PERMETTANT LA RECEPTION DE 6 NOUVELLES CHAINES HAUTE DEFINITION GRATUITES A PARTIR D'UN TELEVISEUR EQUIPE D'UN TUNER TNT HD OU D'UN ADAPTATEUR TNT HD			
<u>LES NOUVELLES CHAINES CONCERNEES SONT</u>			
HD1 groupe TF1			
L Equipe HD groupe AMAURY			
Chérie HD groupe NRJ			
6Ter groupe M6			
RMC Découverte groupe NEXT-TV			
TVous			
Transmodulateur satellite QPSK/COFDM HD TWIN	1.00	1 482.00	1 482.00
Cordon moulé	2.00	3.00	6.00
Câble coaxial triple écran	6.00	0.50	3.00
Préamplificateur SAT	1.00	28.00	28.00
Connecteur métallique type F	6.00	0.50	3.00
Réalignement amplificateurs satellites	1.00	240.00	240.00
Heure de main-d'oeuvre (tête de réseau)	9.00	40.00	360.00

*J'acte et par le compte
du syndicat des copropriétaires
Bon pour accord le 30/11/2012*

CITYA ETIGE - LOGEMENT
9, Rue du Général de Gaulle
BP 18
68400 RIEDISHEIM
Tél. : 03 89 65 97 89 Fax : 03 89 65 97 80

Votre interlocuteur : Schmérber Daniel

Bon pour accord, pour la somme de _____
(date et signature)

Total HT 2 122.00

Total TVA 7.00 % 148.54
Total TTC en euros 2 270.54

Conditions de règlement :
Chèque ou virement
45 jours