

CITYA ETIGE LOGEMENT

COMPTE-RENDU

ASSEMBLEE GENERALE DE L'UNION DES SYNDICATS DU PARC D'ENTREMONT du 14 MAI 2012

Présents : M. Walliser, Président de l'Union des Syndicats - Mme Comte - M. MOSER - M. VOGT - Mme REMOND - M. GREY - M. HEINRICH - M. MALBRANCO - M. BIERMANN - M. LUTTENAUER - M. SCIALOM - M. ALYAFI - M. ELARBI - M. SCHERRER - Mme RAEHM - M. BOOS - M. VENNEN - M. BESANCON - M. DISCHLER - M. TAG - M. MISSY - Melle FINOT - M. KUENY - M. MISSLIN - Mme JOHNER - Mme CLAR - M. MARSCHALL - M. DUBOIS.

Excusés : Mme BINA - Mme BAECHTEL - Mme LOUIS - M. STOFFEL - M. JAEGLY - M. ESCHER - M. SENDELIN - M. MUTH - M. SOMMACAL.

Démissionnaire : Mme STRUB

Rédaction: Dominique Herth

Le 11 juin 2012

La séance est ouverte à 18 heures 15.

1. Désignation du Bureau

Monsieur WALLISER est élu à l'unanimité Président de séance.

Monsieur WALLISER remercie Messieurs OFFERLE et BIERMANN pour la mise à disposition des chaises dans la salle de réunion du 18 rue des Sapins.

Au nom de l'Union et de l'Association, il présente ses sincères condoléances à Monsieur LUTTENAUER suite au décès de son épouse.

Il informe l'Assemblée que Monsieur HERTH, après 37 ans de bons et loyaux services, assiste pour la dernière fois aux réunions de l'Association et de l'Union, et qu'il est remplacé par Madame Delphine HUMEAU qui assure désormais la gestion des copropriétés du Parc d'Entremont. Pour le remercier de son engagement au sein des copropriétés du Parc d'Entremont, il lui remet un magnum de champagne ainsi qu'une enveloppe lui permettant d'agrandir sa bibliothèque personnelle.

Monsieur HERTH a été très touché par cette attention et remercie chaleureusement l'ensemble des membres de l'Association et de l'Union.

Le secrétariat est assuré par Monsieur HERTH et Madame HUMEAU de la Société CITYA ETIGE LOGEMENT.

2. Compte-rendu d'activité par le Président Monsieur WALLISER

Voir pièce jointe

3. Approbation des comptes de l'exercice arrêté au 31.12.2011

L'Assemblée générale, après en avoir débattu, approuve à l'unanimité les comptes de l'Union des Syndicats arrêtés au 31.12.2011 et dont le montant des dépenses s'élève à la somme de 3029.16 €.

4. Quitus au syndic

L'assemblée générale, après en avoir débattu, approuve à l'unanimité le quitus au syndic pour sa gestion arrêté au 31.12.2011.

5. Approbation du budget 2012

L'assemblée générale, après en avoir débattu, approuve à l'unanimité le budget joint à la convocation dont le montant s'élève à 3050.00 €.

6. Point sur la convention de coopération Citya / Union des Syndicats

Lors de la réunion du 25 octobre 2011, la majorité des Conseillers Syndicaux a voté la mise en place d'une convention de coopération entre l'Union des Syndicats et la société Citya Etige Logement. Cette convention a été signée le 25 octobre 2011, et a été mise en ligne sur le site internet du Parc d'Entremont.

Elle consiste, entre autres, à l'établissement par copropriété :

- d'une fiche de suivi des demandes ;
- d'un tableau de répartition des logements.

L'objectif d'améliorer la répartition des tâches entre les Conseillers Syndicaux et le syndic est à ce jour loin d'être atteint. L'Assemblée Générale attend une amélioration significative dans les mois à venir.

Monsieur WALLISER précise que pour le suivi technique, Delphine HUMEAU sera épaulée par Nicolas BAECHLER, responsable travaux dans la société Citya Etige Logement depuis le mois de novembre 2011.

Monsieur WALLISER présente également succinctement une enquête réalisée par la CLCV auprès de 3600 copropriétaires. Cette enquête révèle que :

- moins d'un copropriétaire sur deux se déclare satisfait de son syndic, le principal reproche fait étant le défaut de réactivité suite aux sollicitations des copropriétaires ou du Conseil Syndical.

- Les copropriétaires jugent majoritairement efficaces les conseillers syndicaux.
- Le taux moyen de participation des copropriétaires aux Assemblées Générales est à peine supérieur à 50 %.

7. Compte-rendu de la réunion Mairie du 05 avril 2012

Monsieur WALLISER commente la réunion du 05 avril 2012, dont le compte-rendu est joint au présent procès-verbal.

La question des modalités d'utilisation des poubelles jaunes sera abordée et discutée lors de la prochaine réunion de quartier (juin 2012). Il en sera de même concernant la demande formulée par Monsieur BESANCON pour la mise en place de nouveaux distributeurs « CANISAC ».

8. Réhabilitation des façades de la résidence Z1A – Demande de Monsieur SCIALOM

La parole est donnée à Monsieur SCIALOM qui présente le projet de rénovation des façades pour les immeubles Z1A, établi en concertation avec les bureaux d'études SCHLIENGER et ICAT.

Ce projet présente 2 variantes : l'une consistant en une rénovation complète visant à atteindre les caractéristiques BBC (Bâtiments Basse Consommation) et prévoyant l'isolation des façades, des toitures et le remplacement des ouvrants, avec en option le remplacement des garde-corps et du bardage des voiles de balcon.

La seconde variante consiste quant à elle en une simple isolation des façades et des toitures.

A ce jour, un seul projet a été validé par l'Union des syndicats, à savoir celui présenté par les immeubles des 5 et 7 rue des Sapins.

Toute modification de ce projet doit obtenir l'approbation de l'Union des Syndicats. En conséquence, l'Assemblée Générale demande que tout projet de réhabilitation des résidences soit soumis à l'Union des Syndicats avant d'être porté à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale des copropriétaires de la résidence concernée.

A ce titre, il est décidé de composer et réunir à nouveau une commission « FACADES », laquelle devra prioritairement statuer sur la question du remplacement des persiennes, et ce indépendamment de tout projet de rénovation des façades. Monsieur SCIALOM accepte de faire partie de cette commission.

9. Information sur le site Internet

Le site Internet du Parc d'Entremont a été relooké permettant ainsi une meilleure lisibilité des différentes informations. La copropriété formée par les pavillons individuels, ainsi que les informations la concernant ont également été ajoutées sur le site Internet.

CITYA ETIGE LOGEMENT

Rédaction: Dominique Herth

Le 11 juin 2012

Monsieur WALLISER a également demandé aux Conseillers Syndicaux des résidences dont la gestion n'est pas assurée par la société Citya Etige Logement (Panorama et Hermitage), la communication des procès-verbaux de leurs Assemblées Générales afin que ces derniers puissent être mis en ligne sur le site Internet.

De nouveaux identifiants et mots de passe ont été définis pour chaque résidence. Pour toute demande d'information à ce sujet, les copropriétaires peuvent s'adresser soit au syndic, soit à Monsieur WALLISER.

Une analyse des statistiques de fréquentation du site entre le 4^{ème} trimestre 2011 et le 1^{er} trimestre 2012 a permis de mettre en évidence une augmentation des visites de 8.4 %, ainsi qu'une augmentation significative des visites d'une durée supérieure à 1 minute de 39 %.

L'ordre du jour étant épuisé, plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21 heures 00.

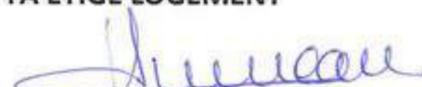
Le Président



R. WALLISER

Pour la Sté CITYA ETIGE LOGEMENT

D. HERTH



D. HUMEAU



UNION DES SYNDICATS DU PARC D'ENTREMONT

Compte-rendu d'activité depuis le 25 octobre 2011

- Réunion du 28 octobre 2011 concernant l'établissement d'un Cahier des charges pour le Centre Commercial (aspect des façades).
Participants : Cabinet Lapierralle & Koczielski, Mme Clar, J.F. Boursot, R. Walliser, D.Herth
- Contacts avec la CLCV (achat pour chaque résidence de 4 guides : L'Assemblée Générale de copropriété, La gestion de la copropriété, Organisation et fonctionnement de la copropriété, Les charges et comptes de la copropriété. Mise à jour des destinataires des périodiques « Cadre de vie » et « Copropriétaires ».
- Réunion du 16 janvier 2012 concernant le projet de création d'un Pôle Médical au Centre Commercial.
Participants / Dr. Viricel , Mme Clar, J.F. Boursot , J.F. Guillaume ,R.Fuchs , R. Walliser, D. Herth
- Réunion du 2 février 2012 concernant l'étude des façades (varianté avec fermeture des balcons en vue d'améliorer le bilan thermique).
- Participants : Steinmetz, architecte, P. Ursprung, Mme Chenu, ALME, Mme Meyer, Pôle Alsace energivie, R. Walliser, D. Herth
- « Relookage » du site internet du Parc www.parc-entremont.fr (meilleure lisibilité, changements des mots de passe, ajout des pavillons individuels).
- Plusieurs tournées du Parc (relevé des infractions au règlement de copropriété).
- Nombreuses réunions chez CITYA ETIGE LOGEMENT (quasi hebdomadaire !).
- Réunions « underground » du 24 Janvier 2012 et 30 avril 2012 de l'Union des Syndicats , au 18 rue des Sapins (principalement réservées aux présidents des CS des différentes résidences pour discussions internes et ouvertes avec préparation des réunions « officielles » élargies aux membres de l'Union.
- Aménagement progressif de la salle de réunion au sous-sol du 18 rues des Sapins.
- Réunion semestrielle (Union et Association Syndicale) avec la Ville de Rixheim le 5 avril 2012 (voir compte-rendu).
- Réunion du 20 avril 2012 concernant l'aménagement du parvis du centre Commercial. Le projet Koczielski a été repris et adapté par l'architecte D. Rambaud de la nouvelle construction du périscolaire, crèche et ACPE.
Participants : D. Rambaud, Mme Clar, R. Walliser, D . Herth

Union des Syndicats du Parc d'Entremont

Roland Walliser
14 mai 2012