



Chamonix-Sud

Conseil de l'Union de syndicats des copropriétaires de Chamonix-Sud

Avancement au 5 novembre 2022

De François Grégoire aux membres du conseil de l'Union (titulaires et suppléants)
copie : le directeur de l'Union (Foncia) représenté par Audrey Berthier

1. Compte rendu des réunions du conseil de l'Union des 5 et 6 octobre 2022

Le projet de compte rendu des réunions du conseil de l'Union des 5 et 6 octobre 2022 a été transmis par courriel le 13 octobre à 16h33. Il a été approuvé à un détail près dans l'annexe 1 : coquille dans le prénom d'un membre du conseil. Ce compte rendu rendait compte des seuls sujets à l'ordre du jour de ces réunions.

L'avancement des travaux avait fait l'objet d'un compte rendu d'avancement précis, avec photos, transmis par courriel le 13 août à 19h07. Les travaux non terminés y étaient listés.

2. Point sur l'avancement des travaux non terminés au 13 août 2022

Au 5 novembre 2022, l'avancement est le suivant :

- trottoirs de la via d'Aoste : démarrage des travaux prévu par Colas le 15 novembre 2022 ;
- rampe en sortie du garage via d'Aoste : toujours en recherche d'entreprises acceptant de faire des devis ;
- mise à jour des statuts : le dossier Union a été inclus dans l'ensemble des dossiers des copropriétés gérées par Foncia ;
- suite du projet de rénovation de Chamonix-Sud.

Pour ce dernier point, nous rappelons qu'en 2018, le conseil a proposé de démarrer une étude pour diagnostiquer la provenance des infiltrations en sous-sol, préconiser un plan de réparation et remettre en état le revêtement extérieur, en particulier les TR1 et TR2 où il est très dégradé. Cette proposition a été votée dans les AG des copropriétés et validée lors de l'AG 2019 de l'Union. Nous avons alors contacté une quinzaine d'entreprises. Quatre ont répondu favorablement.

À l'issue de la réception des devis et d'entretiens, le conseil a retenu la société ACT (M. Soccol) à qui nous avons passé commande pour faire le diagnostic et proposer les travaux de réparation (phase 1 pour 9 960 € TTC¹), produire un plan d'aménagement extérieur, estimer le coût et le phasage des travaux (phase 2² pour 10 260 € TTC).

ACT a rendu le rapport de la phase 1 le 8 janvier 2021³ puis le rapport de la phase 2 le 11 janvier 2022⁴.

Lors de discussions en 2021 en interne du conseil mais aussi avec de nombreux copropriétaires, le conseil a proposé aux AG des dix copropriétés de faire appel à deux autres maîtres d'œuvre pour leur confier une étude spécifique du traitement des infiltrations en sous-sol, étant précisé que les rapports d'étude d'ACT leur seraient transmis.

Après validation lors de l'AG 2022 de l'Union, deux maîtres d'œuvre ont été auditionnés et retenus par le conseil : M. Férido (9 750 € TTC) et M. Guichard (10 140 € TTC). Les commandes ont été passées en avril-mai 2022.

¹ Voir <https://unionchamonixsud.fr/fr/documentations/act-devis-diagnostic-phase-1/>

² Voir <https://unionchamonixsud.fr/wp-content/uploads/2021/08/ACT-DEVIS-DIAGNOSTIC-PHASE-2.pdf>

³ Voir <https://unionchamonixsud.fr/fr/documentations/rapport-diagnostic-alpesconcepttravaux-2021-01-08/>

⁴ Voir <https://unionchamonixsud.fr/wp-content/uploads/2022/01/4-211229-ChamSud-faisabilite-v3.pdf>

3. Véhicules ventouses/épaves au garage

Grâce à nos efforts soutenus pour entretenir un bon contact avec la gendarmerie, j'ai le plaisir de vous informer qu'en octobre, trois véhicules ont été sortis du garage en sous-sol dont la fameuse Peugeot qui n'avait plus de roues (en TR2) et la Subaru UK qui faisait « tâche » depuis tant d'années en TR3 sous le Jonquille.

4. Rappel de nos prochains rendez-vous

Comme convenu lors de notre dernière réunion (cf. page 9 du compte rendu des réunions des 5 et 6 octobre 2022), nos prochains rendez-vous (en salle de réunion Foncia) :

- lundi 14 novembre, 9h : avec M. Férigo
- mardi 15 novembre, heure à définir : révision des comptes (dépenses de fonctionnement, dépenses garage, dépenses travaux, annexes comptables) de l'exercice qui va du 01.10.2021 au 30.09.2022
- mardi 15 novembre, 14h : avec M. Guichard
- mercredi 16 novembre, 10h30 : avec M. Soccol
- mercredi 16 novembre 15h, réunion du conseil de l'Union avec l'ordre du jour suivant :
 - conclusions à tirer des trois présentations
 - validation des comptes de l'exercice 01.10.2021 → 30.09.2022
 - avancement des travaux
 - rédaction des résolutions que l'Union va proposer aux prochaines AG des 10 copropriétés