



TEL 01 30 05 06 00 - FAX 01 30 05 30 98
E-mail : roblin@geniez.fr
www.geniez.com
27 RUE DU PETIT PONT – CS 20534
78314 MAUREPAS CEDEX

COMPTE RENDU DU CONSEIL DE L'ASL QJ LES JUILLIOTTES DU JEUDI 28 JANVIER 2016

1/ Il est rappelé au directeur de l'ASL QJ, la demande de cartographie des risques et notamment, le stockage des déchets, pompes de relevage, risques liés aux crues.
Monsieur FRITZ, Directeur Général des Services Techniques de la ville de MAISONS ALFORT, précise qu'il interrogera le service de l'urbanisme sur les zones inondables.

2/ Monsieur GENIEZ, Directeur de l'ASL QJ LES JUILLIOTTES, informe les membres du conseil qu'il va adresser à chacun copie des actes de propriété de l'ASL QJ et copie des impositions liées à ces propriétés.

3/ Il est évoqué le problème sanitaire lié à la présence d'amiante dans le parking du centre commercial et à l'impact financier éventuel pour l'ASL QJ.
Le directeur précise que l'ASL ne doit pas être concernée financièrement s'agissant d'un « syndicat dénommé centre commercial » ayant une entité juridique indépendante de l'ASL, seuls les propriétaires de ce syndicat sont impactés en l'état de notre connaissance du dossier.

4/ Le cabinet GENIEZ, directeur de l'ASL, a régularisé le calcul des salaires des employés de l'association pour être en conformité avec la convention collective à ce jour.

Le numéro de téléphone de Monsieur AMZI, employé d'immeuble, sera affiché sur la porte du local commun résidentiel afin qu'il puisse être joint plus facilement par tout intéressé.

Son numéro de téléphone sera communiqué à tous les membres.

Un ordinateur et une imprimante seront achetés pour l'ASL QJ et mis à disposition des employés d'immeubles pour une communication plus rapide entre les différents intervenants sur le site de l'ASL (demande d'un système antivol par câble pour l'ordinateur).



5/ L'audit de la charge admissible de la dalle, cours des Juilliottes, a été donné à SOCOTEC, qui est déjà passé sur le site dans le cadre de sa mission.

Nous devons maintenant leur communiquer l'épaisseur de cette dalle, le résultat de la charge admissible nous sera transmis après que Monsieur FILIBERTI, architecte, aura lui-même fait la mesure.

6/ Les grilles des caniveaux entrées/sortie des parkings sous-sol ont été réparées le 18 janvier 2016.

Le directeur de l'ASL se rapprochera de l'entreprise ROUGNON, titulaire du contrat d'entretien électricité/candélabre, pour un rendez-vous sur place avec visite des installations et mise au point de son contrat.

7/ Après négociation, le contrat ID VERDE (espaces verts) sera signé par le directeur pour le compte de l'ASL sous réserve des dernières remarques des membres du conseil. Il est noté une forte diminution tarifaire pour ce nouveau contrat.

8/ Le Directeur se rapprochera de Maître AGNES LEBATTEUX pour la mise en conformité des statuts de l'ASL.

9/ Le Directeur propose aux membres du conseil d'acheter un épandeur à sel, ainsi qu'une petite déneigeuse, compte tenu de la superficie du site, nécessitant une action efficace et rapide en cas de gel ou de neige.

Ce point est accepté par tous les membres, les devis définitifs seront transmis pour accord.

10/ Concernant la vidéo surveillance avec des caméras installées dans le centre commercial, il se pose la question de la répartition de ce coût et de son contrat d'entretien ainsi que du lieu de traitement des enregistrements d'images.

Le directeur se renseignera sur ces procédures et lieux d'installation du matériel ainsi que sur les modalités du vote de cette installation lors d'une précédente assemblée générale de l'ASL.

11/ Il est demandé d'étudier et de clarifier qui a la charge du remplacement des canalisations d'eaux pluviales de la dalle cours des Juilliottes. Canalisations passant par les parkings.

Le directeur précise que ces canalisations servent à recueillir les eaux de pluie de la dalle et quand conséquence le remplacement doit en toute logique être à la charge de l'ASL ;

Néanmoins, après étude des actes et des servitudes la ZAC des Juilliottes, une décision définitive devra être actée par le conseil de l'ASL QJ.

12/ Il est décidé de réaliser le comptage EDF des lampadaires 1 fois par an au 30 septembre de chaque année.

13/ Il est demandé au directeur de procéder rapidement au paiement de la facture DELEC (comptage éclairage côté bibliothèque).

14/ Le contrat d'assurance de l'ASL QJ sera vérifié par le Directeur et notamment il devra comprendre l'assurance responsabilité civile des membres du conseil.

15/ Il est demandé au directeur des devis pour la réfection de l'asphalte sur la dalle supérieure du centre commercial, à ce jour fuyarde, sous réserve que cette dalle soit bien la propriété de l'ASL.

Il est demandé une réfection ponctuelle uniquement au droit des fuites (sans garantie).

16/ En ce qui concerne le chauffage « géothermic » (SEMGEMA) et le réseau RIA, un rendez-vous sera organisé. Monsieur FRITZ demandera au responsable de cette installation (Monsieur NICAISE) de prendre contact avec Monsieur GENIEZ.

17/ Il est signalé que le talus derrière le géothermic est mal entretenu (herbes hautes, manque d'arrosage).

18/ Il est demandé au directeur de bien vouloir donner son avis et de renégocier les contrats de l'ASL et notamment le contrat SED des disconnecteurs d'eau.

Tous les membres pourront proposer au directeur des prestations à consulter.

19/ Le Directeur passera les ordres de services correspondants aux décisions d'assemblées générales et plus particulièrement les travaux : Abattage de bouleaux morts (descente bibliothèque) pour un montant de 525 € HT devis ID VERDE et mise en sécurité au-dessus de la sortie garage 5 rue Georges Gaume pour un Montant de 525 € HT devis ID VERDE.

Contrat archivage à passer à PRO-ARCHIVES.

20/ Il est demandé aux membres de l'ASL QJ de bien vouloir transmettre leurs demandes de travaux avec devis pour le mois de décembre de chaque année, afin que ceux-ci puissent être étudiés et qu'un appel d'offres soit réalisé par l'ASL en vue de l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale suivante.

21/ Les comptes rendus du conseil de l'ASL QJ seront dorénavant adressés aux membres qui pourront, si ils le souhaitent, les afficher dans leurs immeubles.

Prochaine réunion du conseil de l'ASL QJ LES JUILLIOTTES le :
JEUDI 10 MARS 2016 A 15 H 00

Le directeur de l'ASL QJ
CHRISTIAN GENIEZ