

# **COMPTE RENDU DE REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DU VENDREDI 15 JANVIER 2010**

**Etaient présents** : Mesdames SAUVIGNET, BARBAT, HERBOIREAU, MAZENS, MONOT  
Messieurs AMORIN, BENARD, BERTHET, CHORT, COQ, CORAUX, MOTTE,  
POUYER, SOUVETON

**Syndic** : Monsieur CARLE

**Secrétaire de séance** : Jean-Marc MOTTE      *Ouverture de la séance vers 20 heures 45'*

Cette réunion du Conseil Syndical a été essentiellement consacrée à la prestation « **Chauffage de la Résidence Leclerc** ».

Comme nous l'avons signalé dans le compte rendu de réunion du 15 janvier 2010, des copropriétaires se sont plaints d'une température qu'ils jugeaient excessive dans leur appartement (+ 23° C, voire plus) et demandaient une intervention de COFELY.

Cette situation était probablement la conséquence d'une précédente intervention dans les sous-stations pour pallier à des températures trop faibles dans bon nombre d'appartements (entre + 17 et + 19°C).

ATRIUM, notre Syndic, et le Conseil Syndical ont décidé de prendre contact avec COFELY, dans le but de rechercher la solution qui permettrait une meilleure répartition des températures dans tous les appartements de la Résidence. Nous avons rencontré plusieurs fois COFELY, qui nous a confirmé qu'il ne serait pas possible d'envisager une nouvelle intervention dans les sous-stations, car dans la situation actuelle, il serait alors inévitable que certains Résidants soient chauffés d'une façon anormalement basse (inférieure à + 20 °C).

Sans entrer dans les détails techniques, il semble important que nous vous donnions quelques éléments relatifs au principe du chauffage de notre Résidence.

Un circuit primaire urbain délivre une eau chaude à + 105 °C, générée par la Centrale située rue Grange Dame Rose. Cette eau à + 105 °C est distribuée dans les trois sous-stations de la Résidence, lesquelles élaborent le chauffage de nos appartements. Il faut donc considérer trois secteurs distincts de chauffage. Les trois sous-stations sont indépendantes au niveau de leur fonctionnement, et sont réglées pour que la température des logements soit à + 21 °C ± 0,5 °C.

Il est clair que compte tenu du principe d'un chauffage par le sol, de nombreux facteurs sont déterminants dans la répartition de la chaleur, tels que les différentes expositions géographiques, du type des fenêtres (simple ou double vitrage), de la situation de l'appartement au 1<sup>er</sup> étage au dessus des halls d'entrée, au quatrième sous les terrasses, etc.

Par exemple, au quatrième étage, il est fort probable que ces appartements soient mieux protégés depuis la rénovation des terrasses.

Seul un équilibrage au niveau des paliers pourrait être envisagé, mais pour cela il faudrait remplacer tous les té de réglage qui sont défectueux. Dans l'immédiat, il ne sera pas possible de satisfaire toutes les demandes individuelles concernant la température des appartements. Cette intervention devra être chiffrée et présentée au vote des Résidants, lors de la prochaine Assemblée Générale.

Il faut signaler que COFELY n'a pas intérêt à surchauffer nos appartements, puisque nous bénéficions d'un contrat au forfait pour le chauffage et l'eau chaude (au niveau du combustible). Il n'y a donc pas de surcoût dans les charges « Chauffage ». Si certains appartements sont chauffés au-delà de la température prévue dans le contrat, c'est que COFELY considère qu'il ne serait pas concevable que dans le même temps, des Résidants soient contraints d'utiliser des chauffages d'appoint pour obtenir une température normale (+ 21 °C ± 0,5 °C).

- **Sécurité dans la Résidence** : Nous remercions Messieurs BARBIERE et SERVAS pour leur assistance et leurs conseils lors de nos démarches auprès de la Mairie et du Commissaire de Police. Nous vous signalons que ces Messieurs ne font pas partie du Conseil Syndical, et qu'ils n'ont pas été mandatés pour une mission particulière. En conséquence, ils ne pourront communiquer aucune information aux Résidants.

**La séance est levée vers 23 h 00**

**Date de la prochaine réunion du Conseil Syndical : lundi 15 février 2010**

Pour consulter notre site internet : [www.residence-leclerc.org](http://www.residence-leclerc.org)