

PARC CEZANNE – REUNION DU CONSEIL SYNDICAL

LISTE DES MEMBRES ÉLUS (AG DU 19/02/2013)	M. Bayle ; M. Carron ; Mme D'Onorio ; Mme Parisot ; M. Poss ; Mme Thibault ; Mme Wolkowitsch	DATE DE LA RÉUNION :	25/06/2013
		DATE DE LA DERNIÈRE RÉUNION :	10/04/2013

CONSTITUTION DU BUREAU (RÉUNION DU CS DU 10/04/2013)	Président	M. Carron
	Commission Espaces Verts	Mme D'Onorio, M. Poss
	Commission Travaux	Mme D'Onorio, Mme Thibault, M. Poss, M. Carron
	Entretien Parties Communes	Mme Parisot, M Bayle

	Présents	Excusés	Absents
MEMBRES DU CS	Mesdames D'Onorio, Parisot, Thibault, Wolkowitsch, Messieurs Bayle, Carron, Poss	-	-
SYNDIC NEXITY	Monsieur Béridot	-	-

Thèmes	Commentaires	Suite à donner
1 Exécution des décisions de l'AG du 19/02/2013		
1.1 Alarme inondation	Résolution n°16 – 1099 € TTC (DALKIA) Pas encore installée.	Voir § 5.3
1.2 Analyses légionnelles	Résolution n°17 – 956,92 € TTC (DALKIA) Analyses réalisées.	Voir § 5.3
1.3 Compteur vert et arrosage	Résolution n°18 Compteur vert (2 384,32 € TTC) : en cours Réseau arrosage (5 621,20 € TTC) : réalisé	Voir § 6.1
1.4 Menuiseries extérieures	Résolution n°19 – Maîtrise d'œuvre Massol En cours	Voir § 2
1.5 Installation électriques	Résolution n°20 – Contrat de maîtrise d'œuvre En cours	Voir § 3
1.6 Inspection et curage EU/EP	Résolution n°21 : Inspection EU 963 € TTC + Curage EP 1401,87 € TTC (SMA) Opération différée	Voir § 6.2

PARC CEZANNE – REUNION DU CONSEIL SYNDICAL

Thèmes	Commentaires	Suite à donner
1.7 Élagage façades BELLEVUE	Résolution n°33 – faisabilité élagage en façades du Bellevue En cours	Voir § 4.1
1.8 Étanchéité terrasse Hermitage	Résolutions n°28 et 29 – coût travaux : 42 842,69 € TTC. Les travaux ont été réceptionnés le 6 juin 2013. La vente des certificats d'économie d'énergie (CEE) correspondant à l'amélioration de la résistance thermique des toitures-terrasses de l'Hermitage et du Gd-Pin a permis de récupérer une somme de 961 € pour chacun des bâtiments, soit en moyenne 100 € par appartement.	Restitution des CEE aux résidents de l'Hermitage et du Gd-Pin (Béridot)
1.9 Peintures ESTAQUE	Résolution n°30 – réfection peintures du bloc garage - coût travaux : 2 846,73 € TTC (garage) + 535 € TTC (portes) – entreprise Ideal Peinture La commande est lancée. Les travaux interviendront en septembre.	Réception des travaux fin septembre (Béridot – Parisot)
1.10 Peintures Ste-VICTOIRE	Résolution n°31 – réfection peintures des parties communes - coût travaux : 12 391,56 € TTC – entreprise CLJ La commande est lancée. Les travaux interviendront en septembre.	Réception des travaux fin septembre (Béridot – Bayle)
1.11 Contrôle d'accès	Résolution n°32 – Proposer un plan d'action à la prochaine AG	Voir § 6.7
2 Menuiseries extérieures		
2.1 Maîtrise d'œuvre	Résolution n°19 de la dernière AG – La prestation de M Massol, architecte, est en cours. La version provisoire du cahier des charges est attendue pour fin juin.	En attente du cahier des charges, pour validation par le conseil syndical et le syndic.
2.2 Sélection des entreprises	Les visites organisées de quelques appartements témoins en présence d'entreprises a permis d'arrêter la liste des entreprises à consulter.	En attente du lancement de la consultation des entreprises.

PARC CEZANNE – REUNION DU CONSEIL SYNDICAL

Thèmes	Commentaires	Suite à donner
2.3 Planification	<p>L'opération a pris du retard par rapport au planning envisagé lors de la dernière réunion. Compte tenu du délai nécessaire pour la validation du dossier de consultation des entreprises (DCE) par le conseil syndical et le syndic, et des congés d'été, on prévoit que le lancement de la consultation pourra intervenir en septembre, et l'analyse des offres fin septembre / début octobre.</p> <p>Les prises de commande ferme par les copropriétaires intéressés devraient donc pouvoir intervenir fin octobre, et le lancement du marché de travaux début novembre.</p> <p>Le délai de réalisation de l'ensemble des travaux est estimé à 3 à 4 mois.</p>	<p>En attente du DCE (Massol)</p> <p>Réunion du conseil syndical à prévoir avant lancement de la consultation (Carron).</p>
3 Installations électriques		
3.1 Mission maîtrise d'œuvre	<p>Résolution n°19 de la dernière AG – Choix d'un maître d'œuvre.</p> <p>Deux offres ont été recueillies à ce jour. Leurs contenus n'étant pas homogènes, il est apparu nécessaire de repréciser les objectifs et le cadre de la consultation.</p>	<p>Rédiger une note de cadrage de la mission plus précise et relancer la consultation (Carron, Béridot).</p>
4 Espaces verts		
4.1 Aménagement et gestion des espaces verts	<p>Résolution n°33 de la dernière AG relative à l'élagage des arbres en façade du Bellevue.</p> <p>L'expert de l'ONF a refusé d'intervenir pour actualiser son diagnostic de déc. 2008.</p> <p>À la suite d'une visite conjointe in situ, CREA paysage a remis une offre de service pour une étude paysagère. Cette étude comprendra un diagnostic des arbres, une proposition de programme d'élagage, et des préconisations en matière d'aménagement et de gestion des espaces verts. Après examen de cette proposition, le conseil syndical et le syndic décident de passer commande ferme de cette prestation, dont le coût sera imputé au titre de la résolution n°13 de la dernière AG.</p>	<p>Passer commande à CREA paysage (Béridot).</p>
5 Chauffage et Eau Chaude Sanitaire (ECS)		
5.1 Contrat DALKIA	<p>Le contrat de fourniture de gaz détenu par DALKIA arrive à échéance en décembre.</p> <p>Le syndic recherche des offres à examiner en septembre-octobre prochain.</p>	<p>Recueillir offres de fourniture pour le gaz (Béridot).</p>
5.2 Assistance technique	<p>Un nouveau contrat d'assistance technique a été passé avec le cabinet RENER, en remplacement du contrat précédent. La première des deux visites techniques annuelles est intervenue le 20/06.</p>	<p>En attente du compte-rendu de la visite technique du 20/06 (Mme Clémens – RENER).</p>

PARC CEZANNE – REUNION DU CONSEIL SYNDICAL

Thèmes	Commentaires	Suite à donner
5.3 Interventions	<ul style="list-style-type: none"> i. Sous-station Bellevue : DALKIA présente un devis pour supportage de la pompe. ii. Alarme inondation en chaufferie (résolution n°16) : la télétransmission est opérationnelle, mais la détection de niveau n'est pas encore installée. iii. Analyses légionnelles (résolution n°17) : analyses réalisées ; les mesures de préventions feront l'objet d'une note d'information à l'attention des résidents et d'actions à réaliser par DALKIA. iv. Autres : à préciser par RENER 	<ul style="list-style-type: none"> i. En attente devis DALKIA ii. M Bériidot vérifie que la commande est bien passée. iii. En attente compte-rendu RENER iv. En attente compte-rendu RENER
6 Voirie, Réseaux Divers (VRD)		
6.1 Réseau d'arrosage	<p>Résolution n° 18 de la dernière AG.</p> <p>L'installation du compteur vert par la régie des eaux communale a été interrompue du fait de la présence du câble ErDF d'alimentation du Gd-Pin.</p> <p>Le réseau d'arrosage a été mis en service avec un branchement provisoire sur l'ancien système, dans l'attente du raccordement au nouveau compteur vert.</p> <p>Une visite conjointe avec M Lerda et la commission espaces verts est nécessaire pour réceptionner les travaux et connaître le programme des irrigations.</p> <p>Les membres du conseil syndical ont été informés des consignes d'intervention sur les vannes de garde des vannes automatiques en cas d'incident pour limiter les pertes.</p>	M. Bériidot relance la régie des eaux. Visite conjointe (M Lerda, commission espaces verts)
6.2 Eaux Usées et Pluviales	Résolution n° 21 de la dernière AG. La programmation de l'opération de curage interviendra après que l'on disposera du plan de récolement du réseau (cf. § 6.5).	En attente plan de récolement.
6.3 Cour des mûriers	Le dallage en pierre de la cour des mûriers est détérioré par endroits. Deux devis ont été recueillis. En attente d'un troisième devis. Opération à soumettre au vote de la prochaine AG.	En attente 3 ^{ème} devis Inscription à l'ordre du jour de la prochaine réunion.
6.4 Allée d'entrée Olympia	Les résidents de l'Olympia souhaitent une reprise de l'allée d'accès à leur bâtiment depuis la voirie compte tenu de l'irrégularité du dallage en pierres. En attente de devis à soumettre au vote de la prochaine AG. Le conseil syndical veillera à l'harmonie en lien avec les autres allées d'immeubles.	En attente de devis. Inscription à l'ordre du jour de la prochaine réunion.
6.5 Plan de récolement des réseaux	Commande a été passée à l'entreprise ECORES pour un montant de 2 511,60 € TTC. La prestation caméra se substitue à celle prévue par SMA ; le solde sera imputé au titre de la résolution n°13. Les reconnaissances in situ sont intervenues les 6 et 7 juin.	En attente du dossier à remettre par ECORES.

PARC CEZANNE – REUNION DU CONSEIL SYNDICAL

Thèmes	Commentaires	Suite à donner
6.6 Petit parking	La matérialisation des places sur le petit parking en haut à droite de l'allée centrale ont été refaites pour restituer aux copropriétaires concernés leurs emprises originales. Un dispositif reste à installer pour dissuader le stationnement en dehors des places privatives et protéger les plantations.	Dispositif de dissuasion coté plantations à installer (commission espaces verts).
6.7 Contrôle d'accès	Résolution n°32 - Constat d'un nouvel incident ce jour (vol de calendre et feux avant véhicule C3), s'ajoutant à plusieurs autres au cours des derniers mois. Pour instruire la question générale du contrôle d'accès, il est nécessaire d'apprécier les enjeux en termes de coûts des solutions alternatives envisageables : clôture et portails d'accès ; caméras (réf. : Hameaux de la Torse). Des devis doivent donc être recherchés, non pas pour être soumis au vote de l'AG, mais pour une première approche des coûts.	Obtenir devis (Béridot) pour : <ul style="list-style-type: none"> ○ la clôture de la résidence (y compris Gd-Pin), et la maintenance des portails d'accès ; ○ l'installation et la gestion d'un système de vidéo surveillance.
7 Ascenseurs		
7.1 Contrôle technique	La commande du contrôle technique quinquennal obligatoire a été passée avec APAVE. Cette question n'a pas avancé depuis la dernière réunion.	Relancer le prestataire (M Béridot).
8 Prochaines réunions		
8.1 Conseil syndical	24 septembre 2013 17h 30	
8.2 Menuiseries extérieures	Objet : validation du cahier des charges de consultation et de la liste des entreprises Date : à préciser, très probablement début septembre.	Fixer date réunion (H Carron)

Ce compte-rendu est consultable sur <http://www.parc-cezanne.fr>