

## PARC CEZANNE – REUNION DU CONSEIL SYNDICAL

<b>LISTE DES MEMBRES ÉLUS</b> (AG DU 19/02/2013)	M. Bayle ; M. Carron ; Mme D'Onorio ; Mme Parisot ; M. Poss ; Mme Thibault ; Mme Wolkowitsch	<b>DATE DE LA RÉUNION :</b>	<b>19/11/2013</b>
		<b>DATE DE LA DERNIÈRE RÉUNION :</b>	24/09/2013

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

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

Thèmes	Commentaires	Suite à donner	
<b>1</b>	<b>Exécution des décisions de l'AG du 19/02/2013</b>		
<b>1.1</b>	<b>Alarme inondation</b>	Résolution n°16 - Pas encore installée.	Voir § 5.3
<b>1.2</b>	<b>Légionnelles</b>	Résolution n°17 - Analyses réalisées.	Voir § 5.3
<b>1.3</b>	<b>Compt. vert / arrosage</b>	Résolution n°18 - Opération terminée	-
<b>1.4</b>	<b>Menuiseries extérieures</b>	Résolution n°19 – Maîtrise d'œuvre Massol - En cours	Voir § 2
<b>1.5</b>	<b>Installations électriques</b>	Résolution n°20 – Contrat de maîtrise d'œuvre - En cours	Voir § 3
<b>1.6</b>	<b>Inspection et curage EU/EP</b>	Résolution n°21 - Reste inspection vidéo réseau Eau x Usées, en cours par ECORES	Voir § 6.4
<b>1.7</b>	<b>Terrasse Hermitage</b>	Résolutions n°28 et 29 - réfection étanchéité toiture terrasse - Opération terminée	-
<b>1.8</b>	<b>Peintures ESTAQUE</b>	Résolution n°30 – réfection peintures du bloc garage - Opération terminée	-

## PARC CEZANNE – REUNION DU CONSEIL SYNDICAL

Thèmes	Commentaires	Suite à donner
<b>1.9 Peintures Ste-VICTOIRE</b>	Résolution n°31 – réfection peintures des parties communes Opération terminée	-
<b>1.10 Contrôle d'accès</b>	Résolution n°32 – Investigations en cours	Voir § 6.6
<b>2 Menuiseries extérieures</b> (Résolution n°19 - AG 19/02/13)		
<b>2.1 Maîtrise d'œuvre (Consultation des entreprises)</b>	<p>Le projet de Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) a été mis à disposition du syndic et du conseil syndical avant la réunion. Après examen du dossier, et sous réserve de quelques mises au point de détails, il est décidé de procéder à la consultation des entreprises sur la base du dossier présenté par M. Massol.</p> <p>La liste des entreprises à consulter a été validée.</p> <p>Le lancement de l'appel d'offres sera réalisé par M. Massol. L'ouverture des plis aura lieu dans les bureaux du syndic, début janvier. Le choix de l'entreprise devrait pouvoir intervenir avant fin janvier, après analyse des offres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• M. Massol communique le règlement de l'appel d'offres au syndic et au conseil syndical.</li> <li>• H Carron adresse les dernières mises au point à M. Massol.</li> <li>• M. Massol lance la consultation.</li> <li>• Arrêter une date pour l'ouverture des plis (1<sup>e</sup> quinzaine de janvier).</li> </ul>
<b>2.2 Maîtrise d'ouvrage</b>	<p>La sélection des produits faite à l'issue de la consultation des entreprises pour remplacer les fenêtres et volets existants sera présentée au vote de la prochaine AG, par application de l'article 7 du règlement intérieur.</p> <p>Les conditions de la gestion administrative du marché seront précisées dans le cadre de la négociation avec l'entreprise sélectionnée.</p> <p>La nécessité du dépôt d'une « déclaration préalable de travaux » et le contenu du dossier correspondant seront précisés à l'issue d'une réunion avec le service compétent.</p>	M. Massol organise un rendez-vous avec l'Architecte des Bâtiments de France, en présence d'un représentant du conseil syndical.
<b>2.3 Réalisation des travaux</b>	<p>Dès que le choix de l'entreprise aura été fait, une campagne d'information sera organisée au cours du mois de février prochain auprès de l'ensemble des copropriétaires, avec l'objectif de recueillir l'ensemble des commandes fermes de travaux.</p> <p>Le démarrage du marché de travaux devrait pouvoir intervenir début avril prochain. Le délai global de réalisation est estimé à 9 semaines.</p>	
<b>3 Installations électriques</b> (Résolution n°20 - AG 19/02/13)		
<b>3.1 Maîtrise d'œuvre</b>	M. Sanial (Lumière et Couleur Consultant) a commencé sa prestation.	En attente du rapport provisoire d'étude de M. Sanial.

## PARC CEZANNE – REUNION DU CONSEIL SYNDICAL

Thèmes	Commentaires	Suite à donner
<b>4 Espaces verts</b>		
<b>4.1 Aménagement et gestion des espaces verts</b>	<p>Le rapport de CREA paysage présente un diagnostic de l'existant, émet des préconisations en matière de gestion et d'aménagement des espaces verts, et propose un programme d'action.</p> <p>Une visite sur site sera organisée avec M. Levistre, pour discuter des nombreuses questions soulevées par son rapport, notamment le contenu du programme prioritaire qu'il préconise portant sur le débroussaillage et les interventions sur les arbres.</p>	M. Béridot organise une visite in situ avec M. Levistre en présence des représentants du conseil syndical.
<b>5 Chauffage et Eau Chaude Sanitaire (ECS)</b>		
<b>5.1 Assistance technique RENER</b>	<p>Une réunion doit être rapidement organisée avec Mme Clémens (cabinet RENER) en présence de DALKIA pour examiner toutes les questions en suspens, notamment le renouvellement du contrat gaz et les interventions que doit réaliser DALKIA. Mme Clémens a sollicité DALKIA pour obtenir toutes les données nécessaires à la rédaction du rapport annuel.</p>	Mme Clémens et M. Béridot organisent la réunion au plus tôt.
<b>5.2 Fourniture de Gaz</b>	<p>Le contrat de fourniture de gaz détenu par DALKIA arrive à échéance fin décembre. DALKIA n'a toujours pas répondu à la demande qui lui a été faite lors de la dernière visite de Mme Clémens, d'une nouvelle proposition.</p> <p>M Béridot a recueilli des offres de fourniture dont il informera le conseil syndical.</p>	<p>M. Béridot transmet les éléments d'information au conseil syndical.</p> <p>Question à traiter dans le cadre de la prochaine réunion avec Mme Clémens.</p>
<b>5.3 Interventions DALKIA</b>	<p><u>Rappel du dernier compte-rendu :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Sous-station Bellevue : devis demandé à DALKIA pour supportage de la pompe.</li> <li>ii. Alarme inondation en chaufferie (résolution n°16) : la détection de niveau n'est toujours pas installée.</li> <li>iii. Prévention légionelles : Il convient d'organiser la mise en œuvre des recommandations de Mme Clémens, à savoir des contrôles de températures et la réalisation de chasses annuelles sur les colonnes ECS.</li> <li>iv. Comme suite à la récente et importante fuite à l'entrée du bâtiment Hermitage, Mme Clémens recommande la mise en place d'un adoucisseur d'eau pour protéger les chaudières en cas d'apports d'eau importants. Un devis a été présenté par DALKIA qui reste à valider et devra être présenté au vote de la prochaine AG.</li> <li>v. Pour améliorer la régulation du fonctionnement de la chaudière ECS, Mme Clémens recommande l'installation d'une capacité tampon sur le circuit de recyclage de la chaudière.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. En attente du devis de DALKIA</li> <li>ii. En attente intervention DALKIA. Réception par Mme Clémens.</li> <li>iii. En attente de la proposition de DALKIA.</li> <li>iv. Demander l'avis de Mme Clémens sur le devis présenté lors de sa prochaine visite.</li> <li>v. En attente du devis de DALKIA, à examiner lors de la prochaine visite de Mme Clémens.</li> </ul>

## PARC CEZANNE – REUNION DU CONSEIL SYNDICAL

Thèmes	Commentaires	Suite à donner
<b>6 Voirie, Réseaux, Divers (VRD)</b>		
<b>6.1 Eaux Usées et Pluviales</b>	Résolution n° 21 de la dernière AG. La prestation d'inspection vidéo du réseau eaux usées votée par l'AG a été confiée à ECORES.	§ 6.4
<b>6.2 Cour des mûriers</b>	<u>Rappel du dernier compte-rendu</u> : Le dallage en pierre de la cour des mûriers est détérioré par endroits. Un troisième devis a été recueilli par M Béridot. Opération à soumettre au vote de la prochaine AG.	M Béridot transmet le devis au conseil syndical.
<b>6.3 Allée d'entrée Olympia</b>	<u>Rappel du dernier compte-rendu</u> : 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. Un troisième devis a été recueilli par M Béridot. Opération à soumettre au vote de la prochaine AG.	M Béridot transmet le devis au conseil syndical.
<b>6.4 Plan des réseaux</b>	Le plan papier au format A0 de récolement des réseaux a été fourni. Le rapport d'inspection vidéo reste à fournir par ECORES.	En attente du rapport définitif d'ECORES.
<b>6.5 Éclairage extérieur</b>	Une réparation provisoire a été réalisée pour les lampadaires du Gd-Pin, dans l'attente des travaux sur les installations électriques (cf. § 3). La borne cassée sur l'accès au garage de l'Estaque a été supprimée, dans l'attente des conclusions du rapport de M. Sanial.	En attente de l'étude de M. Sanial.
<b>6.6 Poste ErDF</b>	L'accès au local technique (vanne générale pour coupure d'eau) n'est pas possible en l'état du chantier laissé par l'entreprise. Demande lui a été faite de dégager la porte sans attendre l'opération de raccordement au poste ErDF.	En attente intervention par MULERO.
<b>6.6 Contrôle d'accès</b>	Résolution n°32 – L'entreprise AAM, à la suite de la visite conjointe sur site, a présenté un devis pour une solution du type clôture avec portails automatiques. Sur la base de ce devis, le conseil syndical a évalué le coût global d'une telle opération, considérant le coût d'investissement initial, les charges de fonctionnement et de maintenance, ainsi que les provisions pour renouvellement. Ce coût s'avère très important. La même approche du coût global sera réalisée pour la solution alternative de vidéo-surveillance. Les conclusions de ces investigations seront présentées à la prochaine AG, pour information.	M Béridot invite une entreprise de vidéo surveillance à participer à une prochaine visite hebdomadaire.

## PARC CEZANNE – REUNION DU CONSEIL SYNDICAL

Thèmes	Commentaires	Suite à donner
<b>7 Ascenseurs</b>		
<b>7.1 Contrôle technique</b>	Le contrôle technique quinquennal obligatoire sera réalisé par DEKRA. Les visites sont programmées pour les mardi 3/12 et jeudi 5/12/2013 de 14h à 17h.	En attente du rapport de DEKRA.
<b>8 Questions diverses</b>		
<b>8.1 Brûlage déchets verts</b>	Le brûlage des déchets verts est largement pratiqué par certains particuliers du voisinage, bien que strictement interdit par le règlement sanitaire départemental et par la circulaire ministérielle du 18 novembre 2011. Un nouveau décret préfectoral plus explicite est attendu, en référence au Plan de Prévention de l'Atmosphère (PPA13) qui vient d'être approuvé.	-
<b>8.2 Impact de la loi ALUR</b>	M. Béridot présentera une communication sur la nouvelle loi ALUR et son impact sur la gestion et les charges de la copropriété.	Présentation par M. Béridot lors de la prochaine AG.
<b>9 Prochaines réunions</b>		
<b>9.1 Conseil syndical</b>	Jeudi 23 janvier 2014 - 17h 30 – chez M. Bayle	Définir l'ordre du jour (H Carron)
<b>9.2 Menuiseries extérieures</b>	Objet : Ouverture des plis Date : à préciser, dans la 1 <sup>e</sup> quinzaine de janvier.	Fixer date réunion (H Carron)

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