

PARC CÉZANNE – RÉUNION DU CONSEIL SYNDICAL

LISTE DES MEMBRES ÉLUS (AG DU 11/03/2015)	M. Barrau ; M. Bayle ; M. Burdett ; M. Carron ; Mme D'Onorio ; M. Furedi ; M. Poss ; Mme Thibault ; Mme Wolkowitsch	DATE DE LA RÉUNION :	18/05/2015
		DATE DE LA DERNIÈRE RÉUNION :	06/01/2015

	Présents	Excusés	Absents
MEMBRES DU CS	Mmes D'Onorio, Thibault, Wolkowitsch, MM. Barrau, Bayle, Carron, Furedi, Poss	M. Burdett	-
SYNDIC NEXITY	M. Béridot	-	-

Thèmes	Commentaires	Suite à donner
1. Constitution du nouveau bureau		
a. Président	Les membres du conseil syndical élus par l'AG du 11/03/2015 décident d'élire M. Carron comme président du conseil syndical.	
b. Commission	Les membres du conseil syndical élus par l'AG du 11/03/2015 désignent les membres des différentes commissions : Espaces Verts : Mme D'Onorio, M. Bayle, M. Carron, M. Poss Travaux : Mme D'Onorio, Mme Thibault, M. Burdett, M. Carron, M. Poss Entretien Parties Communes : M. Barrau, M. Bayle Suivi des comptes : Mme Wolkowitsch, M. Poss	
2. Exécution des décisions de l'AG du 11/03/2015		
a. Contrat de chauffage	<u>Résolution n°16 : Nouveau contrat COFELY</u> – Voir § 4.a.	-
b. Rénovation des installations électriques	<u>Résolutions n°17 à 24 – Réalisation des travaux prioritaires et d'amélioration de l'éclairage intérieur.</u> M. Béridot procède aux signatures du marché de l'entreprise VR Énergie et du contrat de maîtrise d'œuvre de M. Sanial (cabinet Lumières et Couleurs). Les ordres de service seront notifiés dès que les appels de fonds auront été faits. Le palier du rez-de-chaussée de l'Hermitage sera équipé comme palier témoin, fin mai, à titre de démonstration pour l'ensemble des copropriétaires. Une AG extraordinaire des propriétaires concernés par le bloc garage sera convoquée parce que le vote sur ce lot a été oublié lors de l'AG ordinaire du 11/03. Les travaux seront réalisés en septembre – octobre – novembre. M. Béridot transmet au conseil syndical le bilan des consommations sur les différents compteurs EDF pour décider des conditions du regroupement des contrats.	Signatures marchés et ordre de service (M. Béridot) Installation palier témoin et études d'exécution (entreprise et maîtrise d'œuvre) AG extraordinaire bloc garage (M. Béridot) Bilans compteurs EDF (M. Béridot)
c. Éclairage extérieur	<u>Résolution n°25 : présentation d'un marché de travaux à la prochaine AG</u> – M. Béridot notifie le marché de maîtrise d'œuvre à M. Sanial (cabinet Lumières et Couleurs). M. Sanial présentera une première version de l'avant-projet détaillé au conseil syndical avant fin juin.	En attente de l'étude de M. Sanial Organiser une réunion de présentation vers fin juin

PARC CÉZANNE – RÉUNION DU CONSEIL SYNDICAL

Thèmes	Commentaires	Suite à donner
d. Contrat compteurs d'eau	<u>Résolution n°26 – renouvellement du contrat et changement des compteurs</u> – L'installation des nouveaux compteurs avec télé-relève interviendra fin septembre / début octobre, au terme du contrat en cours, au moment du relevé annuel des compteurs. M. Béridot procède à la mise au point du nouveau contrat et organise l'opération.	Finaliser le contrat et organiser l'opération avec l'entreprise (M. Béridot)
e. Contrat ascenseurs	<u>Résolution n°27</u> – Le contrat avec OTIS a été dénoncé. M. Béridot procède aux dernières mises au point pour le démarrage du contrat avec KONÉ et l'installation des liaisons téléphoniques GSM.	M. Béridot transmet les derniers éléments au conseil syndical suite aux discussions avec KONÉ..
f. Détendeur d'eau	<u>Résolution n°28</u> – Deux entreprises ont été consultées et doivent communiquer leurs devis. Le programme consiste à installer un nouvel appareil dans le local technique de l'Estaque à l'emplacement originel de l'ancien appareil, avec les dispositions nécessaires pour ne pas générer de nuisances sonores. Il consiste également à éliminer l'ancien appareil dans le regard enterré à l'entrée de la résidence et à adapter les équipements connexes en conséquence.	En attente des devis des entreprises.
g. Abattage du pin n°21	<u>Résolution n°29</u> – La commande à Arbres et Collines sera lancée incessamment. L'intervention interviendra en principe simultanément avec l'élagage des pins 43, 44, et 45 (cf. § 3.a), et le traitement des talus (cf. § 3.b), courant juin.	M. Béridot passe commande.
3. Gestion des espaces verts		
a. Élagage des pins n°43, 44, et 45	Comme suite au refus de l'AG du 11/03 d'abattre ces pins, on se retrouve dans une situation paradoxale puisqu'il s'agit des arbres présentant, après le pin 21, le plus de risques pour la sécurité des biens et des personnes, n'ayant pas été élagués dans le cadre de l'opération réalisée en 2014 qui visait justement cet objectif ! Le conseil syndical décide donc à l'unanimité des présents de procéder à l'élagage de ces arbres et de confier cette opération à l'entreprise Arbres et Collines pour un montant forfaitaire de 360 € TTC. Le coût de cette opération sera imputé sur le budget voté par l'AG du 11/03 pour l'amélioration des espaces verts.	M. Béridot passe commande.
b. Traitement des talus	Le talus et l'emprise de l'ancien canal du Verdon ainsi que le talus situé en limite de propriété au Nord-est du Gd-Pin méritent une intervention de remise à niveau afin de permettre leur entretien annuel dans le cadre d'un nouveau contrat d'entretien courant (voir § 3.d). La végétation est devenue trop dense pour permettre le passage de la débroussailleuse (fil) afin d'éliminer la végétation herbacée et limiter le risque incendie. Cette opération consistera à sélectionner les îlots d'arbustes à conserver et ceux à éliminer sans nuire à la qualité du paysage ni à la stabilité des terres, à supprimer les bois morts et à passer la débroussailleuse sur la strate herbacée. Deux devis d'entreprises ont été recueillis : l'un pour 5 400 € TTC, l'autre pour 2 880 € TTC. Le conseil syndical décide à l'unanimité des présents, à l'exception de Mme D'Onorio, de	M. Béridot passe commande.

Thèmes	Commentaires	Suite à donner
	<p>procéder à cette opération. Il décide de confier les travaux à l'entreprise Arbres et Collines qui présente l'offre la moins chère, et la meilleure garantie de bonne exécution considérant le bilan de l'opération d'élagage des arbres qu'elle a réalisée en 2014.</p> <p>Le coût de cette opération sera imputé sur le budget voté par l'AG du 11/03 pour l'amélioration des espaces verts.</p>	
c. Plantations	Le conseil syndical décide à l'unanimité des présents de consacrer 500 € à des plantations de végétaux dans le cadre du budget voté par l'AG pour l'amélioration des espaces verts. La commission espaces verts est chargée de l'exécution de cette décision.	La commission espaces verts définit le programme et la planification.
d. Contrat d'entretien courant	Le conseil syndical s'est engagé devant l'AG à renouveler le contrat d'entretien courant des espaces verts. M. Carron préparera une première version du cahier des charges pour servir de base, après discussions internes, à la consultation d'entreprises présélectionnées.	Préparer une première version du cahier des charges (M. Carron).
4. Chauffage, Eau froide, Eau Chaude Sanitaire		
a. Nouveau contrat COFELY	<p>L'AG du 11/03 a décidé de confier le nouveau contrat à l'entreprise COFELY, à compter du 1^{er} juillet prochain (résolution n°16).</p> <p>Le contrat avec DALKIA doit être clôturé, avec notamment le bilan du P3 à valider par le cabinet ReneR.</p> <p>M. Béridot a recueilli des offres de fournisseurs pour le gaz et demandera à COFELY une nouvelle proposition. Il en informera le conseil syndical.</p> <p>Une réunion doit être rapidement organisée avec COFELY et le cabinet ReneR, avec comme objectifs de finaliser le contrat avec COFELY, de choisir le fournisseur et le tarif gaz, de réaliser la visite technique biannuelle.</p>	<p>Clôturer le contrat DALKIA (M. Béridot, Mme Clémens)</p> <p>Notifier le marché COFELY (M. Béridot)</p> <p>Présenter les éléments du choix du fournisseur et du tarif gaz au conseil syndical (M. Béridot, Mme Clémens)</p> <p>Organiser réunion début juin (M. Béridot)</p>
5. Voirie, Réseaux, Divers (VRD)		
a. Rampes escaliers	Des rampes ont été commandées pour les escaliers intérieurs du bâtiment Arlequin (descente vers garages et caves). Des rampes sont à commander également pour le Ste-Victoire.	En attente d'installation à l'Arlequin Commande Ste-Victoire (M. Béridot).
b. Station^{mt} gênant	Les poteaux en bois ont été installés pour empêcher le stationnement gênant devant le Bellevue, en complément et remplacement des poteaux métalliques existants, ainsi qu'à l'entrée du bloc garages.	Installer des catadioptrés pour améliorer leur visibilité (M. Béridot).
c. Circulation véhicules	La vitesse des véhicules est souvent excessive dans la partie haute de l'allée centrale, avec un risque important, notamment pour la sécurité des enfants. Le conseil syndical étudie la faisabilité d'un dispositif du type « chicane » paysagée. Il recherchera l'avis d'entreprises spécialisées. Le conseil syndical soutient l'action du CIQ pour la création d'une zone 30 sur l'avenue des écoles militaires, et milite pour le respect de la priorité à droite dont bénéficie le chemin du Marbre Noir.	Programme « chicane » à définir à l'occasion d'une visite bihebdomadaire.

Thèmes	Commentaires	Suite à donner
d. Fibre optique	Une nouvelle convention sera présentée par ORANGE prochainement. La date de raccordement initialement annoncée pour le 20 juin, se trouve reportée à une date non précisée. L'étude de raccordement est en cours et devrait être remise courant juin.	En attente de la nouvelle convention et de l'étude de raccordement par ORANGE
6. Suivi des dépenses		
a. Suivi dépenses courantes	Les dépenses courantes au 15 mai s'établissent à un peu moins de 60% du budget voté par l'AG du 11/03, soit en léger retrait pro rata temporis (63%). La consommation d'énergie gaz pour le chauffage à fin mars se situe un peu en retrait (645 MWh) par rapport à l'exercice précédent à la même date (671 MWh).	-
7. Entretien des parties communes		
a. Contrat NEJ	Une revue de contrat et une visite conjointe des lieux avec l'entreprise NEJ sont intervenues le 24 mars à l'occasion d'une visite bihebdomadaire du syndic. Les clauses du contrat seront actualisées pour être plus explicites et portées à la connaissance des copropriétaires.	Nouvelle rédaction du contrat à finaliser (M. Barrau)
b. Containers et affichage	M. Barrau fera le point des besoins de renouvellement des containers poubelles et fera une proposition pour renouveler l'affichage relatif aux ordures ménagères.	Proposition (M. Barrau)
c. Tri sélectif	Le conseil syndical se propose d'engager une réflexion sur la question du tri des déchets ménagers.	Pour mémoire
8. Questions diverses		
a. Protection incendie <i>(arrêté du 05/02/13)</i>	M. Béridot fait établir un devis pour l'affichage des plans des sous-sols et du rez-de-chaussée ainsi que les consignes à respecter en cas d'incendie dans les halls d'entrée, près des accès aux escaliers et aux ascenseurs.	Relancer SICLI (M. Béridot)
b. Spécifications fenêtres et stores	M. Carron proposera au conseil syndical une note de synthèse relative aux spécifications techniques des huisseries extérieures et stores pour garantir le respect de l'harmonie des façades et les performances énergétiques, en s'inspirant de l'opération groupée réalisée en 2014-2015.	Rédiger une version provisoire (M. Carron)
c. Vide-ordures	La suppression des vide-ordures est préconisée pour des raisons sanitaires et de sécurité (risque incendie). Cette question sera soumise au vote de la prochaine AG.	Pour mémoire
d. Conseil syndical	La prochaine réunion du conseil syndical interviendra en septembre, à une date qui sera fixée ultérieurement.	Fixer date et ordre du jour (M. Carron).

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