

## 17 mars 2016 – Visite du syndic au Parc Cézanne

**Membres du CS présents** : Mme d'Onorio ; MM. Carron, Füredi, Poss

**Copropriétaires présents** : Mme Thibault

### Espaces verts

1. M. Carmille demandera à M. Lerda de lui restituer les boîtiers de programmation de l'arrosage au moment du changement de prestataire, après avoir vérifié que ces boîtiers appartiennent à la copropriété.
2. L'entreprise Jardins Sextian interviendra le jeudi afin de faciliter le suivi des prestations par le conseil syndical et le syndic lors des visites bihebdomadaires.
3. Pour la première intervention du 7 avril, aborder les questions suivantes avec l'entreprise :
  - Faire le point de son programme d'intervention à court terme, en référence aux prestations spécifiées au nouveau contrat d'entretien ;
  - demander à l'entreprise de présenter ses propositions en matière de replantations et d'amélioration des espaces verts, avec pour objectifs de définir un programme à court terme (mobilisation du crédit disponible sur le budget en cours) et à moyen terme (programme général à présenter à la prochaine AG).
  - réfléchir au programme de restructuration du réseau d'arrosage en lien avec le programme d'amélioration des espaces verts, avec l'objectif de réduire la facture d'eau du compteur vert et d'améliorer la qualité des espaces verts ;
  - examiner avec elle l'opportunité d'éliminer les nids de chenilles processionnaires et les quelques excroissances observées sur des branches de pins (cf. pin dans l'angle de l'allée centrale avec la voie d'accès au bloc-garage de l'Estaque).
  - Définition de principe de l'accès sécurisé à la terrasse au-dessus du bloc-garages avec l'objectif de préciser le programme pour la recherche de devis de travaux.

### Eau

4. Compteurs d'eau : l'installation des nouveaux compteurs avec télé relève par la Générale Industrielle est en principe terminée. M. Carmille se rapproche de l'entreprise pour obtenir le bilan de l'opération.
5. M. Nourry a supprimé les branchements des anciennes bouches d'arrosage extérieures devenues inutiles et sources de désordres potentiels situées dans les sous-sols des différents bâtiments. M. Carron vérifiera que le résultat est conforme à ce qui a été convenu. Il y a une petite fuite au sous-sol du bâtiment Hermitage (à suivre).

### Chauffage

6. Prévoir une visite commune avec COFELY pour identifier la conduite à tenir en cas de fuite importante sur le réseau de chauffage nécessitant une coupure très rapide dans l'attente de l'intervention de COFELY : identification et repérage des vannes de coupure des colonnes montantes du circuit de chauffage ; consignes d'intervention à l'attention de personnes dûment formées. Visite programmée le 21/04 sous réserve de confirmation par COFELY.

### Installations électriques

7. Express-clé a commencé les travaux de remise en état des placards électriques et autres placards sur les paliers d'immeuble, mais ils ne sont pas terminés. M. Carmille interroge l'entreprise pour connaître l'état d'avancement des travaux. Il convient de vérifier in situ que toutes les serrures et dispositifs de blocage des portes sont bien opérationnels.
8. Il a été demandé à VR Energie de présenter une proposition pour la maintenance des installations rénovées. En attente de cette proposition. Relance par M. Carmille.

### Ascenseurs

9. Reprise de l'éclairage des cabines par Koné : la commande est passée. Les travaux sont programmés.
10. Plusieurs panneaux de plafonds en cabine sont instables ; question à traiter par KONE en même temps que la rénovation de l'éclairage.

11. La carte de téléalarme de l'ascenseur du bâtiment Estaque a été changée.
12. Les contrats avec ORANGE ont été dénoncés.

### Divers

13. KONE a présenté une proposition pour la maintenance des portes automatiques des garages. Cette proposition semble plus intéressante que le contrat actuel avec AAM, qui date de 2002. M. Carmille demande à AAM une actualisation de son contrat, avec clause d'intervention en dehors des heures ouvrées, formule de révision de prix, et listes des fournitures comprises dans le contrat de maintenance.
14. Problème de parking : M. Carmille diffuse une note d'information pour rappeler que l'usage des parkings privatifs est réservé à leurs propriétaires ; ceux-ci peuvent installer un dispositif conforme aux décisions de l'assemblée générale pour en limiter l'accès.
15. La présence de souris a été suspectée dans les caves voisines de la chaufferie. À surveiller.
16. Il n'y a pas de barre de sécurité pour accrocher l'échelle d'accès à la terrasse du bâtiment Bellevue. M. Carmille demande un devis pour en installer une dans ce bâtiment ainsi que dans les autres bâtiments qui en seraient dépourvus. Il conviendra de vérifier que chaque bâtiment dispose bien au dernier étage d'une échelle d'accès conforme.
17. Comme suite au début d'incendie au bâtiment Bellevue, il n'a pas été observé d'impact sur les parties communes. Bien que la cause ne soit pas due au gaz, M. Carmille actualisera l'affichage relatif aux clauses de bon voisinage en ajoutant qu'il est déconseillé d'utiliser le gaz (la clause d'interdiction n'est pas possible et serait considérée comme léonine), et en tout cas que le renouvellement régulier des raccords souples est obligatoire.