

## 06 octobre 2016 – Visite du syndic (M. Carmille) au Parc Cézanne

**Membres du CS présents** : Mmes D'Onorio, Wolkowitsch ; MM. Carron, Füredi, Poss, Wolkowitsch.

### Espaces verts / CR de la visite commune avec Jardins Sestian (Mme Mallard ; M. Bourrelly)

1. Accès toit-terrasse bloc-garages : M. Carmille passe rapidement la commande pour une réalisation au mois d'octobre, avec imputation de la dépense sur l'exercice 2015-2016 sur le poste « travaux espaces verts » de la rubrique « charges générales ».
2. Élagage/débroussaillage zone boisée au nord du Gd-Pin :
  - Jardin Sestian présentera un nouveau devis pour traiter les cinq pins (dont un abattu) et débroussailler la zone non traitée lors de la dernière opération ; le montant de son devis ne dépassera pas 3100 €, seuil d'autorisation de dépenses fixé par l'AG pour les décisions du CS.
  - M. Carron recherche un devis concurrent, dans la mesure où le montant est supérieur au seuil de 2000 € HT fixé par l'AG.
  - Les travaux seront réalisés dès cet automne ou l'hiver prochain pour être imputés sur l'exercice 2016-2017.
  - Un CR sera présenté à la prochaine AG.
3. Mme Mallard a fait en séance un certain nombre de propositions qui sont validées : rabaissement de la haie devant l'Arlequin pour régénération ; abattage des trois palmiers malades ; nettoyage du lierre sur le micocoulier en façade Hermitage...
4. Un point est fait des prestations réalisées depuis la prise en main du contrat. Le CS exprime sa satisfaction.
5. Au fur et à mesure de la reprise en main, Jardin Sestian élimine les tuyaux plastiques abandonnés en divers points des espaces verts à la suite de la création du réseau d'irrigation raccordé au compteur vert.
6. Programme de rénovation et d'amélioration des espaces verts :
  - Le commencement de la réalisation de ce programme interviendra sur l'exercice budgétaire 2017-2018, après achèvement des travaux de rénovation de l'éclairage extérieur qui interviendra à la fin du printemps / début de l'été prochain.
  - Outre les végétaux, le programme portera aussi sur l'amélioration/adaptation du réseau d'arrosage.
  - Le programme sera réparti en cinq ou six zones d'intervention homogènes à préciser, identifiées comme suit en première approximation : environnement proche du Gd-Pin ; idem Arlequin ; idem Hermitage/cour des mûriers ; environnement proche de l'ensemble Bellevue/Estaque ; environnement proche de l'ensemble Olympia/Ste-Victoire ; toit-terrasse bloc-garage (lié à la probable réparation de l'étanchéité ?).
  - Une approche du budget nécessaire et du programme sera faite, avec l'assistance de Jardin Sestian, pour être présentée à l'AG, avec planification sur quatre ou cinq exercices.
  - Une proposition sera faite à la prochaine AG d'augmenter transitoirement le montant du budget pour travaux sur les espaces verts sur la durée de réalisation du programme.
  - Le CS précisera les conditions d'attribution des travaux considérant les contraintes juridiques.
7. Réseau d'arrosage
  - Le montant des travaux de remise en état réalisés par Jardin Sestian s'établit à 1900 € sur l'exercice clos le 30/09. Ils ont concerné des réparations de fuite, la pose de quelques sections de conduite goutte à goutte, l'achat de télécommandes des vannes automatiques...
  - Consommation : en attente de la facture de la ville. D'après le relevé de l'index fait ce jour par M. Bourrelly (9073 à 12h17 le 06/10/16), la consommation sur la dernière saison d'arrosage s'établit à 3 722 m<sup>3</sup>, à comparer à 2 534 m<sup>3</sup> en 2015, et 2817 m<sup>3</sup> en 2014. La forte augmentation en 2016 doit pouvoir s'expliquer par une saison beaucoup plus sèche, mais aussi par les fuites du réseau.
  - M. Bourrelly signale ce jour que le compteur vert comptabilise un certain débit de fuite, alors que toutes les vannes contrôlant le réseau aérien ont été fermées par ses soins ce jour. Un suivi du compteur sera réalisé par les soins de M. Carron au cours de la semaine à venir pour tenter de quantifier ce débit de fuite, avant de décider des investigations à conduire pour identifier l'emplacement de la (des) fuite(s).

## Toit-terrasse bloc-garages

8. Constat est fait ce jour des fuites dans le garage de MM. Poss et Wolkowitsch. Envisager une expertise. Point à mettre à l'odj de la prochaine réunion du CS.
9. L'ancienne bouche d'arrosage a été supprimée. Un point a été fait avec ENB pour intervenir sur le système de drainage du toit-terrasse dans le but de supprimer les fuites au droit des tés de départ au niveau de l'acrotère et de raccorder les deux exutoires au caniveau d'évacuation des eaux pluviales en direction du chemin du Marbre Noir. Dans l'attente du devis de ENB.

## Mise en œuvre des décisions de l'AG

10. Vide-ordures - Le point a été fait entre un agent ENB et M. Carron en ce qui concerne le programme. En attente du devis ENB.
11. Allée vers la cour de mûriers - Les travaux commenceront le 10 octobre.
12. Interphones-visiophones - Il reste des problèmes à résoudre avec le prestataire : suppression de l'ancienne plaque ; noms à corriger/compléter ; remise en service des sonnettes sur les paliers des appartements.

## Eau

13. Compteurs individuels : La Générale Industrielle réalisera une nouvelle intervention le 26 octobre. Une note d'information de NEXITY est diffusée ce jour dans toutes les boîtes aux lettres.

## Installations électriques

14. Éclairage extérieur : analyse technique des offres en cours par M. Sanial.
15. Éclairage intérieur - Blocs d'éclairage en sous-sols : M. Richir (VR-Énergie) est intervenu pour traiter tous les dysfonctionnements qui lui avaient été signalés. Mais quatre nouveaux dysfonctionnements sont déjà intervenus depuis (Gd-Pin et Ste-Victoire). M. Carron a saisi M. Richir par mél. En attente de la réponse de M. Richir. À suivre...

## Divers

16. Fibre FTTH : le technicien ORANGE rencontré ce jour sur site confirme que le réseau est opérationnel dans tous les bâtiments. Selon information obtenue par M. Poss de son fournisseur d'accès (FAI), la fibre sera proposée aux clients Orange à partir du 20 octobre. Pour ceux qui ont un autre FAI, ils doivent se renseigner auprès de leur fournisseur. À suivre...
17. Local technique Hermitage : M. Enjalric a procédé au nettoyage du local. Préciser le programme et le budget pour réhabiliter ce local. Une clé de ce local a été remise par M. Poss à l'entreprise NEJ.
18. Barres de sécurisation des échelles d'accès aux toits-terrasses : M. Carmille relance l'entreprise pour exécution des travaux.
19. Extincteurs : M. Carmille relance FLEURY-FEU pour une actualisation du contrat de maintenance.
20. Remise en état des systèmes de fermeture des placards électriques et autres. Express-clés (Eddy Cuena) remettra les clés des placards à M. Poss lors de sa visite du mardi 11/10.
21. Groom porte bloc-garage / cour des mûriers : Express-clés (Eddy Cuena) viendra mardi 11/10 entre 10h et midi pour poser un joint sur le cadre de la porte dont il a réglé le groom qui fonctionne correctement maintenant.
22. Badge portes automatiques des garages : M. Carmille a demandé à AAM la mise à disposition de passes pour la commande de toutes les portes automatiques de la résidence pour être mis à disposition des entreprises intervenantes, au cas par cas. M. Carmille demandera à AAM de participer à une prochaine visite, pour une revue de contrat.
23. Bellevue – local vélos : fuite sur le tuyau EU et évacuation encombrants
24. Relevé du sous-compteur énergie électrique pour éclairage sous-sol Olympia : index 232 kWh ce jour. M. Carron précisera les conditions de ventilation de la dépense.

## Prochaine visite

Jeudi 20 octobre 2016 à 9 h 30.