



## **PARC CÉZANNE : visite technique du 6 juillet à 10 h 00**

**Membres CS présents :** Mme CHÉRONNET, MM. CARRON, MANHAVAL, POSS, WOLKOWITSCH

### **1. ESPACES VERTS**

- Les travaux de réaménagement de la zone entre le Chemin du Marbre Noir et le bâtiment Sainte Victoire confiés à Jardin Sestian sont programmés pour l'automne.
- Les travaux de densification de la végétation entre la copropriété et les constructions en cours face à l'Hermitage et l'Estaque, confiés à Jardins Sestian, sont programmés pour l'automne.
- Il sera demandé à Jardins Sestian d'être présent à la seconde visite de septembre pour préparer les futures plantations.

### **2. STATIONNEMENT**

Il est constaté que des résidents, leurs intervenants ou visiteurs se garent sur les espaces verts ou sur des emplacements interdits. Le signalage sera fait aux personnes concernées.

### **3. ESTAQUE**

- Le remplacement de la porte de garage a été confié à AAM. Les travaux seront programmés pour l'automne.

### **4. BELLEVUE**

- Les travaux de réfection du hall d'entrée confiés à AHMS sont programmés pour octobre sous réserve de confirmation de l'entreprise.
- Il est constaté que les volets roulants de l'appartement lot 58 ne sont pas conformes. Le signalage a été fait au propriétaire concerné.
- Il sera demandé à ERDE de contrôler l'éclairage du 2<sup>e</sup> étage qui clignote.

### **5. OLYMPIA**

- Les propriétaires des lots 139 et 140 ont été informés que les brise-vues en place ne sont pas conformes et devront être remplacés. À relancer.  
La propriétaire du lot 144 procédera au remplacement au printemps.
- Infiltration par façade au niveau de l'appartement de M. Vincentelli. Urban Accro pourra faire les travaux en même temps que son intervention sur les façades (cf. § 12 ci-après).
- M. Ripoll a signalé des infiltrations dans son logement. Des reprises en façade sont prévues au niveau de l'encadrement d'une fenêtre dans l'intervention d'Urban Acro.
- Il sera demandé à Express clés de procéder à la mise à jour des étiquettes des interphones.
- Il sera demandé à NEJ de procéder à l'évacuation de la porte cassée dans le local vélos.
- Le devis de DMI concernant les deux fissures présentes de part et d'autre de la porte de garage est validé. L'intervention de DMI sur les fissures de l'Olympia devra prendre en compte la fissure que nous avons vue au fond dans le garage de Madame Fieschi.
- Il sera demandé à M. Barthélémy de remplacer le tronçon de canalisation dégradé dans le couloir d'accès au local vélo. À relancer.
- Il sera demandé à ERDE de refixer le bouton poussoir d'éclairage à côté de l'ascenseur dans les garages. À relancer.

### **6. SAINTE VICTOIRE**

- Les travaux de Pacarénovation pour le remplacement de la porte du local vide-ordures ont été réalisés, mais il sera rappelé à l'entreprise de faire le renfort de l'encadrement de la porte. À relancer.
- Le devis d'AHMS de 1 349,55 € pour la mise en peinture du local poubelles a été validé par l'AG du 22 juin 2022. À relancer.

### **7. ARLEQUIN**

- Dégâts des eaux au niveau de l'appartement de Mme Lamy-Blanchet : l'assureur immeuble est enfin revenu vers nous pour la transmission des factures de recherche de fuite et de remise en état. Un nouveau courrier de mise en demeure recommandé sera adressé à l'assureur.
- Il sera demandé à M. Barthélémy d'aller contrôler l'état de la colonne collective le 12 juillet chez Mme De Seryes à l'occasion des travaux de réfection de la salle d'eau du logement.

- Concernant l'humidité au plafond de la cuisine de Mme Namieta, le contrôle effectué montre qu'il existe toujours de l'humidité au plafond. Mme Siegel (SOL.A.I.R.) sera sollicitée pour une expertise en septembre prochain.
- Il est constaté que deux grilles d'aération sont manquantes dans les garages. Il sera demandé à Urban Acro de les remplacer lors de son intervention.

#### **8. GRAND PIN**

- Un rendez-vous sera demandé au propriétaire du lot 221 afin d'avoir des explications sur le fonctionnement de l'alimentation électrique du box qui n'a pas été autorisée par la copropriété. À relancer.

#### **9. HERMITAGE**

- Rien à signaler.

#### **10. BLOC GARAGE**

- Il sera demandé à Jardins Sestian d'intervenir sur le système d'arrosage de la terrasse du bloc garage dont les tuyaux d'arrosage ressortent. À relancer.

#### **11. RÉSEAU D'EAU POTABLE ET ÉVACUATION D'EAU PLUVIALE**

- La dernière chasse d'eau des deux poteaux incendie a été faite le 16 mars 2023.
- Les travaux d'AixtraTP pour la réfection de la conduite d'alimentation en eau potable sont en cours de finalisation. Les enrobés doivent être faits le 7 juillet.
- Il sera demandé le compte rendu du test d'étanchéité du réseau.
- Il a été demandé à Aixtra TP d'installer une gaine en attente en vue d'une installation future pour des bornes de recharge électrique. Il sera demandé les plans d'implantation de cette gaine.
- Il sera demandé à ERDE de vérifier que l'installation de la gaine électrique est conforme et lui permet de procéder au passage de l'alimentation du portail.
- Le tronçon du réseau d'eaux pluviales obstrué sera remplacé à partir du 10 août. Une note sera diffusée aux copropriétaires et résidents pour qu'il n'y ait pas de véhicules stationnés sur cette zone pendant les travaux. À faire.

#### **12. DIVERS**

- Comme suite à la décision de l'AG du 22 juin 2022 le programme de travaux à réaliser par Urban Accro pour la reprise des désordres en façade des bâtiments reste à réaliser. Les travaux débiteront le 12 septembre.
- Le conseil syndical établira une note pour la mise en concurrence du contrat d'assurance MRI.
- Éclairage extérieur : M. Carron procédera à une analyse de cette consommation d'énergie pour argumenter une demande de remboursement du trop-perçu par EDF, le cas échéant.
- Les travaux de remplacement des portes cabines par KONÉ pour les bâtiments Arlequin, Bellevue, Estaque et Olympia sont prévus à partir du 18 septembre.
- PacaRénovation a établi un devis pour le remplacement des plaques de polycarbonate des garde-corps des fenêtres (297 €/unité). La référence retenue est bleu 5C18. Un recensement des copropriétaires souhaitant procéder au remplacement de leur garde-corps sera effectué.
- Il sera demandé à M. Ferrato un devis pour la création d'une marche au niveau de l'accès entre l'Hermitage et l'accès au bloc garage et d'une pierre entre l'Hermitage et le cheminement d'accès piétons. À relancer.
- Le rétroéclairage de la platine du portail ne fonctionne pas.
- Demander à AAM d'ajouter deux noms en début et fin de liste pour éviter que les personnes soient dérangées.

***Prochaine visite le 7 septembre 2023 à 10 h 00***