

Le Riou de l'Argentière

COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL DU 8 JUIN 2020

Etaient présents : Mme RODOT

Mrs EYMERIE - GAILLARD – JACQUIN Bruno – JACQUIN Denis

Absent : Mmes THYZY - ROBERT

Syndic : Mr BLAZY

SINISTRES DES 23 NOVEMBRE ET 1^{er} DECEMBRE 2019

A -Assurances :

La compagnie d'assurances nous a indiqué qu'un montant de 746 022,00 € nous étaient accordés pour l'indemnisation des sinistres de fin 2019. Nous avons reçu un paiement immédiat de 578 295,00 € + 50 487,00 € payés par subrogation à un fournisseur.

Le solde nous sera versé sur présentation de factures après réalisation des travaux.

B – Planning de réalisation des divers travaux :

Travaux terminés :

- **Portes de sas** (Sté Micromatix)
- **Portes garages basculantes** (Sté Micromatix)
- **Remise en état portail, portillon, système Intratone** (Sté Micromatix)
- **Réfection de tous les circuits électriques** (Sté Bernard Elec.)
- **Remplacement de toutes les caméras sous-sol et système de vidéo surveillance** (Sté CTS)
- **Remplacement de toutes les pompes de relevage** (Sté Bernard Elec.)
- **Curage de tous les réseaux eaux pluviales et eaux usées** (Sté Combes/Sotame)
- **Remplacement de toutes les pompes de filtration piscine et système de régulation chlore** (Sté Sauze)
- **Réfection de tout le système de fonctionnement électrique piscine** (Sté Keep Pool)

Commandes passées (en cours de réalisation ou d'approvisionnement)

- **Portes caves - Pose – Peinture** (Sté Micromatix). Délai prévisionnel sauf imprévus :
Début : 2^{ème} quinzaine de juillet, fin : 3^e semaine de septembre
- **Mise aux normes grands ascenseurs** (Sté Thyssen). Délai de réalisation : soit courant juin ou septembre (en raison de la saison estivale). **Réfection 2 cabines** bât. E et B (Sté Thyssen). Délai de réalisation : septembre (en raison de la saison estivale)
- **Remise en état des portes de box et motorisation de 2 box** (Sté Micromatix). Délai prévisionnel : courant juin
- **Chaufferie** (Sté Gioiosa). Délai : en cours de démontage/remontage courant juin. Pendant cette période nous risquons d'avoir de temps à autres quelques petites coupures d'eaux chaude ou froide
- **Calorifugeage de tout le parking** (Sté Cabestan). Délai : courant juillet
- **Remise aux normes du système incendie et issues de secours (IM2S)**. Délai : courant juin /juillet

Coursives de caves :

En raison des nombreux problèmes rencontrés avec les peintures au sol, nous souhaiterions en profiter pour carreler les coursives. Plusieurs consultations sont en cours d'étude

Délai prévisionnel : dernier trimestre 2020

A ce jour toutes les commandes pour remettre en état notre résidence ont été passées

En ce qui concerne la peinture des murs de caves et de divers autres parties communes, le travail sera effectué en interne par nos gardiens au cours de l'hiver prochain.

PROTECTION DE LA COPROPRIETE CONTRE LES INONDATIONS

En raison du COVID 19 et du confinement, toutes les opérations administratives ont été stoppées ou fortement retardées. Nous ne pouvons plus compter sur l'installation des batardeaux pour nos portes de garage pour le mois de septembre, comme préalablement prévu. Des courriels adressés à la municipalité sont restés, à ce jour, sans réponse.

Dans ces conditions, nous sommes dans l'obligation de prendre nous-mêmes des dispositions pour protéger au mieux notre résidence et de minimiser l'impact en cas de nouvelles inondations.

Nous avons déjà étudié et chiffré plusieurs actions que nous continuons à peaufiner pour prendre une décision finale lors du prochain conseil du 29 juin afin que les travaux puissent être terminés mi-septembre.

Il en va de la sécurité de nos biens. Les assurances, dans la plupart des cas, pourraient refuser désormais de couvrir « le risque inondation », si des mesures préventives drastiques ne sont pas prises.

Voici les principaux travaux que nous avons envisagés :

- Réfection totale du drainage du jardin pour une meilleure évacuation directement dans le Riou,
- Pose d'un batardeau manuel à l'entrée du local chaufferie,
- Ajout de pompes de relevage supplémentaires dans le sous-sol et modification de la position actuelle des existantes pour permettre un meilleur drainage de notre parking,
- Ajout d'un deuxième groupe électrogène indispensable pour l'alimentation électrique des nouvelles pompes qui seront en service.

De plus nous recherchons un système qui permettrait d'éviter l'eau de descendre dans notre parking : batardeaux manuels, boudins caoutchouc type « watergate ». Cela en attendant la pose définitive des batardeaux que nous n'aurons certainement pas avant 2021.

DIVERS

Réfection du revêtement parking :

Profitant de cette réfection, un nouveau devis est demandé pour intégrer un caniveau central permettant une meilleure évacuation et protéger ainsi notre parking en cas de fortes pluies.

Ouverture de la piscine :

La piscine sera ouverte le lundi 15 juin à 12 heures.

Tout a été mis en place pour répondre aux exigences administratives liées au COVID 19 :

- Barrière sur laquelle seront affichés toutes les obligations liées au Covid 19 concernant l'usage de la piscine selon les directives des autorités administratives
- Lavage des mains au gel hydroalcoolique avant ouverture du portillon piscine
- Passage pédiluve obligatoire
- Douche obligatoire avant d'entrée dans le bassin
- Port d'un bonnet de bain pour toutes les personnes ayant les cheveux longs
- Distanciation sociale de 1 mètre
- Par mesure d'hygiène les sanitaires seront fermés.

Nous comptons sur la compréhension et le civisme de chacun pour respecter ce règlement, faute de manquement à ces obligations, nous nous réserverions le droit de fermer la piscine.

*Du 15 juin au 30 juin la piscine fermera à **19h00** et un gardien assurera une permanence de 13h30 à 19h00.*

Si tout se passe correctement, à partir du 1^{er} juillet la piscine sera ouverte jusqu'à 21h00 et un gardien assurera une permanence tous les jours de 14h00 à 19h30 et les samedis, dimanches et jours fériés de 14h00 à 21h00 durant les mois de juillet et août.

La surveillance piscine des gardiens risquent de perturber légèrement les heures de permanence à la loge. Nous vous indiquerons par affichage les modifications éventuelles.

Dépose d'encombrants sur l'Allée Jacques Cartier par la résidence « les Golfeurs »

Suite aux remarques de certains usagers de l'Allée, une relance sera faite à cette résidence.

Conseil Syndical :

Lors de la prochaine Assemblée que nous avons été obligés de reporter en raison de la demande de distanciation sociale, le conseil syndical actuel sera à renouveler.


Mr Gaillard qui nous accompagne depuis plusieurs mandats, nous a exprimé son désir de ne pas poursuivre ses fonctions pour des raisons personnelles et nous quittera lors des prochaines élections.

C'est avec grand regret que nous avons appris cette décision, car M. Gaillard, chargé des gros travaux, a énormément donné de son temps pour étudier, suivre et finaliser tous les gros chantiers de la résidence. Nous l'en remercions de tout cœur. Néanmoins on ne nous quitte pas si facilement ! Mr Gaillard nous a généreusement promis qu'il assurerait le suivi des prochains travaux engagés, liés aux inondations.

Lors du prochain Conseil Syndical du 29 juin, nous fixerons la date de notre prochaine Assemblée Générale.

Prochain Conseil Syndical LUNDI 29 JUIN 2020 à 9 h 30

La Présidente



A.M. RODOT