

Le Riou de l'Argentière

COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL DU 29 JUIN 2020

Etaient présents : Mme RODOT

Mrs EYMERIE - GAILLARD – JACQUIN Bruno –JACQUIN Denis

Absent : Mmes THYZY - ROBERT

Syndic : Mr BLAZY – Mme FOURNIER

AVANCEMENT DES MESURES DE PROTECTION 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. 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. Les études que nous avons faites ont été axées sur les mesures suivantes :

- **Une meilleure évacuation des eaux pluviales** à l'intérieur de notre résidence et nos sous-sols avec le renfort de nouvelles pompes de relevage et la modification des canalisations d'évacuation.
- **L'ajout d'un 2^e groupe électrogène** indispensable pour l'alimentation électrique des nouvelles pompes. Les deux groupes vont être rehaussés au niveau jardin.
- **La pose d'un système provisoire dit « WaterGate »**, barrière en toile caoutchoutée renforcée qui remonte lors de l'arrivée de l'eau pour éviter qu'elle descende dans les deux accès véhicules de nos parking sous-sol. Cela en attendant la pose des batardeaux définitifs. Lors d'une réunion à la Municipalité avec M. le Maire le 1^{er} juillet, il a été indiqué qu'en raison du retard de la pose des batardeaux qui devrait être terminée fin premier semestre 2021, la municipalité prenait en charge ces protections provisoires en équipant les 20 résidences les plus vulnérables dès le début septembre 2020.
- **La chaufferie** doit être protégée par un dispositif de batardeau manuel.
- **Le drainage des eaux pluviales du jardin** doit être refait avec une évacuation directe dans le Riou.

En raison de l'urgence, toutes ces commandes ont été passées et seront mises pour régularisation dans l'ordre du jour de notre prochaine Assemblée Générale.

Il est indispensable que ces travaux soient terminés au plus tard pour le 15 septembre prochain. Il en va de la sécurité de nos biens.

Les assurances, dans la plupart des cas, refusent désormais de couvrir « le risque inondation », si des mesures préventives drastiques ne sont pas prises.

Par ailleurs nous continuons à étudier avec la Société « Eau et Perspectives » des améliorations à apporter du côté parking. Ces propositions feront également l'objet d'une résolution lors de la prochaine Assemblée Générale.

PREPARATION DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE

*L'ASSEMBLEE GENERALE est prévue **LE MERCREDI 26 AOUT 2020 à 13h45** sous réserve des directives de restrictions sanitaires que nous pourrions recevoir.*

***Présentation des comptes et résultats** : Cette année encore nous avons bien tenu nos budgets et terminons le budget de fonctionnement de l'exercice 2019/2020 avec un petit excédent d'environ 24 000 euros.*

***Renouvellement du Conseil Syndical** : Le mandat est arrivé à son terme le 31 mars 2020. Il est prolongé jusqu'à la prochaine Assemblée. Nous faisons un appel aux éventuelles candidatures en fonction de l'expérience et des compétences personnelles des candidats sachant que le poste de conseiller syndical nécessite une assez grande disponibilité.*

***Rapport moral de la Présidente** : Ce rapport élaboré initialement pour la période du 1^{er} avril 2019 au 31 mars 2020, sera complété en raison de la date très tardive le l'Assemblée.*

COPROPRIETAIRES DEBITEURS

Nous constatons une nette amélioration. Au 17 juin 2020, le solde débiteur n'est plus que de 86 000.00 € dont 27 000.00 € pour 2 dossiers de vente par adjudication en cours.

Plusieurs autres créances sont dues à des dossiers de succession.

En raison du coût d'avocat très important engendrés par ces recouvrements, qui n'a pas été toutefois inutile, nous étudions des modalités de relance moins onéreuses.

DIVERS

***1) Mesures prises contre les dégradations**, les menaces, les diffamations, le harcèlement moral et les nuisances sonores dont certains résidents du bâtiment A sont à l'origine :*

- Trois plaintes ont été déposées à la Gendarmerie de Mandelieu qui doit enquêter.*
- Une pétition est ouverte et disponible à la loge du gardien aux heures d'ouverture pour appuyer les actions menées afin de stopper toutes ces nuisances et dégradations. Notre résidence doit rapidement retrouver la quiétude imposée par son standing.*

2) Réfection du parking extérieur :

Nous sommes malheureusement encore obligés de différer ces travaux en raison de la pose des futurs batardeaux et de travaux que nous envisageons sur le parking pour un meilleur écoulement de nos eaux pluviales.

3) Rénovation des 2 ascenseurs aux bâtiments B & E :

Ces travaux se feront après la période estivale.

4) Réfection des coursives et des portes de caves :

- *Pour les coursives, les travaux seront effectués dernier trimestre 2020.*
- *La pose des portes de caves devrait commencer 2^{ème} quinzaine de juillet.*

5) Réglementation de l'accès piscine :

Cette réglementation imposée par les pouvoirs publics en raison du COVID 129, doit impérativement être respectée. Toutes les mesures sont signalées sur un panneau à l'entrée de la piscine.

Nous vous rappelons que le Syndic se réserve le droit de fermer la piscine, sans préavis, si ces instructions ne sont pas suivies.

La date du prochain Conseil Syndical n'est pas encore fixée

La Présidente



A.M. RODOT