

# Le Riou de l'Argentière

## COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL DU 14 SEPTEMBRE 2020

**Etaient présents : Mmes RODOT - THYZY**

**Mrs EYMERIE - GAILLARD – JACQUIN Bruno –SCHÖNFELD**

**Absents : M. JACQUIN Denis – Mme ROBERT**

**Syndic : Mr BLAZY – Mme FOURNIER**

### NOUVEAU CONSEIL SYNDICAL

*Mme RODOT ouvre la séance en présentant M. Yves SCHONFELD, nouveau membre élu en remplacement de M. Jean Yves Gaillard qui n'a pas souhaité se représenter pour un nouvel exercice. Nous lui réitérons tous nos remerciements pour les nombreuses années de collaboration fructueuse.*

**Présidence : Mme Anne Marie RODOT**

#### **Commissions:**

Travaux	<b><i>M. Yves SCHÖNFELD</i></b>
Communication	<b><i>M. Bruno JACQUIN</i></b>
Jardin et accès	<b><i>M. Bruno EYMERIE</i></b>
Finances et Juridique	<b><i>M. Denis JACQUIN</i></b>
Assistance Présidence	<b><i>Mme Ginette ROBERT</i></b>
Assistance Présidence	<b><i>Mme Yvette THYZY</i></b>

### AVANCEMENT DES TRAVAUX POUR LA PROTECTION CONTRE LES INONDATIONS

#### **TRAVAUX COMMANDÉS**

*Le planning prévisionnel est tenu à quelques jours près :*

***Plomberie (Sté Gioiosa) :***

*Toutes les nouvelles pompes sont en fonction*

***Electricité (Bernard Elec) :***

*Terminé*

***Installation groupes électrogènes (Bernard Elec) :***

*Installation le 21 et 22 septembre 2020*

***Maçonnerie (RJ Bâtiment) :***

*Terminé (reste finition de l'abri groupes électrogènes)*

***Batardeau pour chaufferie (Micromatix) :***

*Prêt à l'utilisation*

**Passage caméra dans conduits eaux pluviales pour vérification de leur état (Sté Combes) :**  
Conduits parking en état correct, reste à vérifier conduit piscine (semaine du 21 au 27.09.20)

**Drainage des eaux pluviales dans le jardin (Oasis) :**

Démarrage des travaux le 17 septembre pour une durée d'environ 1 mois.

**Water-Gate (protection caoutchoutée pour l'entrée des garages sous-sol)**

Ces équipements pour nos deux entrées de garage doivent être fournis par la Mairie tout début octobre, avec une formation pour les installer.

Pour l'installation de ces protections, ainsi que la pose du batardeau chaufferie, la présence de deux personnes disponibles immédiatement est nécessaire (samedi, dimanche, nuit et jours fériés). Nos gardiens et quelques membres du Conseil Syndical se sont proposés. De toutes les façons ces éventuelles interventions ne seront nécessaires qu'en cas de risques majeurs et pour cette année uniquement, les futurs batardeaux hydrologiques promis courant 1<sup>er</sup> semestre 2021 devant remplacer ces manipulations.

#### TRAVAUX A L'ÉTUDE :

Pour nous permettre de poursuivre l'étude entreprise par la Sté Eaux et Perspectives, il est indispensable de faire un relevé topographique de notre parking et d'avoir les conseils d'un architecte. Des devis ont été demandés.

La pose des batardeaux et l'étude d'une canalisation centrale sur le parking extérieur, nous bloquent pour la réfection de l'enrobé du parking. Une fois l'étude un peu plus avancée nous examinerons la possibilité de procéder à la pose de cet enrobé en plusieurs étapes.

#### **POINT SUR LES TRAVAUX CATASTROPHES NATURELLES**

Tous les travaux nécessaires pour la remise en état de la résidence après les inondations de la fin 2019 sont à ce jour presque totalement terminés. A l'exception :

- Réfection des 2 cabines ascenseurs bât. E et B (début octobre).
- Peinture des murs des coursives caves (faite par les gardiens en cours d'exercice).
- Revêtement sol des coursives caves (en cours de recherche carrelage compatible qualité/prix).

#### **TRAVAUX AYANT FAIT L'OBJET DE RÉOLUTIONS ACCEPTÉES EN A.G.**

- **Réfection étanchéité des terrasses (RJ Bâtiment)**  
Commande passée pour 3 terrasses (4<sup>e</sup> trimestre 2020).
- **Aménagement du jardin (Oasis)**  
Commande passée (travaux fluctuant avec la météo).
- **Muret piscine (RJ bâtiment)**  
Délai non communiqué mais après fermeture de la piscine.
- **Sondage et réfection des bandeaux dangereux (Cabestan)**  
Délai : 4<sup>e</sup> trimestre 2020.

## POINT SUR LA SAISON ESTIVALE

Démarrage difficile en raison des incivismes et des obligations sanitaires dues à la Covid 19.

Pour la piscine, un peu moins de monde que d'habitude, mais des résidents très différents des autres années. De nombreux jeunes qui n'ont pas pu s'expatrier ont parfois transformé la résidence en club de vacances.

Un très gros travail pour les gardiens qui, outre la surveillance de la résidence, ont été confrontés à de très nombreuses fuites d'eau dans les appartements.

## POINT SUR LES COPROPRIÉTAIRES DÉBITEURS

Au 14 septembre 2020 : **95 000.00 €** un peu en hausse par rapport à juillet mais un gros dossier est en cours de règlement (**17 000.00 €**). Nous sommes très vigilants sur ces retards de règlement et des relances sont faites régulièrement.

## DIVERS

**Ramonage des VMC** (Sté Franck Service) :

Ce ramonage va devenir indispensable pour le bon fonctionnement de notre VMC, mais en raison de son coût élevé (17 000.00 €) ce devis sera soumis à la prochaine Assemblée Générale.

**Difficulté de l'installation de la fibre dans certains appartements** :

Il a été constaté que très souvent, lors des difficultés rencontrées, les installateurs abandonnent. Il faut leur demander de persévérer car jusqu'à présent toutes les autres installations ont pu être réalisées avec succès dans la résidence.

**Caves disponibles** :

Les portes ayant été remises en place nous demandons à tous les résidents de débarrasser leurs balcons. Un contrôle sera fait par les gardiens d'ici quelques semaines.

**Jardin** :

Il est rappelé que le jardin est un espace d'agrément et non une cour de récréation. Il est demandé aux parents de faire en sorte que leurs enfants s'y comportent sans excès et dans le respect de tous.

Prochain Conseil Syndical le LUNDI 19 OCTOBRE 2020 à 10h00

La Présidente  
A.M. RODOT

