

# Le Riou de l'Argentière

## COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL DU 26 MARS 2021

**Ce Conseil a été annulé en raison des recommandations sanitaires et remplacé par une réunion en comité restreint avec notre Syndic CITYA.**

### REFECTION DU PARKING EXTERIEUR

*Les travaux commenceront le 19 avril 2021. Une note planifiant les travaux sera affichée dès le 1<sup>er</sup> avril 2021. Les gardiens communiqueront aux résidents les périodes auxquelles ils doivent déplacer leur véhicule.*

**MERCI DE BIEN VOULOIR PRENDRE CONNAISSANCE DES AFFICHAGES POUR LE BON DEROULEMENT DES TRAVAUX.**

*Les gardiens ont pris contact avec les propriétaires ne résidant pas toute l'année sur place et dont les voitures étaient garées sur le parking.*

### RECEPTION DEFINITIVE DE LA CHAUFFERIE

*Réception prévue courant avril 2021.*

### DOSSIER CAT NAT

*Financièrement ce dossier est terminé et sera présenté à la prochaine Assemblée Générale. La pose de carrelage par le Sté RJ Bâtiment est terminée aux bâtiments A, B et C. Ils sont en cours aux bâtiments D et E.*

*Une fois le carrelage terminé, l'entreprise peindra les plinthes et finalisera les dernières retouches.*

### OUVERTURE DE LA PISCINE

*A ce jour aucune instruction officielle concernant l'ouverture des piscines.*

*En ce qui nous concerne, dès mi-avril nous allons procéder aux travaux de remise en service pour une éventuelle ouverture courant mai si nous avons les autorisations nécessaires.*

*La surveillance estivale en juillet et août sera assurée, comme les années précédentes, par le personnel de la résidence.*

## ACTIONS DE RECOUVREMENT

Les très nombreuses actions de relances entreprises par Citya commencent à porter des résultats positifs. Les sommes dues par les propriétaires débiteurs baissent considérablement.

Comptes débiteurs au 26 janvier 2021 : 140 000 €. Comptes débiteurs au 30 mars: 74 000 €. 14 dossiers sont encore en recouvrement chez notre avocat.

## TRAVAUX EN COURS OU A EFFECTUER

- Peinture des sas	(terminé)	En interne
- Nettoyage des murs entourant les ascenseurs	(terminé)	En interne
- Nettoyage des globes lumineux	(terminé)	En interne
- Élagage des pins avant goudronnage	(terminé)	Sté OASIS
- Remplacement de cyprès haie Maréchal Juin	(début avril)	Sté OASIS
- Réfection de la bordure de la plage piscine	(15 avril)	Sté RJ bâtiment

## TRAVAUX ANTI-INONDATIONS ET POSE DES BATARDEAUX

### Rapport de visite :

Un rendez-vous a eu lieu sur site le 26 mars 2021 concernant la pose des batardeaux que nous attendons depuis tant d'années. Cette réunion a eu lieu en présence d'un représentant de la **Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins (CACPL)**, deux représentants de l'entreprise **Europe TP** chargée des travaux et de deux membres du conseil syndical.

La CACPL portera la double casquette de maître d'œuvre et maître d'ouvrage.

Malgré les études de vulnérabilité établies en novembre 2016 par la société **ARTELIA** et celle de **SUEZ** pour le compte de la CACPL en janvier 2020, une 3<sup>ème</sup> étude sera diligentée à nouveau en 2021 par la CACPL. Le conseil syndical avait pourtant pris toutes les précautions nécessaires en rehaussant nos bouches d'aérations des sous-sols. Cela selon les préconisations liées au rapport ARTELIA de 2016. Il se pourrait que la hauteur soit revue et augmentée à la suite de cette 3<sup>ème</sup> étude !

La réalisation des travaux est encore soumise à ces innombrables expertises et tributaire des décisions de nombreuses strates administratives qui retardent encore la finalisation des travaux.

Nous avons donc appris que, malgré les promesses faites par Monsieur le Maire, ces travaux seront engagés non plus l'été mais plutôt en septembre 2021. L'engagement est donc officiellement prévu pour un achèvement des travaux **fin de l'année 2021 !**

Juste après la période de l'année la plus risquée en termes d'inondations à savoir, d'octobre à décembre.

**Conclusion** : *En raison des différentes modifications apportées, une nouvelle cotation des travaux va nous être remise le 31 mai prochain, et nous risquons de dépasser le budget initialement prévu (Rappel : 20 % des frais réels HT à notre charge - 80 % payés par le fond Barnier).*

## DIVERS

### **Retards concernant les règlements des fournisseurs :**

*La fusion des deux cabinets a retardé le règlement des factures des fournisseurs, mais c'est en cours de régularisation.*

### **Entretien des balcons et des rez-de-jardin :**

*Nous rappelons que les balcons sont des parties communes utilisées à titre privatif. Il appartient aux résidents d'entretenir leurs balcons en ne laissant pas pousser les herbes entre les joints et en nettoyant régulièrement les évacuations vers les goulottes.*

*De plus, pour les appartements en rez-de-jardin, rabattre les plantes grimpantes afin de ne pas abîmer les façades et gêner les voisins des étages supérieurs.*

### **Date prochaine Assemblée Générale :**

*Ne pourra être définie qu'ultérieurement en raison des incertitudes sanitaires.*

***La date du prochain Conseil Syndical sera fixée dès que possible.***

La Présidente  
A.M. RODOT

