



CONSEIL SYNDICAL

Compte-rendu du mercredi 25 juin 2025

Etaient présents : Mme RODOT, Mrs JACQUIN Denis, JACQUIN Bruno,
Absents excusés : Mrs. THOUVENOT, EYMERIE, Mme THIZY

1) **Chauffage urbain**

Suite à un appel d'offre fait par la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins, la Société DALKIA a été retenue pour procéder à cette installation sur une zone de Mandelieu autour de la Marina couvrant 21 résidences et 6000 personnes environ.

Le Riou de l'Argentière faisant partie de ces résidences nous avons demandé dès février dernier des informations complémentaires à DALKIA. Nous n'avons seulement obtenu qu'un rendez-vous le 25 juin.

Au cours de cet entretien la Sté DALKIA a visionné leur proposition et remis tous les documents nécessaires pour étudier leur offre.

La décision d'adhérer ou pas à ce chauffage urbain doit être prise le 31 décembre 2025 au plus tard pour ne pas supporter de frais de raccordement.

Il est donc indispensable que cette résolution soit inscrite à la prochaine Assemblée Générale qui se tiendra le 15 septembre prochain. Nous ferons de notre mieux pour communiquer le maximum d'informations avec la convocation à l'Assemblée Générale afin que les propriétaires puissent prendre une décision. La Société DALKIA sera présente à cette assemblée pour présenter leur projet et répondre à vos interrogations.

2) **Avancement des travaux de canalisations**

Les bâtiments A et E sont totalement terminés

Point des canalisations horizontales dans les sous sols

Bât. D : 85 %

Bât. C : 85 %

Bât. B : 15 %

Bât. D et C fin des travaux à l'automne 2025 après la fin des travaux des verticaux au bât. C

Point des canalisations verticales dans les appartements

Bât. D : 100 %

Bât. C : 7 colonnes sur 10 seront terminées le 5 juillet au plus tard

La fin des travaux au bâtiment C est programmée vers le 15 octobre 2025. Fin octobre et début novembre seront consacrés à la fin du remplacement des alimentations horizontales des bâtiments C et D.

Nous pourrons alors débiter le remplacement des alimentations du bâtiment B, « l'araignée » en sous sol étant réalisée au cours des mois de juillet et août en fonction de la disponibilité estivale des équipes de l'entreprise Gioiosa.

3) Dossier Mme BATY

- Le 11 juin nous avons pu enfin procéder aux travaux de canalisations dans cet appartement avec le concours d'un huissier, d'un serrurier et d'une équipe de la Sté NEC+ .

- Suite judiciaire après la fin de l'astreinte pour débarras de son appartement et de sa terrasse : un nouveau dossier est en cours afin d'obtenir l'autorisation de procéder au débarrasement.

4) Etude par BEEAT d'un nouveau contrat gaz à compter du 1^{er} juillet :

Un nouveau contrat gaz a été conclu pour 3 ans avec la Sté GAZ EUROPEEN à taux fixe.

5) Local vélos

Après la saison estivale les gardiens vont étudier la possibilité de réaménager ce local pour le rendre plus utilisable.

Un système Vigik sera installé pour l'ouverture de ce local pour permettre un meilleur contrôle des utilisateurs potentiels. (l'autorisation sera donnée par le gardien sur les Vigiks utilisés pour les portes d'entrée).

Nous rappelons :

- a) : restriction de l'utilisation du local vélos aux seuls résidents présents utilisant leurs vélos. Les résidents secondaires devront stocker leurs vélos dans leurs caves.
- b) : identification des vélos stockés dans le local, faute d'identification les vélos seront retirés du local après la saison estivale et donnés à une association caritative, ainsi que les vélos non utilisés depuis de nombreux mois déposés sur le parking.

6) Préparation de la prochaine Assemblée Générale

- Première étude des comptes qui seront finalisés avec la comptable le 8 juillet prochain.
- Proposition de nouveaux travaux éventuels pour l'exercice 2025/2026.
- Augmentation à 7 semaines pour l'entretien des acrotères des balcons au lieu de 5 semaines l'exercice dernier (Loi ALUR).

7) Travaux effectués

- Micromatix : Changement de la ventouse porte piscine
- RJ bâtiment : finition de la pose des barrières anti-stationnement devant le bâtiment E.
- En interne : Marquage des zones anti-stationnement bâtiments C et E.

8) Finances

- copropriétaires débiteurs au 25 juin 2025 : 68 000 € (dont 29 000 euros dus par Mme Baty).
- Factures en attente de paiement : 15 400 €.

9) Questions diverses

- Un relevé est fait par le gardien des résidents dont les climatiseurs coulent à l'extérieur et des résidents qui ont rallongé leur tuyau d'évacuation des eaux pluviales. **Après la période estivale une note leur sera adressée afin qu'ils se mettent aux normes autorisées dans la résidence.**
- Ralentisseur devant notre portail : accord de l'ASL
- Nettoyage du terrain limitrophe avec le golf : Après maintes relances le golf a fait le nécessaire le long du Riou.
- En ce qui concerne les ronces et l'élagage des arbres une nouvelle demande sera faite.
- Réclamation de certains résidents sur l'entretien des paliers des bâtiments C/D/E : la Sté NEC est intervenue et va procéder à un nettoyage plus approfondi.
- Fête des voisins : comme chaque année cette fête s'est passée très agréablement, mais nous serions heureux que de nouveaux résidents participent à cette fête qui permet de mieux se connaître.

Prochain Conseil : Le 21 juillet 2025 à 14 h 30

La Présidente du Conseil Syndical
A.M. Rodot