



## Le Mot de la Présidente

Lors du Conseil Syndical du 20-12-06 M. Berthod a manifesté le désir de quitter sa fonction de Président après de longues années au service de la copropriété, ce dont nous le remercions.

J'ai donc accepté d'assumer la Présidence du Domaine St Jean à compter du 1er janvier 2007 avec bien sûr beaucoup d'enthousiasme et d'envie de dynamiser le développement de notre lotissement en étroite collaboration avec l'ensemble des délégués tout en établissant un lien multiforme avec les copropriétaires.

Ces diverses implications et ces sollicitations pour un regard nouveau et plus attentif à l'état de la copropriété devraient permettre une meilleure prise de conscience de l'intérêt que nous avons tous à entretenir et à valoriser notre bien commun qu'est l'environnement de vie de nos appartements : comme le dit l'adage, il faut avancer sinon on recule !

Pour l'instant 3 axes sont à retenir pour cette démarche que je vous propose :

-une mise à disposition des ouvriers de la copro-

priété d'outils plus performants pour un travail de qualité

-un entretien régulier à mettre en œuvre dès que la dégradation ou l'usure du temps pointe son nez

-une relance d'un processus de valorisation de la copropriété notamment au travers des espaces verts et de certains aménagements.

Bien évidemment la réalisation de cette démarche et notamment le troisième point, se fera progressivement sur 5 à 6 ans, sachant qu'il faudra prioriser les urgences.

### Pour une nouvelle dynamique

De fait le socle financier qui soutiendra ces objectifs s'appuiera à la fois sur une meilleure adaptation des postes budgétaires et sur une augmentation d'une dizaine d'euros par trimestre, indépendamment de l'ajustement budgétaire annuel, justement pour permettre une marge de manœuvre nécessaire à la pluri annualité de la concrétisation de la mise

en valeur de notre copropriété.

Lorsque les remises à niveau, qu'elles soient de l'ordre de l'embellissement ou d'ordre technique ou de sécurité, seront atteintes, les charges devraient emprunter mécaniquement une courbe de recul.

Une copropriété bien entretenue, au fil de l'eau et avec des outils et des matériaux de bonne qualité, et avec le souci d'une amélioration constante est à terme moins coûteuse qu'une copropriété qui, sous l'effet d'une préoccupation excessive d'économie budgétaire, s'étiole peu à peu jusqu'au moment où la note risque d'être très salée à moins que l'on accepte cet étiolement et ses conséquences.

L'équilibre et le temps doivent présider cette nouvelle dynamique mais ces notions ne sont pas pour autant contradictoires avec une démarche volontariste.

Allez, on avance !

Michèle SENATORE

## Lien collectif et fonctionnement

Susciter l'intérêt de chacun pour notre patrimoine commun est essentiel.

Ce bulletin d'information en constitue un des moyens. Il devrait être diffusé régulièrement, soit affiché dans les entrées soit distribué dans les boîtes aux lettres.

Une option complémentaire de diffusion est également possible : celle par Internet pour tous ceux qui disposent d'un e-mail, s'ils sont bien entendu

d'accord pour communiquer leur adresse. Cette modalité permettra d'ailleurs une meilleure adaptabilité de la modalité précédente .

Dans la même optique nous mettrons en place, à intervalles réguliers et par groupe d'entrées, un « tour du propriétaire » afin que chacun puisse, de visu, constater ce qui reste à faire et ce qui sera fait au fil du temps.

Par ailleurs les délégués doivent être mieux écoutés

(Suite page 2)



LE SAVIEZ-VOUS ?

Oiseaux, papillons,... mais saviez-vous que notre écriin de verdure abrite aussi ECUREUILS et HERISSONS !



## Lien collectif et fonctionnement

(Suite de la page 1)

pour être plus impliqués en tant que premiers relais des copropriétaires et porteurs d'idées. Ainsi il conviendra sans doute d'envisager, après discussion en Conseil Syndical, des réunions de délégués en dehors des réunions habituelles.

Dans le même temps, et pour un bon équilibre de l'ensemble, l'écoute et la disponibilité de ces responsables bénévoles (délégués et présidente) ne doivent pas avoir pour conséquence un empiètement excessif sur leur vie

privée.

Enfin, un mot à propos des ouvriers soumis de temps à autre à des interventions et/ou remarques de certains copropriétaires : il est rappelé que ces salariés sont gérés par le syndicat et que sur le terrain seule la présidente, en lien étroit avec les délégués qui reçoivent les éventuelles doléances, exerce un suivi du travail fourni et du planning général des tâches et émet le cas échéant les mises au point nécessaires. C'est aussi une pratique de bon fonctionnement.

## Les Projets

### PROJETER C'EST AVANCER !

La réalisation de ces projets proposés est bien sûr à considérer dans le cadre d'une pluri-annualité :

↳ **reconstruire l'ensemble de la clôture du Domaine en piteux état ou détruite en de nombreux points** avec du matériaux de qualité à sceller dans le mur de support pour éviter les retournements comme cela s'est produit sur le parking visiteurs

↳ **Entamer un processus de repeuplement d'arbres** (beaucoup ont été abattus sans être remplacés, sauf sur les parkings). Cette action prendra en compte des arbres mieux adaptés (climat, racines verticales, infections..) et sera précédée d'un dessouchage. Des arbres nouveaux et sains éviteront des investissements importants dans le traitement. Cette arborisation s'intégrera dans **une démarche « espaces verts » plus globale d'aménagements divers** (fleurs, arbustes, pelouse...)

↳ **modernisation et/ou adaptation progressive des portails**

↳ **changement des lampadaires hauts** pour un éclairage collectif plus efficace et plus économique

## Sécurité et/ou confort

### URGENCE D'ACTIONS

↳ remplacement du panneau de clôture sur le parking visiteur

↳ remplacement d'une borne anti-chevauchement



Borne anti-chevauchement

dangereuse à l'entrée A (ferrure rouillée apparente)

↳ recouvrir la partie ouverte du petit canal face Bt B le long de la clôture



Petit canal à recouvrir

↳ démolir la serre en verre détériorée, donc dangereuse, et qui ne sert plus, située sur la butte, cette dernière pouvant alors faire partie du réaménagement de l'espace vert

↳ réfection des parties de trottoir soulevées par des racines horizontales d'arbres



Trottoir soulevé

↳ mise au norme des prises communes des gaines techniques utilisées par le personnel dans le cadre de son travail

↳ installation d'un éclairage pour les escaliers extérieurs menant aux bâtiments E

↳ installation de l'éclairage dans tous les vides sanitaires

↳ prendre en compte les demandes justifiées de changement d'arbres sur les parkings



Panneau à remplacer

## Entretien à relancer

↳ **remise en état des portails envahis par la rouille et changements des grooms des portillons**



Portails rouillés



Lettres écaillées

↳ **refaire les calicots « Domaine Saint Jean » des deux entrées : lettres écaillées**

↳ **remplacer les panneaux indicateurs tordus**

↳ **remplacer les grilles d'aération des vides sanitaires placées à l'extérieur des bâtiments**



Grilles d'aération

↳ **mise à disposition du personnel d'outils et de produits plus adéquats** (ex : produits ménage, aspirateur à vapeur type pro...)

↳ **réaménager en gravier les zones où la présence de ce matériau s'est faite très ténue au fil du temps**

↳ **refaire le marquage des parkings : séparations et numéros**



Panneaux

Meilleurs Voeux 2007