

## Les abords du Domaine : il fallait faire quelque chose, aussi . . .

Rénover la copropriété était devenu incontournable, si on ne voulait pas voir notre patrimoine commun se dégrader rapidement et perdre ainsi sa valeur.

Dans cette optique là, les abords du Domaine St Jean ont également leur importance, nous devons donc veiller à ce qu'ils soient bien entretenus. Certes cela ne dépend pas de nous, mais chacun a pu constater un certain abandon avec notamment : absence de débroussaillage du versant de la butte sur les contreforts de l'entrée F avec des végétaux qui envahissent en partie le trottoir, gêne due à certaines branches d'arbres ou arbustes et qui peut être dangereuse pour les passants, le caniveau qui contourne la copropriété est dans un état repoussant, une partie du grillage de l'enclos en contrebas de la voie ferrée a été défoncé, passages piétons effacés . . .

Ainsi le mardi 2 octobre 2007 la Présidente Mme SENATORE et Mme JERES, sont allées à la Mairie du 11/12 pour faire part de ces doléances et exiger une intervention sur les points cités plus haut. Le même jour à 14h00 la Présidente a été appelée au téléphone par un responsable technique qui a affirmé que les interventions adéquates allaient être engagées.

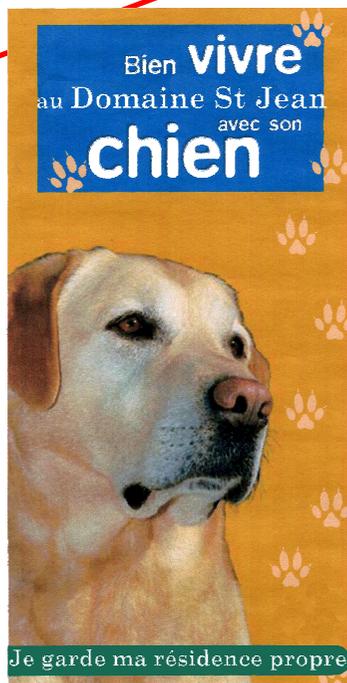


Acceptons en l'augure tout en main-

tenant une vigilance de tous les instants. D'ailleurs une lettre va être adressée à la mairie d'arrondissement ainsi qu'à Monsieur GAUDIN et à Monsieur GUERINI, photos à l'appui.



Le transformateur remis aux normes



Année 2007 n° 5

Octobre



BULLETIN D'INFORMATION DU DOMAINE ST JEAN

LE LIEN DE LA COPRO

## LE MOT DE LA PRESIDENTE

C'est la rentrée mais concernant le programme de remise à niveau de la copropriété il n'y a pas eu de pause !

Après les interventions de juillet et août comme la remise aux normes du transformateur Edf qui était dans un état déplorable et dangereux, la mise sous goulotte des câbles en façade du local technique et l'installation d'un éclairage efficace et économique du petit parking entre les bâtiments D et C, l'installation de bornes sur le trottoir entrée F, la mise en place d'un éclairage au virage et aux escaliers allant vers les bâtiments

E, ce mois de septembre a vu les employés finir le marquage au sol des parkings (zone visiteurs) et procéder à l'enlèvement de la serre sur la butte.

Dès ce mois de novembre seront effectués les dessouchages sur les parkings afin de replanter de nouveaux arbres comme cela était prévu.

### L'AMPLEUR DE LA TACHE A POURSUIVRE

Les travaux propres au bâtiment A1 ont enfin commencé. Cependant certaines interrogations ont vu le jour, ce qui a entraîné une suspension. Une réunion de mise au point est prévue avec, je l'espère, les copropriétaires concernés. La vigilance s'impose

Michèle SENATORE

### Forage : coup de pompe !

Fin août, la pompe du forage servant à l'arrosage des espaces verts était hors d'usage. L'eau de la ville est d'un coût prohibitif: il est donc rapidement apparu plus rentable de procéder au changement de la station de pompage.

Le coût total de cette intervention s'établit à 5459,14 € en distinguant :

- l'extraction de la pompe pour examen (837,20 €)
- changement de la station (4621,94 €).

Cet évènement exceptionnel, donc hors budget, a fait l'objet d'un appel de fond spécifi-

que entre 30 et 37 € par copropriétaire en fonction des millièmes.

Un contrat de maintenance, inexistant jusqu'à présent, va être conclu avec le prestataire pour un meilleur suivi. Il permettra d'étaler d'éventuelles interventions au lieu d'attendre la grosse « tuile » comme ce fut le cas en août !



Une station flambant neuve

## Bornes à l'entrée F

Depuis plusieurs années, côté entrée F, il avait été demandé la pose de bornes le long du trottoir du portillon jusqu'au passage piéton afin d'éviter un



Bornes sur trottoir Entrée F

stationnement envahissant et dangereux aussi bien pour les piétons que pour les automobilistes.

Enfin, ça y est ! Les bornes ont été posées, les piétons utilisant le trottoir sont protégés, leur passage facilité et le croisement de véhicules s'effectue normalement, également facilité par les deux places balisées et les deux bornes au virage sur le trottoir d'en face.

## Travaux du bâtiment A1 : quelques interrogations ?

C'est avec beaucoup de retard que ces travaux importants ont commencé. Cependant quelques interrogations ont été portées, notamment par des copropriétaires, sur la façon dont étaient menés ces travaux.

Tout d'abord il a été constaté que ces travaux s'exécutaient à l'huile de coude ! Par ailleurs les ouvriers ne semblaient pas être sérieusement managés par le chef de chantier.

Ensuite un copropriétaire a signalé ses interrogations techniques sur la qualité du béton, sur le ferrailage etc... en écrivant directement au syndic. Ce dernier s'en est ému par LRAR auprès de l'entreprise afin de prendre date pour l'avenir.

Cette démarche a apparemment fortement contrarié M TABATABAI, Directeur des travaux. De fait ces



Accès au vide sanitaire

derniers ont été arrêtés pour l'instant.

Après un échange de courriers, une rencontre doit réunir notamment le syndic, le Directeur des travaux et un expert en présence de la Présidente et, nous l'espérons, de copropriétaires concernés. La date de cette réunion n'est pas fixée à ce jour.

Compte tenu de la tournure que prennent les choses, le Syndic a rappelé lors du Conseil Syndical du 27 septembre 2007, qu'il serait opportun que l'entrée A1 missionne une société de contrôle telles que SOCOTEC ou APAVE, afin de vérifier la qualité du travail réalisé par la société ALLIANCE BTP.

Le délégué du bâtiment A1 présent au CS devait contacter les autres copropriétaires pour voir s'il y a accord sur cette démarche.

A suivre . . . . .

## Rappels : des contraintes évidentes en habitat collectif. . .

À l'évidence, les années passées ont été marquées par un laisser-aller important concernant notamment le respect du Règlement de copropriété, le respect des votes des Assemblées Générales et plus globalement le respect des règles de vie dans un contexte collectif c'est-à-dire le respect des autres.

Certains copropriétaires défaillants, peu nombreux d'ailleurs, se sont vus interpellés par le syndic (lettres simples, puis recommandées). Il ne s'agit pas d'imposer pour imposer ou de faire de la résidence une « prison » comme d'autres ont pu le dire : il s'agit, en l'état du Domaine, de remettre le balancier au juste milieu. **Cet aspect des choses va de pair avec l'opération de rénovation et de remise en état du lotissement.**

Nous rappelons par exemple que les loggias, même fermées, demeurent du domaine des façades et à ce titre doivent respecter une certaine harmonie (leurs murs doivent restés de couleur blanche, les occlusions éventuelles doivent respecter les choix votés à l'AG du mois de mars 2007, et en aucun cas elles ne doivent être considérées comme un lieu de débarras à la vue de tous).

Un autre exemple qui a créé un petit émoi. Des chats errants sont nourris au sein du Domaine St Jean. . . .

Il ne s'agit pas là encore d'un désamour pour ces animaux, mais il faut bien comprendre ce que cela implique :

-ils viennent de plus en plus nombreux, attirés par la nourriture

-cette assurance de la pitance favorise leur reproduction déjà prolifique  
-ils ne sont pas suivis médicalement (vaccins)

C'est donc peu à peu une invasion avec risque sanitaire. D'autant que les restes de nourriture peuvent attirer des nuisibles, **et C'EST CE QUI S'EST PASSE : DES RATS** ont été vus dans le lotissement près des lieux de nourriture des chats. Nous avons donc du répandre des produits de dératisation. **Nous nous devons d'informer l'ensemble des résidents de cet état de fait.**

Par ailleurs, les pies, déjà trop nombreuses, ont trouvé là une raison de plus pour se maintenir.

Interpellé sur cette affaire, le syndic va donc saisir les services compétents pour faire procéder à un enlèvement de ces animaux dans la mesure où le dépôt de nourriture se poursuit.

