

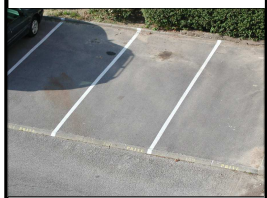
Fissures sur certains bâtiments (suite . . .)

(Suite de la page 3)

tatés auprès de notre assureur pour information, conformément à la réponse du service municipal. (fac-similé ci-contre).

A noter

La numérotation des parkings privés et visiteurs commencera le lundi 10 mars 2008. Cette tâche sera effectuée par Mrs Lubin et Balazuc.



VILLE DE MARSEILLE
DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES TECHNIQUES
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS - Ville et Littoral -

REÇU le 22 FEV. 2008
Rèp: _____

Marseille, le 18 février 2008

Monsieur Patrick DUMAS
ICADE
Le Grand Prado
6, allées Turcat Méry
13008 MARSEILLE

Affaire suivie par M. COLONNA
Tél. 04 91 55 14 19
N / REF : 0274

OBJET : Dommages sur immeuble suite à un phénomène de sécheresse et réhydratation de sol

Monsieur,

J'accuse réception de votre correspondance en date du 12 février 2008 relative aux dommages survenus sur la copropriété du Domaine Saint Jean, sis au 350 traverse de la Grognerde (11ème).

D'après votre description, il semblerait que ceux-ci soient consécutifs à un retrait des sols suite à une sécheresse prolongée.

En conséquence, je vous invite, si ce n'est déjà fait, à déclarer rapidement les dommages constatés auprès de votre assureur, en préalable à une éventuelle demande de classement de la Commune en zone sinistrée.

Par ailleurs, si vous souhaitez être tenu au courant de la suite de ce dossier et recevoir, le cas échéant, une copie de l'arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, il suffit de vous signaler régulièrement auprès du centre d'appels "ALLO MAIRIE" au 0 810 813 813, à votre écoute du Lundi au Samedi de 7H00 à 20H30.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

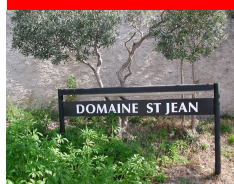
Le Chef du Service Mission
Géotechnique et Pluvial
Lilian SABATIER

Le Grand Prado 320, 330 avenue du Prado - 13233 MARSEILLE CEDEX 20 - Tél. : 04 91 55 15 69 - Fax : 04 91 55 29 05

Travaux du bâtiment A1

Les travaux de consolidation des fondations sont enfin terminés. Une réunion de réception des travaux est prévue le jeudi 6 mars à 15h00 en présence du directeur des travaux, du syndic et de la présidente. Par la suite, les travaux de reprise des façades seront enclenchés. Nous tenons tout particulièrement à saluer l'extrême patience des résidents du bâtiment A1.

Année 2008 n° 7
Janvier/Février



BULLETIN D'INFORMATION DU DOMAINE ST JEAN

LE LIEN DE LA COPRO

LE MOT DE LA PRESIDENTE

L'année 2007 a témoigné d'un large engagement de la remise à niveau de la copropriété, à un rythme plus élevé que prévu, ce qui est très positif car de fait cela va permettre dès 2008 de proposer un budget prévisionnel en augmentation de seulement 1% au lieu de 2,49% en 2007.

L'année 2008 verra donc la poursuite nécessaire de cette action de rénovation avec par exemple la numé-

rotation des parkings, l'aménagement des espaces verts, l'éclairage obligatoire des vides sanitaires, le bouclage de la mise aux normes des boîtiers électriques des premiers étages, la recherche des fuites électriques qui plongent dans le noir une partie de la copropriété les jours de pluie etc.

Par ailleurs le chantier des ascenseurs se poursuit selon le planning prévu.

Michèle SENATORE

UNE ANNEE DECISIVE

Ascenseurs : la mise aux normes bat son plein

Le chantier de mise aux normes des ascenseurs a débuté fin novembre 2007 avec les bâtiments F1 et E2. Ont ensuite été faits les bâtiments F2 et F3 au mois de janvier 2008. Les bâtiments E1 et C1 ont été réalisés en février 2008.

A titre indicatif les autres bâtiments seront en travaux selon le planning suivant :

PERIODES	BÂT
Fin fév./déb. mars	C2, B1
Fin mars/déb. avril	B2, A2
Fin avril/déb. mai	D1, A3
Fin mai/déb. juin	D2, A1

Nous rappelons que ces travaux sont une charge finan-

cière énorme et qu'il a été nécessaire de suivre au plus près les appels de fonds car tout défaut ou retard important de paiement aurait pu ou pourrait rompre l'équilibre financier précaire sur ce dossier. Sans ce suivi il n'aurait pas été possible d'honorer les premiers acomptes. Pour information et conformément à la réglementation sachez que 2 acomptes ont été d'ores et déjà réglés :

-95 131,51 € au 26-09-07
-127 348, 48 € au 13-02-08

Il est à noter qu'une remise de 5% sur la totalité du chantier a été négociée avec l'entreprise. Cette remise sera effective lors du paiement de la dernière échéance.

De bons outils pour un bon travail

Dans le cadre de la politique de rénovation et pour un bon travail, la qualité et l'état des outils mis à disposition des salariés de la copropriété sont des éléments importants.

Nous avons donc acheté

-un chariot de ménage mieux adapté et silencieux

-un aspirateur et un nettoyeur va-

peur de niveau professionnel

-un taille haies à rallonge

-un scarificateur

-des lampes frontales et

une boîte à outils

-un pistolet à peinture basse pression

-des poteaux à sangles pour délimiter les zones



(Suite page 3)

Histoire du Jour de l'An 2008 : des « étrennes » évitées !

Voici une histoire vraie significative de la volonté de faire payer ceux qui volontairement ou involontairement sont responsables de détériorations à partir du moment où ils auront été identifiés.

Le 1^{er} de l'An, le portail côté F a été gravement endommagé par un véhicule dont le propriétaire, pourtant assuré, aurait bien voulu rester anonyme : portail sorti du rail avec marque du choc sur le montant métallique, palpeur en caoutchouc détérioré avec l'appareillage électronique qu'il contient, la crémaillère édentée, un élément moteur abîmé, lampe du gyrophare grillée.

Heureusement, dans sa précipitation, le conducteur a laissé des indices importants : baguettes de pare choc, clips de montage.

C'est ainsi qu'après enquête menée par la Présidente et deux co-

propriétaires, le véhicule a pu être identifié et son propriétaire confondu en date du 2 janvier.

Après éta-

blissement du

constat amiable, la déclaration du sinistre a été faite auprès de l'assurance du véhicule et le processus d'expertise s'est mis en route.

Dès le 3 janvier la réparation a été effectuée puisqu'il s'agissait d'un problème de sécurité.

Coût de l'opération : 1533.00 € !

Cette somme est prise en charge par l'assurance.

Sans cette vigilance la somme aurait été à charge de toute la copropriété ! Bonjour les étrennes !



De bons outils pour un bon travail (suite. .)

(Suite de la page 2)

de travaux.

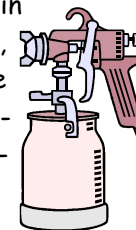
A noter que dans la semaine du 18 février l'utilisation du nettoyeur vapeur a été largement positive en terme de qualité et de résultat de travail sur les escaliers repeints (donc uniquement de certains bâtiments) qui ont littéralement changé d'aspect. Un résultat qui pourra être amélioré lors d'un second passage dans la mesure où un tel dégrassement



n'avait jamais été fait.

Bien évidemment cet appareil va également être utilisé, sur un rythme à définir, pour les halls d'entrée.

Par ailleurs le pistolet basse pression s'est révélé être d'une grande efficacité : gain de temps important, rendu de texture de qualité (piquets du grillage, potelets des trottoirs..).



Apparition et traitement de fissures sur certains bâtiments

Des fissures importantes sont apparues au bas des bâtiments C1 et E2. Dès ce constat, les réparations nécessaires (et obligatoires) ont été heureusement programmées mais malheureusement entre temps des pluies importantes ont occasionné une inondation chez un copropriétaire. D'où l'importance de surveiller régulièrement les façades de chaque bâtiment.

L'intervention de remise en état a eu lieu mi février pour le bât C1 et sera entreprise fin février pour le bât E2.

Il nous semble que ces manifestations de désordre sont liées à l'état de sécheresse : c'est pour-

quoi, sur demande de la Présidente, le syndicat a écrit au service municipal « Mission Géotechnique et Pluvial » afin que, pour l'avenir, on puisse éventuellement obtenir le statut de zone sinistrée pour la commune. Même si cette démarche est longue et difficile, cela vaut le coup de l'entreprendre.

Dans le cadre de celle-ci nous allons déclarer les dommages cons-



(Suite page 4)