

Note d'information 2016-2017 n°3

Chers propriétaires, il nous paraît opportun de vous communiquer sans tarder quelques informations d'importance qui satisferont la majorité d'entre vous.

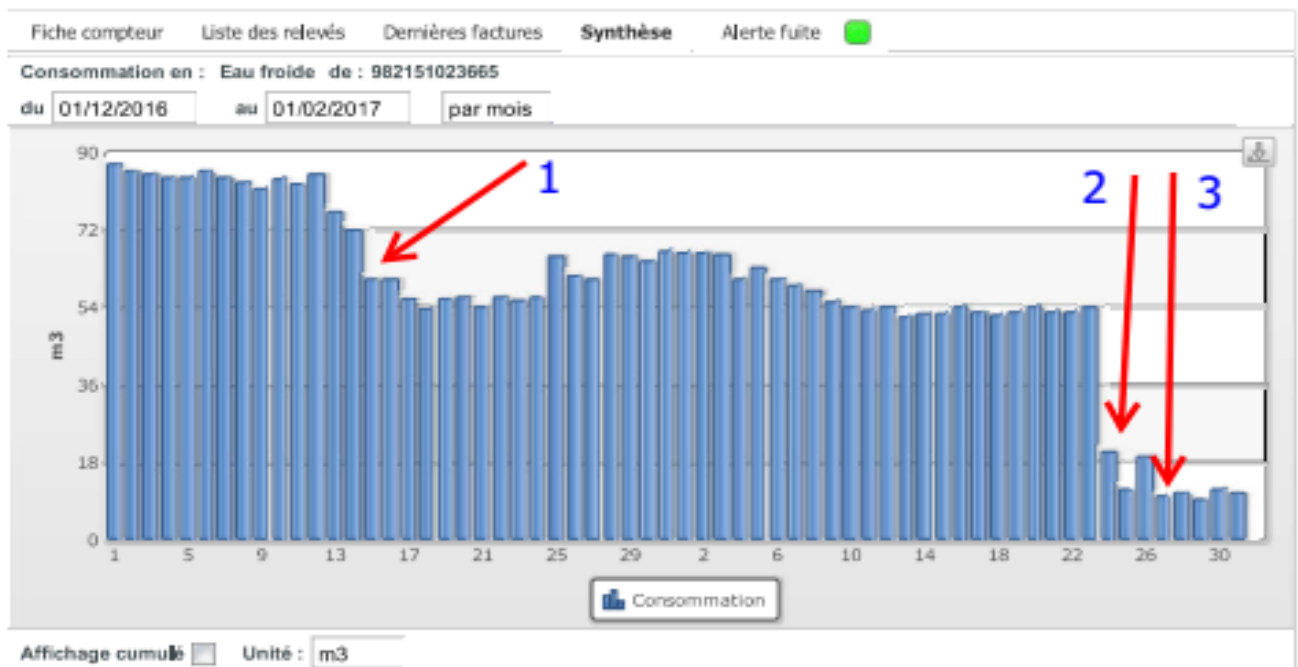
1) PERTES D'EAU SUR LE RESEAU A.E.P.

Les problèmes de fuite d'eau sur le réseau d'adduction d'eau potable que nous vous avons signalés sont résolus. Une première fuite importante avait pu être localisée et réparée en décembre et plusieurs secteurs des Tamaris avaient pu être déclarés sans problème.

Lors de nouvelles recherches mettant en œuvre des techniques plus élaborées par injection de gaz parfois depuis des habitations, deux nouvelles pertes ont été localisées et rapidement réparées.

La situation est donc à nouveau rétablie mais il faut que vous sachiez que dans ces trois cas, les problèmes ne se situaient pas sous la voirie mais dans les canalisations de branchement vers les habitations. Le développement de racines pourrait être la cause majeure des ruptures d'étanchéité.

 CONSOMMATIONS \ COMPTEURS \ 982151023665



Il nous faut encore signaler une fuite dans un vide ventilé aux Portes du Soleil. Rapidement découverte, la fuite a été réparée dans les 3 jours.

2) LES NOUVEAUX DECOMPTEURS D'EAU

Les nouveaux décompteurs équipent la grande majorité des habitations.

Les 80 propriétaires dont les habitations ne disposent pas encore de ces nouveaux compteurs recevront un courrier afin de finaliser rapidement (vacances de Pâques) les remplacements¹.

Veuillez noter que l'ensemble des relevés des compteurs nouveaux est depuis fin décembre disponible sur un site internet que nous suivons de près. Sept propriétaires ont été avertis de perte après compteur. Ils ont pu ainsi remédier au problème signalé et éviter des débours financiers importants et inutiles.

Voici exemple de message communiqué.

Une consommation anormale due à un écoulement constant depuis 9 jours consécutifs ou plus a été détectée (date de début : 16/12/2016). Vous avez certainement une fuite sur le compteur C16LA587569, d'un débit de 0,46 m3/J, soit l'équivalent « d'un léger filet d'eau ».

Identifiant du compteur : 16LA587569
Unité de gestion :
Logement : XX - 17 - 0010000427 - ABC
Date : 16/12/2016
QMin max : 20,00 L/h
Dernier QMin : 20,00 L/h
QMin moyen : 19,29 L/h
QMin min : 16,00 L/h

3) GESTION DES BADGES ET CONTROLE D'ACCES

Plus d'un parmi vous observa des dysfonctionnements répétés dans le fonctionnement de portails et portillons. Malgré nos demandes d'intervention pressantes, le prestataire de service et la firme fabricante du matériel ne purent apporter une solution pérenne. Une des contraintes est qu'il y a lieu de gérer les tables d'accès autonomes à chaque lieu de passage.

Approché par un autre fournisseur qui proposa un matériel compatible avec nos badges d'accès aux domaines, le Conseil Syndical décida le remplacement des lecteurs de badge des portails et portillons en permettant le couplage des caméras et des lecteurs en connexion avec une base de données centralisée à reconstruire.

Pratiquement, chaque lot se verra attribué un code d'accès numérique qui autorisera l'entrée dans les domaines jusqu'à ce que les badges en sa possession aient été présentés et reconnus par un lecteur enregistreur présent à la maison des propriétaires. Les entrées principales comme les portillons des Tamaris et Portes du Soleil permettront l'enregistrement du code numérique.

Des instructions plus précises vous seront transmises avec la communication de votre code numérique provisoire.

¹ La firme OCEA facturera les déplacements de ses techniciens lors des remplacements ultérieurs. Les consommations des compteurs anciens qui ne pourraient plus être relevées seront forfaitisées à 300 m3/an.

Veillez noter que quelques badges transmetteurs à distance pourront vous être proposés. Nous en reparlerons ultérieurement.

4) LE RECOUVREMENT DES FACTURES ET APPEL DE FONDS

Les factures d'eau et l'appel de charge furent lancés début novembre, 2 mois après le début de l'exercice comptable, et après que nombre d'entre vous eurent encaissé des revenus locatifs.

Nous remercions ceux qui honorèrent sans tarder leurs obligations.

Cependant, le 15 janvier, presque à la moitié de notre année comptable, nous dûmes envoyer plus de 300 rappels pour des lots encore débiteurs.

Heureusement, la majorité de ces derniers rappelés ont régularisé leur compte.

Comme spécifié dans la convention signée par l'ASL avec TGA, seules les familles des propriétaires de lots en ordre de paiement seront autorisées à utiliser les espaces ludiques.

Maître Garcia, avocat de l'ASL, lance, au frais des propriétaires concernés par ces retards de paiement, les courriers de mise en demeure légale.

5) L'INTERNET

Nous étudions, dans la limite du poste budgétaire voté lors de notre dernière A.G., les possibilités d'avancer dans la réalisation d'infrastructure de fibrage pérenne et d'usage commun en accordant la priorité aux secteurs les plus défectueux du réseau téléphonique cuivré.

Vous êtes très nombreux à nous demander d'avancer et nous estimons que tout travail mené aujourd'hui diminuera d'autant la facture finale du fibrage intégral.

6) LA SECURITE

- Répondant à un souhait manifesté à plusieurs reprises, le Conseil Syndical a fait placer un **défibrillateur automatique** fixé sous la pergola de la maison des propriétaires.
- Il a également fait procéder - avant saison - à une nouvelle certification des poteaux d'incendie et des extincteurs qui équipent nos domaines.
Tous les appareils ont été déclarés manœuvrables dans les temps impartis, bien que parfois non conformes.

- Toujours dans un souci de sécurité, songeant plus particulièrement à protéger les enfants, les abords des entrées des piscines bénéficieront d'une signalisation particulière. Que chacun songe à respecter la limitation de vitesse, plus particulièrement à ces endroits encore.

7) PARKINGS

Les personnes qui avaient réservé un parking l'année dernière sont invitées à notifier très rapidement le renouvellement ou la renonciation de l'emplacement. Un courriel leur a été expédié.

8) RENOUELEMENT ELECTIF DU CONSEIL SYNDICAL

C'est lors de notre prochaine A.G. que vous procéderez à l'élection de vos représentants au sein du Conseil Syndical.

Depuis 8 ans déjà, les membres en place ont assumé d'exercer gracieusement la fonction de Syndic.

N'hésitez pas à transmettre votre candidature pour contribuer positivement au futur de nos domaines.

A tous, une excellente lecture et au plaisir de vous revoir sur vos domaines,



JF Duchenne
Président

Pour le Conseil Syndical