**Revue et identification des travaux d’entretien**

**Chalets et Espaces Verts**

**10 août 2023**

**Présents** :

M. Yannik DUFOUR

M. Pascal HABERT

Mmes Dominique MASSON, Christine DANAIN, Christine MARIEY, Maryse VAN WONTERGHEM

MM. René ALARY, Yves TICHENE, Pierre Alain ROGUES, André GARIAZZO, Patrice JENFFER, Olivier MICHEL

**A - CRESONIER**

* Ascenseur – Remplacement voté en AG 2023 Résolution 17
* Drainage des pelouses voté en AG 2023 Résolution 6 (partie EST du Chalet et partie OUEST)
* Relancer l’entreprise Marin / Action M. HABERT
* Eclairage de nuit : réglage à effectuer : arrêt à minuit l’été, à 23h l’hiver et à 22h sur les périodes hors saison
* Action M. DUFOUR
* Haie végétale – côté EST
* Encours / Action M. HABERT suivi vs. M. DUFFOUG
* Porte RDC du Chalet Annexe : Vérifier la fermeture à clefs. Raboter légèrement la porte pour éviter qu’elle abime le tapis de sol
* Action M. DUFOUR et membres du CRESONNIER
* Radiateurs couloirs du Chalet Annexe (RDC et 1er étage). Acheter poser 2 radiateurs (1500 W)
* Action M. DUFOUR
* Remplacement des portes d’accès Chalets Principal et Annexe (sur le modèle des portes posées aux TAVAILLONS)
* Obtenir des devis pour la prochaine AG / Action M. HABERT
* Chemin d’accès Chalet Principal – Redresser la traverse en bas du chemin
* Action M. DUFOUR
* Volets roulants – un Entrepreneur a été trouvé pour effectuer des réparations sur les volets en bois (y compris électrification des volets)
* Transmettre à M. HABERT et à M. DUFOUR les coordonnées de cet entrepreneur (via Maryse VAN WONTERGHEM) pour information
* Faire une communication générale à tous les copropriétaires du CRESONIER et des ECRAVES => Action M HABERT
* Côté Ouest – sur la butte le long de la route – Planter 2 potentilles de part et d’autre du rocher
* Demande de devis / Action M. HABERT

**B – COURTS DE TENNIS**

* Court du haut : Faire réaliser un complément de dalle en béton sur la plage d’accès au court du haut. Ce travail a été demandé à l’entreprise JB Construction Beton (DALLINGE)
* Suivi de la réalisation / Action M. HABERT
* Aligner le sapin situé au bord de la route court de tennis du bas en face du Chalet FORSCHBACH
* Demande de devis Joseph Marin (visite du 22 août 2023)
* Suivi de la réalisation / Action M. HABERT

**C – CHALET ALDEBERT**

* Sapins plantés le long du court de tennis du bas : Pour rappel, ces sapins ont été plantés 2 m à l’intérieur de notre copropriété. Mise à hauteur (2m) concernant les sapins situés au bord du chemin de Cupelin . Suite aux échanges qui se sont tenus pendant l’AG 2023, envoyer un courrier pour demander une mise en conformité des sapins par rapport aux limites de la copropriété
* Demande de devis (pour information) à Joseph Marin (visite du 22 août 2023) et à l’entreprise TRONCHET
* Action M. HABERT

**D – VIRAGE TAVAILLONS**

* A l’angle du virage en contrebas du Chalet des Tavaillons : Demander à l’entreprise Marin de débroussailler l’été afin de rendre visible ruisseau
	+ - * Action M. DUFOUR

**F – TAVAILLONS**

* Fourniture et pose de compteurs d’eau froide votées en AG 2023 Résolution 9
* Couloirs RDC – pose d’un nouveau revêtement de sol (moquette ou PVC)
	+ - * Demande de devis / Action M. HABERT
	+ Mise en place du réchauffeur de boucle devis PICHOL du 23/03/2022 ( 2979,27 €)

Date d’intervention

* M. HABERT
	+ Déplacer le compteur d’eau chaude collectif ,le mettre à la sortie du réchauffeur . cette opération a été validé lors de la rencontre entre Eric Pichol et P. Jenffer
* Suivi M. DUFFOUR , M. HABERT
* Parking – Regard à reprendre
	+ - * Diagnostic / Action M. DUFOUR

Travail effectué par monsieur DUFOUR le 20 Août 2023

* Portes d’accès – Barres de seuils à teinter / grooms de portes à régler
	+ - * Action M. DUFOUR ? M. HABERT ?
* Toit – Quelques tavaillons semblent avoir bougés
	+ - * Lors de l’intervention de l’entreprise BOTELLIER sur les autres toitures, demander à ce qu’ils aillent regarder / replacer les tavaillons
			* Action M. DUFOUR / M. HABERT

* Barrière le long de la route entre les TAVAILLONS et les ANCELLES. Faire poser une haie d’environ 10 arbustes (potentilles et autres) en contrebas de la barrière (1 à 2 m).

Suite à la visite de monsieur Joseph Marin du 22 août 2023 nous renonçons à la plantation en contrebas de la barrière. En effet cette zone sert de déversoir lors du déneigement.

Par contre un massif constitué de 3 à 5 potentilles sera placé au milieu de la pelouse à environ 8 à 10 m du chemin de Cupelin.

* + - * Faire établir un devis / Action M. HABERT
* En contrebas de la barrière le long de la route entre les TAVAILLONS et les ANCELLES. Faire étêter le sapin
	+ - * Faire établir un devis / Action M. HABERT
* Entrée A : refaire la rampe qui s’abîme (Vernis ? Autre ?...)

**G – PARCELLE BEAL**

* Couper les renouées du Japon (trop invasives).
* Penser à un élagage car arbres trop haut…

**H – PISCINE**

* Local technique – Stockage Chlore. Prévoir une extension du local technique pour permettre d’y stocker le chlore. Prévoir la pose d’une dalle pour y poser le Mazot (situé près du garage des LAUZES)

Sujet traité au paragraphe Lauzes (les membres du CS des Lauzes sont favorables)

Voir avec les entreprises amenées à effectuer des travaux de terrassement à court terme. (Vu avec M. MARIN joseph le 22 août 2023. Prendre contact avec l’entreprise TRONCHET et/ou Mont Blanc matériaux)

* Barrière d’entrée de la piscine. Faire poser des traverses (fournies par l’entreprise MARIN pour stopper le « ravinage » autour de la barrière du pédiluve.
	+ - * En attente de la fourniture des traverses / une fois livrée, pose des traverses par M. DUFOUR

(Vu avec M. MARIN Joseph le 22 août 2023)

* + - Pose d’un pictogramme « règlement » sur la porte de la clôture de la piscine

Action M. HABERT

* + - Pose d’un banc en bois complémentaire à l’intérieur de la piscine

Action Conseil Syndical - Groupe de Travail Travaux

(Vu avec Monsieur MARIN Joseph le 22 août 2023)

* Refaire les scellements de manière pérenne des margelles qui se soulèvent. Nous devons envisager de resceller la totalité des margelles.

Action : Travaux conjoints entre M. DUFOUR dépose des margelles et l’entreprise JB Construction Beton (DALLINGE). Syndic/Conseil Syndical-Groupe de Travail Travaux

* + - Etudier la possibilité d’installer une douche « solaire »
		- Etudier la possibilité d’asphalter le chemin d’accès à la piscine

**I – RUISSEAU en aval de la PISCINE**

* + - Curage / Nettoyage du ruisseau – Demander à l’entreprise qui fera les travaux de réparation de la canalisation d’alimentation en eau potable d’intervenir en même temps pour effectuer le nettoyage du ruisseau ou celle qui effectuera le drainage.

(Vu avec M. MARIN Joseph le 22 août 2023. Prendre contact avec l’entreprise TRONCHET et/ou Mont Blanc matériaux)

(NB. : Il conviendra de prévenir M. DUFFOUG car une partie du ruisseau se trouve sur son terrain)

Action M. HABERT et M. DUFOUR

**J - ECRAVES**

* Remplacement des ballons d’eau chaude sanitaires voté en AG 2023 Résolution 8
* Rampe d’accès Parking Haut. Nous suspectons une fuite d’eau sur la canalisation Eau Potable. Une opération de détection (acoustique ou autre) de la fuite est à prévoir.
	+ - * Action M. HABERT et M. DUFOUR
* Porte du garage – Difficulté de fermeture de la porte
	+ - * Action M. DUFOUR
* Portes d’accès à la cave et au local technique. Les portes ont été trouées
	+ - * Pose de plaques en alu. Action M. DUFOUR après accord du Syndic
* Consolider la rambarde
	+ - * Action M. DUFOUR
* Terrasse d’accès à l’entrée principale – Reconstitution d’une couche de gravier
	+ - * Action M. DUFOUR (ratissage en faisant attention de ne pas boucher les évacuations d’eau)
* Local à skis – Changement des caillebotis, des tapis des marches (devis NICOUD), placer une aération haute et basse dans la porte d’entrée (Action M. DUFOUR), prévoir une peinture murale (devis à établir auprès d’un peintre professionnel)
	+ - * Demande de devis NICOUD / Action M. HABERT
* Caves – La peinture au sol s’écaille. Etudier le besoin de repeindre. Demander l’avis à M. DUFOUR et éventuellement demander un devis auprès d’un peintre professionnel)
	+ - * Action MM. DUFOUR et HABERT
* Escalier en colimaçon reliant le parking au RDC – Etudier la possibilité de mettre une main courante fixe ou en corde. Solution proposée : placer des rampes inox comme déjà installées dans différents chalets.
	+ - * Action M. DUFOUR après accord du Syndic
* Angle OUEST – côté Parking le long de la route
	+ 2 petits massifs composés notamment de potentilles ont été plantéS autour des souches en 2023
	+ Le sorbier prêt de la route est malade comme beaucoup dans la région .Remède le tailler pour tenter de le sauver
		- * Action M. HABERT devis Marin
	+ Faire planter un sorbier à 2m de la route (à l’aplomb de l’appartement de M. Chameau). Suite à la visite de M. Joseph MARIN du 22 août 2023 nous devons planter plus loin du bord de la route. En effet cette zone sert de déversoir lors du déneigement. De plus, celui- ci nous déconseille fortement concernant la variété (à définir avec lui)
		- * Action M. HABERT devis Marin
	+ Plantation de 3 érables sycomore feuille près de l’ancienne zone de retournement entre la route et le chalet des Ecraves.
		- * Action M. HABERT devis Marin

**K – ANCELLES**

* Fourniture et pose de compteurs d’eau froide votées en AG 2023 Résolution 10
* Haie d’arbustes à gauche de l’entrée. Retirer 4 arbustes et les réutiliser côté ECRAVES.

(Vu M. MARIN Joseph le 22 août 2023)

* + - * Action M. HABERT
* Pose d’un filet de sécurité pour éviter que les skieurs accèdent directement à l’entrée du chalet.
	+ - * Action M. HABERT / M. DUFFOUR

**L – LAUZES**

* Fourniture et pose de compteurs d’eau froide votée en AG 2023 Résolution 11
* Mazot à l’entrée du Garage. A démonter et à réutiliser comme local technique pour la piscine (stockage de chlore)
	+ - Voir Section Piscine
		- Action M. DUFOUR après accord du Syndic
* Déplacer le rocher, mettre du tout-venant, enlever la terre du côté gauche (lorsqu’on fait face au garage)
	+ - Action M. HABERT devis Marin
* Prévoir un bardage bois (réalisation M. DUFFOUR)
	+ - Action M. DUFOUR après accord du Syndic
* Garage. Le garage reste souvent ouvert. Des extincteurs ont été endommagés. Un message de rappel quant à la fermeture plus systématique de l’accès au garage est à effectuer
	+ - Action M. HABERT
* Changer les interrupteurs dont les voyants sont défectueux
	+ - Action M. HABERT devis Poncet
* Pose de nez de marches (comme aux Ancelles)
	+ - Action M. HABERT devis Nicoud
* Pose d’un filet de sécurité pour éviter que les skieurs accèdent directement à l’entrée du chalet.
	+ - Action M. HABERT / M. DUFFOUR

**M – COPROPRIETE – Barrière d’entrée**

* La longe de la barrière n’est plus en contact avec l’électro-aimant qui maintient la barrière fermée => Réglage / Réparation à programmer
	+ - Action M. HABERT auprès de Mont Blanc Automatisme
* Se renseigner auprès du fournisseur de la barrière quant à la possibilité de désactiver l’ouverture automatique de la barrière dans le sens de la sortie
	+ - Action M. HABERT
* En fonction de la réponse du fournisseur, le Conseil Syndical devra se prononcer quant au changement du mode de fonctionnement de la barrière (ouverture automatique à la sortie vs. ouverture par badge ou code)
	+ - Action Conseil Syndical

**L – COPROPRIETE – Autres**

* Prévoir l’achat d’une armoire (ou récupération d’un meuble) pour entreposer le matériel nécessaire aux membres du Conseil Syndical. Ce meuble sera entreposé dans la buanderie du Chalet Cresonier
	+ - Action M. DUFOUR après accord du Syndic