

Réunion 15/11/2022 ESPACES VERTS 10h00 – 11h00

Rédacteur : Bruno BARGE

Présents :

ABP : M. POUCHET

SOCIETE ARFI : M. ARMAND

COMMISSION ESPACES VERTS : Mme GUERRIN, Mme ZINI, M. ADNOT

EMPLOYE : M. MORONI

CS : M. BARGE

Présentation de la société ARFI et du contrat.

ARFI indique avoir environ 200 contrats d'entretien en IDF, compte 35 personnes et précise effectuer également des travaux de maçonnerie, terrassement, clôture. L'entreprise s'occupe de la résidence depuis une quinzaine d'années, dès lors qu'un employé dédié à la résidence est en congé, il est automatiquement remplacé. Il a été également précisé que tous leurs déchets sont recyclés.

Tontes : Elles sont effectuées toutes les quinze jours lors de la bonne saison. Finitions au rotatif.
Passage du souffleur pour enlever les saletés liées à la tonte ; Le contrat qui est ouvert (s'il faut tondre une fois supplémentaire la prestation est effectuée sans engendrer de supplément financier).

Tailles : 2 tailles sont effectuées en fin de printemps et une taille pendant l'hiver ; il est arrivé que 3 ou 4 fois dans l'année des tailles supplémentaires aient été effectuées.

Beaucoup de temps passé pour du soufflage de feuilles notamment sur la voirie pour la sécurité des résidents...

Opérations de désherbage : des massifs, des haies. Arrêt des produits phytosanitaires qui ne sont plus autorisés depuis juillet 2022. Copeaux récupérés lors des élagages remis dans les massifs afin d'éviter d'avoir de la terre nue et de remettre des produits chimiques ou de passer la binette qui prenait beaucoup de temps. Les copeaux se désagrègent avec le temps.

Avantages : Permet de moins arroser, plus de produits chimiques ; utilisés sur tous les massifs (arbustes, haies, rosiers) tout ce qui est en dehors du gazon.

Hors contrat :

Nous avons des arbres qui sont plantés depuis énormément d'années et qu'il faut élaguer. Cela ne fait pas partie du contrat. Pour élaguer des arbres de grande hauteur ce sont des équipes plus spécialisées qui viennent effectuer le travail. L'abattage ne fait également pas partie du contrat, ni le désherbage de la voirie.

ARFI précise qu'il essaie de regrouper des « journées d'élagage » lorsque ce sont des « petits devis » car cela revient moins cher que de faire déplacer la société plusieurs fois. Un tour de la résidence est effectué avec des membres du CS afin de vérifier les travaux à effectuer en évaluant les dangers.

Il indique également que des employés de la société se font insulter par certains copropriétaires lorsqu'il y a des branches ou un arbre à couper.

Monsieur Pouchet précise que c'est le CS qui valide les travaux devant être effectués, mais que si un arbre ou une branche menaçant de tomber lui a signalé, il agit de suite car il en va de sa responsabilité.

Des plantations nouvelles ne font pas partie du contrat, l'arrosage, arrachage des végétaux morts.

Ratissage des bacs à sable : Prestation hors contrat qui a été rajoutée mais n'est pas facturée. Les employés d'ARFI passent la souffleuse, et en profitent pour ratisser les bacs à sable. Opérations effectuées gratuitement tous les vendredis.

Gazonnage : Lors de travaux effectués, ARFI réengazonne l'espace endommagé. Prestation qui a été rajoutée au contrat initial.

Prise de parole de M. Pouchet :

« Depuis plusieurs années et afin d'éviter trop d'arrosages avec les fortes chaleurs, et d'entretiens, des plantations de rosiers, vivaces ont été mises en place dans la résidence car on les retrouvera l'année d'après, au lieu de replanter en permanence.

Dans le budget il y a un poste de travaux d'espaces verts qui va assez vite au niveau des élagages qui doit être de 20 000 €. La politique qui a été menée jusqu'à maintenant était « un arbre enlevé = un arbre replanté » afin de garder des espaces verts agréables ; il a été fait attention à ce que toutes les plantations soient réparties de façon égale sur tous les bâtiments. Il faut élaguer les arbres au niveau des lampadaires ; des travaux sont programmés pour l'année suivante et maintenir un budget. Systématiquement des élagages sont à effectuer car il y a beaucoup d'arbres près des bâtiments et des gens qui se plaignent de la luminosité.

Budget travaux d'espaces verts. 20 000€ pour lisser les travaux d'années en années qui a été baissé au fil du temps, en accord avec le CS et qui a été dépassé au vu des dernières années car l'idée était de contenir le budget général des charges et des économies ont été faites sur différents postes. »

Arrosage : A Gambetta les besoins en eau sont importants. Nous avons demandé si nous pouvions récupérer l'eau de pluie afin d'arroser les massifs. Sur Gambetta nous ne disposons pas de gouttières, donc l'opération n'est pas évidente à réaliser.

Lors de la période d'été, ce sont messieurs Marty et Moroni qui effectuent l'arrosage tôt le matin jusqu'à environ midi et cela leur prend beaucoup de temps et ne peuvent pas effectuer d'autres tâches. Il a déjà été demandé à SENI de mettre un renfort.

Il y a environ 3 ans des systèmes de gouttes à gouttes manuels ont été mis en place.

ARFI précise qu'il faudrait songer à investir dans un système de gouttes à gouttes automatisé avec des sondes qui définiraient exactement si la plante a besoin d'eau et permettrait de faire des économies et de ne pas mobiliser les $\frac{3}{4}$ du temps d'un employé.

Intervention de M. Moroni : Ce serait bien d'indiquer que les chiens doivent être tenus en laisse car trop de personnes lâchent leur chien et que de nombreux déchets canins sont à déplorer sur les pelouses. M. Pouchet précise que par le passé des panneaux ont été installés et vite arrachés.

La réunion a pris fin à 11h00 et une date afin d'effectuer le tour de la résidence avec la société ARFI et le CS est à programmer rapidement.