

PARC MOZART
210 allée des Musiciens
13100 AIX EN PROVENCE

NOTICE DE PRESENTATION HISTORIQUE ET DESCRIPTIVE

PARTIES COMMUNES GENERALES



Aix en Provence, Janvier 2013
Dernière mise à jour du 06/2019

C. LIONET-J.P ROUSSARIE & G. HERON

SOMMAIRE

N° CHA- PITRES	DESIGNATION	PAGES	MODIFICATIONS
I	INTRODUCTION	3	
II	PHASE CONCEPTION - CONSTRUCTION 1 - Concepteur - constructeur 2 - Le site 3 - Le permis de construire et les phases administratives 4 - Les dates d'achèvement de travaux 5 - Les certificats de conformité 6 - Les risques majeurs	3/4	
III	ORGANISATION DE LA COPROPRIETE 1 - Adresse postale 2 - Règlement de copropriété 3 - Syndicat principal 4 - Les commissions	4/5	2 - SRU
IV	SPECIFICITES CONSTRUCTIVES ET ARCHITECTURALES 1-Altimétrie 2-Façades 3-Volets roulants 4-Garde-corps des balcons 5-Murs de soutènement des esplanades et des cours anglaises 6-Entretien des façades 7-Planchers et balcons	5/7	1 2 3 4 5-Confortement des murs de soutènement 6-Uniformité couleur des garde-corps des balcons 7
V	RENOUVELLEMENT D'AIR	7/8	- Schéma Gaines Shunt - Appareils gaz avec sécurité
VI	CHAUFFAGE	8/9	- Réfection du calorifugeage du réseau - Nota 2- p.9 : chauffage d'appoint
VII	EAU CHAUDE SANITAIRE	10	Réfection calorifugeage du réseau
VIII	SECURITE INCENDIE	10	- Remplacement des extincteurs - Plans d'évacuation
IX	PRESERVATION DES ACCES – CLOTURES	10/11	Ménagement de portillons pour le Jardinier
X	RUES - ESPLANADES - EMMARCHEMENTS ET ESCALIERS EN BRIQUES	11	Création ou restauration des marquages au sol
XI	STATIONNEMENT ET CIRCULATION DES VEHICULES - MOTOS ET BICYCLETTES 1 Véhicules 2-Motos 3-Bicyclettes 4-Respect du code de la route 5-Portiques	12	p. 12-Règles de circulation 3-Ratelier installé en 2017 5-Installation de portiques
XII	ECLAIRAGE EXTERIEUR	13	Désignation des PK extérieurs
XIII	GALERIE TECHNIQUE	13/14	
XIV	RESEAUX DIVERS 1-Eau de la Ville 2-Incendie 3-Arrosage 4-Bassins et vasques 5-Electrique général 6-Electriques concernant les syndicats secondaires 7-Gaz naturel 8-Eaux usées et eaux vannes 9-Eaux pluviales 10-Fibre optique 11-Téléphone	14/18	1-Remplacement des compteurs généraux - Profondeur réseau enterré - Compteur général Lulli avec radio relevé 5-Basculement nouveau réseau 7-Numérotation des compteurs gaz
XV	ESPACES – VERTS	18	
XVI	DEMENAGEMENTS	19	Utilisation des ascenseurs
XVII	RAPPEL DES TEINTES RAL	19	
XVIII	PIECES ANNEXES	19	

I - INTRODUCTION:

Le présent document a pour objet, d'informer les copropriétaires sur les éléments constitutifs de cette résidence ainsi que de fournir quelques renseignements techniques sur les points stratégiques des installations.

Il comporte également des conseils afférents à la sécurité des personnes, à la pérennité de certains équipements, etc.

Il est une refonte des éditions précédentes, ci-après rappelées:

- La 1^{ère}, diffusée en Mai 1980 et révisée en Juillet 1981, sous la présidence de Mme Pépin-Garcia.
- La 2^{ème}, rédigée et diffusée en Octobre 1990, par M. P. Magdelaine.

II - PHASE CONCEPTION - CONSTRUCTION :

Le Parc Mozart a été :

- Conçu par M. GUEZ André Marie, Architecte.
- Edifié par le Promoteur-Constructeur BRUNO ROSTAND, absorbée en 1997 par l'entreprise GAGNERAUD, sise à Vitrolles.

Le site:

- L'assise foncière d'origine sur laquelle est édifié le Parc Mozart y compris l'emprise de l'Allée des Musiciens occupait une aire de 5,07 hectares.
- Après cession et rétrocession, à l'issue d'un acte administratif approuvé par délibération du conseil municipal, en date du 25 Septembre 1974, cette assise cadastrée feuille CV 01 parcelle CV 0111-0152-0154, a été enregistrée à la contenance de 4ha 46a 91ca.
- La parcelle cadastrée CV n° 152, d'une longueur de 47,56 m et d'une contenance de 10 a 41 ca, appartient pour $\frac{3}{4}$ indivis au syndicat des copropriétaires du Parc Mozart et pour $\frac{1}{4}$ indivis à M. DEL NEGRO, propriétaire du mas Henri cf. acte administratif de régularisation n° 99-16 des 08 et 13 décembre 1999.

NB :

1- A la suite d'un bornage effectué le 05 décembre 1973, la longueur de cette portion de voie serait de 50.00 m et non de 47,56 m.

2- L'aire de l'Allée des Musiciens, délimitée par les portails d'entrée et sortie du Parc et **une ligne imaginaire tangentant le Nord du rond-point/pin parasol, appartient au Parc Mozart.**

Le Parc est constitué de 9 copropriétés (8 d'habitations et 1 de garage), comportant 13 bâtiments se décomposant en 21 entrées, d'une surface globale d'emprise au sol d'environ 6 500 m².

Le Permis de construire est constitué des phases administratives suivantes:

- Permis afférent à l'édification de 293 logements et 132 chambres de service, délivré le 10 Avril 1964 par arrêté n°5563-64-810-P.
- Permis rectificatif en date du 22 Juillet 1969 pour division des travaux en deux tranches:
 - La 1^{ère} de 104 logements et 43 chambres de service, constituée des bâtiments:
 - A, B, C et D, redénommés Berlioz, Couperin et Debussy.
 - La 2^{ème} de 189 logements et 87 chambres de service, constituée des bâtiments:
 - E, F, G, H, I, J, K, L et M, redénommés Fauré, Lulli, Milhaud, Rameau et Ravel.

Nota : les 132 chambres ne sont plus que 130.
- Permis rectificatif en date du 28 Juin 1972, concernant la répartition des logements, dans les bâtiments E, F, G, H et I, redénommés, Fauré et Lulli.
- **Le nombre de logements et autres locaux est aujourd'hui de:**
 - 297 (studio de 44 m² à T6 de 183 m² SHA) chacun assorti d'une cave.
 - 7 conciergeries après vente de 2 d'entre-elles. (Milhaud et Fauré 9).
 - 85 chambres de service.
 - 18 sanitaires communs.
 - 1 salle de réunion située au Fauré 9 (Partie commune du Fauré).
- La surface construite est de :
 - SHON (Surface hors-œuvre nette) indiquée dans les éditions précédentes : 47 743 m²
- SHA (Surface habitable (cf. loi Carrez): 33 839 m² cf. calculs de Mars 2013, comprenant :
 - Les séchoirs mais hors balcons.
 - Les chambres de service (85).
 - Les sanitaires communs (18).
 - La salle de réunion du Fauré 9.
 - Les conciergeries (7).

NB: dans les communications courantes du Parc, les tranches sont constituées de:

- La 1^{ère}
 - Le Debussy
 - Le Berlioz
 - Le Couperin

- La 2^{ème}
 - Le Fauré
 - Le Lulli
- La 3^{ème}:
 - Le Ravel
 - Le Rameau
 - Le Milhaud

Les dates d'achèvement des travaux, (**déclarées**), sont les suivantes:

- Bâtiments Berlioz (A), Couperin (B) et Debussy (C & D): avant 1969
- Bâtiment Lulli (I et H): le 17Août 1973
- Bâtiment Fauré (E, Fet G): le 02 Mai 1974
- Bâtiment Ravel (M): le 19 Février 1975
- Bâtiments Rameau (L et K), Milhaud (J): 22 Septembre 1975

Les certificats de conformités ont été délivrés les :

- 01 Septembre 1969 pour les bâtiments Berlioz (A), Couperin (B) et Debussy (C et D).
- 20 Avril 1977 pour les bâtiments Lulli (I et H), Fauré (E, F et G), Ravel (M), Rameau (L et K) et Milhaud (J).

Risques majeurs:

La commune d'Aix en Provence, selon le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010, délimitant les zones de sismicité du territoire français, en vigueur à partir du 01 Mai 2011, est classée en zone 4(sismicité moyenne).

Nota : il est conseillé à tous les Résidents du Parc Mozart, de prendre connaissance du document édité par la Mairie d'Aix et disponible à l'accueil de cette dernière, sous la dénomination "Document d'information communal sur les risques majeurs" (DICRIM)

III -ORGANISATION DE LA COPROPRIETE :

- Modification de l'adresse postale :
La Ville d'Aix en Provence a, par Arrêté du 12 Juin 2014, défini l'adresse postale du Parc Mozart au " 210 de l'Allée des Musiciens ".
(Défini par la distance qui le sépare de l'axe de l'avenue Pontier qui est à 210 m de l'entrée du Parc).
- Règlement de copropriété:
Le règlement de copropriété est conforme à la loi 65-557 du 10 Juillet 1965 et au décret N° 65-223 du 17 Mars 1967.

Il est organisé comme suit:
 - Un syndical principal, administrant les parties communes du Parc.
 - Cf. acte du 17 Novembre 1964, publié le 09 Mars 1965.
 - Modifié et approuvé par l'AG du 13 Décembre 2005 pour mise en conformité avec la loi SRU n° 2000-1208.
 - Modifié par l'AG du 13 Décembre 2007 pour adaptation sortant du champ d'application de la loi SRU (Solidarité et Renou-
vellement Urbain).
 - Cahier des charges:
 - Cf. acte du 13 Novembre 1967.
 - Acte sous seing privé du 13 Avril 1967, fixant les statuts de l'Association Syndicale des Copropriétaires.
 - Un syndicat secondaire pour chacune des 9 copropriétés, rappelées ci-dessous:
 - Debussy 1, 3 et 5
 - Berlioz 2 et 4
 - Couperin 6 et 8
 - Fauré 7, 9, 11 et 13
 - Lulli 10, 12 et 14
 - Ravel 15
 - Rameau 16, 18, 17 et 19
 - Milhaud 20 et 22
 - Parking G5
- Désignation du Syndicat principal:
Le syndicat principal a été instauré le 17 Février 1986, au cours d'une assemblée générale, convoquée par M. Bruno CREST, Expert Judiciaire, en qualité d'administrateur provisoire, nommé par ordonnance de M. le Président du GTI d'Aix en Provence en date du 15 octobre 1985.

Jusqu'à cette date, les parties communes du Parc Mozart ont été dirigées par une association syndicale des Copropriétaires (ASL). Cette association n'était pas tenue d'organiser une A.G. annuelle, pour y soumettre aux votes les résolutions d'actualité. Néanmoins, des travaux importants ont été engagés à la seule appréciation de cette association.

- Les Commissions:
Les commissions qui assistent le Syndic, sont au nombre de quatre:
 - Travaux
 - Energie
 - Espaces-verts
 - Juridique

IV -SPECIFICITES CONSTRUCTIVES ET ARCHITECTURALES :

- Altimétrie :
 - L'altimétrie du terrain naturel, du Nord au Sud, est comprise entre 203.30 NGF et 225.54 NGF (Nivellement général de la France).
 - L'altimétrie des bâtiments est la suivante :

RESIDENCES	BAT. (REF. PC)	ALTIMETRIE (NGF)		HAUTEUR	NB DE NIVEAUX
		ESPLANADES	TERRASSES		
Debussy 1,3	C	206	227.90	21.90	R+6
Debussy 5	D	206	227.90	21.90	R+5
Berlioz 2, 4	A	209	227.90	18.90	R+5
Couperin 6,8	B	209	242.90	33.90	R+10
Fauré 7	E	209	227.90	18.90	R+5
Fauré 9,11	F	212	230.90	18.90	R+5
Fauré 13	G	212	236.90	24.90	R+7
Lulli 10, 12	I	212	230.90	18.90	R+5
Lulli 14	H	212	236.90	24.90	R+7
Ravel 15	M	218	242.90	24.90	R+7
Rameau 16,18	K	218	245.90	27.90	R+8
Rameau 17,19	L	221	239.90	18.90	R+5
Milhaud 20,22	J	218	239.90	21.90	R+6

- Façades :
Les bâtiments dont la structure est en béton, comportent des revêtements de façades:
 - En pierre sédimentaire de Brouzet (Gard) ou de Rognes, fixées par agrafes enrobées d'une enveloppe de mortier, appelée polochon, principalement sur les pignons et retours en façade des 2^{ème} et 3^{ème} tranches.
 - En pierre marbrière de 25 mm collée et/ou agrafées sur les allèges des fenêtres et acrotères, ainsi que sur les pignons des immeubles de la 1^{ère} tranche.
 - En enduit mince organique constitué de granulats de marbre, type Plastène SG de chez Weber – St Gobain.
 - HA 108 -vert
 - Sur les soubassements des tranches 2 et 3.
 - Sur les allèges en pignons de la 3^{ème} tranche, excepté celles qui sont revêtues du HA 305 et de l'enduit ci-après.
 - Sur les poteaux en béton armé de la 2^{ème} et 3^{ème} tranche.
 - HA 105 - marron :
 - Sur les allèges en pignons de la 2^{ème} tranche, excepté celles qui sont revêtues du HA 305 ci-dessous.
 - HA 305 –gris sur les allèges des chambres en pignon:
 - Fauré 9 – Pignon Sud
 - Fauré 11 – Pignon Nord
 - Lulli 12 – Pignon Nord
 - Rameau 16 – Pignon Ouest
 - Milhaud 20 – Pignon Ouest.
 - Enduit taloché peint en blanc sur les allèges des chambres en pignon Est du Rameau 18 et Sud du Rameau 17.

Les couleurs ci-dessus référencées, utilisées pour les réparations, ne seront pas parfaitement identiques à celles des enduits d'origine pour des raisons de vieillissement.

- Les façades des séchoirs sont constituées de potelets en béton armé, revêtus d'une peinture marque Perlane de la Seigneurie – teinte FP 301.
- Planchers - Balcons :
 - Les planchers sont en béton armé d'une épaisseur de 25 cm. Ils sont conçus pour une surcharge maximum de 250 kg / m². Ils comportent les réseaux de chauffage et ne peuvent être percés sans des précautions importantes.

- Les sous-faces des balcons:
 - De la 1^{ère} tranche sont du type à "caissons" de couleur rouge avec un encadrement de couleur blanche.
 - De la 2^{ème} et 3^{ème} tranche, sont revêtues de la même peinture que celle des séchoirs.

Nota : L'entretien des balcons et garde-corps est à la charge des copropriétaires. Pour des raisons d'homogénéité, il est recommandé d'effectuer, notamment les réfections de peinture, par ensemble d'immeubles.

- Volets roulants :

- 1^{ère} tranche :

Si remise en état des volets bois d'origine :

 - Tablier chêne doré y compris lame finale
 - Les coulisses en blanc RAL 9001

Si remplacement des volets bois par des volets en aluminium :

 - Tablier faux bois couleur chêne doré
 - Lame finale en brun gris RAL 8019
 - Coulisses en blanc RAL 9001
- 2^{ème} et 3^{ème} tranches :
 - Tablier de couleur gris-clair -RAL 7035- à soumettre au Syndic eu égard aux difficultés rencontrées auprès des fabricants pour obtenir une couleur aussi proche que possible de l'existante..
 - Les coulisses et coffres de volets roulants sont revêtus d'une peinture blanche RAL 9001

- Garde-corps des balcons :

Sont revêtus d'une peinture, à la charge des Copropriétaires :

- Noire pour la 1^{ère} tranche.
 - Vert wagon SC 316 de marque Pantinox SR9, de la Seigneurie pour les tranches 2 et 3.
- Cette référence a été remplacée par la teinte SE 1993, soit RAL 6009.

- Murs de soutènement des esplanades et des cours anglaises :

- Ont été confortés :
 - Celui de la cour anglaise du Ravel
 - Avenue Berlioz le mur Nord sur 20ml env, mise en place de tirant, au droit de l'accès du portique du P4/G5
 - Celui de la cour anglaise du Rameau 17 & 19, a été stabilisé en 2010, par le forage et mise en œuvre de tirants de Ø 150 mm de 8.00 m à 10.00 mètres de longueur, cf. Etude du BET TIERCELIN - 82 rue Léonard de Vinci – ZAC St Martin –84120 PERTUIS

Nota : Les semelles de fondation des murs de soutènement, ont été sous-dimensionnées lors de leur exécution, comme l'ont démontré les débuts de basculement au droit des cours anglaises du Ravel et du Rameau 17/19.

En différents endroits, certains de ces murs sont d'ailleurs encore équipés de vieilles réglettes de mesure graduées, confirmant que le phénomène n'est pas récent. La plupart d'entre-eux semblent stabilisés à l'exception du mur soutenant l'esplanade du Ravel au droit de l'avenue Debussy.

- Peinture des parements :

Restauration des peintures dans la couleur initiale, selon les localisations suivantes :

 - En 2013 :
 - Mur de soutènement entre l'av. Debussy et la platebande en talus Ouest.
 - Mur de soutènement entre l'av. H. Berlioz et la voie d'accès au PK G1.
 - Mur de façade Sud du PK G1.
 - En 2014 :
 - Mur de soutènement entre l'av. H. Berlioz et la voie d'accès au PK G4.
 - Le tympan du passage couvert parement côté PK G4.
 - Le tympan de la chaufferie dans la cour anglaise du Couperin.
 - Le mur de la cour anglaise du Berlioz sur 50 % de sa longueur.
 - En 2015 :
 - Mur de soutènement de la cour anglaise du Rameau 18, partiellement.

- Tablettes de couronnement :
 - Beaucoup de ces tablettes qui étaient fissurées ou cassées, ont été réparées en mortier de ciment blanc,

courant 2016.

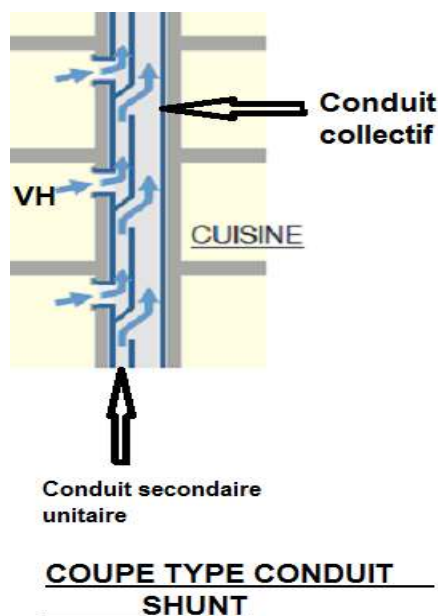
- Ces interventions ont été complétées par la réfection des scellements de pieds de garde-corps qui étaient dégradés.
- Garde - corps métalliques :
 - Les garde-corps ont été remis en état en 2015 au plan serrurerie et repeints dans leur totalité (1 550 ml) en noir RAL 9005.
- Entretien des façades :
 - Les façades doivent être maintenues en bon état de propreté, ce qui implique que des travaux de ravalement doivent être effectués au moins une fois tous les dix ans, du moins si on se réfère au code de la construction et de l'habitation art. L132-1 et R132-1.
 - *(Nota ne concernant que les syndicats secondaires)*
Quoique dépendant des parties privatives pour ce qui concerne les revêtements de sols, il est rappelé que les balcons participent à l'harmonie des façades ainsi qu'à l'image de la résidence et qu'en conséquence, conformément aux règlements de copropriété du Parc Mozart et de la Résidence concernée,
 - *Ils ne pourront servir de dépôt à du mobilier, en dehors de celui qui est dit "de jardin". Il est également recommandé de limiter le poids des pots de fleur et jardinières, de telle sorte que sur une surface d'un mètre carré, celui-ci reste inférieur à 250 kg.*
 - *Les nouveaux groupes de climatisation qui pourraient y être installés, ne pourront dépasser la hauteur des garde-corps et être implantés perpendiculairement au balcon, côté des poteaux en béton et non pas du côté des séparatifs en polycarbonate.*
 - *Aucune protection en canisse, toile, grillage ou autre n'est autorisée.*
 - *Nota :- Les balcons ne sont pas étanchés et sujets aux infiltrations d'eau. Leur entretien (peinture en plafond, carrelage au sol, peinture des garde-corps) est à la charge du Copropriétaire.*
 - *Les stores bannes lors de leur remplacement, doivent respecter l'une des deux couleurs suivantes :*
 - *Rouge signalisation 0020 de chez Dickson ou RAL 3020(A privilégié).*
 - *Orange 2018 (cf. l'Installateur AIX Stores Palette)*
 - *Retombée des balcons Voir Annexe 4*

V -RENOUVELLEMENT D'AIR :

(Ne concerne que les syndicats secondaires).

L'objet de cet article est de rappeler aux Résidents, que les appartements ne sont équipés que d'une ventilation naturelle et non pas mécanique.

Dans les cuisines et certaines pièces d'eau, des conduits collectifs de type Shunt, évacuent l'air jusqu'en terrasse.



Nota : Il est interdit de raccorder la hotte d'extraction de la cuisine, sur ces conduits.

Il est également interdit d'obstruer la grille de ventilation ménagée en partie basse de la porte du séchoir, si le gaz est toujours utilisé dans la cuisine.

Dans les pièces d'eau, non situées en pignon des immeubles, la ventilation haute est assurée par des vasistas ouvrant à soufflet dans une gaine technique. Ceux-ci ne doivent jamais être obturés mais peuvent être remplacés par des bouches d'extraction électriques, sous réserve qu'elles soient silencieuses et dimensionnées en fonction du volume à extraire.

L'apport d'air neuf est plus succinct, car en dehors d'une grille, à l'origine de la construction, ménagée en partie basse de la porte séparant le séchoir (certains sont aujourd'hui fermés par des châssis) de la cuisine, il n'existe rien d'autre que la perméabilité à l'air des menuiseries extérieures (quand celles-ci n'ont pas été remplacées par des menuiseries récentes et donc plus étanches à l'air).

En conséquence, il est recommandé à chacun, afin d'éviter les risques:

- De moisissures sur les parois froides
- D'intoxication au monoxyde de carbone (CO²) pour les cuisines toujours équipées en gaz
- De prolifération des acariens

D'ouvrir fréquemment les fenêtres, mais de façon mesurée en hiver, car toutes les déperditions calorifiques, se traduisent par des MWh supplémentaires qui pourraient nous éloigner des objectifs fixés au Gestionnaire du chauffage.

Les appareils fonctionnant au gaz, sont normalement équipés de coupure automatique de sécurité. A vérifier sur des équipements anciens.

VI-CHAUFFAGE (Bâtiment et équipement de production) :

La chaufferie jouxte la résidence Couperin 8; elle est alimentée en gaz de ville depuis 2001. Elle assure le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire (ECS) pour l'ensemble du Parc Mozart.

A l'origine celle-ci fonctionnait au fuel en période d'hiver et à l'électricité, pour la production d'ECS, en période d'été.

En 2011/2012, l'équipement de la chaufferie a été modifié comme suit:

- L'une des trois chaudières (la centrale) a été remplacée par une chaudière à condensation, afin de réduire la consommation de gaz.
- La chaudière électrique de 750 kW installée par l'entreprise COMETHERM le 15 Avril 1988, a été démontée.
- Les deux cuves à fuel de 50 000 l, inutiles depuis 2001, ont été démantelées ainsi que leurs berceaux en béton armé. Leur maintien aurait nécessité des frais découlant de la mise en œuvre des règles de sécurité, prescrites par l'arrêté du 1^{er} Juillet 2004. (Le local libéré présente une surface de 150 m²).

En juillet 2019 L'énergie gaz remplacée par le chauffage urbain (eau chaude)

- Mis en place échangeurs dans la chaufferie
- Mise en place tuyauteries d'alimentation et retour d'eau chaude dans la galerie technique
Venant de la chambre d'agriculture et pénétrant dans la galerie technique au pignon du Debussy 1 Voir descriptif en Annexe

Le comptage électrique, spécifique à la chaufferie, est situé dans le placard technique du Couperin 8, au RDC de la cage d'escalier.

Ce comptage bénéficie du tarif bleu depuis 2012.

- *Ce même comptage dessert les pompes de circulation d'eau du bassin situé devant le Couperin ainsi que l'éclairage de la galerie technique.*
- *Les coffrets de coupures sont situés dans le couloir d'accès à la chaufferie ainsi qu'à l'entrée de l'antenne desservant la*
- *galerie, depuis la chaufferie.*

Cette chaufferie alimente 9 sous-stations desservant elles-mêmes chaque résidence, en chauffage et eau chaude sanitaire, via des réseaux installés en galerie technique.

- Debussy 1 et 3
- Debussy 5
- Berlioz 2 et 4
- Couperin 6 et 8
- Fauré 7, 9, 11 et 13
- Lulli 10, 12 et 14
- Ravel 15
- Rameau 16, 17, 18 et 19
- Milhaud 20 et 22

Les appartements sont chauffés selon deux systèmes:

- Un chauffage par le sol dans les résidences Berlioz, Debussy et Couperin (1^{ère} tranche). Il est constitué uniquement de serpentins en tubes acier, incorporés dans le plancher bas des appartements dans lesquels l'eau circule à 45 °. Ce réseau est plus dense que dans les tranches 2 & 3, afin de compenser l'absence de convecteurs d'appoint.
- Celui des autres résidences (2^{ème} et 3^{ème} tranche), comporte deux réseaux distincts:
 - Un chauffage de base par rayonnement, constitué de serpentins en tubes acier noir incorporés dans le plancher haut des appartements dans lesquels l'eau circule à 55 °
 - Un chauffage d'appoint, constitué de convecteurs à circulation d'eau chaude, alimentés par des tubes en cuivre 12/14, sous gaine en plastique type gainojac dans lesquels l'eau circule à 65 °.

- Ces convecteurs doivent toujours être ouverts, dès que les températures extérieures commencent à baisser. Sans ces derniers, la température de 20° par -5° ne peut être fournie par le seul chauffage de base.
- *Nota ne concernant que les syndicats secondaires :*
 - Quoique s'appliquant aux parties privatives, il est rappelé que toute modification de l'installation de chauffage l'intérieur d'un appartement, peut engendrer des conséquences préjudiciables au chauffage des autres appartements,
 - dès lors qu'ils sont desservis par la même colonne. L'implication de l'exploitant du chauffage du Parc est donc obligatoire, afin que celui-ci mette en œuvre toutes les mesures préventives qu'il jugera nécessaire et procède au rééquilibrage de l'installation commune, après les travaux aux frais du Copropriétaire concernés.
 - En cas de suppression d'un ou plusieurs convecteurs, les canalisations d'origine « arrivée-départ » conservées en sortie de plancher, ne seront pas bouchonnées mais équipées d'un by-pass, de telle sorte que la circulation de l'eau chaude ne soit pas interrompue en quelque point de l'installation.
 - En cas de remplacement, les nouveaux convecteurs devront être de type monotube en série, compatibles avec une pression ≤ 4 bars, cf. principe de pose ci-annexé.
 - Les percements dans les planchers, eu égard à la présence des serpentins de chauffage, sont interdits en dehors d'une marge de 30 cm de largeur jouxtant les façades, **cf. indication sur plans du Concepteur**, néanmoins, même dans cette zone, des précautions sont à prendre, car il est apparu, notamment au Lulli, que des tubes y avaient été incorporés lors du coulage des planchers.

Là encore en cas de perforation accidentelle, il faut immédiatement prévenir l'Exploitant du chauffage et/ou le Syndic et, si possible en attendant l'intervention de ces derniers, fermer les vannes de coupure des réseaux « aller-retour » concernés, situés dans le couloir des caves ou le vide-sanitaire de l'immeuble. Un schéma des réseaux est affiché sur l'un des murs du hall desservant les caves, à l'exception des résidences Rameau 16 et 18, Lulli et Couperin. De plus chaque vanne porte une affichette indiquant son numéro ainsi que le nom du réseau qu'elle peut être appelée à fermer.

Il est rappelé que la réglementation cf. article R 131.20 du code de la construction et de l'habitation, fixe la limite supérieure de température de chauffage à 19° en moyenne hors période d'occupation. Cette température est mesurée au centre de la pièce, à 1.50 M au-dessus du sol.

Les copropriétaires du Parc Mozart ont fixé cette limite à 20° dans la limite d'une température de - 5° à l'extérieur. En dessous de cette température, les 20° ne sont plus garantis à l'intérieur des appartements.

- *Nota 1:*
Ce que dit la justice en cas de surchauffe:
Dans un arrêt du 29 Septembre 2004, la Cour d'appel de Paris, a condamné une copropriété de St Mandé (94) à verser 5 000 € à un Copropriétaire dont le logement était chauffé à 23°5C, et qui, a jugé la Cour, "Crée un trouble de jouissance avéré ouvrant droit à réparation".
- *Nota 2:*
Il n'est pas interdit à un Résident qui souhaite une température supérieure à 20°C, de s'équiper d'un chauffage d'appoint individuel. Dans cette hypothèse et s'il fonctionne à l'électricité, un électricien devra contrôler s'il est compatible avec la puissance souscrite auprès du fournisseur d'électricité
- *Nota 3:*
Il est également recommandé, les nuits d'hiver, de fermer tous ses volets roulants. Cette action permet de réduire les déperditions d'un degré environ.

Travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse de la chaufferie et de l'ancienne soute à fuel :

Le complexe d'étanchéité étant défectueux, notamment au-dessus de la chaufferie proprement dite et de l'escalier d'accès, il a été décidé de procéder à sa réfection y compris au-dessus de l'ancienne soute à fuel, sous la maîtrise d'œuvre de M. Minguet Architecte.

C'est l'entreprise ACTISUD sise 93 bd de la Valbarelle - 13011 - Marseille, qui a effectué les travaux en Juin-Juillet 2014.

Le dossier d'exécution (DOE) est archivé dans la salle de réunion du Fauré 9.

Travaux de réfection du calorifugeage des réseaux primaires en galerie technique.

En 2018, le calorifugeage originel des canalisations d'eau chaude cheminant en galerie technique, a été remplacé par un nouveau constitué de coquilles en laine de roche, protégées par un film en PVC. Le respect des critères d'isolation conformément à la réglementation, a permis au Parc Mozart, de bénéficier de la prime induites par le rachat des Certificats d'économie d'énergie (CEE).

Préalablement, la peinture anti-oxydation des canalisations, ainsi que les supports dégradés ont été remis en état pour les parties qui le nécessitaient

VII –EAU CHAUDE SANITAIRE (ECS) :

L'ECS est produite en chaufferie et conduite en galerie technique vers les sous-stations desservant les Résidences.

Le réchauffage est assuré, en sous-station, par des échangeurs à plaques modèle AquaUranus de la marque ALFA LAVAL, installés en 2013 en remplacement des échangeurs tubulaires d'origine.

Les ballons de stockage de l'eau chaude sanitaire, inutilisés depuis plusieurs années, ont été déposés en Avril 2013, afin de supprimer les risques de légionelles.

- La température de l'eau aux points de puisage, a été fixée contractuellement à 50°C maximum ($\pm 3^\circ\text{C}$ dans le contrat de l'Exploitant) par avenant entériné lors de l'AG du 13 Décembre 2012 et ce, afin d'être en conformité avec l'arrêté du 23/6/1978 modifié par l'arrêté du 30/11/2005, qui prescrit de ne pas dépasser cette température, afin d'éviter les risques de brûlure.
- Traitement des légionelles :
Un équipement constitué de bacs et de pompes, a été installé dans les sous-stations au deuxième trimestre 2015, celle du Lulli exceptée, (non justifié selon les analyses) afin d'injecter ou non, du chlore selon le résultat des analyses. Celles-ci sont effectuées chaque année par un laboratoire afin de contrôler si le taux de légionelles ne dépasse pas la quantité définie par la loi. Ces éventuelles injections de chlore, peuvent être complétées par des chocs thermiques, à l'initiative du Gestionnaire de chauffage.

Nota ne concernant que les syndicats secondaires :

Nonobstant ce qui précède, notamment pour les douches (aérosol d'eau), outre la température minimale à respecter par l'exploitant du chauffage, les Résidents doivent appliquer les recommandations suivantes :

- *Détartrage :*
1)-Au retour d'une absence prolongée, faire couler quelques litres d'eau chaude, avant d'utiliser la douche.

2)-Plusieurs fois par an, éliminer avec du vinaigre blanc mesurant un taux d'acidité compris entre 5 et 7 %, le tartre qui se dépose sur les démousseurs des robinets et des pommes de douche.
- *Désinfection :*
Plusieurs fois par an également, faire tremper les mêmes accessoires dans une solution d'eau de javel à raison d'un verre ou deux par litre d'eau, durant 15 minutes environ, puis rincer.

En 2018, le calorifugeage originel des canalisations d'eau chaude cheminant en galerie technique, a été remplacé cf. chapitre VI - chauffage.

VIII - SECURITE INCENDIE :

- Syndicats secondaires concernés et ayant accepté cet équipement :
Afin de respecter le décret du 05 février 2013, les locaux poubelles ou assimilés, ne s'ouvrant pas sur l'extérieur, ont été équipés en 2015, de portes CF ½ h - classement EI 30.
- Syndicat Principal :
Une visite des pompiers, le 13/04/2016, en la personne de l'adjudant-chef CARTIER, nous a informés qu'en cas de sinistre, aucun véhicule incendie, n'aurait besoin de circuler sur les terrasses de couverture des parkings.
- **Une lettre avec AR a été envoyée aux pompiers sur les modalités en cas de sinistre (lettre avec AR du 11/04/2019)**
- Un système d'ouverture par clé triangulaire, posé en 2015 sur le poteau métallique central, décondamne le portail d'accès à la résidence, depuis l'Allée des Musiciens. Les Pompiers sont censés détenir la clé requise.
- En 2018, il a été procédé :
 - Au remplacement de tous les extincteurs installés dans les garages.
Nota : Les extincteurs mobiles ont été supprimés car plus exigés par la réglementation en vigueur.
 - A la pose dans les halls d'entrée de chaque immeuble et dans les garages, de plans d'évacuation.
- Maintenance tous les ans pour extincteurs et colonnes sèches

IX - PRESERVATION DES ACCES - CLOTURES :

- Les clôtures:
 - Les clôtures se développent sur 1 150 ml environ.
 - Divers rehaussements ont été effectués afin de réduire les zones de passage, empruntées par des personnes étrangères au Parc Mozart.
 - Deux accès souhaités par l'entreprise assurant l'entretien des espaces-verts, ont été ménagés en 2017, dans la clôture séparant l'av. H. Berlioz de la zone communale.
- Les portails:
Les portails d'accès au chemin de Brunet, sont normalement fermés. Ils ne sont ouverts que pour le passage d'engins de chantier ou de sécurité.
Ces derniers ont vraisemblablement été installés :
 - En Octobre 1975 pour le Ch. de Brunet.
 - En Décembre 1996 pour l'Allée des MusiciensLe portail d'accès depuis l'Allée des Musiciens est en mode semi-automatique, actionné par un transpondeur pour entrer. Pour sortir il est actionné par transpondeur ou code.
L'alimentation électrique des portails et portillons est indépendante du réseau BT du parc Mozart. Elle se fait actuellement en câble aérien sur poteau à partir de l'avenue Henri Pontier et par la traverse des Mûriers, traverse le parking de la

Chambre d'Agriculture en alimentant d'une part le coffret des portails et portillons et d'autre part la propriété De M et Mme DI Negro

La réfection de la peinture des deux portails du Chemin de Brunet ainsi que de celui de l'entrée principale du Parc, a été effectuée en Mars et Avril 2013. Ils sont de couleur verte – référence RAL 6012.

Néanmoins, le Parc reste plus ou moins accessible aux piétons et automobilistes non résidents.

En conséquence, chacun doit veiller à la protection de ses biens en portant une attention toute particulière à la qualité des fermetures de son appartement et de son garage. Une autre précaution est de veiller à ne laisser, ni clés ni transpondeurs, à l'intérieur de son véhicule.

X - RUES, ESPLANADES, EMMARCHEMENTS ET ESCALIERS EN BRIQUES :

- Les rues ont les caractéristiques suivantes:
 - Allée d'entrée: largeur 12 mètres – longueur axiale: 70 mètres.
 - Avenues H. Berlioz et C. Debussy: largeur 7 mètres – longueur axiale: 850 mètres.La surface globale est de 8 000 m² environ hors trottoirs mais y compris :
 - Les accès aux garages
 - L'aire devant le Fauré 9-11
 - Les angles Sud des avenues Debussy et Berlioz
- Les esplanades:

D'une surface d'environ 7 000 m², sont en dalles de gravillon lavé 50x50, posées sur une forme en sable. Elles ne sont pas accessibles aux véhicules.

Le développement horizontal des racines d'arbres, dégrade leur planimétrie et nécessite une remise à niveau régulière.

Un stock est en permanence maintenu dans un local libre du parking G5 (à droite en entrant).

Deux dalles lisses en ciment gris, équipées d'un anneau de levage, situées de part et d'autre de la Perspective Mozart, dans l'alignement de l'esplanade du Rameau 16-18 et du Ravel 15, ferment chacune un regard comportant les vannes de coupure des deux poteaux d'incendie Est et Ouest.

Ces esplanades et aires engazonnées, sont maintenues par des murs de soutènement, couronnés par des garde-corps métalliques d'environ 1550 ml de longueur développée.

Ceux-ci sont en acier et en Juin 2015, après remplacement des éléments les plus oxydés, ont été repeints en noir BRIOPORT antirouille pour le primaire et BRIOFER RAL 9005 en deux couches, également à propriété antirouille, pour la finition.
- Les emmarchements et escaliers en briques:

Les emmarchements et escaliers, de la Perspective et d'accès aux différentes esplanades, sont en briques de terre cuite posées sur chant. Lorsqu'elles sont dégradées, notamment par le gel, elles sont remplacées par des briques de même module : 220x105x50 rouge - Réf: B01 en provenance de la Sté TERREAL, sise route de Pibrac – 31770 Colomiers, Tél: 05 34 55 47 27.

Un stock est maintenu en permanence dans le local libre du parking G5, situé à droite en entrant.

Nota: Lors de réparations effectuées en 2013, nous avons constaté que dans le passé, des briques d'un autre module avaient été utilisées, compliquant aujourd'hui l'harmonisation esthétique.
- Trottoirs :
 - Allée des Musiciens prolongée :

En 2015, l'espace latéral contigu au cheminement en dalles de gravillon lavé, a été complété de part et d'autre, par l'épandage d'un multicouche gravillonné afin de combler le décaissé existant, à l'origine de quelques chutes.
 - Av. Debussy :

En 2016, le trottoir côté Sud en face des n° 1 et 3, a bénéficié du même revêtement.
- Chaussées :
 - En 2016, réfection en enrobé du virage de l'av. H. Berlioz, au droit du PK G4 supérieur et de l'esplanade du Milhaud 20 et en bicouche gravillonné de la voie d'accès au PK G4.
 - En 2017/2018, les marquages au sol, tels que zébrages, zones de parking interdites, etc. ont été ou ajoutés ou restaurés.
- Murs de soutènement :

En 2016, les tablettes en pierre ont subi une importante campagne de réparation ainsi que la réfection des scellements dégradés de pied de potelet des garde-corps métalliques, cf. art. IV.
- Servitude de passage piétonnier-Parcelle CV 0111:

Cette servitude mentionnée dans le PLU, est en principe supprimée cf. lette de la Ville d'Aix en Provence, en date du 18/05/2017, signée A. GALLESE. Adjoint en charge de l'urbanisme.

Elle figurera dans l'enquête publique qui sera publiée fin 2019 (voir en annexe courrier de SCP du 08/11/1983 confirmant sa suppression)

XI- STATIONNEMENT ET CIRCULATION DES VEHICULES, MOTOS ET BICYCLETTES

01- Véhicules:

- Le nombre de places extérieures aménagées (après la réfection de l'enrobé en 2011), est le suivant:
 - Au-dessus du G1 bas: 15 places dont 1 H
 - Au-dessus du G1 haut: 33 places dont 2 H
 - Au-dessus du G3: 17 places dont 1 H
 - Au-dessus du G4: 30 places dont 2 H
 - Au-dessus du G5: 51 places dont 3 H

Soit un total de 146 places y compris les places pour "handicapés" aménagées conformément à la réglementation en vigueur.

Rénovation du revêtement et de l'étanchéité :

Le revêtement en enrobé de ces parkings situés au-dessus des garages enterrés, était très dégradé. Il a été totalement rénové en 2011, ainsi que l'étanchéité située en dessous. La surface totale est d'environ 4 500 m².

La maîtrise d'œuvre a été assumée par M. MINGUET Bernard, architecte DPLG assisté de MINGUET Edouard, architecte DEA, sis 540 chemin des Cruyès-13090 AIX EN PROVENCE.

Le marché travaux a été confié à l'entreprise TCEI le 22/04/2011 - l'OS a été délivré le 09/05/2011 et la réception a été prononcée le 22/12/2011. Cette entreprise a été mise en liquidation judiciaire le 09/09/2013.

- En dehors des zones de voirie où le stationnement est dangereux, il en reste environ 345 ml de disponibles, permettant de libérer 69 places de 5.00 m de longueur.
- Garages privatifs enterrés :
Les garages n'appartiennent pas aux parties communes extérieures.
Le nombre de places est détaillé dans le document "composition immobilière" ci-annexé. Le nombre de boxes est de **178**.
- En considérant les garages privatifs, les parcs extérieurs et les bordures de voie disponibles, le nombre de places est de **393**, pour 297 logements, 7 conciergeries et 85 chambres de service.

Installation de portiques :

La circulation et le stationnement sur ces parkings, ne sont autorisés qu'aux véhicules ne dépassant pas le PTC de 3,500 T cf. article XVI.. Le non respect de cette prescription par la plupart des déménageurs, a conduit une majorité de copropriétaires à recourir à l'installation de portiques limitant le gabarit des véhicules, avec toutefois la faculté de manœuvrer la traverse haute afin de libérer le passage aux nacelles ou ambulances.

02 - Motos :

Des emplacements ont été aménagés sur les PK G1, G2, G4 et G5 à l'usage des motos.
En 2019 réalisation d'une extension de l'aire de stationnement des vélos et motos sur les délaissés de l'avenue Berlioz coté EST. Possibilité de fixer un rack supplémentaire en cas de besoin

03 - Bicyclettes:/Motos

- Des râteliers à vélos ont été installés en 2012, 2013, 2016 .2017

○ A l'entrée du Parc:

- Double face 2x 6 places:
 - Réf. DIV / VG.
 - RAL vert sapin 6009
- Simple face - 12 places
 - Réf. 5057/D.
 - RAL vert sapin 6009.

○ Sur PK G1 et G5.

- Simple face:
 - 12 places sur le G1 et 6 places sur le G5.
 - Réf. 5057/D
 - RAL noir 9005.

- Sur le trottoir du Fauré 9 - 3 places

Ils sont de marque PIBESTE – modèle LERIDA – poteaux à boule, fabriqués par l'Usine Millet - Route de Mauléon - 65370 – TROUBAT -Tél: 05 62 39 25 51
www.millet-culinor.com

04- Règles de circulation :

Dans notre copropriété, ce sont les règles du code de la route qui s'appliquent.

XII- ECLAIRAGE EXTERIEUR:

- Les voiries, la Perspective Mozart et certains parkings, sont éclairés par des lampadaires de hauteurs différentes.
- Les espaces-verts sont éclairés par 43 bornes lumineuses, remplacées en 2013, dont les références sont les suivantes:
Fabricant: Lumières de France
84 460 -CHEVAL BLANC
Tél: 04 90 76 26 97
Modèle Bornelux 700 H /70 w -Teinte RAL 6029 (vert foncé) et non le vert clair des bornes de la 3^{ème} tranche, vendues sous la même référence RAL- Lampe E 27
- Les perrons d'entrée des résidences, sont éclairés:
Par des hublots fixés sur les murs latéraux des résidences de la tranche 1 (Berlioz, de Bussy et Couperin).
Par des spots encastrés dans le faux plafond des auvents des autres tranches.
Certains PK aériens sont éclairés par des hublots fixés sur les murs de soutènement (G4/P3-G3/P2-G1/P11).
Nota : Les références P3, P2 et P11 désignent les PK extérieurs tels que définis en son temps par M. Magdelaine
Ces luminaires sont répartis sur deux circuits, commandés par des cellules photo-électriques, l'une sur le mur de façade Nord Est du Debussy 1 l'autre installée sous le skydome du Box n° 82 dans le G2
Leurs armoires sont installées, l'une dans le garage G2 (mur du poste de transformation bas Mozart), l'autre dans la cage d'escalier en sous-sol du Debussy 1.
- L'armoire située au droit du poste de transformation bas Mozart dans le G2, commande:
 - Tous les lampadaires implantés le long des rues.
 - Les bornes implantées dans les espaces-verts situés sur les esplanades du Rameau 16 & 18 et Milhaud 20 & 22.
 - Le lampadaire éclairant la 7^{ème} volée d'escalier de la Perspective, côté esplanade Rameau 16
 - Les spots du perron d'entrée du Rameau 18
 - Les hublots du PK G4/P3
- L'armoire située en sous-sol du Debussy 1, commande:
 - Tous les lampadaires de la Perspective Mozart sauf celui de la 7^{ème} volée d'escalier.
 - Les deux lampadaires à double-crosse du PK P1/G1, alimentés eux-mêmes depuis le lampadaire de la Perspective, implanté à l'angle NE de la terrasse de la chaufferie.Les deux lampadaires situés dans l'espace vert du PK P4/G5.
 - Toutes les bornes exceptées celles des esplanades Rameau 16 & 18 et Milhaud 20 & 22).
 - Tous les spots des perrons d'entrée sauf ceux:
 - Du Rameau 18 (voir ci-dessus).
 - Des Debussy, Berlioz et Couperin, lesquels dépendent directement de ces résidences.
 - Les hublots des PK G1/P11, G3/P2 et passage couvert PK G1 haut.
 - Celle-ci comporte un interrupteur qui permet de forcer l'extinction des luminaires.
 - Les deux comptages de cet éclairage extérieur, bénéficient du tarif bleu, depuis 2012.

XIII –GALERIE TECHNIQUE :

L'artère principale de cette galerie, se développe sous l'axe Nord Sud de la Perspective Mozart, sur une longueur de 168 m x 1.50m de largeur x 2.10 m de hauteur maximum (selon le ravinement du sol). De part et d'autre de cette galerie principale, des antennes d'une longueur développée de 142 m desservent les bâtiments et les locaux techniques: chaufferie, sous-stations, locaux d'arrosage.

- En dehors du gaz, supprimé en 2011, tous les réseaux sont principalement regroupés dans cette galerie technique :
 - Eau domestique
 - Eau incendie-arrosage
 - Chauffage primaire
 - Eau chaude sanitaire
 - Electricité HT et BT
 - Téléphone
 - TV- la fibre optique a été installée par Orange en 2014.
 - Eaux usées
 - **Réseau chauffage urbain aller-retour**
- Pour des raisons de sécurité:
 - Emanation possible depuis le réseau d'eau usée de gaz H2S
 - Faible éclairage
 - Encombrement d'équipements métalliquesL'accès à cette galerie est strictement réservé au personnel des entreprises de maintenance ainsi qu'à certains membres de la commission travaux et énergie.

Des casques entreposés dans la salle de réunion du Fauré, sont à la disposition des usagers occasionnels.

Un accès extérieur pour les matériaux encombrants, est aménagé en plafond de celle-ci, au droit d'une vasque-jardinière sur piédestal, dans l'axe de la Perspective Mozart, dans l'esplanade limitée en Est-Ouest, par les résidences Fauré et Lulli. L'ouverture est d'environ 3.00 m x 0.70 et fermée par 6 tampons de 0.76 m x 0.52 m, en béton gravillonné, idem dalles esplanades, insérés dans un cadre en fer cornière.

L'étanchéité à l'eau de cette trappe est assurée par un joint en mastic gris appliqué à la pompe, qui sera à refaire après chaque ouverture ainsi que par des plaques bitumineuses type sous-toiture en plafond.

L'équipement électrique de cette galerie, comporte 5 prises de courant avec terre et un éclairage par tubes néon, commandés (les PC et l'éclairage) depuis une armoire électrique située à l'entrée de l'antenne faisant face à la chaufferie.

Il existe également d'endroit en endroit, des interrupteurs, commandant un éclairage réduit.

En plus de ces tubes néon, il existe quelques hublots dans la zone de la pompe du bassin situé en face du Couperin, qui sont commandés par un interrupteur jouxtant la partie droite de l'armoire électrique précitée.

La galerie principale est ventilée par des gaines enterrées en fibrociment, amenant l'air frais depuis la Perspective Mozart, ainsi que par un édicule situé dans l'espace-vert en pignon du Rameau 16. Certaines de ces gaines ne sont plus opérationnelles, notamment dans la partie nord de la Galerie.

Pour les besoins de localisation, la galerie comporte dans le sens de la longueur sur sa paroi Est, un marquage décamétral matérialisé par des affichettes. Le point zéro correspond à l'extrémité Sud de cette galerie.

XIV – RESEAUX DIVERS :

01- Eau de la Ville:

Le Parc Mozart est alimenté en eau, depuis le Chemin de Brunet, à la pression de 11 bars, (cf. lettre de la Ville d'Aix du 19/04/2012), par une conduite en fonte de Ø 150 aboutissant dans le local comptage, situé sous l'avenue H. Berlioz, au Nord de l'esplanade du Rameau 17-19. Cette alimentation se divise en deux réseaux acier Ø 100, chacun équipé d'un comptage particulier.

- L'un pour l'eau domestique.
- L'autre pour l'eau du réseau d'incendie et d'arrosage

Nota : Les deux compteurs généraux appartiennent au service des eaux de la Ville. Ils sont situés dans le local technique précité; ils ont été remplacés en Août 2018.

Nota:

1)-Depuis 1982, le Parc Mozart a été autorisé par la Ville et les Sapeurs Pompiers, à alimenter son réseau d'arrosage depuis celui de l'incendie. Il en résulte une économie correspondant à la suppression de la taxe d'assainissement.

2)-A notre demande, (lettre Nexity du 15 Octobre 2014) eu égard à l'oxydation des tuyaux avant compteurs généraux de la Ville d'Aix en Provence, des Techniciens du service des eaux se sont déplacés le 03/11/2014. Ils devaient nous confirmer par écrit qu'il n'y avait aucun risque d'éclatement, mais à ce jour, nous n'avons toujours rien reçu.

Depuis, après la pose des nouveaux compteurs, la canalisation eau ménagère, en aval desdits compteurs, a été affectée par des fuites que nous avons dû faire obstruer par un Plombier.

Ces deux réseaux sont:

- Enterrés au point le plus bas, à une profondeur d'environ 3.00 m, sous l'esplanade Ouest du Rameau 19-17, depuis le local comptage Ville jusqu'à l'extrémité Nord de la galerie technique.
- En plafond de la galerie jusqu'à son extrémité Sud.
- En plafond ou contre les murs des antennes de dérivation, jusqu'aux compteurs généraux des bâtiments.

La canalisation d'eau domestique en fer galvanisé, en galerie technique et antennes jusqu'aux compteurs généraux des résidences, a été remplacée en Avril 2013, par une canalisation en inox 316 L.

Toutes les vannes équipant ce réseau sont répertoriées (numéro, bâtiment desservi). Il est recommandé de les manipuler : fermeture et ouverture, dans la même démarche, une fois par an par le Plombier.

Notas ne concernant que les syndicats secondaires :

- 1) - Les régulateurs de pression installés dans les parties communes des résidences, sur les canalisations d'EF et d'ECS, sauf dans la tranche 1 et le Rameau, ont été remplacés courant 2015, par un seul réducteur de pression installé sur le réseau d'eau froide à la sortie du compteur général de chaque résidence. Cette opération conseillée par le BET RENER, devrait limiter les phénomènes de chaud/froid, notamment sous la douche.

- 2) - Gestion de l'eau domestique :

Chaque appartement comporte plusieurs compteurs sur les réseaux eau froide et eau chaude, (de 4 à 8 selon les types d'appartement), avec vannes de coupure et clapets anti-retour.

Il est recommandé:

- De fermer et d'ouvrir ces dernières à plusieurs reprises et ce, plusieurs fois par an, afin de limiter les risques de grippage.
- De préserver leur accès afin qu'en cas de besoin, l'exploitant puisse intervenir sans contraintes.

- 3) -En 2014, lors du changement de Gestionnaire, il a été installé de nouveaux compteurs qui sont de type "vitesse" pour l'eau chaude et "volumétrique" pour l'eau froide, complétés par des clapets anti-retour en laiton type SOCLA à purge, sur chaque réseau et ce, dans toutes les résidences.

Le relevé des index de consommation, est effectué par "radio-relevé" supprimant ainsi l'intervention du Préposé dans les appartements ou l'obligation, pour le résident, d'afficher ses consommations sur la porte d'entrée.
Le relevé des index des compteurs généraux d'EF, de chaque résidence, s'effectue toujours de manière visuelle par le Gestionnaire, au Lulli 14 excepté.

02 -Incendie:

Depuis le réseau principal dédié, situé en plafond de la galerie technique, une canalisation en acier galvanisé, alimente en tranchée:

- Le poteau d'incendie situé sur l'esplanade du Rameau 18 (Est).
- Le poteau d'incendie situé sur le trottoir de l'av. Debussy, secteur esplanade Ravel/PK P2 (Ouest) en symétrie du poteau ci-dessus.
- Le poteau d'incendie situé dans la platebande Sud, à hauteur de la première volée d'escalier de la Perspective.
- Le poteau d'incendie situé sur le trottoir de l'av. H. Berlioz, est quant-à lui, alimenté directement depuis le local Nord abritant les compteurs généraux d'eau de la Ville.

Nota : Les PI existants sont de marque "Bayard Emeraude". Il serait souhaitable, à l'occasion d'un remplacement, d'utiliser des PI "Atlas 100" de chez Pont à Mousson.

La protection incendie des bâtiments est complétée par:

- Une colonne sèche dans chacune des cages d'escalier du Couperin, dont la prise est localisée dans le placard technique desservi par le palier du RDC.
- Deux extincteurs dans la chaufferie.
- Des schémas d'évacuation ont été apposés dans les halls d'entrée et garages enterrés en 2018, afin de satisfaire à une obligation réglementaire à laquelle nous étions assujettis.
- Tous les extincteurs muraux dans les garages ont été remplacés également en 2018 par l'entreprise FLEURY-FEU-ZA des Frénes – 13109 Simiane Collongue.

Nota : Les extincteurs mobiles ont été supprimés car plus obligatoires

L'alimentation en eau de chacun des poteaux d'incendie peut-être coupée comme suit :

- Coupure générale du réseau :
 - En actionnant le volant situé après le compteur de la Ville, dans le local situé sous l'av. H. Berlioz, au nord du Rameau 19.
- Coupure individuelle des quatre PI :
 - En fermant les bouches à clé jouxtant les PI situés :
 - Av. H. Berlioz (zone du local comptage Ville).
 - Sur l'esplanade en face du Rameau 18.
 - Av. Debussy, au niveau du trottoir, en contrebas de l'esplanade du Ravel 15).
 - En fermant la vanne placée dans le regard jouxtant le PI Sud.
- Coupure individuelle complémentaire des deux PI situés :
 - Sur l'esplanade en face du Rameau 18.
 - Av. Debussy en contrebas de l'esplanade du Ravel 15.

En actionnant avec la clé de fontainier, une vanne installée dans deux regards situés de part et d'autre de la Perspective Mozart. Ceux-ci sont repérables grâce à un tampon en béton lisse équipé d'un anneau de levage. La fermeture s'opère en tournant la clé requise, très progressivement, dans le sens contraire des aiguilles d'une montre. La clé de fontainier à utiliser est rangée dans le local technique des comptages de la Ville, situé sous l'av. H. Berlioz, au nord du Rameau 19. Après l'intervention sur l'un ou l'autre de ces deux poteaux, ne pas oublier de rouvrir les vannes, (dans le sens des aiguilles d'une montre), en procédant très progressivement, afin d'éviter les coups de béliet qui pourraient détériorer les PI.

Nota : Les quatre poteaux incendie sont inscrits dans les moyens de défense de la Ville et sont contrôlés, une fois par an, par les Sapeurs-Pompiers; néanmoins entre deux interventions de ces derniers, il est recommandé d'actionner par nos soins, les six vannes précitées également une fois par an. Selon les marques, qui pourraient être des Europam 302 ou Euro 16, le nombre de tours doit être de 23 pour la 1^{ère} et de 20 pour la 2^{de}

03 - Arrosage:

En 1982, le Parc Mozart a été autorisé par la Ville et les Sapeurs-Pompiers, à alimenter son réseau d'arrosage à partir du réseau Incendie, comme mentionné ci-avant. Ce réseau est principalement constitué de tuyaux souples en PVC posés en plafond de la galerie technique et de certaines de ses antennes. Ceux-ci sont raccordés en amont, sur un ensemble d'électrovannes, elles-mêmes asser-vies à des programmeurs, localisés en deux endroits:

- L'un dans une galerie technique secondaire, jouxtant les caves du Rameau 17, arrosant une surface de 3 757 m².
- L'autre dans un des vides-sanitaire du Fauré 13, arrosant une surface de 3 455 m².

Certaines platebandes sont équipées d'un arrosage automatique indépendant du réseau général, à savoir:

- Platebandes Sud du Debussy 1, 3 et 5
- Platebandes Sud du Berlioz 2 et 4
- Platebande Ouest av. Debussy
- Platebande/talus jouxtant l'avenue H. Berlioz côté gauche en montant, proche du Ch. de Brunet
- Platebande/talus jouxtant le Ch. de Brunet, zone Rameau/Ravel

04 - Bassins et vasques avec jet d'eau:

- La circulation d'eau de ces bassins est en circuit fermé. Les pompes de recyclage sont situées:
 - Dans la galerie technique, sous le bassin, pour celui qui est situé devant la Résidence Couperin.
 - Dans un regard avec pompe immergée pour le bassin situé devant la Résidence Rameau 17-19.
- Les programmeurs et sécurités électriques, sont accessibles:
 - Dans un placard technique situé entre le hall de l'entresol du Rameau 17 et celui du G5.
 - Dans l'antenne desservant la galerie technique depuis la chaufferie, au droit de l'armoire de l'éclairage, pour le bassin situé devant la résidence Couperin.

Le revêtement intérieur en mosaïque du bassin Nord, a été entièrement refait en 2016 en remplacement du Liner dégradé en plusieurs endroits.

Celui du bassin Sud a été réparé et la vasque repeinte.

05 - Electricité général:

Le Parc Mozart est alimenté par deux câbles de chacun 15 000 Volts, dérivés du réseau public situé Chemin de Brunet. La distribution initiale vers les deux transformateurs est toujours en place mais neutralisée. Elle est enterrée sous les espaces verts du Rameau 17-19 et dans un coffre en béton semi-enterré dans la galerie technique depuis l'extrémité Nord de cette dernière.

Les plans de récolement, (devenus obsolètes), sont archivés dans la salle de réunion du Fauré sous la référence "ErDF-édité le 29 Août 2011".

Le nouveau réseau réalisé d'Octobre 2014 à Janvier 2015, emprunte le cheminement suivant :

- En tranchée, sous l'avenue Debussy, entre le portail du Chemin de Brunet et l'entrée/ circulation du garage G2, en linteau du box 103.
- En aérien dans un coffre métallique depuis ce box 103 vers les transfos :
 - Le premier désigné par ErDF " MOZART BAS " est situé dans le garage G2, en contiguïté avec le box n° 82.
 - Le second désigné " MOZART HAUT " est situé dans le garage G4 en contiguïté avec le box n° 115.
- En aérien dans un coffre métallique en galerie technique entre les deux transformateurs. En deux endroits, les câbles sont posés en tranchée en traversée de l'antenne du Fauré et de celle du Lulli. Ces emplacements sont marqués par des dalles en béton posées sur une couche de sable.

Chacun de ces postes est équipé d'un transformateur de 250 kVa.

La distribution électrique entre ces transformateurs et les coffrets "pied de colonne" en gaine technique commune des résidences, chemine, selon l'implantation des bâtiments, en galerie technique ou en enterré sous les esplanades et les cours anglaises.

Nota : le transformateur semi-privé de 15 kVa qui avait été installé en 1988 dans le local du poste "Mozart bas" (après partage du local en deux parties) pour alimenter la chaudière électrique en chaufferie, destinée à la production d'ECS l'été, a été neutralisé en son temps.

Une moitié des cellules reste la propriété d'ENEDIS (ErDF) l'autre appartient au Parc Mozart. Il pourrait être remis en service si besoin était selon les dires du Chargé d'affaires d'ENEDIS, M. AUDIBERT J.

Le contrat de la Sté COMETHERM indique que ce poste électrique de 15 kVa est privé.

Nota : le basculement entre l'ancien et le nouveau réseau a été effectué en Octobre 2017.

06 - Electricités concernant les syndicats secondaires :

- *Prises de terre des colonnes montantes de chaque résidence :*
 Après mesurage des résistances des prises de terre, il a été constaté que celles des Rameau 17, Ravel 15, Couperin 6, Berlioz 2 et 4, et Debussy 1 ne respectaient pas les règles de sécurité.
 Elles ont été remises aux normes au 2^{ème} trimestre 2015 afin que leur résistance ne dépasse pas les 100 Ohms requis.
 Celles des Couperin 6 et Berlioz 2 et 4, ont été respectivement conduites à l'extérieur du pignon Sud pour le 1^{er} et Ouest pour les seconds, car la nature de leur sol respectif ne permettait pas d'obtenir une résistance inférieure ou égale à 100 Ohms.
- *Liaisons équipotentielles des canalisations métalliques en sous-sol de chaque résidence :*
 La mise à la terre de ces canalisations, n'avait jamais été réalisée. Elle a été effectuée en Juillet 2015 par l'entreprise ENB.

Nota :

- 1- Les équipements électriques des appartements, étant globalement anciens, il est recommandé afin d'éviter tout risque de "collage" des lames de contact du disjoncteur 500 mA, de couper et réenclencher celui-ci plusieurs fois par an.
- 2- Les appartements ont été équipés de compteurs Linky en 2017.

07 - Gaz naturel:

Dans un premier temps, le gaz ne desservait que les appartements, pour les besoins domestiques. Le réseau empruntait la galerie technique en aérien et les cours anglaises en enterré et distribuait les compteurs installés dans les placards techniques dédiés, accessibles depuis les paliers des cages d'escalier.

Dans un deuxième temps, le gaz a remplacé le fuel qui alimentait la chaufferie.

Pour des raisons de sécurité, notamment dans la galerie technique, GrDF en 2010/2011, a remplacé l'ancien réseau par un nouveau totalement mis en œuvre en tranchée extérieure jusqu'aux nouveaux coffrets de coupure en PVC gris clair, posés en façade ou pignon de chaque résidence et non plus dans les cours anglaises d'où ils ont été déposés.

De l'ancien réseau, il ne reste plus que les canalisations empruntant les vides-sanitaires et sous-sols des résidences. Celui de la galerie technique et de ses antennes a été déposé en Avril 2013.

Le nouveau réseau dessert la chaufferie en 300 mbar et les résidences du Parc en 21 mbar, de la manière suivante:

- Depuis l'allée des Musiciens:
 - o La chaufferie
 - o Le Debussy
 - o Le Berlioz
 - o Le Fauré
 - o Le Couperin
 - o Le Lulli
- Depuis le Chemin de Brunet:
 - o Le Ravel
 - o Le Rameau
 - o Le Milhaud

Le compteur Gaz ainsi que du réducteur de pression situés dans un placard aménagé en partie haute de la volée d'escalier desservant la chaufferie et la galerie technique, fait l'objet d'un contrat de location avec GrDF en date du 16/03/2016 pour une durée de 3 ans, non tacitement reconductible.

Les plans de récolement GrDF en date du 15/02/2010, intitulés "Renouvellement gaz Parc Mozart" sont archivés dans la salle de réunion du Fauré.

Nota concernant les syndicats secondaires :

Les compteurs abonnés installés dans les placards de palier, sont alimentés depuis les coffrets de coupure extérieurs, par une canalisation peinte en jaune, posée en aérien dans les parties communes, principalement les couloirs de cave et certains vides-sanitaires.

Pour des raisons de sécurité, les compteurs des appartements où le gaz n'est plus utilisé, ont été déposés.. Toutefois, si un Résident le souhaitait, les brides laissées en attente autorisent la pose d'un nouveau.

Au préalable celui-ci devra s'assurer du bon état de la canalisation gaz entre le compteur et sa cuisine.

Les compteurs gaz existants ou déposés sont référencés par un numéro indiqué sur une étiquette jaune, collée en partie basse du dormant des portes palières d'appartement et également attachée sur la canalisation cuivre installée dans la gaine technique gaz palière.

Pour les appartements qui en sont encore dotés, il est recommandé aux Résidents de vérifier régulièrement la date limite d'utilisation qui est mentionnée sur le flexible de raccordement à la plaque de cuisson.

En cas de fuite de gaz en parties communes ou privatives, sans attendre l'arrivée des services de sécurité GrDF, prendre la clé qui est dans le coffret rouge des halls d'entrée en en brisant la vitre. Avec cette clé, ouvrir le coffret de coupure en PVC gris clair, situé en façade ou pignon de l'immeuble concerné et fermer la vanne d'alimentation.

L'ouverture de ce coffret peut-être effectuée à l'aide de n'importe quel outil muni d'un pêne, genre tournevis.

08- Eaux usées et eaux vannes:

Les chutes d'EU et EV sont en tuyaux fonte de Ø 100 installés en système séparatif verticalement. Elles sont collectées en sous sol de chaque bâtiment (Debussy excepté) dans un réseau unitaire et évacuées par un collecteur général, enterré dans la galerie technique et sous la voirie du Parc, jusqu' au Mas de M. Del Negro (avant sortie du Parc).

Le réseau desservant le Debussy 1,3 et 5 est enterré sous la platebande Sud de cette résidence. Les regards de raccordement et de visite extérieurs ne sont plus équipés de siphons disconnecteurs; ceux-ci ont été supprimés en 2014 dans le but de limiter, non seulement les engorgements très fréquents à leur niveau, mais également la propagation de mauvaises odeurs dans le sous-sol des résidences.

Tous les effluents sont ensuite raccordés sur le collecteur général de la Ville depuis le Mas de M. Del Négro (avant la sortie du Parc Mozart), lequel rejoint l'avenue Henri Pontier via l'Allée des Musiciens.

Des réservoirs de chasse existent en sous-sol des :

- Debussy 3
- Debussy 5 (en pignon)
- Berlioz 4 (côté loge)
- Couperin 8 (côté cheminée chaufferie)

- Fauré 7 (angle pignon ouest/cour anglaise)
- Fauré 13 (angle pignon ouest/cour anglaise)
- Lulli 14 (angle cour anglaise Est)
- Milhaud 22 (pignon Est)

Leur fonctionnement automatique a été neutralisé pour des raisons de consommation d'eau, sauf dans les Couperin 8 et Debussy 5 où les pentes très faibles des canalisations, nécessitent un curage déclenché par les Gardiens une ou deux fois par mois. Il en est de même du réservoir du Berlioz qui a été remis en état en Décembre 2014.

Le curage de ce réseau d'EU fait l'objet d'un contrat avec la SMA (Société Marseillaise d'Assainissement) qui l'effectue annuellement, selon le processus annexé en fin du présent document.

09- Eaux pluviales:

Les chutes d'EP des bâtiments et garages, sont en tuyaux fonte ou PVC selon leur localisation.

Le réseau horizontal recueillant en tranchée les voiries, parkings, garages, drains et cours anglaises, est en tuyaux de béton raccordé sur le collecteur général en Ø 600.

Celui-ci, depuis l'entrée du Parc Mozart, emprunte l'Allée des Musiciens pour se raccorder sur le réseau de l'avenue H. Pontier. Dans sa partie aval, à partir du PK G1 et jusqu'à l'Allée des Musiciens, ce réseau est sous-dimensionné ce qui, lors de fortes pluies, provoque des remontées d'eau dans ce sous-sol.

En 2015, les tampons béton de trois regards du PK G1 (deux dans la circulation des boxes 13 à 37 et un dans la circulation des boxes 1 à 12) ont été remplacés par des grilles afin de permettre à l'eau inondant ce PK, de revenir au plus vite dans le réseau, dès la fin des précipitations. Ces grilles ont également l'avantage de ne pas se soulever lors du reflux de l'eau dans les réseaux.

Les quatre tampons de regard dans la cour anglaise du Berlioz, ont été remplacés par une grille plate de 80x80 et trois tampons hydrauliques de 70x70.

Dans le PK G1, le passage de la caméra a permis de déceler la présence de restes de béton, datant de la construction, dans les canalisations distribuant les regards précités. Ils n'ont pu être cassés et contribuent à ralentir l'écoulement de l'eau dans cette portion du réseau.

10 - Fibre optique :

La fibre optique a été installée par Orange en 2014.

Le câblage emprunte la galerie technique depuis le regard "téléphone" situé sous le trottoir en partie basse de la première volée d'escalier de la Perspective.

Depuis la galerie, celui-ci a été déroulé jusqu'aux gaines techniques palières verticales de chaque hall, où il est connecté à un boîtier PBO (environ un tous les deux étages).

La distribution entre ces boîtiers et les appartements, empruntera dans la mesure du possible, les gaines téléphoniques ou TV incorporées dans le béton lors de l'édification des bâtiments. L'installateur sera celui choisi par le résident, le monopole d'Orange n'étant plus d'actualité.

En cas d'impossibilité pour cause de gaine écrasée, le cheminement en apparent dans les parties communes, devra obtenir l'approbation du Syndic.

Certains Fournisseurs d'accès à internet, n'ont toujours pas installé leur réseau entre le nœud de raccordement optique (NRO) situé sous le domaine public et le point de mutualisation de la rue (PMR). Les abonnés de ces derniers, ne peuvent donc être raccordés au réseau câblé existant dans leur immeuble.

2019 : l'on peut accéder aux fournisseurs d'internet Bouygues, Free, SFR

11 - Téléphone :

Le local technique dans lequel sont installés les équipements téléphoniques en amont de nos résidences, est situé en extrémité Est du sous-sol du Debussy 1.

XV - ESPACES – VERTS :

Les espaces-verts totalisent environ 11 000 m² répartis en 112 parcelles, étagées sur 11 niveaux.

On y trouve plus de 3800 plantes et arbres, appartenant à plus de 30 variétés (Informations non actualisées).

XVI - DEMENAGEMENTS :

La configuration des lieux ainsi que les charges admissibles sur les dalles de parking, ne permettent pas aux entreprises de déménagement, d'accéder avec leurs véhicules, au plus près des halls d'entrée ou façades accessibles des immeubles.
Les charges maximales supportées par les dalles de parking, selon le résultat d'une étude confiée en 2016, au BET TIERCELIN- 82 rue Léonard de Vinci - 84 120 PERTUIS - n'autorisent pas la circulation des **véhicules dont le PTC dépasse 3,500 t.**

Les monte-meubles devront être installés en façade secondaire des immeubles sauf cas particulier.

Les nouveaux Résidents devront donc informer leur prestataire, afin que leur matériel de manutention, soit compatible avec lesdites contraintes.

Ils devront également poser des protections sur les sols des halls d'entrée, ascenseurs et marches des perrons, afin d'éviter toutes dégradations.

Nota : Les ascenseurs ne pourront-être utilisés que pour les meubles ou objets de faible poids.

XVII - RAPPEL DES COULEURS A UTILISER :

- Menuiseries alu extérieures :
Aluminium anodisé naturel, ou thermo laqué alu même aspect et conforme à l'existant.
- Volets roulants :
cf. chapitre IV
- Garde-corps des balcons :
 - Tranche 1 :
Teinte noire
 - Tranche 2 et 3 :
Vert wagon SC 316 de marque Pantinox SR9, de la Seigneurie, remplacée par la teinte RAL 6009.
- Sous-face des balcons :
 - Tranche 2 et 3 :
peinture marque Perlane de la Seigneurie – teinte FP 301.
 - Tranche 1 :
Caissons à fond blanc et bords rouges, idem existant

XVIII - PIECES ANNEXEES :

- 1) - Composition immobilière du Parc Mozart
- 2) - Schémas du processus de curage des eaux usées
- 3) - Remplacement d'un convecteur (tranche 1 et 2)
- 4) -Chauffage Urbain
- 5) -Lettre SCP
- 6) - Méthodologie Réfection des scellements pied de garde corps des balcons
- 7) - Réfection des retombées des balcons

MODE OPERATOIRE POUR EFFECTUER

LE CURAGE DU RESEAU HORIZONTAL

D'EAUX USEES

Cette note a pour but de définir les dispositions à prendre, tant du côté des différentes copropriétés que du côté de l'entreprise sous-traitante, pour effectuer les opérations de curage du réseau horizontal d'eaux usées.

L'entreprise table sur une durée de cinq jours.

SECURITE : pour travailler en galerie technique il est recommandé de porter un casque et de se munir d'une lampe électrique de secours. A chaque accès se trouve un interrupteur de commande de l'éclairage. Bien repérer la sortie en cas de besoin.

1^{ière} journée.

Les immeubles concernés sont le **Rameau**, le **Ravel** et le **Milhaud**.

Le camion stationne au Nord de l'immeuble 17-19 à proximité de la borne incendie et introduit le tuyau par l'un des regards grillagés de la sous-station de chauffage située au bâtiment n°16. Cette disposition permet en ajoutant un prolongateur de 90 m, de traiter l'ensemble des immeubles sans changer d'emplacement le camion.

- pour le **RAMEAU** prévoir le libre accès aux couloirs des caves, aux vides sanitaires (ouverture avec un tourne vis), à la sous-station de chauffage, au G5 et enfin à la galerie technique (voir le gardien en cas de besoin)
- pour le **RAVEL** prévoir le libre accès depuis la galerie technique au sous-sol et au vide sanitaire
- pour le **MILHAUD** prévoir le libre accès depuis le SAS du G5 au sous-sol, au vide sanitaire (en particulier le local situé à la base de la cheminée de ventilation des sanitaires) et à la sous station de chauffage.

2^{ème} journée

Les immeubles concernés sont le **LULLI 10-12-14**, le **FAURE 13**

Le camion stationne sur l'avenue Berlioz derrière l'immeuble 10-12. Il y a une prise d'eau d'arrosage sur le trottoir.

- pour le **LULLI 10-12** prévoir l'accès au sous-sol, couloirs des caves (mais pas à la sous-station).
- pour le **LULLI 14** prévoir l'accès au vide sanitaire et à la galerie technique
- pour le **FAURE 13** prévoir l'accès au sous sol depuis la galerie technique.

Cette phase des opérations devrait se terminer par le curage du siphon extérieur en façade du **LULLI 10-12** et une partie de la canalisation souterraine qui rejoint la canalisation principale N.S de la galerie technique, jusqu'au regard intermédiaire.

3^{ème} journée

Les immeubles concernés sont ceux du **FAURE-7-9-11**.

Le camion stationne derrière l'immeuble n°7. La prise d'eau se trouve dans le local poubelle.

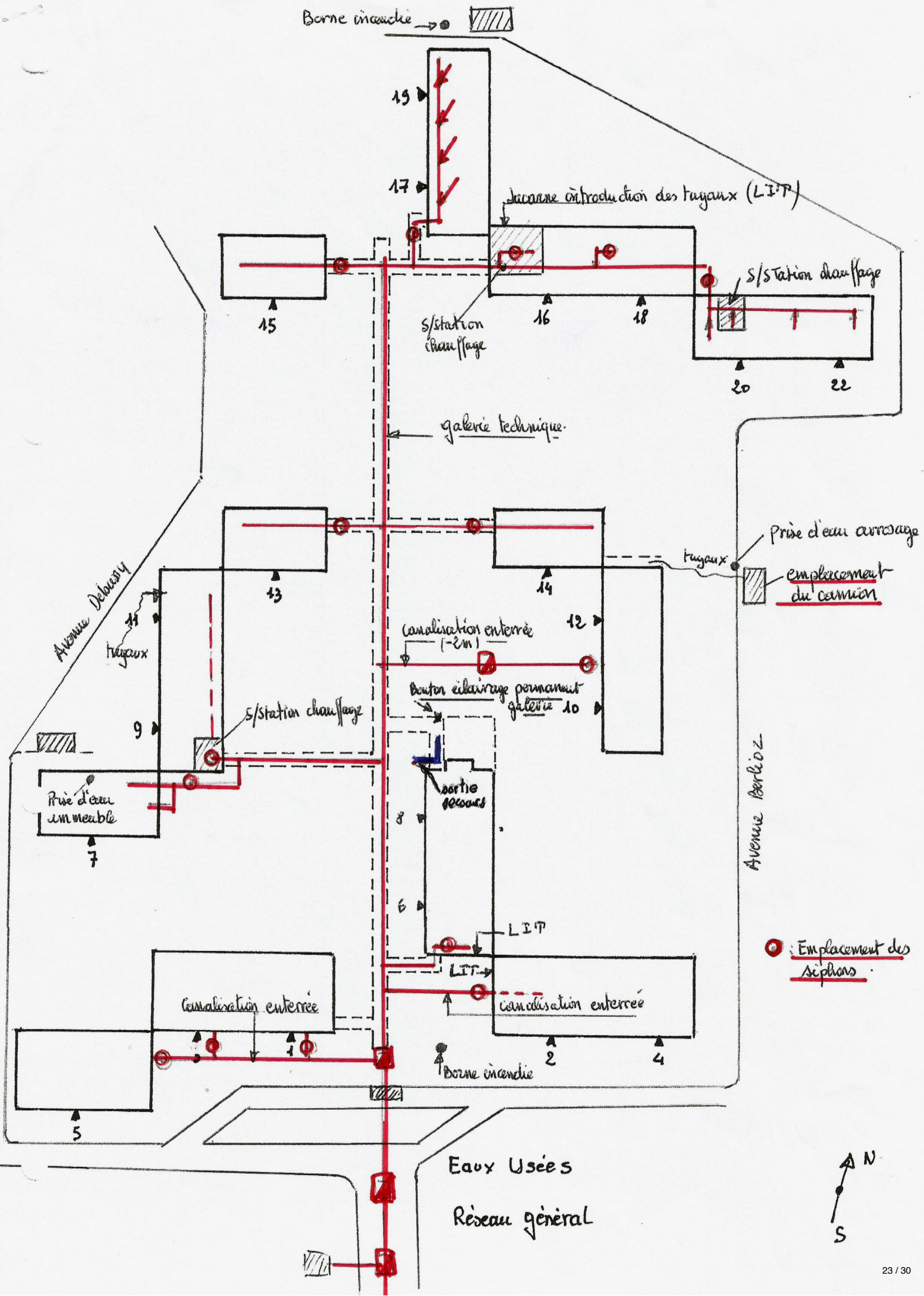
- pour le **FAURE 11** les tuyaux sont introduits par la façade avant du bâtiment. Prévoir l'accès au local « vélos », au couloir des caves 30-36 et au local central d'aération des sanitaires.

- pour le **FAURE 7-9** les tuyaux sont introduits au travers de regards grillagés, soit en façade du **FAURE 7**, soit en pignon du **FAURE 9**. Prévoir l'accès aux différents vides sanitaires, à la sous station de chauffage et à la galerie technique.

4^{ème} journée et 5^{ème} journée

Les immeubles concernés sont le **BERLIOZ**, le **COUPERIN**, les **DEBUSSY 1-3-5**.

Le camion stationne près de la borne incendie au pied de la perspective. A partir de là, les tuyaux sont introduits dans les sous sols des bâtiments au travers de regards grillagés, en pignon Ouest pour le **BERLIOZ**, en pignon Sud pour le **COUPERIN**, en façade pour le **DEBUSSY 1-3**, et en pignon Est pour le **DEBUSSY 5**. Une fois les bâtiments terminés, sans changer de place le camion on peut procéder au curage du réseau souterrain extérieur jusqu'à hauteur de la villa voisine



PARC MOZART



**RENOVATION
CONVECTEUR EN
RADIATEUR**

Corps de chauffe

TUBE en ACIER ETIRE SANS SOUDURE, de profil spécial, zingué extérieurement et dominant le meilleur rapport entre les pertes de charge **AIR** et **EAU**.

AILETTES en acier zingué.

CONTACT tube/ailettes zinc sur zinc d'où un excellent rendement à basse température ELASQUE d'extermine formant **SUPPORT** de corps de chauffe.

SOUDURES automatiques sous **ARGON**.

COLLECTEURS en acier soudé munis d'un

REPARTITEUR DE DEBIT (breveté)

RACCORDEMENTS filetés 3/4" GAZ femelle (20-27).

1 PURGEUR et **1 BOUCHON** de vidange fournis posés.

PRESSON D'EPREUVE: 12Kg/cm² (ou plus sur demande)

PRESSION D'ECLATEMENT: 100Kg/cm² environ.

CONTENANCE en eau: peut être établie globalement suivant les base ci-dessous:

TYPE	Par corps de chauffe	Par mètre nominal de chauffe	Par mètre nominal de corps de chauffe
110	0,30 LITRE	+	0,84 LITRE
165	0,45 LITRE	+	1,26 LITRE

EMBALLAGE: un carton ondulé entoure la partie ailette

Il est prévu pour rester en place au montage.

Il contient dans un premier repli le bandeau support d'habillage permettant ainsi d'effectuer tout les fixations **SANS DEBALLAGE**.

HABILLAGES

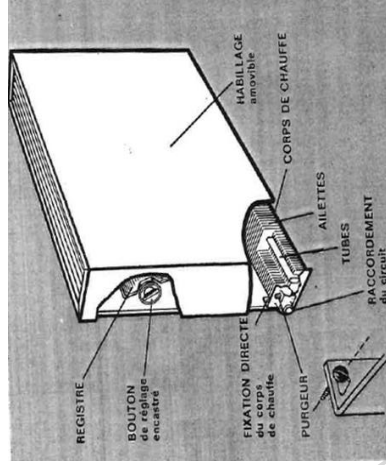
Facilement **AMOVIBLE** pour tous travaux de peinture ou de tapisserie (elle corps de chauffe reste en place).

En acier soudé traité **ANTICORROSION**.

REGISTRE profilé et équilibré permettant un dosage progressif du débit d'air chaud.

2 boutons encastrés (à droite et à gauche) le commandent.

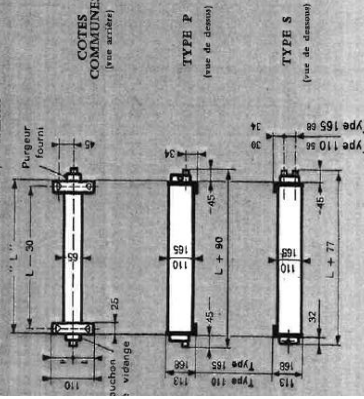
Emballage: graine plastique et **CAISSE BOIS INDIVIDUELLE**.



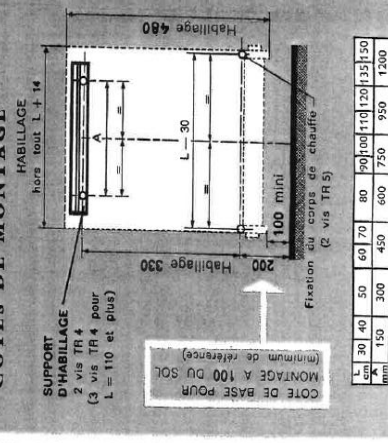
COTES DES MONTAGES

CORPS DE CHAUFFE

Tous les Raccords sont filetés 3/4" femelle



COTES DE MONTAGE



RACCORDEMENT

Corps de chauffe



TYPE "P"

opposés



TYPE "S"

d'un côté



EPAISSEURS

Corps de chauffe

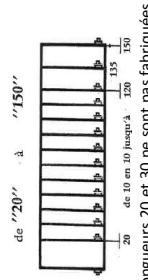
Les dénominations correspondent à l'épaisseur de la partie ailette

«165»
3 Tubes

«110»
2 Tubes

LONGUEURS

Les dénominations correspondent à la longueur ailette des corps de chauffe (cm)

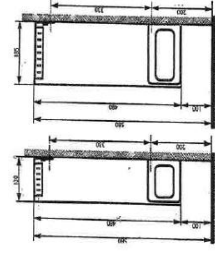


Les longueurs 20 et 30 ne sont pas fabriquées en type 165

DIMENSIONS HABILLAGES

"110"

"165"



EMISSIONS - COEFFICIENTS - PERTES DE CHARGES

CORPS DE CHAUFFE TYPE « HR »

Les émissions et coefficients ci-dessous ont été établis d'après les essais effectués au Laboratoire de Thermodynamique de l'Université de Liège (C.E.D.R.I.C)

EMISSIONS MONOTUBE

Le type 110 et 165 ce calcul grâce à la longueur du convecteur en centimètre, ce qui donne une puissance en watts.

Dans chaque appartement, respecter la **tuyauterie** et le **diamètre**. Si c'est de l'**ACIER NOIR** ou **TRANSFORMATION MULTICOUCHE**.

Exemple : Pas de fonte aluminium

Les pressions maximum des radiateurs doivent être au **minimum à 4 Bars** et **non en dessous**.

BASSES : Débits d'eau :		TYPE P : 600 l/h				TYPE S / 300 l/h							
$\Delta t = 60^{\circ}$		= (température moyenne de l'eau : 80°				- température d'ambiance 20°)							
LONGUEURS EN CM	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	135	150
TYPE 110 en Kcal/h	410	600	785	965	1150	1330	1515	1700	1890	2070	2250	2530	2805
TYPE 165 en Kcal/h			1135	1400	1660	1930	2190	2460	2720	2985	3250	3650	4055
TYPE 110 en Watts	475,6	696	910,6	1119	1334	1543	1757	1972	2192	2401	2610	2935	3254
TYPE 165 en Watts			1317	1624	1926	2239	2540	2854	3155	3463	3770	4234	4704

CHAUFFAGE URBAIN

Le remplacement de l'énergie gaz pour la production dans notre propre chaufferie, de l'eau chaude nécessaire à notre chauffage ainsi qu'à nos besoins en eau chaude sanitaire, par une alimentation en eau chaude depuis le réseau de chaleur de la Ville d'Aix en provenance de la chaufferie d'Encagnane, a été acté lors de notre AG de Décembre 2017.

Un contrat dit d'abonnement a donc été signé en date **du 04/04/2018** avec le Déléataire de la Ville d'Aix en provenance, la société **AIX EN PROVENCE ENERGIE ENVIRONNEMENT (APEE)** avec une échéance à la date du 30/06/2023, correspondant à la fin de la délégation de cette société.

Ce contrat prend effet le 01 Juillet 2019, mais eu égard à l'avancement des travaux d'infrastructure, on peut prévoir que nous ne serons pas alimentés en eau chaude, avant Septembre 2019, sans que cela nous soit financièrement préjudiciable pour autant.

Le réseau de distribution d'eau chaude, nous concernant directement provient en enterré du parking de la Chambre d'agriculture, traverse la chaussée (Allée des Musiciens prolongée) en face de la propriété de M. Del Negro, se retourne à 90 ° vers le mur de soutènement de l'espace vert situé en pignon Est du Debussy 1 et pénètre dans la galerie technique.

Il se poursuit ensuite en aérien à l'intérieur de cette dernière jusqu'à la chaufferie où il sera connecté aux deux échangeurs installés sur le socle de notre ancienne chaudière électrique.

Il nous appartiendra à l'échéance du contrat de délégation d'APEE, de décider si nous continuons à utiliser l'énergie urbaine avec le Déléataire retenu par la Ville d'AIX en Provence, ou de revenir à l'énergie gaz, après, dans cette hypothèse, la désinstallation par APEE de ses équipements.

Par ailleurs, la gestion de notre chauffage reste confiée à la sté COFELY cf. le résultat de la consultation d'entreprises effectuée fin 2018.

SOCIÉTÉ DU CANAL DE PROVENCE ET D'AMÉNAGEMENT DE LA RÉGION PROVENÇALE

Société Anonyme d'Economie Mixte au Capital de 15.552.000 F
Siège Social : 10, Boulevard d'Athènes - MARSEILLE
R.C. Marseille n° B 057.813.131 — C.C.P. Marseille 3094-47 V
Téléph. (42) 23-98.50 — Telex 420.512 F — Câble SOCAPRO



SECRETARIAT GENERAL

SERVICE JURIDIQUE ET DOMANIAL

pour information
M. Rouch

Monsieur Maurice ROUCH
5, rue de l'Opéra

13100 AIX EN PROVENCE

Le Tholonet, le

- 8 NOV. 1983

V/Réf.

N/Réf. LA/MC

Objet Copropriété Parc Mozart

Monsieur,

Lors de notre entretien sur les lieux en date du 24 octobre dernier, vous nous avez fait part de vos intentions d'aménager l'emprise de l'ancien canal du Verdon.

J'ai l'honneur de vous confirmer que contrairement à notre lettre en date du 2 février 1983, l'emprise concernée est une ancienne rigole d'arrosage désaffectée dont la servitude afférente se trouve éteinte.

Dans ces conditions, vous avez, dans la mesure où vous êtes pleinement propriétaire du terrain formant son emprise, retrouvé l'intégralité de vos droits et responsabilités liés aux dits terrains.

Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

P/LE CHEF DE SERVICE

L. Audan
L. AUDAN

P. J.

PHASE I

DESCELLEMENT PLATINE EN PIED DE POTELET DANS LA POUTRE (QUAND ELLE EXISTE)



PHASE II

DEGARNISSAGE POUTRE ET FORAGE DE 2 TROUS POUR INSERTION DES CHEVILLES INOX
PASSIVATION DU PIED DE POTELET



PHASE III

SOUDAGE CHEVILLES INOX AVEC BAGUETTES INOX SUR PIETEMENT DU POTELET





PHASE IV

INJECTION SCCELLEMENT CHIMIQUE



PHASE V

RECONSTITUTION POUTRE EN MORTIER DE RESINE FIBREE



PHASE VI

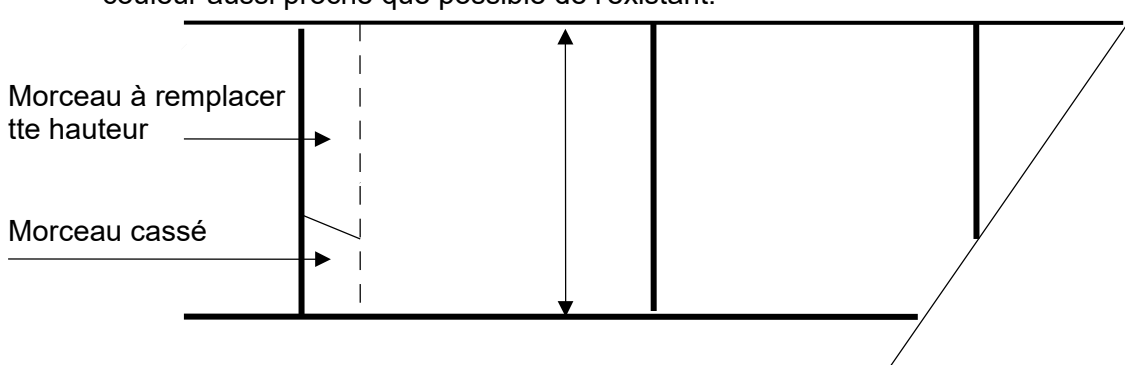
FINITION SUPERFICIELLE EN MORTIER AVEC POUDRE DE PIERRE INCORPOREE
REAJUSTEMENT DE LA PLATINE

REMPLACEMENT OU REPARATION REVETEMENT EN DALLES PIERRE

I - Réparation d'une pierre marbrière collée sur un support en béton, à l'exemple des bandeaux de balcon et des allèges de fenêtres

A. Remplacement d'une pierre marbrière retombées de balcon et allèges de fenêtres

Dans la mesure du possible il faudrait non pas réparer au mortier car trop épais même fibré ou armé d'un grillage inoxydable avec de plus un résultat esthétiquement discutable, le morceau défectueux, mais scier le revêtement sur la hauteur du bandeau ou de l'allège et sur la largeur délimitée par le morceau cassé et reposer au mortier-colle un morceau de dalle, choisi dans une couleur aussi proche que possible de l'existant.



Ce choix aurait aussi pour avantage, avant de poser le nouveau morceau de dalle, de vérifier les parties qui jouxtent la dégradation et de purger celles qui sonneraient le creux, ce qui n'est pas effectué lors d'une réparation au mortier pierre.

B. Réparation d'une pierre marbrière retombées de balcon et allèges de fenêtres

- Dégager les aciers rendus apparents, brossage des aciers oxydées, application d'un revêtement anti corrosion type Weber, Sika ou similaire
- armer à l'aide de tiges inox et de treillis soudés, les zones à fortes charges de mortier de réagréage (type Weber, Sika ou similaire), se rapprochant le plus possible de la teinte et de l'aspect de la finition de surface existante.

II - Réparation d'une dalle de pierre de Rogne, du Gard ou Brouzet agrafée sur certains supports en béton :

Dans ce cas de figure, l'entreprise remplace la dalle en respectant le système existant et la couleur du matériau.

~~~~~