PV DE LA REUNION DU BUREAU ELARGI
DU 25.10.2020 A 10 h 30

Etaient présents :
-Berrada Abderrazak
-Biaz Hafsa
-EL Alaoui Mohamed Sâad
-Houir Alami Abdelouahed
-Idrissi Kaitouni Abdelahad
-Raihani Najib
-Tazi Mohamed

Étaient absents excusés
-Bennani Chakib
-Bensouda Yahya
-Skiredj Adam

Ordre du jour :
-Plan d'action 2020/2021

Plan d'action 2020/2021

Les thèmes	Ce qui a été fait	Les améliorations identifiées	Les actions à mener	Equipe de réalisation
A-Communication avec les résidents	-Création d'un site web de l'association en octobre 2016. -Animation du site par la publication de divers documents (PV des AG, CR des réunions du Bureau..). -Création en février 2018 d'un groupe WhatsApp pour envoyer aux résidents des liens permettant l'accès direct à nos publications (240 propriétaires sur 255 -94 %-).	-Le site web assez peu visité par les résidents. -Plus de 80% des membres ouvrent les liens envoyés, mais aucun moyen ne nous permet de vérifier ensuite si nos publications sont lues.	-Continuer à publier dans notre site web les documents et informations concernant la vie de notre association et notre résidence. -Continuer à envoyer aux résidents par WhatsApp les liens permettant à ceux qui le souhaitent d'accéder rapidement à nos diverses publications. -Accompagner le lien envoyé d'un texte court résumant le contenu de la publication en plus de photos si possible.	**Najib, Sâad,**
B-La piscine	-De nombreux courriers adressés à Capri et à sa maison mère au sujet de la piscine. -Réunion début 2020 avec un membre de la DG de la maison mère qui a été réceptif à notre demande et à notre proposition concernant la piscine.	-Concrétiser la cession de la piscine	-Se réunir avec la nouvelle équipe dirigeante de Capri pour arrêter les modalités de cession de la piscine.	**Sâad, Najib**
C-Le canal paysager	-Etablissement d'un plan de profil du canal paysager qui a confirmé la quasi absence d'une pente, ce qui explique la stagnation par endroits des eaux	-Redonner vie au canal paysager qui rehausse le standing de notre résidence.	-Réhabiliter et nettoyer le canal et réparer les murets des berges -Consulter pour l'installation de pompes en aval du canal afin de pouvoir le	**Najib, Sâad, Abderrazak ,Yahya**

	pluviales. -Etablissement d'une étude sur les risques d'inondations en cas de crue centennale. -Consultations pour le creusement d'un canal permettant l'évacuation des eaux de pluie (Coût entre 1.133.853 dh et 776.166 dh) ou son aménagement (Coût 124.000 dh) -Consultation pour un canal paysage asséché et transformé en espaces de promenades, de sports, de fontaines…..(Coût 5.200.000 dh) Ni note budget, ni nos priorités ne militent, en ce moment, en faveur de ces options.		remplir d'eau (Option A) -Prendre contact avec la nouvelle équipe de Capri afin de voir la possibilité d'utiliser leurs pompes pour remplir le canal avec un partage des frais de fonctionnement (Option B). -Se renseigner sur le meilleur moyen d'éviter la prolifération des algues une fois le canal rempli d'eau.	
D-Le club du Hameau	-Création en 2020 d'un Club du Hameau par la mise à niveau d'un terrain de 8.000 m² et sa sécurisation par la pose d'un grillage sur plus de 130 ml. -Achat de jeux pour enfants et aménagement et équipement des terrains pour les jeunes et les adultes. -Construction et équipement d'une buvette devenue rapidement un espace de rencontre des résidents.	-Organisation de l'accès au Club -Organisation des réservations des terrains de sport -Nouveaux équipements à acquérir -Nouveaux passages piétons -Fonctionnement de la Buvette	-Filtrer plus efficacement l'accès au Club. -Délivrer aux résidents à jour de leurs cotisations des cartes d'accès. -Créer des cartes invités avec institution d'un droit d'entrée. -Organiser les réservations des terrains de sport. -Acquérir de nouveaux équipements et jeux pour enfants, jeunes et adultes. -Choisir un mode gestion de la buvette garantissant des prix de club et des revenus pour couvrir son	**Najib, Chakib, Sâad, Sakina, Si Mohamed,**

			fonctionnement.	
E-Les espaces verts collectifs (EVC)	-Abonnement au réseau d'eau potable -Aménagement de 14 nouveaux EVC -Arrosage au « goutte à goutte » de 7 EVC	-NVC à aménager -EVC à équiper pour l'arrosage. -Elagage des palmiers et arbres	-Aménager 16 nouveaux EVC -Equiper 7 EVC pour un arrosage par aspersion et 1 EVC pour un arrosage « goutte à goutte » -Planifier l'élagage des palmiers et des arbres	**Najib, Sâad, Sakina**
F-Les espaces verts privés	-Accord avec une dizaine de jardiniers pour le traitement des espaces verts privés des résidents : Nature prestation, Fréquence de la prestation, Tarif de la prestation, Nombre maximum de villas à traiter par jardinier.	-Les accords n'ont pas été respectés par la majorité de ces jardiniers ni au niveau de la qualité de travail, de la fréquence des traitements, du nombre de jardins traités, ni au niveau de l'organisation de l'évacuation des déchets verts.	-Rédiger un cahier des charges pour l'entretien des espaces verts privés. -Consulter 2 ou 3 prestataires de service de jardinage. -Sélectionner la meilleure offre possible. -Présenter l'offre aux résidents qui souhaitent traiter avec le prestataire sélectionné.	**Najib, Sâad, Adam, Si Mohamed**
G-Collecte des déchets verts	-Collecte des déchets verts par nos propres moyens les 6 premiers mois de 2019 -Arrangement avec Ozone pour le ramassage par ses soins des déchets verts.	-Dépôt désordonné des déchets verts et encombrement parfois des voies de circulation.	-Renforcer la fréquence de la collecte par Ozone pendant la haute saison. -Identifier et créer 3 ou 4 points de regroupement des déchets verts avant leur enlèvement par Ozone. -Amener les jardiniers à déposer les déchets aux points de regroupement créés. -Etudier l'opportunité de mettre en place des points de compostage.	**Si Mohamed, Adam, Abdelahad, Yahya, Najib**

H-Nettoyage et propreté	-Recrutement d'un agent chargé du nettoyage -Engagement d'un agent temporaire chargé du Club du Hameau pendant la période estivale -Mise à contribution des gardiens pour veiller à la propreté de leur zone de gardiennage -Obtention d'Ozone le remplacement de 6 bacs à ordure sur les 38 que compte notre résidence.	-Programme nettoyage en basse et haute saison -Bacs de collecte des ordures ménagères et leur propreté -Abris poubelles	-Renforcer le nettoyage en haute saison par le recrutement d'un agent temporaire -Acquérir le matériel nécessaire pour le lavage régulier des bacs à ordure -Obtenir d'Ozone le remplacement des bacs à ordure cassés -Acquérir de nouvelles poubelles suspendues aux lampadaires -Construire des abris poubelles	**Si Mohamed, Abdelahad, Hafsa, Najib**
I-Les travaux d'entretien	-Installation de 20 projecteurs pour éclairer la zone mitoyenne au golf -Travaux de maçonnerie et changement des planches du grand pont -Sécurisation de la résidence par l'installation de portes fermant à clé et la pose de grillage. -Réhabilitation de la barrière électrique -Rafraichissement des traçages des parkings.	-Le petit pont -Les 5 passages entre villas (Bougainvillées) -Les 250 lampadaires -Les couvercles de boites de compteurs d'eau -Les stations de pompage des eaux usées -Les postes de transformation -Les « dos d'âne » non conformes.	-Planifier les travaux à réaliser -Prendre contact avec l'ONEE au sujet des 2 stations de pompage des eaux usées de notre résidence et des compteurs d'eau. -Prendre contact avec la REDAL au sujet des 3 postes de transformation	**Najib, Abderrazak Sâad**
J-La sécurité	-Recrutement de 21 gardiens en 2019. -Mise en place de barrières aux deux entrées de la résidence. -Pose de portes d'accès à la résidence fermant à clé et renforcement des	-L'optimisation du gardiennage -L'installation de la vidéosurveillance -La sécurisation des	-Mettre en place une nouvelle couverture de la résidence par un dispositif de gardiennage optimisé. -Installer des pointeuses pour contrôler les entrées et les sorties des agents.	**Sâad, Najib, Abdelahad, Si Mohamed**

	grillages. -Pose de 22 projecteurs dans la zone mitoyenne au golf pour la sécuriser la nuit.	portes d'accès -L'organisation de la circulation au sein de la résidence -L'amélioration de l'éclairage	-Mettre en place la vidéo surveillance dans les zones sensibles. -Acquérir des talkies-walkies. -Sécuriser davantage les portes d'accès de la résidence. -Distribuer des badges pour les voitures des résidents. -Arrêter un budget pour changer l'éclairage des voies de circulation.	
K-Le traitement des nuisibles	-Le prestataire de service sélectionné par l'ex gestionnaire du site a été écarté pour performance insuffisante. -Sur recommandation du Syndicat des Résidences du Golf, un nouveau prestataire nous a fait une offre globale pour les 3 résidences : Hameau, Golf et Green 8. -La prestation de qualité a été négociée pour notre résidence à 87.500 dh sur 5 mois en 2019, puis après renégociation, à 84.000 dh sur 5 mois en 2020.	-Continuité du traitement sur toute l'année au lieu de 5 mois pour une meilleure efficacité. -Consultation d'un autre professionnel pour un traitement sur toute l'année (Option A) -Internalisation du traitement des nuisibles pour pouvoir répondre à tout moment aux réclamations des résidents (Option B).	-Consulter un autre professionnel pour un traitement chaque mois à un prix compétitif et pour une efficacité au moins équivalente. (Option A) -Acquérir le matériel nécessaire pour le traitement des nuisibles (Atomiseur, Pulvérisateur). (Option B) -Consultation des fournisseurs pour l'achat des produits anti-nuisibles et des équipements nécessaires à l'agent d'entretien. (Option B) -Etablir un planning annuel des traitements.	**Najib, Si Mohamed, Yahya**
L-Labélisation des corps de métiers	-Communiquer, à la demande de certains résidents, les noms de quelques professionnels en cas de besoin. Ceci s'est avéré insuffisant	-Labéliser les professionnels pouvant intervenir dans notre résidence.	-Lister les corps de métier susceptibles d'intervenir chez les résidents. -Sélectionner les meilleurs professionnels par métiers et les	**Tous les membres du Bureau**

	comme assistance.		informer de la démarche. -Communiquer les coordonnées des professionnels sélectionnés aux résidents. -Suivre avec les résidents les performances et le sérieux des intervenants en leur proposant de remplir un document simple. -Actualiser périodiquement la liste des professionnels labélisés	

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la réunion, a été levée à 13 h 15.

Najib Raihani
Président