

CANNES BEACH

RENAISSANCE

SCP EZAVIN THOMAS
1 rue Alexandre Mari
06359 Nice Cedex

Courrier envoyé par email

Cannes le 17/02/2025

Objet : Organisation et procédures d'urgences, réflexions sur les premiers mois du coordinateur.

Mr bruez, Mme Petruzelli, au Conseil Syndical.

Suite à la coupure d'eau récente qui a affecté les bâtiments Policier et Comédie, ainsi qu'aux coupures régulières de l'éclairage dans les coursives, nous souhaitons partager avec vous notre réflexion et proposer certaines solutions pouvant permettre une résolution plus rapide de ces situations.

À ce jour, et à notre niveau, nous ne percevons pas encore de changement positif lié à cette réorganisation. Cependant, ce constat est établi sans avoir accès aux informations concernant les tâches réalisées, car nous ne sommes pas en copie des échanges ou des rapports

Nous veillerons désormais à mieux informer et à mettre systématiquement en copie Monsieur Papazian pour les remontées de problèmes que nous signalons.

1 : Organigramme et fonctions :

L'organisation de la copropriété a été revue en 2024 avec la mise en place d'un nouveau fonctionnement et une nouvelle répartition des tâches.

Jusqu'à présent, nous disposons d'un organigramme relativement clair avec des missions clairement définies pour chaque acteur.

Existe-t-il un lien de subordination entre Mr Barraud et Bogatyr Prestige (Mr Papazian) ?

Il nous semble pertinent de mettre à jour ce schéma de fonctionnement et de définir précisément les missions de chacun. Cela nous permettrait de mieux orienter nos demandes et de vous accompagner dans une réflexion visant à optimiser l'organisation, en associant notamment Monsieur Barraud et le coordinateur.

CANNES BEACH RENAISSANCE

Résidence Cannes Beach XC09
11, Avenue Pierre Semard – 06150 CANNES
SIREN 932 668 080
E-mail : cannesbeach.association@gmail.com
www.cb-rennaissance.fr

CANNES BEACH

RENAISSANCE

2. En cas d'urgence :

Certaines situations d'urgence nécessitent des interventions immédiates, comme une fuite importante ou un problème électrique dangereux. Dans ces cas, il est indispensable de disposer d'un recueil de contacts téléphoniques de prestataires qualifiés, capable d'intervenir rapidement. Ce document doit être régulièrement mis à jour et facilement accessible à tout moment pour permettre une prise en charge efficace des incidents.

D'autres pannes plus simples peuvent être réparées immédiatement. Pendant les horaires de travail, le coordinateur ou M. Barraud peuvent intervenir pour gérer ce type de problème. En dehors de ces horaires, notamment la nuit, les week-ends et les jours fériés, il serait judicieux de permettre à l'équipe de sécurité, présente 24h/24, de prendre en charge certaines interventions simples, comme la remise en place d'un disjoncteur en cas de coupure d'électricité dans une partie de la copropriété par exemple. Un dispositif similaire existait par le passé mais semble avoir été abandonné. Le rétablir permettrait d'améliorer le confort des résidents tout en limitant les risques liés à ces dysfonctionnements.

Par ailleurs, est ce que les équipes en place sont formées pour faire face à des situations plus graves, comme un début d'incendie ou une autre crise nécessitant une réaction rapide ? Est-ce que le coordinateur est informé d'une procédure à suivre en cas de sinistre afin d'agir en attendant l'arrivée de secours ?

Disposons-nous d'un agent de liaison avec la police pour réagir plus rapidement en cas d'urgence ?

3. Considération sur l'exigence du poste de coordinateur.

Le coordinateur est en contact direct avec les résidents ainsi qu'avec les entreprises intervenantes.

D'après notre connaissance du poste tel qu'il est actuellement mis en place, il doit également effectuer des rondes, identifier et signaler les anomalies, coordonner les interventions et vérifier leur bon achèvement.

Il est également le pivot central qui interagit avec le conseil syndical, le sapiteur et probablement l'administrateur.

Ce poste est donc essentiel et nécessite des compétences techniques, mais également des aptitudes relationnelles et une maîtrise de soi.

CANNES BEACH RENAISSANCE

Résidence Cannes Beach XC09
11, Avenue Pierre Semard – 06150 CANNES
SIREN 932 668 080
E-mail : cannesbeach.association@gmail.com
www.cb-rennaissance.fr

CANNES BEACH

RENAISSANCE

Nous avons bien conscience que la prise récente de ce poste, nouvellement créé, nécessitera probablement plusieurs mois avant que des progrès notables puissent être constatés au sein de la résidence.

En revanche, nous tenons à souligner l'importance de la gestion des relations avec les résidents. La situation au Cannes Beach peut, et restera probablement délicate pendant un long moment. Cela impliquera nécessairement la gestion de copropriétaires mécontents qui pourraient aboutir à certains débordements. Le coordinateur doit donc être sensibilisé et formé pour savoir répondre et gérer ce genre de problématique.

4. Absence du coordinateur et remplacement.

Nous souhaitons également aborder la question des remplacements en cas d'absence du coordinateur. Un des éléments déterminants ayant conduit au choix d'un prestataire, plutôt qu'un salarié était l'engagement contractuel de Bogatyr Prestige à garantir la mission. Or, récemment Mr Papazian a été absent et aucun remplacement n'a été mis en place.

Il conviendrait d'apporter des précisions sur les modalités de remplacement en cas d'absence, prévue ou pas, et de s'assurer que les personnes amenées à effectuer ces missions soient sensibilisées aux exigences du poste.

Cette problématique ne nous paraît pas suffisamment anticipée.

Nous vous remercions pour l'attention que vous porterez à cette analyse et restons à votre disposition pour toute discussion à ce sujet.

Cannes Beach Renaissance

Cannes Beach Renaissance
Résidence Cannes Beach XC09
11 AV Pierre Semard - 06150 Cannes
Tél. : 06.08.75.45.40
E-mail : cannesbeach.association@gmail.com
site: <http://www.cb-rennaissance.fr>
siren: 932 668 080

CANNES BEACH RENAISSANCE

Résidence Cannes Beach XC09
11, Avenue Pierre Semard – 06150 CANNES
SIREN 932 668 080
E-mail : cannesbeach.association@gmail.com
www.cb-rennaissance.fr