

REGLEMENT INTERNE DE L'INTER-COMITE DE LULLY-PARC

y.c. du COMITE TECHNIQUE

Cahier des charges du président de l'Intercomité

Préambule

Les quatre copropriétés Lully I, II a+b+c de Lully-Parc s'organisent en « inter-comité comprenant un comité technique » en vue de gérer les parties communes de ces quatre copropriétés et ainsi administrer leur bonne tenue et entretien. Tous les membres sont bénévoles.

A. Composition et pouvoir de l'inter-comité (IC)

1. Les membres de l'IC sont les quatre administrateurs; un par copropriété de Lully-Parc, (annexe n° 1). Chaque administrateur représente une voix de décision.
2. Les quatre membres du CT et le trésorier général de Lully-Parc sont présents, dans l'IC, uniquement à titre consultatif. (annexe n° 1)
3. Un membre de l'IC est désigné comme «Président» selon un tournus annuel réparti entre les quatre copropriétés. La rotation de ce tournus est réglée dans l'annexe n° 2. Les changements se font lors de la première séance annuelle de l'IC, après les assemblées générales ordinaires (AGO) des quatre copropriétés.
4. L'IC prend ses décisions à l'unanimité des quatre administrateurs.
5. Sans se référer à ses copropriétaires respectifs, chaque administrateur peut engager sa copropriété sans dépasser sa propre limite financière. Celle-ci, déterminée en fonction du nombre de copropriétés de son groupe, est de 100 CHF pour chacune des 35 copropriétés, soit un total pour Lully-Parc, de 3500 CHF par année.
6. Chaque séance de l'IC fait l'objet d'un PV qui est distribué aux quatre administrateurs, qui les redistribuent à leurs copropriétaires.
7. L'IC est un groupement de coordination qui ne peut exercer aucun pouvoir légal sur les quatre copropriétés.

B. Composition et intervention du comité technique (CT)

1. Le CT est composé de quatre membres permanents et d'un suppléant pour chaque membre. Les suppléants interviendront seulement en cas d'absence des membres ou en cas d'urgence. Les membres bénévoles du CT sont désignés par les quatre copropriétés. Les membres doivent se mettre d'accord pour une conclusion unanime.
2. Le CT intervient à la demande de l'IC pour analyser et étudier un problème technique de Lully-Parc. Ses conclusions et solutions sont soumises à l'IC pour décision. Suite aux décisions prises par l'IC, le CT s'occupe de la réalisation, dans le cadre de son mandat et de la limite budgétaire.
L'IC accorde une limite financière de 2000 CHF par année au CT pour des interventions d'urgence.
3. Chaque copropriétaire qui observe un problème technique dans Lully-Parc peut le soumettre à l'Administrateur de sa copropriété qui, de son côté, s'adresse au président de l'IC pour solliciter une intervention du CT.
4. D'une manière générale, le CT n'intervient pas pour les tâches courantes d'entretien ou d'administration de Lully-Parc. Ces tâches restent exclusivement sous la responsabilité des administrateurs, de l'IC et aussi des copropriétaires. Le matériel d'entretien et les pièces de rechange se trouvent dans les différents locaux techniques, (voir les annexes).

5. Les séances informelles de discussion du CT ne font pas l'objet d'un PV, mais uniquement les séances de délibération d'un sujet. Le PV est distribué ensuite aux quatre administrateurs, pour prise de décision.

C. Taches du Président de l'IC

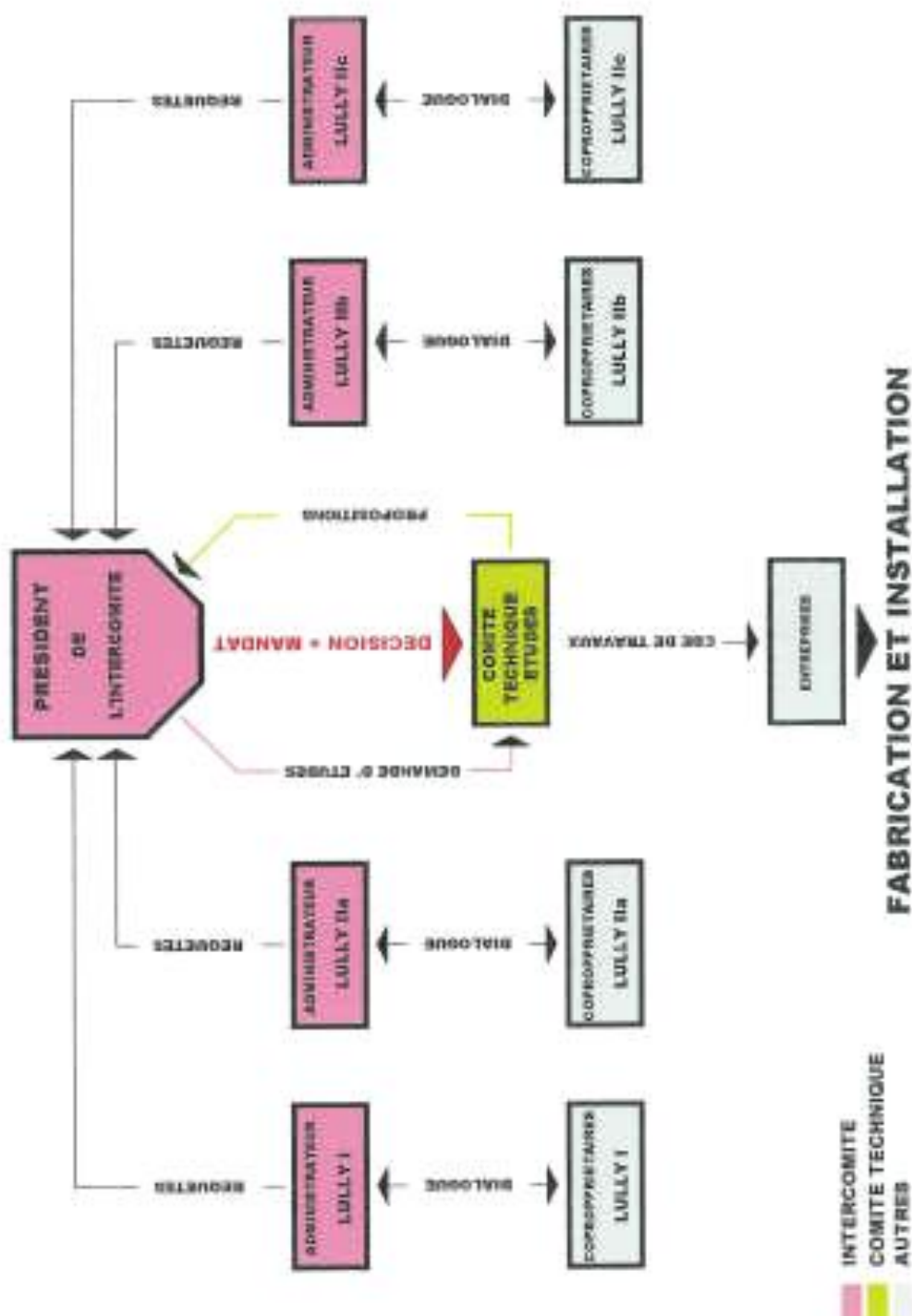
Le président de l'IC est en charge de travaux et tâches mentionnés ci-après. Il peut les effectuer de sa propre initiative, ou sur demande d'un ou plusieurs copropriétaires. Il peut également déléguer ces tâches. Il reste néanmoins responsable de leur bonne exécution :

1. De s'assurer régulièrement du suivi des tâches décidées par l'IC, se tenir informé de leur exécution et déroulement.
2. De convoquer au moins deux IC par an, plus si besoin ou sur demande d'un administrateur.
3. Sur demande ou nécessité, préparer une assemblée générale de LULLY-PARC.
4. D'assurer la tenue à jour continue de ce document.
5. De l'organisation de la commande du mazout, pour les copropriétaires n'ayant pas de chaudière à gaz.
6. Du réapprovisionnement, si nécessaire, de la réserve du sel utilisé pour dégivrer les accès de notre copropriété.
7. De l'entretien du matériel commun (achat, contrôle, remplacement).
8. De gérer, personnellement ou par délégation, les règlements internes et contrats de Lully-Parc (en annexe) et de les tenir à jour annuellement, soit :

- N°1 : Organigramme de l'IC avec CT
- N°2 : Tournus de la présidence de l'IC (Règlement interne)
- N°3 : Liste de toutes les décisions prises dans Lully-Parc (Liste des PV, IC, CT, AGO, AGE).
- N°4 : Entretien du gazon des parties communes (Règlement interne)
- N°5 : Les contrats de Lully-Parc
 - N°5A : Nettoyage des containers (Contrat)
 - N°5B : Nettoyage des toitures (Contrat)
 - N°5C : Abonnement collectif au téléseuil (Contrat)
 - N°5D : Entretien des extincteurs dans les sous-sols (Contrat)
 - N°5E : Nettoyage des sols et sous-sols (Contrat)
- N°6 : Nettoyage des canalisations (Règlement interne)
 - 6A : Plan des canalisations
- N°7 : Gestion de l'eau en commun ainsi que des cas particuliers (Règlement interne)
- N°8 : Gestion de l'électricité en commun ainsi que des cas particuliers (Règlement interne)

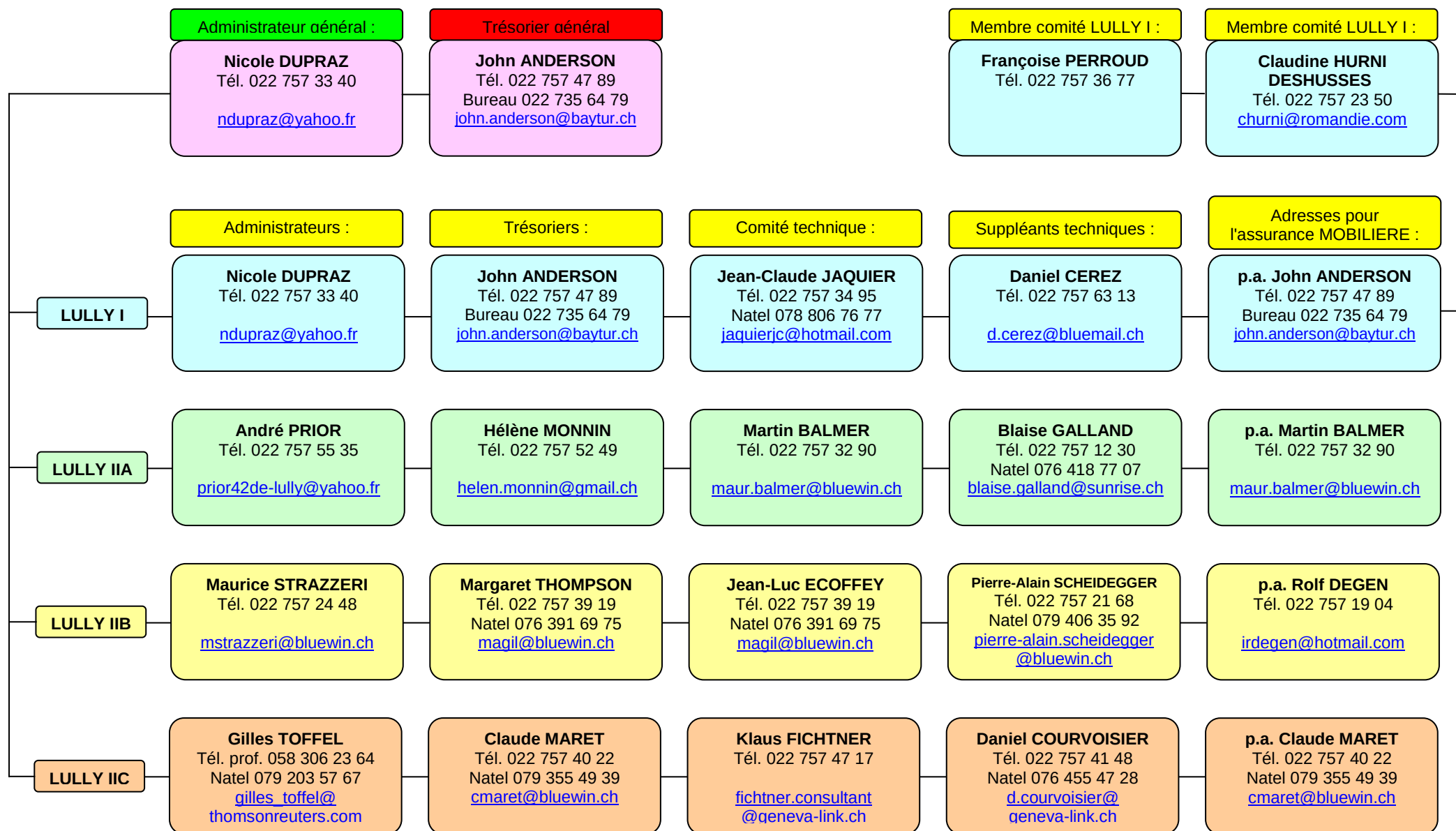
- N°9 : Circulaire à compléter et à renvoyer chaque année, aux différentes copropriétés, pour rappel de la bonne tenue des espaces communs (vélos, motos, matériel en commun etc.) ainsi que du respect du voisinage.
- N°10, 10 A-E : Plans des locaux techniques, liste et photo du matériel et des matériaux d'entretien. **Rappel : Les clés de ces locaux se trouvent dans la boîte aux lettres « Dépôt ».**
- 11, 11A : Règlement et liste des personnes mandatées, pouvant vérifier le stationnement des véhicules (Règlement interne)
- 12 Sécurisation contre l'inondation (Règlement interne)

Procédure et interaction des différentes entités de Lully-Parc, pour une demande de travaux ou d'intervention.



Annexe 1

ORGANIGRAMME DE LULLY-PARC 2011/2012



Annexe 2**Tournus de la présidence de l'IC :****Principe :**

Le sens de rotation est :

Lully IIa 2 ans - Lully IIb 2 ans - Lully IIc 3 ans - Lully I 5 ans.

2007 – 2008	Lully IIc	M.GOLAZ
2008 – 2009	Lully IIc	M.GOLAZ
2009 – 2010	Lully IIc	M.GOLAZ
2010 – 2011	Lully I	Mme DUPRAZ
2011 – 2012	Lully I	Mme DUPRAZ
2012 – 2013	Lully I	
2013 – 2014	Lully I	
2014 – 2015	Lully I	
2015 – 2016	Lully IIa	
2016 – 2017	Lully IIa	
2017 – 2018	Lully IIb	
2018 – 2019	Lully IIb	

Le changement de président se fait lors du premier IC de l'année, soit en principe au printemps.

Annexe 3

Liste de toutes les décisions prises dans Lully-Parc

(Liste des PV, IC, CT, AGO, AGE)

06.05.2003 : AGE, Inondations	
02.10.2003 : IC + CT	
11.03.2004 : CT	
13.05.2004 : IC + CT	
19.10.2004 : CT	
11.11.2004 : IC + CT	
14.04.2005 : IC + CT	
16.06.2005 : AGE, Conduites de gaz	
26.10.2005 : IC + CT	
18.05.2006 : IC + CT	
30.11.2006 : IC + CT	
21.01.2007 : CT , Circulaire sécurisation	
10.05.2007 : IC + CT (règlement IC)	
18.10.2007 : IC + CT	
22.05.2008 : IC + CT	
06.11.2008 : IC + CT	
14.05.2009 : IC + CT	

Annexe 4

Entretien du gazon des parties communes

2009

- L'entretien du gazon y compris la petite partie devant la maison n° 21 est à assurer entre mi-avril à mi-octobre de chaque année.
- Les travaux sont repartis entre les copropriétaires de Lully-Parc 1, 2a et 2b.
- Sans la « maison R, N° 49 B » de Lully 1 il y a 26 familles pour partager ces tâches, soit 13 groupes pendant la période de 26 semaines.
- 2 familles, à un intervalle de 15 jours, assurent l'entretien du gazon selon le tournus ci-après :
- La liste est établie par l'administrateur au début de chaque année.
- En cas de sécheresse, en été, la même équipe assure l'arrosage de ce gazon.
- En cas d'absence d'une famille pendant sa période d'entretien, elle s'assure de la relève, en échangeant son tour avec une autre famille présente.
- Pour respecter l'entourage, la tonte est à éviter le dimanche.
- Les habitants de Lully-Parc 2c, en contrepartie, s'occupent de l'entretien de leur plate-bande et des arbustes devant leurs maisons.

Mois:	du.. au..	Familles: (Tournus à respecter)	
Avril/Mai	27 au 05	CEREZ	FLUCKIGER
Mai	08 au 19	DESHUSSES	DUPRAZ
Mai/Juin	22 au 05	JAQUIER	OETIKER
Juin	08 au 19	PERROUD	HEINIS
Juin/Juillet	22 au 03	BALMER	BASTIANELLI
Juillet	06 au 17	GALLAND	PRIOR
Juillet	20 au 31	GRAEMIGER	MONNIN
Août	03 au 14	DEGEN	SCHEIDEGGER
Août	17 au 28	STRAZZERI	THOMPSON
Août/Sept.	31 au 11	BAERISWYL	MARTINI
Septembre	14 au 25	BERROUD	BERTRAND
Sept./Oct.	22 au 02	BARTON	THULLEN
Octobre	05 au 16	ANDERSON	FREI

Annexes 5

Les contrats de Lully-Parc

Annexe 5A

Nettoyage et désinfection des containers

Conclu le 27.02.2007 contrat n° 10742 Pas d'échéance
Société ISS Pest Control, tél. 022 300 39 40, représentant Deratex
Comprend : 8 containers 1x par an

Annexe 5B

Nettoyage périodique des toitures

Conclu le 28.11.2009 contrat sans numéro Echéance le : **28.11.2012**
Société Alain Tremblet, tél. 022 345 35 73
Comprend : Nettoyage de la toiture 1x par an, au mois de juin.

Annexe 5C

Abonnement collectif au téléseuil

Conclu le 14.12.1995 contrat n° 505669 Pas d'échéance
Société Coditel
Exclus de ce contrat : Chemin de la Barge 45, 47, 55, 59, 65

Annexe 5D

Contrat d'entretien du matériel incendie

Conclu le 25.01.2007 contrat n° 4230/9003 Echéance le **31.12.2009**
Société Baud & Fils, tél. 022 850 08 18, représentant Minimax
Comprend : Entretien de 3 extincteurs, 1x tous les 3 ans

Pour le détail, les contrats d'entretien mentionnés ci-dessus sont disponibles en version complète sous forme de fichier pdf, téléchargeables séparément du présent document.

Annexe 5E

Nettoyage des sous-sols et parties communes

QUI : Madame **MARQUES** (et ses enfants)
Avenue d'Aïre 91
1203 Genève
Tel.022.340.24.87
Nat 079.499.39.46

QUAND : 1 fois par mois (généralement vers le 15)

COMBIEN : Frs. 250.- pour une intervention correspondant à 7/8 h de travail
Pour une personne ou 3,5 h à deux personnes. Soit env. Frs 35.- / h

FRAIS ANNUELS :	Nettoyage	Frs. 3000.- (env. 84h)
	Etrences fin d'année	Frs 100.-

RESPONSABLE DU CONTRAT : **Christiane HEINIS** Lully I
Tel 022.757.66.31 < chh2001@yahoo.fr >
Nat 078.602.06.28

Annexe 6

Nettoyage des canalisations

1. Canalisations communes

Le nettoyage des canalisations communes **d'eaux claires et d'eaux usées** dans les sous-sols figurants sur le plan des canalisations en bleu et en rouge ne seront plus nettoyés annuellement d'une manière systématique.

En effet, chaque année (en Mai) le CT effectue un contrôle visuel des canalisations par les regards.

Si le CT juge nécessaire de procéder à un nettoyage des canalisations en commun, il commande ce travail directement à l'entreprise SNT-Max après avoir demandé confirmation du prix de la dernière intervention, éventuellement majoré selon l'inflation en vigueur.

Néanmoins un nettoyage sera effectué au minimum **tous les cinq ans**.

La dernière intervention de SNT-Max a eu lieu en Mai 2005 pour un prix forfaitaire de 2.800.- CHF plus 7,6% de TVA.

L'intervention de nettoyage a porté sur les réseaux en communs d'eaux claires et d'eaux usées et s'est effectuée à l'extérieur des maisons en remontant dans les canalisations à partir des regards situés dans les sous-sols et en surface.

Contact : SNT-Max Tél. : **N° d'urgence 0848.852.856 24h / 24h.**

Rue de Lyon 48

1203 Genève

www.snt-max.ch, dispo-romandie@snt-max.ch

2. Canalisations privatives

Les parties privatives des canalisations sont indiquées en « pointillés » sur les plans. Il s'agit des conduites des canalisations d'eaux usées qui lient les regards dans les maisons aux conduites principales.

Ces parties privatives devraient être contrôlées et nettoyées « **annuellement** » par les copropriétaires eux mêmes. Les nettoyages peuvent être facilement effectués de la manière suivante :

Vidange simultanée d'une baignoire et des toilettes dans le but de créer un fort courant d'eau. Ceci simultanément dans les deux villas.

Ensuite terminer en utilisant un flexible d'arrosage introduit dans les canalisations à partir des regards dans les caves des maisons.

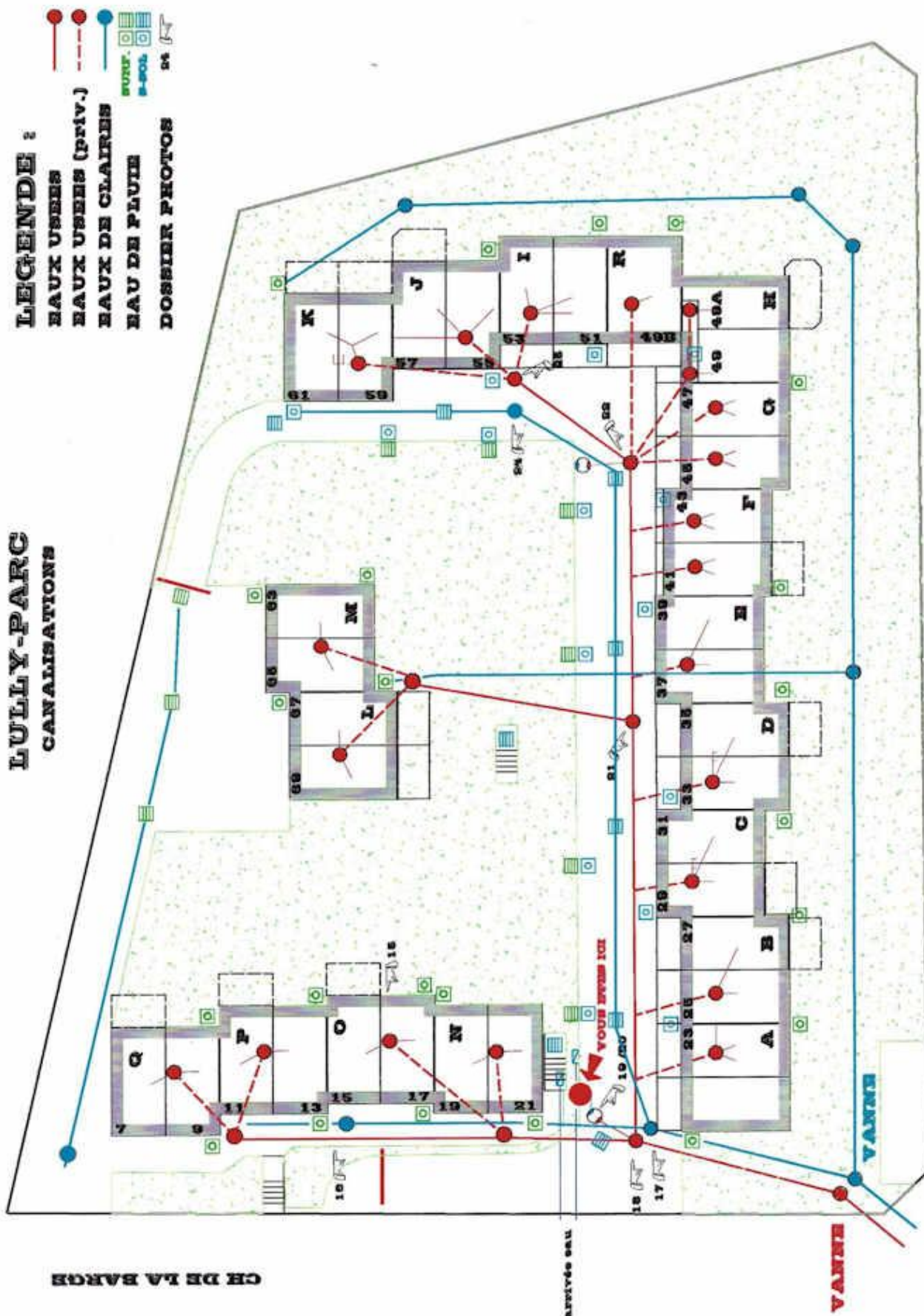
Les copropriétaires peuvent s'adresser évidemment aussi à SNT-Max pour laisser faire à leur frais ce nettoyage ou en cas d'urgence (obturation des canalisations privatives).

Annexe 6A

RÈGLEMENT INTERNE DE L'INTERCOMITÉ

ANNEXE N° 6 A1

Plan des canalisations.



Annexe 7

Gestion de l'eau en commun et cas particuliers

1.0 Gestion de l'eau

La facturation de consommation d'eau étant commune pour l'ensemble de Lully-Parc, ce montant est réparti à parts égales entre les copropriétaires de la manière décrite ci-dessous :

1.1 Il y a deux compteurs d'eau relevés par les SIG annuellement, identifiés par les numéros suivants :

1^{er} compteur : n° 404636

2^{ème} compteur : n° 404635.

Ces compteurs sont placés dans le local commun d'eau.

1.2 Répartition entre les copropriétés

Lully-Parc I 17/35

Lully-Parc IIa 6/35

Lully-Parc IIb 4/35

Lully-Parc IIc 8/35

1.3 Cas particuliers

Quelques copropriétaires ayant une consommation d'eau supérieure à la moyenne, ceux-ci ont proposé de facturer la surconsommation de la manière suivante :

Chemin de la Barge 29 (Mme. Berton) 40 Fr. par an (consommation piscine).

Chemin de la Barge 49 (M. Jaquier) 100 Fr. par an (consommation piscine).

Chemin de la Barge 49 (M. Durand) 20 Fr. par an (consommation jardin suppl.).

Chemin de la Barge 51 (M. Grämiger) 20 Fr. par an (consommation jardin suppl.).

Chemin de la Barge 53 (M. Monnin) 20 Fr. par an (consommation jardin suppl.).

Chemin de la Barge 55 (M. Prior) 20 Fr. par an (consommation jardin suppl.).

Chemin de la Barge 57 (M. Galland) 20 Fr. par an (consommation jardin suppl.).

Chemin de la Barge 59 (M. Balmer) 20 Fr. par an (consommation jardin suppl.).

Chemin de la Barge 61 (M. Bastianelli) 20 Fr. par an (consommation jardin suppl.).

Le montant total pour ces surconsommations s'élève à 280 Fr. par an.

Pour la répartition entre tous les copropriétaires de la facture d'eau SIG globale annuelle, on déduit le montant de 280 Fr. payé par les copropriétaires mentionnés et ensuite on divise le solde en 1/35.

Chaque copropriété est facturée selon la clé de répartition mentionnée ci-dessus, au point 1.2.

Annexe 8

Gestion de l'électricité en commun et cas particuliers

2.0 Gestion de l'électricité des sous-sols (locaux communs et caves)

La facturation de consommation d'électricité des sous-sols est commune pour l'ensemble de Lully-Parc.

Contrairement à la tarification unique des maisons individuelles, les sous-sols bénéficient du double tarif, c'est-à-dire haut-tarif de 6h à 22h et bas tarif de 22h à 6h.

Le montant facturé est réparti à parts égales entre les copropriétaires de la manière décrite ci-dessous :

2.1 Il y a deux compteurs d'électricité relevés par les SIG annuellement, identifiés par les numéros suivants : 1^{er} compteur : n° 361396 2^{ème} compteur : n° 283074. Ces compteurs sont placés dans les locaux communs n°1 et n°3 d'électricité.

2.2 Répartition entre les copropriétés Lully-Parc I 17/35 Lully-Parc IIa 6/35 Lully-Parc IIb 4/35 Lully-Parc IIc 8/35

2.3 Cas particuliers Quelques copropriétaires ayant une consommation d'électricité de leur sous-sol supérieure à la moyenne, ceux-ci ont proposé de facturer cette consommation de la manière suivante :

Chemin de la Barge 29 (Mme. Berton) selon compteur individuel du sous-sol, pour piscine.

Chemin de la Barge 49 (M. Jaquier) selon compteur individuel du sous-sol, pour piscine.

Chemin de la Barge 57 (M. Galland) selon décompte ou compteur, pour véranda.

Chemin de la Barge 67-69 (M. Strazzieri - Mme Thompson) selon décompte ou compteur, pour vérandas.

A titre informatif, pour l'année 2006, le montant calculé d'après la valeur donnée par le compteur de Mme. Berton est de 140.00 Fr et celui de M. Jaquier de 195.80 Fr.

Pour la répartition entre tous les copropriétaires de la facture d'électricité SIG globale annuelle, on déduit le montant payé par les copropriétaires mentionnés et ensuite on divise le solde en 1/35.

Chaque copropriété est facturée selon la clé de répartition donnée au § 2.2.

Autre cas particulier :

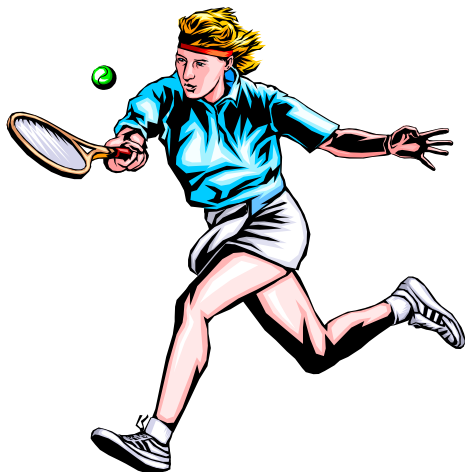
Le compteur électrique de M. Durand (Chemin de la Barge 49) affiche sa consommation totale, c'est à dire de son appartement et de son sous-sol.

La consommation pour le sous-sol de M. Durand a été estimée par M. Jaquier à 350 Fr. par an. Jusqu'au 31 décembre 2006 ce montant a été restitué directement à M. Durand par Lully-Parc I, il n'intervenait donc pas dans le calcul général. Mais à partir du 1^{er} janvier 2007 il est réparti entre les quatre copropriétés.

Annexe 9

Circulaire de rappel de la bonne tenue des espaces communs et de respect du voisinage

PETIT RAPPEL ANNUEL



- 1) **LES VELOS VELOMOTEUR ET MOTOS** sans plaque stationnés dans les sous-sols sont interdits. Ils seront évacués lors du prochain ramassage.
- 2) **LES JEUX DE FOOT ET DE TENNIS** sont interdits sur la dalle, contre les façades, les boîtes à lettres et les luminaires.
- 3) **LES JEUX ET JOUETS D'ENFANTS** doivent être rangés le soir, le long des maisons afin de ne pas encombrer la dalle pendant la nuit.
- 4) **LA CIRCULATION ET L'ENTREPOSAGE** de tous véhicules à moteur sur la dalle sont rigoureusement interdits à l'exception du facteur.
- 5) **TOUTE DETERIORATION DU MATERIEL COMMUN** doit être signalée sans délais à l'administrateur pour remise en état.
- 6) **LE COIN DEPOT A CONTAINERS ET LES COULOIRS** en sous-sol ne sont pas destinés à l'entreposage d'objets hétéroclites (ferraille, bois, plastique, machines etc.) dans l'attente du jour de ramassage.
- 7) **LES TONDEUSES COMMUNES** sont destinées exclusivement à l'entretien des parties communes et non des jardins privés.
- 8) **LES POTS ET BACS A FLEURS** doivent être surélevés de la dalle afin que l'air puisse circuler librement en dessous. (prévention de la mousse sur le tapis bitumeux)
- 9) **LES MOUSSES HIVERNALES** sur la dalle doivent être traitées au printemps par chacun devant sa maison. (algicide ou mécaniquement)
- 10) **LES AUTOCOLLANTS TEMPORAIRES** sur les boîtes à lettres sont à proscrire, l'aluminium, réagissant à certaines colles, est très difficile à nettoyer.

MERCI PAR AVANCE POUR VOTRE CIVILITE

Le Président de l'IC

Annexe 10

Plans des locaux techniques

SITUATION DES LOCAUX TECHNIQUES DE LULLY-PARC



Annexe 10a

Plans des locaux techniques

LISTE DU MATERIEL ET MATERIAUX D'ENTRETIEN

LOCAL TECHNIQUE n° 1 EAU



- 1) Brouette
- 2) Tondeuse
- 3) Tondeuse à fil
- 4) Epandeur d'engrais
- 5) Rallonges à tambour 2pièces
- 6) Dévidoir à tuyaux eau
- 7) Balais divers
- 8) Pelle à neige
- 9) Racloir à neige
- 10) Support a roulettes pr. sac poubelles
- 11) Matériel pour les nettoyeurs
- 12) Crochets pour couvercle d'égout 2 pièces

Annexe 10b

Plans des locaux techniques

LISTE DU MATERIEL ET MATERIAUX D'ENTRETIEN

LOCAL TECHNIQUE n° 2 ELECTRICITE



- 1) Deux armoires métalliques comprenant :
 - Archives
 - Pièces de comptabilité
 - Contrats des travaux
 - Plans et dessins
- 2) Divers

Annexe 10c

Plans des locaux techniques

LISTE DU MATERIEL ET MATERIAUX D'ENTRETIEN

LOCAL TECHNIQUE n° 3 ELECTRICITE



- 1) Kärcher
- 2) Rallonge électrique spéciale
- 3) Armoire du comité technique, pour sécurisation contre l'inondation.
- 4) Bidons de sel
- 5) Chariot à roulettes
- 6) Matériel de peinture
- 7) Tuiles de réserve
- 8) Matériel électrique
 - Starters pour néons
 - Ampoules
 - Cordon lumineux
 - Verres de rechange pour lampes extérieur
 - Tubes fluorescents
 - Armatures pour néon

Annexe 10d

Plans des locaux techniques

LISTE DU MATERIEL ET MATERIAUX D'ENTRETIEN

LOCAL TECHNIQUE DEPOT



- 1) Brouette
- 2) Echafaudage
- 3) Supports
- 4) Pelle à neige
- 5) Pelle à sable
- 6) Sel
- 7) Divers

Annexe 10e

Plans des locaux techniques

LISTE DU MATERIEL ET MATERIAUX D'ENTRETIEN

COULOIRS SOUS-SOL

1



3



2

- 1) Batardeaux et sacs de sable SORTIE
- 2) Batardeaux et sacs de sable ENTREE
- 3) Echelle

Annexe 11

Règlement sur le stationnement des véhicules privés

Comités de gestion
Lully-Parc I, II a,b,c

Lully, le 7 juin 1983

A tous les copropriétaires
et habitants de Lully-Parc

CONCERNE STATIONNEMENT PRIVE

Par arrêté du 25 octobre 1982, le département de justice et police a fait poser des panneaux accès interdit et sens unique. Cette décision nous permet d'intervenir auprès des gens qui font une utilisation abusive d'un parc ou de tout autre emplacement privé.

Par exemple : - les endroits marqués d'une croix jaune
- devant la chaîne
- à la sortie des garages
- devant les boîtes aux lettres
- etc...

Nous profitons de cette occasion pour rappeler que les places de parking supplémentaires du sous-sol pour voitures et motos ne sont pas privatives, mais prévues pour une utilisation générale. Il n'est pas possible d'entreposer des véhicules sans plaque à ces endroits. Selon la lettre ci-jointe, du 24 septembre 1982, les personnes mentionnées seront chargées de déposer plainte auprès du département de justice et police en cas d'utilisation abusive des places susmentionnées.

Lully I : l'administrateur

Lully II a : l'administrateur

Signatures des administrateurs

Lully II b : l'administrateur

Lully II c : l'administrateur

Annexe 11a

Actualisé en : Avril 2007

Liste des personnes mandatées, pouvant dénoncer le stationnement abusif des véhicules

Lully I

Mme Christiane Heinis,	ch. de la Barge n° 25	022 757 66 31
M. Jean-Claude Jaquier,	ch. de la Barge n° 49a	022 757 34 95

Lully IIa

Mme Daniela Wefferli-Bastianelli,	ch. de la Barge n° 61	022 777 15 14
Mme Ursula Balmer	ch. de la Barge n° 59	022 757 32 90

Lully IIb

Mme Margaret Thompson,	ch. de la Barge n° 69	022 757 39 19
Mme Christine Scheidegger,	ch. de la Barge n° 65	022 757 21 68

Lully IIc

Mme Evelyne Golaz,	ch. de la Barge n° 11	022 757 22 58
M. Daniel Courvoisier,	ch. de la Barge n° 17	022 757 41 48

Annexe 12

Sécurisation contre l'inondation

Préambule

Le présent règlement interne de la copropriété LULLY-PARC (Lully I, IIa, IIb, IIc) a pour but de définir dans les détails les différentes opérations à exécuter en cas de danger d'inondation, soit par le refoulement dans les canalisations (eaux claires et eaux usées) et/ou par le débordement de la rivière AIRE.

Les différentes opérations énumérées ci-après seront à exécuter par les quatre membres et leurs suppléants du CT.

Le présent règlement est soumis au Capitaine des pompiers de Bernex pour accord et est également approuvé par l'IC administratif de Lully-Parc.

Art.1 - Alarme Inondation

En cas d'aggravation de la météo (pluies), surtout en automne et au printemps, les membres et leurs suppléants du CT observent régulièrement le niveau de l'AIRE et se renseignent auprès de la Mairie de Bernex (Répondeur) sur l'évolution du danger d'une inondation :

Tél. : 022/ 850.92.36

Le répondeur de la Mairie donne trois niveaux d'alarme

1. Pas d'alerte (Aucun risque)
2. Pas de menace immédiate (**Risque possible**)
(- Observation constante de l'évolution -)
3. **Alarme d'inondation (Prendre des mesures nécessaires)**

Lors de l'annonce du « **deuxième niveau** » de danger avec « **risque possible** » ou en cas de niveau d'eau de la rivière l'AIRE dangereusement proche de la crête de la digue de protection, chaque membre ou suppléant du CT doit immédiatement alerter tous les autres membres pour concertation sur la suite à donner.

Le CT doit alors définir des groupes de deux membres qui suivent en détails l'évolution de la situation jour et nuit jusqu'à la fin du danger ou jusqu'à la prise de mesures de sécurisation, prévues à ce sujet :

- fermeture des deux vannes dans les regards de la canalisation et/ou
- installation des batardeaux sur les deux rampes d'accès des sous-sols.

Dans cette situation, il est également nécessaire de prendre et maintenir le contact avec les Pompiers de Bernex.

Art.2 Alerte pour prise de mesures de sécurisation

Au cas où le CT (les membres et suppléants présents) auraient décidé de mettre en œuvre les mesures de sécurisation, une alerte optique sera déclenchée pour avertir les résidents de LULLY-PARC.

- Deux gyrophares orange, un dans les sous-sols et un deuxième sur la dalle près de la rampe de sortie des garages, seront mis en marche.

La clef pour cette mise en marche se trouve dans l'armoire de sécurisation dans le local d'électricité I. Seul le CT a l'accès à cette armoire.

- Au même moment, les deux robinets d'arrivée d'eau «SIG» dans le local technique «Eau» seront fermés pour empêcher l'utilisation des WC et ainsi le remplissage des canalisations d'eau usées, lesquelles auront été fermées par les vannes des regards contre le refoulement.

Art.3 Fermeture des vannes dans les regards

Au cas où le danger de refoulement dans les canalisations aurait été constaté par le CT, les « **deux vannes** » dans les regards seront fermées avec la manivelle qui se trouve à cet effet dans le regard des eaux usées.

Le niveau et la remontée des eaux (claires et usées) dans nos canalisations privées de Lully-Parc seront alors observés dans les deux regards à la sortie des garages et protocolés par le CT.

Les remarques suivantes sont importantes :

- Les Canalisations «Eaux usées» ne peuvent déborder dans les sous-sols car les robinets d'arrivée d'eau des SIG seront fermés.
- Les canalisations «Eaux claires» communiquent avec la nappe phréatique et vont se remplir uniquement jusqu'au niveau de cette «nappe» dans les souterrains. Nos essais ont montré que cette nappe reste normalement en-dessous du radier des sous-sols (même en cas de pluies).

La fermeture des vannes doit être opérée également en cas de danger de débordement de l'AIRE car ces eaux s'écouleront dans des regards publics avec pour conséquence un refoulement dans les canalisations privées.

Art.4 Installation des deux batardeaux

Au cas où le danger de débordement de la rivière AIRE aurait été constaté par le CT, les quatre éléments des deux batardeaux seront installés devant les rampes d'entrée et de sortie des sous-sols.

Il faudra commencer avec le batardeau à la sortie des garages, car ce point est plus bas et serait inondé en premier.

Préalablement, il faudrait essayer (si possible) de sortir toutes les voitures des garages et les mettre en sécurité sur un parking plus loin. Par exemple - École Lully.

Les «**Administrateurs**» de chaque copropriété de Lully-Parc devront organiser cette évacuation des voitures (disponibilité des clefs des garages et voitures).

Il est rappelé que l'assurance «Bâtiment» ne couvre pas les dégâts causés par des inondations aux voitures mais seulement l'assurance «Casco partielle» d'une voiture.

Art.5 Collaboration avec les Pompiers de Bernex

Lors du suivi par le CT de l'évolution du danger d'une inondation un contact est impérativement établi avec les Pompiers de Bernex.

SIS : 118**Service du feu de Bernex : Tél. 022/ 757.27.14 (Caserne)**

Capitaine des Pompiers : Mathias RENTSCH, Mobile 076/ 554.66.60

En cas d'application des mesures de sécurisation contre les inondations (danger potentiel) les Pompiers seront immédiatement informés.

Le CT fournira aux Pompiers un plan des canalisations avec les regards et vannes à fermé ainsi que des batardeaux à installer.

Lors d'un exercice à Lully-Parc, les Pompiers se familiariseront avec la situation des mesures de sécurisation.

Si nécessaire, et en cas de danger de remplissage et de débordement, les Pompiers installeront une ou deux pompes spécifiques à Lully-Parc pour décharger les canalisations privées.

Lu et adopté,

Lully, le 13 Mai 2004.....

1. Le CT

Membres Lully I – IIa, b, c : Jaquier, Balmer, Degen, Fichtner

Suppléants : Muoni, Galland, Scheidegger, Courvoisier,

2. Les Administrateurs : Signatures des quatre administrateurs**3. Les Pompiers de Bernex : Capitaine Mathias Rentsch**

.....