

HARMONIE OUEST

Réunion du conseil syndical du mardi 10 juin 2025 à 19h30 (visioconférence & présentiel)

Présents : M. AGENOR Jean-François, M. BAILLE-BARRELLE Didier, M. BOURREAU Eric, M. COZZIKA Georges, Mme DANIEL Danielle, M. DASSIER Patrick, Mme DO QUANG Zdravka, M. DURAND Dominique, M. GHARSALLAH Hammadi, Mme HOULL Fabienne, Mme LEGER Colette, Mme MIRGUET Mireille, Mme PERRUCHE Christine, Mme ROGER Corinne, M. ROGGE BAND Philippe, Mme SALLEY Brigitte, M. SART Paul, Mme TALEB Hassana, M. VILLEMER Marc.

Absents (excusés) : M. CINQUANTA Alain, Mme GATEAU Nathalie, M. GOUJET Jean Pierre, M. SALLES Jean, Mme SANSEAU Claire.

1. CHANGEMENT DE PRESTATAIRE CONTRAT D'ENTRETIEN MENAGER

Le conseil syndical, après avoir mené un appel d'offres (consultation de 6 entreprises), a décidé de changer de prestataire pour l'entretien ménager. La société La Rationnelle (dont le siège est à Croissy sur Seine) prendra la suite à compter du 1^{er} juillet 2025 pour 3 ans.

La société La Rationnelle a conduit cette année la prestation de nettoyage et maintenance de la piscine.

Cet appel d'offres permet de réduire les charges globales de nettoyage de l'ordre de 4,41%, tout en incluant de nouvelles prestations et la remise à niveau des parties communes.

2. RAVALEMENT – DEBRIEF ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Suite au vote positif et massif lors de l'assemblée générale, le procès-verbal a été notifié à tous les copropriétaires.

Une réunion de lancement des travaux se tiendra le 19 juin.

Le recensement des copropriétaires souhaitant recourir à l'emprunt collectif sera adressé aux copropriétaires en semaine du 16 juin.

3. APPEL D'OFFRES CONTRAT D'EXPLOITATION CHAUFFERIE & APPROVISIONNEMENT EN GAZ

Le contrat actuel arrive à échéance le 30 juin prochain. Un appel d'offres a été lancé avec l'aide du conseil de la résidence : ENERGIE & SERVICES. 5 sociétés ont été consultées, et deux sont actuellement dans le tour de négociation final.

Une décision finale sera prise dans quelques jours.

L'approvisionnement en gaz fait l'objet d'une réflexion entre un achat en direct ou via les prestataires.

Le prochain contrat sera souscrit pour 4 ans.

4. POINT PISCINE

L'ouverture a été réalisée le 23 mai comme prévu. Les travaux avaient été réalisés avec succès en amont. Nous avons connu une problématique de débordement de bassin, qui a été réglée très rapidement.

La nouvelle application permettant de gérer les accès fonctionne correctement. La remise en état du club house a été très bien fait.

5. TECO

La TECO (tarification eco-responsable), est une nouvelle manière de payer la collecte et le traitement des ordures ménagères, qui tient compte du niveau de production des déchets des usagers. Elle est calculée en fonction du volume d'ordures ménagères et du nombre de fois où elles sont collectées. Pour la résidence, sur le territoire de Versailles Grand Parc, le comptage se fera au nombre de levées de containers par les services de ramassage des ordures ménagères.

Elle entrera en vigueur en janvier 2026. Un recensement des containers est en cours de réalisation.

6. RAPPORT DES COMMISSIONS

- **Commission environnement :** Dans le cadre de la remise en concurrence quinquennale, le contrat d'entretien des espaces verts fera l'objet d'un appel d'offres.
- **Commission travaux :** M. GUITTET a continué ses interventions : repose de dalles sur le passage d'accès piéton du parking P1 en face du bât 18, repose de dalles à la piscine, remise en état de poignées de portes (bât 29, 31 et 45), réfection de la bordure béton et mise en peinture de la trappe d'accès à la fosse située près du bât. 11, remise en état de deux candélabres, impasse de l'acacia et dans le chemin allant du bât 8 au centre commercial, remise en état des portes d'accès aux locaux VO des bât 12 et 14.
Un devis a été demandé pour la remise en état de la clôture normande (sociétés GHERARDI et ALIO TP).

7. TOUR DE TABLE

Mme LEGER :

Question posée : **Signale avoir été bloquée devant la porte du parking P1 pendant 15 minutes.**

Réponse apportée : *Il y a eu une disjonction sur le secteur qui alimente la porte. Elle a été remise en service.*

Question posée : **Souhaite signaler les voitures endommagées et le vandalisme sur les extincteurs vidés.**

Réponse apportée : *Les extincteurs ont été remplacés. Il est rappelé que la résidence n'a pas d'obligation de résultat en termes de sécurité d'accès aux parkings.*

Mme TALEB :

Question posée : **Souhaite signaler une voiture ventouse.**

Réponse apportée : *Les voitures ventouses des résidents ne font pas l'objet de demandes d'enlèvements.*

Question posée : **Signale que le miroir de sortie des bâtiments 2/4/6 est inutilisable.**

Réponse apportée : *Un examen de la situation sera fait pour déterminer si un nettoyage est suffisant ou bien s'il faut envisager un remplacement.*

Mme ROGER :

Question posée : **Quid de la suppression des carrelages privatifs dans le cadre du ravalement.**

Réponse apportée : *Au regard du règlement de copropriété, la structure des balcons est une partie commune. A ce titre, le carrelage, empêche l'accès aux parties communes. Sa dépose est prévue dans le cadre du marché de travaux. La remise en état est à la charge des copropriétaires le souhaitant.*

M. DASSIER :

Question posée : **Fait le même signalement que Mme TALEB concernant le miroir.**

Réponse apportée : *Un examen de la situation sera fait pour déterminer si un nettoyage est suffisant ou bien s'il faut envisager un remplacement.*

Mme SALLEY :

Question posée : **Mme SALLEY s'inquiète de l'avancement concernant l'installation des 2 sièges au centre commercial.**

Réponse apportée : *Ce point sera vu avec la commission environnement et tranchée lors de la prochaine réunion du conseil syndical afin de valider l'emplacement des deux chaises à installer.*

Mme DO QUANG :

Question posée : **Souhaite des informations sur les fuites ayant impacté le parking attenant au bâtiment 34.**

Réponse apportée : *Après des investigations menées, il s'avère que les infiltrations provenaient d'un engorgement des réseaux d'eaux usées des bâtiments 33 à 36.*

Question posée : **Souhaite des informations concernant la gestion des stores pendant le ravalement.**

Réponse apportée : *Il sera proposé une solution collective pour la dépose des stores. Les consultations d'entreprises sont en cours. Les frais seront individuels.*

Mme HOUL :

Question posée : **Souhaite des informations sur le remplacement des boîtes aux lettres du bâtiment 5.**

Réponse apportée : *Le syndic relancera la société pour la réalisation des travaux.*

Question posée : **Souhaite la mise en place d'un tapis neuf au niveau de l'entrée du bâtiment 5.**

Réponse apportée : *Le remplacement de ce tapis sera assuré.*

M. COZZIKA :

Question posée : **Signale que le bouton d'appel d'urgence de l'ascenseur ne fonctionne pas.**

Réponse apportée : *La société OTIS qui a déjà été prévenue par la loge va être relancée.*

Question posée : **Souhaite des informations quant à l'avancement du raccordement IRVE.**

Réponse apportée : *Le recensement sera organisé en concertation avec le bureau du conseil syndical.*

Mme MIRGUET :

Question posée : **Pose des questions quant aux impayés de la résidence.**

Réponse apportée : *le syndic signale que l'ensemble des actions de recouvrement sont réalisées par le service contentieux, et que des jugements sont en cours d'exécution.*

M. BOURREAU :

Question posée : **Commande des travaux d'éclairage votés pour le bâtiment 11.**

Réponse apportée : *La commande sera passée cette semaine par le syndic.*

Question posée : **Signale une fuite sur le retour d'eau chaude. Ce point a été signalé à la loge.**

Réponse apportée : *Point à voir avec M. PACHECO.*

Mme DANIEL :

Question posée : **Souhaiterait que le plan de masse de la résidence soit réinstallé près de la loge.**

Réponse apportée : *Ce point sera planifié.*



Prochaine réunion du conseil syndical le mardi 9 septembre 2025 à 19h30