

HARMONIE OUEST

Réunion du conseil syndical du mardi 9 septembre 2025 à 19h30 (visioconférence & présentiel)

Présents : M. BAILLE-BARRELLE Didier, M. BOURREAU Eric, M. CINQUANTA Alain, M. COZZIKA Georges, Mme DANIEL Danielle, M. DASSIER Patrick, Mme DO QUANG Zdravka, M. DURAND Dominique, Mme GATEAU Nathalie, M. GHARSALLAH Hammadi, M. GOUJET Jean Pierre, Mme HOULL Fabienne, Mme LEGER Colette, Mme PERRUCHE Christine, Mme ROGER Corinne, M. ROGGBAND Philippe, Mme SALLEY Brigitte, M. SART Paul, M. VILLEMER Marc, Mme TALEB Hassana

Absents (excusés) : M. AGENOR Jean-François, Mme MIRGUET Mireille, M. SALLES Jean, Mme SANSEAU Claire.

Le conseil syndical décide d'approuver le compte rendu de la réunion du 10 juin 2025.

1. RAVALEMENT

Une réunion est prévue le mercredi 10 septembre avec M. CROUE (architecte), la société SOCATEB, la commission travaux et le syndic, afin de mettre en place les modalités (planning, ...) de démarrage du chantier.

La commission travaux et le syndic ont avancé sur les modalités de démontage des stores bannes. Une communication sera faite auprès des copropriétaires dans les semaines qui viennent.

2. APPEL D'OFFRES CONTRAT D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

Un appel d'offres va être lancé dans le cadre de la mise en concurrence quinquennale des contrats. Le contrat MUGO a été renouvelé pour 6 mois afin de conclure cette consultation.

3. CIRCULATION RUE DU SEQUOIA

Une étude a été faite par la Mairie sur les flux de circulation autour du « haricot » situé près du centre commercial.

Une réunion en Mairie a été tenue le 27 août. La Mairie a exposé ses conclusions et ses propositions d'aménagement de circulation.

4. BILAN SAISON PISCINE

Le bilan de la saison est positif. La mise en place du nouveau système d'accès par QR code a bien fonctionné.

Aucun dysfonctionnement notable n'est intervenu pendant la saison. La commission salue le travail de qualité de l'équipe encadrante.

1317 cartes ont été délivrées. Le pic d'affluence est de 241 entrées le 21 juin. La moyenne de fréquentation est d'environ 80 entrées sur l'intégralité de la saison.

Les événements organisés ont été un succès (tournoi de ping-pong et de water-polo).

5. POINT D'INFORMATION SUR L'INSTALLATION DE LA SOCIETE LA RATIONNELLE (PRISE EN CHARGE DU CONTRAT DE NETTOYAGE)

La Rationnelle a débuté sa prestation par l'entretien de la piscine avant ouverture et pendant toute la saison. La prise en charge de l'entretien des parties communes des bâtiments a démarré le 1er juillet. Chaque bâtiment a bénéficié d'une remise en état complète, et cette opération est quasiment terminée. Le nettoyage des parkings et cours anglaises débute le mercredi 10 septembre. L'information aux résidents se fait par affichage dans les parties communes. Une réunion avec l'entreprise se tiendra fin septembre pour un bilan des 3 premiers mois puis une réunion mensuelle se tiendra avec les membres du bureau du conseil syndical. Pour rappel toutes remarques doit être faite auprès de Madame Pacheco.

6. RAPPORT DES COMMISSIONS

- **Commission travaux :** M. GUITTET a terminé les travaux du local ménage du bâtiment 6. La maintenance des BAES est en cours de réalisation. La campagne de remplacement des extincteurs va démarrer. La réparation de la clôture normande côté rue de Maltoute est à l'étude (un devis reçu sur 3 demandes). La réfection de l'éclairage du parking P1 est terminée. Le contrat d'exploitation de la chaufferie et d'approvisionnement en gaz a été souscrit auprès de DALKIA après un appel d'offres complet. Le contrat de maintenance des RFC est repris en direct et ne passera plus par DALKIA. Le prix de la molécule de gaz est en forte diminution.

7. TOUR DE TABLE

Mme ROGER :

Question posée : **Souhaiterait que le coût des remplacements de radiateurs soient clarifiés**

Réponse apportée : *Ce point sera planifié.*

M. VILLEMER :

Question posée : **Félicite le travail réalisé par la Rationnelle sur la mise à niveau de son bâtiment**

Question posée : **Est-il possible d'éviter que les deux façades d'un même appartement soient ravalées en même temps (pour des raisons de luminosité) ?**

Réponse apportée : *En principe non, les travaux seront réalisés sur une façade à la fois. Ce point sera validé lors des réunions de préparation des travaux.*

Question posée : **Signale une fuite au niveau de l'entrée de son hobby room au bâtiment 17.**

Réponse apportée : *Le point est noté.*

M. DASSIER :

Question posée : **Félicite le travail réalisé par la Rationnelle sur la mise à niveau de son bâtiment**

Question posée : **Demande l'abattage et remplacement d'un arbre près du bâtiment 23.**

Question posée : **Demande la réparation d'un miroir extérieur.**

Réponse apportée : *Les points sont notés.*

M. GHARSALLAH :

Question posée : **Félicite le travail réalisé par la Rationnelle sur la mise à niveau de son bâtiment**

Question posée : **Félicite la saison de piscine.**

Question posée : **demande le remplacement du tapis à l'entrée du sous-sol du bâtiment 52.**

Réponse apportée : *Le point sera vu avec M. PACHECO.*

Question posée : **demande le remplacement des haies côté impasse de la Halte.**

Réponse apportée : *Le point est noté. Il sera vu par la commission environnement.*

Question posée : **Point d'information sur la réparation de la porte du parking P5.**

Réponse apportée : *La commande de la réparation est passée.*

M. GOUJET :

Question posée : **Évacuation des locaux vélos (vélos plus utilisés)**

Réponse apportée : *Le sujet est en cours.*

Question posée : **Signale un problème d'incivilité dans les parkings (vols)**

Réponse apportée : *Une réflexion sera menée sur les solutions qui peuvent être apportées.*

Mme DO QUANG :

Question posée : **Félicite le travail réalisé par la Rationnelle sur la mise à niveau de son bâtiment**

Mme HOULL :

Question posée : **demande des nouvelles sur le remplacement des boîtes aux lettres**

Réponse apportée : *Le syndic relance la société.*

Mme SALLEY :

Question posée : **Attend la validation de l'emplacement des deux chaises**

Réponse apportée : *Le syndic recherche des fournisseurs de mobilier urbain en plastique dur.*

Mme DANIEL :

Question posée : **Souhaite savoir où en est le dossier des bornes IRVE**

Réponse apportée : *Le dossier est en cours d'instruction. Les délais sont actuellement très longs chez ENEDIS.*

Question posée : **Lampadaire renversé par une camionnette**

Réponse apportée : *Le point est pris.*

Mme LEGER :

Question posée : **Sapin du côté de la cour anglaise au bâtiment 15**

Réponse apportée : *Le point sera évoqué avec la commission environnement*

Question posée : **Éclairage en continu au niveau de l'escalier principal (RDC au 3^{ème} étage)**

Réponse apportée : *Une solution sera proposée en concert avec M. PACHECO.*

Question posée : **Contrôle d'accès au parking.**

Réponse apportée : *Ce point est à vérifier.*

M. BOURREAU :

Question posée : **Véhicules ventouses sur les parkings communs**

Réponse apportée : *Une démarche a été entamée par le syndic.*

Question posée : **Fuite d'eau en décembre. Signalée à M. PACHECO**

Réponse apportée : *M. PACHECO sera relancé.*

M. ROGGEHAND :

Question posée : **Signale que la minuterie ne fonctionne toujours pas correctement. La minuterie reste bloquée pendant une dizaine de secondes entre deux allumages.**

Réponse apportée : *Le sujet sera vu en bureau du conseil syndical.*

Question posée : **Signale que beaucoup de pneus sont stockés dans les parkings.**

Réponse apportée : *il est rappelé l'interdiction de stocker des pneus sur les places de parkings.*

Question posée : **Signale que les haies devraient être taillées au niveau de la rue du Sequoia.**

M. COZZIKA :

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

Réponse apportée : *La société OTIS a été relancée et rencontrée le lundi 8 septembre sur site.*

Prochaine réunion du conseil syndical le mardi 14 octobre 2025 à 19h30