

HARMONIE OUEST

Réunion du conseil syndical du mardi 14 octobre 2025 à 19h30 (présentiel & visioconférence)

Présents : M. AGENOR Jean-François, M. BAILLE-BARRELLE, 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, Mme HOULL Fabienne, Mme MIRGUET Mireille, Mme PERRUCHE Christine, Mme ROGER Corinne, M. ROGGE BAND Philippe, M. SALLES Jean, Mme SALLEY Brigitte, M. SART Paul, Mme TALEB Hassana.

Absents (excusés) : M. BOURREAU Eric, M. GOUJET Jean Pierre, Mme LEGER Colette, M. VILLEMER Marc, Mme SANSEAU Claire.

1. INFORMATIONS SUR LE RAVALEMENT

La réunion de lancement a eu lieu le 10 septembre dernier.

Le coordinateur SPS et le contrôleur technique ont été nommés. La base de vie a été validée et sera localisée au niveau du local social du bâtiment 39.

Ce local ne servira plus au maître-chien. Une niche adaptée sera installée dans la prairie à l'arrière du parking de l'impasse des Maronniers.

Le planning des différents chantiers est à finaliser par SOCATEB. L'information sera diffusée en temps utile aux copropriétaires.

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

Une première réunion d'exploitation a été tenue avec la Rationnelle.

La mise en place de la nouvelle méthode, des process, et de la communication avec la résidence sont à parfaire.

Le management doit être renforcé.

3. INFORMATION SUR LA CLÔTURE DES COMPTES 2024-2025

La réunion de vérification des comptes est prévue le mercredi 15 octobre.

La répartition de frais de chauffage est disponible et validée.

4. PREPARATION DE L'AGO 2025

L'assemblée générale se tiendra le 27 novembre prochain.

5. CLOTURE DES PROJETS DE TRAVAUX SUR LES PARTIES COMMUNES DES BATIMENTS

Il est demandé d'ajouter à l'ordre du jour les points suivants :

- Bâtiment 45 : installation d'un contrôle d'accès au sous-sol depuis le couloir des caves vers le palier ascenseur-escaliers.
- Bâtiment 40 : Peinture des cages d'escalier du sous-sol au 3^{ème} étage.

6. RAPPORT DES COMMISSIONS

- **Commission espaces verts :** le contrat a été prorogé de 6 mois afin de lancer un appel d'offres complet. Un devis sera demandé pour la réfection de la haie face au bâtiment (dentiste).
- **Commission travaux :** M. GUITTET est intervenu sur des marches cassées aux bâtiments 11 et 27, sur la porte du bâtiment 51 et sur une partie d'enrobés au niveau du trottoir longeant le cabinet médical. Monsieur GUITTET interviendra de nouveau le 25 octobre et les 8 et 22 novembre. Si les conditions climatiques le permettent la priorité est donnée aux travaux en extérieur.

7. TOUR DE TABLE

Mme GATEAU :

Question posée : **Est-il possible d'avoir un paillason neuf ?**

Réponse apportée : *Il est répondu en séance que le tapis est quasiment neuf mais doit être nettoyé. Il ne sera pas changé.*

Mme TALEB :

Question posée : **Souhaiterait changer l'odeur des produits de nettoyage**

Réponse apportée : *Un point sera fait avec la société car le sur odorant ne doit pas être utilisé dans les parties communes.*

Mme SALLEY :

Question posée : **Demande du locataire de Bailly presse pour mettre en place une nouvelle enseigne.**

Réponse apportée : *Le sujet sera abordé lors de la prochaine réunion du bureau.*

Question posée : **Souligne les difficultés de stationnement dans la zone du centre commercial.**

Mme MIRGUET :

Question posée : **Quid des copropriétaires débiteurs ?**

Réponse apportée : *La situation s'est fortement améliorée par rapport à l'an passé.*

Question posée : **Demande des explications sur les dernières pertes d'eau de la piscine ?**

Réponse apportée : *Des explications ont été fournies par M. LACHENAYS.*

Question posée : **Demande des explications sur le dernier incident piscine ? Souhaite une réunion de fin de saison.**

Réponse apportée : *Des explications ont été fournies par M. LACHENAYS.*

Question posée : **S'étonne du niveau d'eau de la piscine.**

Réponse apportée : *Un point est à faire avec M. LACHENAYS sur le sujet*

Question posée : **Contrôle des évacuations de la résidence.**

Réponse apportée : *Une vérification sera faite sur ce sujet.*

Mme ROGER :

Question posée : **Souhaite une sécurisation des accès des bâtiments 37/38/39 d'avec la base vie.**

Question posée : **Une isolation des plafonds du local social est-elle possible ?**

Réponse apportée : *Il est d'abord nécessaire de fermer le soupirail qui est ouvert pour aérer le local en raison de la présence du chien.*

M. GARSALLAH :

Question posée : **Réparation de la porte de parking P5.**

Réponse apportée : *La situation a été débloquée auprès du prestataire la semaine dernière. La réparation devrait intervenir rapidement.*

Question posée : **Réparation de la porte d'accès piétonne du P5 qui ne ferme plus.**

Réponse apportée : *Une vérification sera faite sur site.*

Question posée : **demande la mise en place d'un tapis au niveau du sous-sol du bâtiment 52.**

Réponse apportée : *Il n'y a pas habituellement de tapis au niveau des entrées de services.*

M. DASSIER :

Question posée : **Demande l'éclairage automatique au niveau du bâtiment 23.**

Mme HOULL :

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

Réponse apportée : *Le syndic relance la société.*

M. AGENOR :

Question posée : **Signale la présence de rats au niveau du Square des Marronniers**

Réponse apportée : *Le sujet est à surveiller.*

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.*

Prochaine réunion du conseil syndical le mercredi 12 novembre 2025 à 19h30