

# HARMONIE OUEST

## Réunion du conseil syndical du mardi 13 janvier à 19h30 (présentiel & visioconférence)

**Présents :** M. AGENOR Jean-François, M. BOURREAU Eric, M. BAILLE-BARRELLE, M. CESTIA Jean-Philippe, 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 LEGER Colette, Mme MIRGUET Mireille, Mme PERRUCHE Christine, Mme ROGER Corinne, M. ROGGEHAND Philippe, M. SALLES Jean, Mme SALLEY Brigitte, M. SART Paul, Mme TALEB Hassana, M. VILLEMER Marc.

**Absents (excusés) :** M. GOUJET Jean Pierre, Mme SANSEAU Claire.

### 1. ESPACES VERTS : POINT SUR LA CAMPAGNE D'ELAGAGES

La commission expose les travaux qui ont été chiffrés et sont retenus pour la campagne 2026 : évacuation d'un arbre tombé dans la mare ; le rabattage des lauriers au niveau de la piscine ; élagages et abattages dans le parc.

Il est rappelé que le syndic et le conseil syndical agissent dans le cadre des budgets votés et que des arbitrages sont effectués par la commission espaces verts avec l'avis de professionnels en fonction des nécessités sur site. Tous les arbres ne peuvent pas être élagués ou traités. Le traitement des chenilles processionnaires sera réalisé prochainement.

Le remplacement des arbres qui seront abattus fera l'objet d'une discussion dans le cadre de la prochaine réunion du conseil syndical.

### 2. POINT SUR L'AVANCEMENT DES TRAVAUX DE RAVALEMENT

Arrêt des travaux pendant les fêtes et durant le gel. Reprise du chantier le 12 janvier (6 ouvriers présents). Au 13 janvier, il y avait 8 ouvriers présents.

**Bâtiment 21 pignon ouest et bâtiment 19 façade sud :** le décapage des parties béton situées en dessous des portes fenêtres a été effectué ; la dépose des joints des pierres est terminée ; les rambardes des terrasses ont été nettoyées au Karcher. Le conducteur de travaux SOCATEB demande à la société KARMA qu'un produit de nettoyage soit également utilisé

**Bâtiment 19 façade ouest :** le purgeage des nez de balcons est en cours. A certains endroits, on observe que le béton est très endommagé et que beaucoup de fers sont apparents ; les tests « présence éventuelle d'amiante dans la colle des carrelages » ont été réalisés au niveau des 3 balcons qui étaient carrelés. Les tests n'ont pas mis la présence d'amiante en évidence, il n'y aura donc pas lieu d'utiliser une procédure spéciale pour procéder à la dépose des carrelages ; la rambarde de la terrasse a été nettoyée au Karcher.

**Bâtiment 18 pignon sud :** la dépose des joints des pierres est en cours ; la rambarde de la terrasse a été nettoyée au Karcher ; des tests pour la peinture des façades ont été réalisés de façon à se rapprocher le plus possible de la teinte actuelle.

**Bâtiments 16, 17, 18 façades ouest :** le décapage des parties béton est terminé et le lavage des surfaces est en cours. On observe que plusieurs fenêtres n'ont pas été protégées par la fermeture des volets ; l'encadrement en bois sur certaines fenêtres est fortement dégradé. Il sera vraisemblablement nécessaire de les remplacer ; la dépose des joints des pierres est en cours ; la dépose des appuis de fenêtres est également en cours, afin de permettre la pose de l'ITE (=isolant thermique externe) ; la rambarde de la terrasse a été nettoyée au Karcher

**Bâtiment 16 pignon nord :** les travaux n'ont pas encore démarré sur cette façade

Les circulaires concernant les stores, le carrelage et les Altuglas seront diffusées.

### 3. ESPACES VERTS : POINT SUR L'APPEL D'OFFRES DU CONTRAT DE MAINTENANCE

Le contrat actuel avec la société MUGO a été prolongé jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet prochain.

Le conseil syndical prend connaissance du document de présentation et des attentes de la résidence qui sera remis aux entreprises sollicitées ainsi que du tableau de comparatif budgétaire.

Une attention particulière sera portée aux interventions de déneigement : la connaissance du process par les entreprises de ménage et d'espaces verts est fondamentale lors des épisodes neigeux.

La convention avec la mairie pour le déneigement des rampes d'accès aux parkings sera réactivée. Il sera rappelé à la mairie que certaines rues sont ouvertes à la circulation publique et doivent être déneigées.

### 4. HORAIRES DE TRAVAIL DES GARDIENS

Les gardiens souhaiteraient une fermeture de la loge à 18h30 les vendredis, soit 1 heure plus tôt. Le conseil syndical décide d'approuver la demande des gardiens et de fixer en contrepartie le report de la fermeture des lundis, mardis, mercredis et jeudis à 19h45, soit 15 minutes plus tard.

### 5. RAPPORT DES COMMISSIONS

▪ **Commission travaux :** Monsieur Guittet est intervenu les samedis 20 décembre et 10 janvier et a procédé aux travaux suivants : Aux bâtiments 12 – 13 : Finition des travaux de peinture sur un pan de mur de la coursive des chambres entre les bâtiments endommagé suite à une fuite d'eau ; Au bâtiment 10 : Refixation de la porte palier du 2<sup>ème</sup> étage avec renforcement de la fixation du groom ; Rue des Chênes : Echange du tampon situé à l'arrière du bâtiment 16 ; Allée des Platanes : repose d'un élément de « l'haricot » situé à l'entrée de l'allée des platanes et d'un élément du trottoir à l'intersection de l'allée des Platanes et de la rue des Chênes ; Centre commercial : Essai de nettoyage des graffitis sur le pan de mur en-dessous des escaliers ; Au bâtiment 12 : la porte du hall d'entrée qui donne accès à la cage d'escaliers vers le niveau -1 frottait, pose de rondelles d'ajustement ; Club house de la piscine : Echange de prises de courant triphasé 32 A et 3 prises standard 16 A ; Au bâtiment 36 : aménagement du local « branchement eau » utilisé comme stockage pour les fournitures et le matériel destinés aux travaux dans la résidence.

Monsieur Guittet interviendra de nouveau le samedi 17 janvier.

▪ **Commission des finances :** Mr CESTIA va intégrer le groupe finance et va effectuer un suivi particulier des factures de DALKIA et des factures d'électricité.