



Présents : Mme France Chipot, MM. Pascal Boutru, Jean-Claude Calandre, Alain Mély, Christophe Tessier.

### **1 – Informations générales – Apurement du budget 2025**

- La clôture de l'exercice 2025 du Syndicat principal dégage un excédent de 2.560.140 €, grâce à un hiver moins rigoureux et une température réduite à 20°C. Il sera restitué après l'Assemblée générale du 11 juin.
- L'exercice 2025 du Syndicat secondaire Orangerie va également dégager un excédent, d'environ 15.000 €. Votre Conseil poursuit les opérations de contrôle budgétaire.

**Il nous faut rester vigilants dans la maîtrise de nos consommations**, car les prix unitaires d'eau et d'électricité ont beaucoup augmenté. Votre Conseil poursuit avec la Gérance l'étude des pistes permettant de maîtriser les dépenses d'arrosage (identification des bouches « eau verte », Oyas, paillage).

### **2 – Point de situation des principaux travaux votés**

#### **– Réfection des toitures terrasses (AG22)**

Les travaux au 11V et 7V sont terminés ; ceux au 9V devraient l'être avant fin avril, ce qui marquera la fin de l'ensemble de l'opération. Les interventions sur les caches-shunts abîmés par les tempêtes vont pouvoir être pris en charge par l'assurance.

#### **– Réfection de l'étanchéité de balcons (AG24 et AG25)**

Opération terminée ; les 3 balcons ont été réceptionnés.

#### **– Entretien des façades (AG25) : Sans changement (démarrage des travaux fin août)**

#### **– Audits et travaux de mise en sécurité (AG24 et AG25)**

L'inspection vidéo des réseaux en vide sanitaire va se dérouler du 24 mars au 3 avril. Un affichage particulier sera fait par immeuble pour les précautions à prendre lors des opérations préalables de curage.

Les travaux de mise en sécurité des tableaux électriques ont été commandés. Ces interventions nécessiteront des coupures, dont le calendrier prévisionnel par immeuble sera précisé par affichage.

#### **– IRVE - Installations de recharge des véhicules électriques (AG25)**

Suite à l'action de votre Conseil, ENEDIS a finalement accepté d'installer le transformateur à un endroit beaucoup plus discret que celui projeté initialement face au 11 Villars. Le nouveau site d'implantation retenu, à l'angle du mur du cimetière avec la clôture côté Chemin des Ecoliers, va pouvoir maintenant faire l'objet de discussions plus précises avant mise à disposition d'ENEDIS.

Ce dossier constitue un préalable au lancement des études du réseau de distribution.

### **3 – Priorisation des besoins pour le budget Travaux 2027**

Le Conseil a arrêté la liste des projets prioritaires pour lesquels il souhaite disposer, pour la prochaine Assemblée Générale, d'un projet technique complet et chiffré après appel d'offres. Sont retenus :

- **la modernisation des ascenseurs** : la commande des études de maîtrise d'œuvre a été passée ;
- **la vidéoprotection des parkings avenue de Villars** (projet conduit en concertation avec Varenne) : les discussions conduites avec les entreprises ont permis d'arrêter la solution technique et le positionnement des caméras. Les devis sont maintenant attendus.
- **le remplacement des skydomes**, avec descente des commandes au RdJ pour améliorer la sécurité incendie (application des prix déjà négociés figurant au contrat de vérification des installations) ;
- **la mise à la terre des réverbères** (travaux demandés suite au contrôle des installations électriques) ;
- **les travaux classiques d'élagage**, abattage ou remplacement d'arbres selon besoin.

Cette liste sera consolidée après réception du Projet de plan prévisionnel des travaux (3PT) attendu en mai, et des résultats de l'inspection vidéo des réseaux en vide-sanitaire.

Pour le Conseil/ Alain Mély