

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL DES SYMPHONIES DU

- Mercredi 14 janvier 2026 -

DIFFUSION : Mme BOULEZ – M. Jean-Baptiste BAUDIN

+ Membres du CS + Affichage entrée des allées

Adresse	NOM	PRESENT(E) (X)	Observation(s)
SYNDIC	Jean-Baptiste BAUDIN	x	
10 BRAILLE	M. Denis DOSSETTO		x
12 BRAILLE	M. Philippe PALLIET	x	
14 BRAILLE	Mme Marie-Andrée SCHÜTTERLÉ	x	
16 BRAILLE	Mme Geneviève CROZE	x	
13 FLORIAN			
15 FLORIAN	Mme Miranda CHAPELET	x	
	M. Mickael ROCHE	x	
	M. Didier TAPONAT		x
17 FLORIAN	Mme. Myriam CAMUS		x
	M. Serge AUDIANE	x	
	M. Eric JOANNIN	x	
19 FLORIAN	M. Xavier LACROIX		x
	M. Lionel PERNETTE	x	
21 FLORIAN	Mme. Josiane DELICATA	x	
	M. Vincent DENIS		x

Début de la réunion à **18h40**



Tous les comptes-rendus des réunions du Conseil Syndical SONT DISPONIBLES sur :
<https://www.les-symphonies.fr>

Prochain Conseil Syndical : **Mercredi 08 avril 2026 à 18h30.**

**A venir : recensement des propriétaires
intéressés par le raccordement au
réseau IRVE de leur(s) garage(s)**

Le compte rendu est établi à partir du compte rendu de la précédente réunion du 26 juin 2025

- les divers points sont examinés, commentés, complétés ou clos.
- de nouveaux points sont ajoutés.
- les points clos lors du Conseil Syndical précédent sont effacés.

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date de mise à jour	statut
1	ASCENSEURS	Contrôle technique à venir cette année. A faire. Le renouvellement des Contrôles Techniques se fera en 2026.	16 jan. 2025 03 avr. 2025 26 jun. 2025	NEW à suivre à suivre
		A programmer 1 ^{er} trimestre 2026	14 jan. 2026	à suivre
		Au 17, ascenseur bloqué depuis mardi. Plusieurs appels. Intervention ce jour en attente de devis de remplacement d'une pièce.	26 jun. 2025	NEW
		Réglé. Le problème venait du bandeau lumineux de porte, détectant une présence et empêchant la porte de se fermer.	14 jan. 2026	CLOS
		Problème récurrent au 19. L'ascenseur se re-initialise et a des déplacements inattendus. Cela viendrait du froid (???) TKE est intervenu. Problème réglé. A SUIVRE	14 jan. 2026	à suivre
2	CHAUFFAGE	Une pluie importante a créé une infiltration dans l'armoire électrique dans la partie chauffage. Mettant hors service régulateur et horloge. Après les péripéties habituelles de la réparation, tout est rentré dans l'ordre.	14 jan. 2026	CLOS
4b	MURS NORD BRAILLE	Des dégâts ont été constatés sur le mur mitoyen avec le parc Vaclav HAVEL • éclats en bas de mur • fissures A surveiller de près pour éviter une dégradation trop conséquente et des travaux coûteux. Devis demandé à Rhône Saône. Commande de réfection du mur haut. Commande passée. Pas de date d'intervention. Toujours pas de date d'intervention.	19 sep. 2024 07 nov. 2024 16 jan. 2025 03 avr. 2025 26 jun. 2025	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre
		Terminé. Le maçon est intervenu en septembre et octobre.	14 jan. 2026	CLOS
5	TRAVAUX DE MACONNERIE			
6	ESPACES VERTS	Apparition de trous au niveau des tampons. Le syndic demande à RSM de vérifier « l'étanchéité » des tampons (passage de terre dans les canalisations). RSM a constaté que les drains arrivaient sous les tampons, sans protection pour empêcher la terre de les remplir. En attente d'une solution chiffrée de la part de RSM.	03 avr. 2025 26 jun. 2025	NEW à suivre
		A vérifier si le travail est terminé, vu le nombre important de visites du maçon et d'intervenants.	14 jan. 2026	à suivre

➤TSVP

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date de mise à jour	statut
11	TENNIS	<i>Il faut se reposer la question du devenir du terrain de tennis et principalement de l'étanchéité qui se dégrade petit à petit.</i> <i>Les devis établis en août 2018 s'élevaient à 100k€ uniquement pour la reprise de l'étanchéité horizontale.</i> ??? <i>Le serpent de mer refait surface ; et il se mord la queue.</i> <i>OK pour refaire le tennis mais il faut reprendre l'étanchéité de la dalle avec le potentiel risque de supprimer tous les espaces verts pour un travail bien fait et un coût sûrement très élevé.</i> <i>Relance de consultations pour une simple réfection du court.</i> <i>Pas d'avancée.</i> Que fait-on du tennis ? Le conserve-t-on ? Des solutions seraient possibles, mais à quel coût. Le syndic consulte.	19 sep. 2024 07 nov. 2024 16 jan. 2025 03 avr. 2025 26 jun. 2025 14 jan. 2026	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre
13	ETANCHEITE	<i>Plusieurs points d'infiltration ont été identifiés lors d'une visite mensuelle (17 octobre 2024). Lyon Travaux Etanchéité a été mandaté. Un devis est en attente.</i> <i>Devis non reçu de LTE.</i> <i>Second devis demandé à SAPITEC</i> <i>Ledi a été saisi du problème car LTE (Lyon Travaux Etanchéité) ne répond pas malgré leur visite et des relances du syndic.</i> <i>Toujours en attente d'un devis.</i> Fait. <i>Une recherche de fuite a été effectuée par Sapitec afin de trouver l'origine d'un défaut électrique dans les sous sols au niveau du 17.</i> <i>En attente du rapport pour demander un devis de reprise de l'étanchéité.</i> Sapitec et LEDI ont envoyé des devis de reprise. L'électricien quant à lui, a réglé le problème du défaut en supprimant dans les garages, le hublot d'éclairage provoquant le court-circuit. A voir comment remplacer un hublot en lieu et place.	16 jan. 2025 03 avr. 2025 26 jun. 2025 14 jan. 2026 26 jun. 2025 14 jan. 2026	NEW à suivre à suivre CLOS NEW à suivre
14	TERRASSES & TERRASSONS	<i>Lors de l'expertise de l'étanchéité de la terrasse transfo Florian, LEDI a fait la même expertise pour le transfo Braille. Un devis de 1.5k€ a été proposé.</i> <i>On attend la position ENEDIS pour agir.</i> <i>On valide les deux devis de reprise.</i> <i>On attendra cependant que les travaux de construction du local transfo dédié au T6 soient terminés.</i> <i>Devis validés. On attend la fin des travaux du T6.</i> <i>On attend le SYTRAL.</i> <i>On attend...</i> On attend que le SYTRAL nous informe de la fin des travaux (vœux pieux ?) pour commander les travaux puisque l'entretien des locaux transfos nous incombe.	19 sep. 2024 07 nov. 2024 16 jan. 2025 03 avr. 2025 26 jun. 2025 14 jan. 2026	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre
15	CIRCULATION			
16	ELECTRICITE			

	OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date de mise à jour	statut
19	GARAGES	L'étude pour l'électrification des garages a été commandée à EdF. EdF a pris contact. Compte-tenu des règles de déplacement imposées par EdF, la visite de site ne pourra pas avoir lieu avant la mi-juin. Visite réalisée. L'étude est en cours chez EdF avec pour objectif de présenter un projet lors de la prochaine AG. Reporté à la prochaine AG. EdF a transmis le devis. On attend l'AG de fin d'année. En résumé, un coût moyen par garage pour TOUS les garages + pour les intéressés le coût de l'installation privative. Attente AG 2021 Une nouvelle visite d'EdF est prévue mi-octobre 2021. IZIVIA a été informé du vote de l'AG. Le dossier est lancé. Le recensement va être fait par le syndic. Vus les problèmes de réalisation rencontrés par le syndic sur une autre petite copropriété, celui-ci propose de changer de prestataire. Une visite est prévue début mai. Il y a donc lieu de craindre un retard dans la réalisation des travaux. La société PICARD Services a effectué deux visites pour établir un nouveau chiffrage. En attente de validation par ENEDIS de la proposition technique de PICARD Plans transmis à ENEDIS via la société PICARD. Validation par ENEDIS 3 mois environ. Raccordement sous les 6-9 mois. La demande de devis a été transmise par PICARD à ENEDIS. On attend le retour de ce dernier. ENEDIS a ouvert le dossier (!). On attend leur retour. En cours. Nouvelle réorganisation dans ce service de ENEDIS. Et nous attendons leur bon vouloir. Un architecte est mandaté pour faire les relevés afin de produire les plans demandés par ENEDIS. ENEDIS a réouvert le dossier. En attente du devis ENEDIS pour la réalisation des travaux. Le dossier est de nouveau à l'étude chez ENEDIS. EQUANS / INEO est venu visiter la copro pour faire le repérage pour passage des câbles et établir un devis qu'ENEDIS va nous proposer. Toujours en attente du retour d'ENEDIS Plusieurs relances. Toujours pas de réponse. Face à la lenteur de résolution, le CS va étudier d'autre(s) solution(s) potentiellement plus rapide pour répondre à la demande d'utilisateur de véhicule électrique. Ça bouge côté ENEDIS. Mais beaucoup de questions suite à leur proposition. ENEDIS a repris contact par mail. L'étude INEO/ENEDIS a été transmis. Ce document détaille les travaux à effectuer et leur répartition "financière" entre ENEDIS et la copropriété.	10 jan. 2020 28 mai 2020 02 juil. 2020 07 jan. 2021 01 avr. 2021 01 juil. 2021 30 sep. 2021 20 jan. 2022 14 avr. 2022 05 juil. 2022 01 sep. 2022 12 jan. 2023 29 mar. 2023 06 juil. 2023 07 sep. 2023 11 jan. 2024 04 avr. 2024 04 jul. 2024 19 sep. 2024 07 nov. 2024 16 jan. 2025 03 avr. 2025	NEW à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre à suivre

OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date de mise à jour	statut
	Visite d'ENEDIS le 01 juillet 2025 pour avoir des précisions sur les travaux incombant à la copropriété afin d'obtenir un devis.	26 jun. 2025	à suivre
	Suite a la décision d'AG, d'opter pour la proposition de concession d'ENEDIS, le syndic a envoyé les premiers documents. Il va procéder dans les prochains jours, au recensement des propriétaires intéressés par le raccordement de leur(s) garage(s).	14 jan. 2026	à suivre
FERMETURE COPROPRIETE	Les portes en sous-sols d'accès aux escaliers et 4 portes du RdC ont été remplacées. Certaines sont bruyantes à la fermeture. Une rencontre avec le fournisseur va être organisée.	14 jan. 2026	NEW
SAVOIR VIVRE	Suite aux travaux du T6, la sortie sur le trottoir devient dangereuse suite à l'utilisation du trottoir par vélo et trottinette électrique.	14 jan. 2026	INFO
DIVERS 2340111-1	Une fissure importante a été signalée au plafond du RdC du 16 coté gauche. Des inspections ont été diligentées afin d'en connaître l'origine, l'ampleur et les risques encourus. Le rapport est arrivé. Des devis sont demandés pour traitement de la fissure.	11 jan. 2024	NEW
	La société RSM a été retenue. Les travaux devraient se dérouler la semaine du 8 au 12.	04 avr. 2024	à suivre
	L'entreprise rencontre de gros problèmes (dus à l'occupant) pour la réalisation des travaux.	04 jul. 2024	à suivre
	Statu quo. Rien n'avance	19 sep. 2024	à suivre
	GSI fait appel à un avocat pour débloquer la situation.	07 nov. 2024	à suivre
	Pas de changement.	16 jan. 2025	à suivre
	L'avocat mandaté a enclenché la procédure. Le propriétaire ne s'est pas présenté à l'audience...	03 avr. 2025	à suivre
	Pas de changement.	26 jun. 2025	à suivre
	Mail envoyé au propriétaire pour l'informer de la décision d'AG. En l'absence d'une réponse positive d'ici à la fin du mois, la procédure judiciaire sera lancée.	14 jan. 2026	à suivre
DIVERS 240704-1	Le local transformateur du T6 semble très(trop) proche du mur de clôture. Y a-t-il une réglementation ? Quelle(s) action(s) la copro a-t-elle en cas de non-respect d'une réglementation.	04 jul. 2024	NEW
	Le syndic propose de demander un rendez-vous avec le service de relation publique en charge des travaux pour leur exposer le problème.	04 jul. 2024	à suivre
	Le syndic a eu confirmation qu'une couvertine va être installée sur le mur du transfo du T6 pour protéger notre mur.	19 sep. 2024	à suivre
	Rien d'installé pour l'instant.	07 nov. 2024	à suivre
	Sera posée durant les vacances scolaires.	16 jan. 2025	à suivre
	On attend !!!	03 avr. 2025	à suivre
	Toujours rien à l'horizon...	26 jun. 2025	à suivre
	On attend que le SYTRAL nous informe de la fin des travaux.	14 jan. 2026	à suivre

OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date de mise à jour	statut
DIVERS 240919-2	Où en est-on du toilettage du règlement de copro ?	19 sep. 2024	NEW
	Toujours en attente de retour de l'avocat.	07 nov. 2024	à suivre
	Document reçu. Modifications à faire valider par l'AG.	16 jan. 2025	à suivre
	RAS.	03 avr. 2025	à suivre
	RAS.	26 jun. 2025	à suivre
	A regarder lors du prochain CS pour prise de décision.	14 jan. 2026	à suivre
DIVERS 250116-2	Bruits suspects signalés par l'occupant du 19 1er étage ; ces bruits proviendraient de la colonne d'eau. Un second devis pour investigation va être demandé.	16 jan. 2025	NEW
	Le plus surprenant est que le bruit n'est perçu que par cet occupant ; s'il s'agissait de "coups de bélier" comme il l'affirme, comment se fait-il que les autres occupants ne l'entendent pas ?	03 avr. 2025	à suivre
	Commande passée à un plombier pour tentative d'identification de l'origine du bruit.	26 jun. 2025	à suivre
	Les travaux d'investigation ont été stoppés, car une autre hypothèse est apparue et s'est révélée exacte. La pose d'un ferme-porte sur la porte d'accès aux garages au niveau du 19 a réglé le problème.	14 jan. 2026	CLOS
DIVERS 250116-5	Suite à la nouvelle tarification de l'eau par Eau du Grand Lyon, quelles incidences sur nos factures d'eau ? Pas de nouvelles infos.	16 jan. 2025	NEW
	C'est toujours le flou. Eau du Grand Lyon n'a toujours pas communiqué de façon claire sur la facturation des "grands ensembles".	03 avr. 2025	à suivre
	C'est toujours le brouillard...	26 jun. 2025	à suivre
	Après examen des factures, Eau du Grand Lyon déduit de la consommation relevée, le forfait correspondant aux 122 logements + loge.	14 jan. 2026	CLOS
DIVERS 250116-6	- Suite au récent problème de refacturation des consommations d'eau. - Compte tenu de la vétusté de certains compteurs installés il y a près de 40 ans ne faut-il pas envisager le remplacement systématique des TOUS les compteurs avec télé-relevage ? Le syndic relance une consultation.	16 jan. 2025	NEW
	Le syndic prend en compte et fait établir des devis.	03 avr. 2025	à suivre
	Un devis reçu. En attente d'une seconde proposition.	26 jun. 2025	à suivre
	Le remplacement des compteurs par des compteurs avec télé-relevage a été voté en AG. Un courrier va être envoyé par le syndic pour faire un recensement des occupants pour les prises de rendez-vous.	14 jan. 2026	à suivre
DIVERS 250116-7	La porte de droite du local transfo qui donne accès au compteur ENEDIS pour la fourniture de l'électricité des communs/chauffage du groupe Braille, ne ferme plus à cause de la déformation du châssis. Un devis va être demandé à la société qui va remplacer les portes en bas des escaliers pour réparation/remplacement.	16 jan. 2025	NEW
	En attente du choix du fournisseur des portes métalliques.	03 avr. 2025	à suivre
	La commande va être passée avec les portes en bas des escaliers.	26 jun. 2025	à suivre
	La porte a été réparée par ENEDIS suite visite avec la mairie.	14 jan. 2026	à suivre

➤TSVP

OBJET PROBLEME	SOLUTIONS / ACTIONS SYNDIC	Date de mise à jour	statut
DIVERS 250403-1	<i>Suite au nettoyage des gaines horizontales de VMC, un rapport d'anomalies devait être transmis. Il ne nous a toujours pas été communiqué.</i>	03 avr. 2025	NEW
	<i>Par ailleurs, de nombreux occupants se plaignent de débits d'air élevés, qui serait du, selon leur témoignage, au retrait de réducteurs situés dans les gaines.</i>		
	<i>Le syndic contacte E2S.</i>		
	<i>Toujours rien reçu.</i>	26 jun. 2025	à suivre
	<i>Il faut se rendre à l'évidence, on n'aura jamais gain de cause. On abandonne donc l'idée d'avoir un rapport détaillé.</i>	14 jan. 2026	CLOS

Fin de la réunion à 20h15

prochain CS Mercredi 08 avril 2026 à 18h30.
salle Jacques BARON

Le président du Conseil Syndical
Ph.PALLIET

nota Ce document a été relu par des membres du conseil syndical