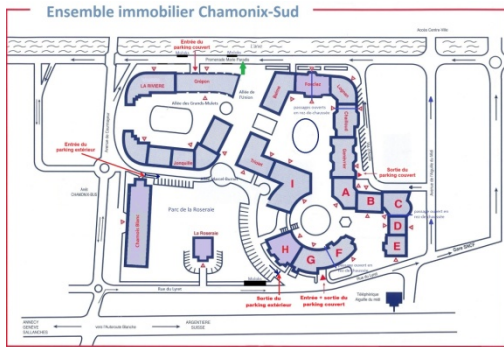




Chamonix-Sud

Conseil de l'Union de syndicats des copropriétaires de Chamonix-Sud

Compte rendu de la réunion du 15 décembre 2025

Les membres du conseil de l'Union se sont réunis le 15 décembre à 16 h, pour faire le point avec la société ACT quant à l'avancement de la mise en œuvre du contrat.

Présents:

- ➔ pour le conseil de l'Union :
 - TR1/ABCDE : Yves Danveau
 - TR1/GH : Marianne Guichonnet
 - TR1/I : Cédric Undritz
 - TR2 : François Grégoire
 - TR3/Grépon : Jérémy Loy
 - TR3/Jonquille : Jean-Luc Charvet
 - TR4 : Camilo Charron, Giacomo Orfanelli, Laurence Bru
- ➔ pour ACT : Nicolas Soccol
- ➔ pour Foncia : Ludovic Gosselin

1 – Introduction

Cette réunion faisait suite à celle du 17 octobre 2025 où ACT nous avait présenté un avancement de l'étude de maîtrise d'œuvre de rénovation de l'étanchéité des parkings de Chamonix-Sud.

À la suite de cette réunion, un contact avait été pris avec la mairie et les pompiers de Chamonix. La conclusion est qu'ils attendent la demande de permis de construire pour communiquer leurs remarques.

2 – Avancement

Deux versions

À la suite de la présentation faite en 2022 du projet de réaménagement nécessité par les travaux de réfection de l'étanchéité, les copropriétaires avaient demandé que deux versions soient proposées : une version « dito-existant » et une version avec plus d'espaces verts.

L'objet de la présente réunion est donc de finaliser cette seconde version de réaménagement pour, à terme, disposer de deux versions à proposer en AG, avec un estimatif de coût et un échéancier. Le projet qui sera retenu en AG de l'Union fera l'objet des demandes de permis. Les consultations auprès des entreprises seront alors lancées.

M. Soccol nous remet la version actuelle du projet, établie par l'architecte paysagiste. Il précise que la contrainte principale est le cheminement des camions des pompiers. L'hypothèse

retenue (à confirmer) est que la largeur des allées – où sont susceptibles de passer les camions de pompiers – soit d'au moins 4 mètres. Camilo Charron, chef d'équipe de pompiers volontaires, se propose de contacter ses collègues échellistes pour nous conseiller quant aux contraintes d'accès aux bâtiments. Pour cela, un plan doit être fourni avec les largeurs des allées et les hauteurs des bâtiments.

Passerelle

En 2021, nous avons demandé un projet de rénovation de l'espace où se situe la passerelle afin d'ouvrir la vue depuis la place Edmond-Désailoud vers le parc de la Roseraie et vers le massif du Mont-Blanc.

Le projet proposé par l'architecte est discuté. Il est demandé s'il est possible que la rampe soit sans marche et d'accès PMR, et si nécessaire de l'allonger en créant une partie à angle droit.

Revêtement des passages pour piétons

Compte tenu de l'obligation de rendre accessible la couche d'étanchéité en cas de problème, M. Soccol propose des pavés autobloquants posés sur un lit de sable (4 à 6 cm).

Déneigement

Les contraintes liées au déneigement sont évoquées. L'utilisation d'une fraise à neige est préférable au fait de « pousser » la neige ce qui abîme le revêtement au sol.

3 - Échéancier

M. Soccol rappelle que les travaux doivent démarrer par la réparation du dessus, avant de réparer en-dessous. Les travaux de réparation du dessus seront réalisés par phases :

- démolition du revêtement jusqu'à la couche d'étanchéité, à faire au printemps durant la période creuse (15 mars – 15 juin) car ils sont bruyants ;
- ragréage ;
- réfection de l'étanchéité ;
- pose du revêtement.

Les travaux commenceront par la TR2 compte tenu de son enclavement entre TR1 et TR3. En effet, pour accéder à la TR2, les camions devront d'abord traverser la TR1. Il convient donc de ne pas réparer TR1 avant TR2.

L'accès aux commerces sera bien sûr assuré autant que possible. Il est également rappelé que les remontées d'étanchéité seront réalisées au niveau des devantures de commerces, ce qui impliquera des gênes aux commerces concernés¹.

Estimation du coût

M. Soccol rappelle que le temps passant, de plus en plus de dégâts structurels apparaissent, ce qui va inévitablement augmenter le coût des travaux. En septembre 2025, ACT a mis à jour le constat fait en 2020. Plusieurs spectres (i.e apparitions des ferraillements des dalles) sont visibles, notamment en TR3.

À la suite d'une discussion, il est conclu que le taux de TVA sera de 20 %, taux standard, puisque nous ne pouvons pas bénéficier du taux réduit réservé aux habitations.

¹ Concernant la gêne pour les commerces, FG rappelle que le Titre I de nos statuts dispose que « Les propriétaires ou occupants des immeubles de l'ensemble immobilier de « Chamonix-Sud » devront souffrir sans indemnités, les restrictions momentanées d'usage ou les troubles de jouissance qui pourraient résulter de la mise en œuvre des servitudes ci-dessus et des services collectifs de l'ensemble immobilier et notamment, de la réalisation de travaux en conséquence. »