



Rénovation et valorisation des façades des immeubles du Parc d'Entremont

Dès 2008 l'Union des Syndicats de l'Ensemble Immobilier du Parc d'Entremont, regroupant toutes les copropriétés du Parc, a décidé lors de l'Assemblée Générale du 29 juin de confier à un Bureau d'Etude une étude de rénovation et de valorisation des façades en préservant l'harmonie de l'ensemble.

Immeubles concernés :

- rue Albert Schweitzer : tous
- rue des Sapins : tous
- rue des Peupliers : N° 2, 4, et 6
- rue d'Entremont : N° 1
- rue des Sorbiers : N°1 et 3
- rue des Ormes : N° 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 8

Vu l'ancienneté de ces immeubles cette étude devait prévoir une isolation extérieure et comporter des propositions techniques et esthétiques afin d'améliorer la qualité architecturale des résidences. Parmi les caractéristiques de l'étude figuraient les ouvrants, les garde-corps en acier ou en aluminium et les tranches horizontales de balcons.

Suite à de nombreuses réunions de travail de la commission façades et ouvrants composées de membres de l'Union, un projet final comprenant les lignes directrices auxquelles les copropriétés devaient se conformer lors de futures décisions prises en AG a été présenté à l'Assemblée Générale de l'Union des Syndicats du 30 mars 2010 et approuvé à l'unanimité.

La première copropriété à mettre à l'ordre du jour de son AG le projet de rénovation validé par l'Union des Syndicats a été le D / B. Le 9 mars 2011 le projet présenté a été rejeté à une faible majorité.

En 2012 le conseil syndical du Z1 / A a effectué un grand travail de consultations auprès d'entreprises dans le cadre d'un projet de rénovation de la copropriété en écartant toutefois certaines lignes directrices du projet de l'Union.

Une nouvelle commission des façades a été créée par l'Union des Syndicats pour redéfinir les lignes directrices et notamment celles écartées par la résidence Z1 / A.

Au cours de la première réunion du 11 juillet 2012 les décisions concernant les garde-corps et la désignation de l'architecte unique ont été prises à l'unanimité, celle concernant l'habillage des voiles de balcons à la majorité.

Lors de la deuxième réunion du 10 septembre 2012 le projet adopté par l'Union des Syndicats en 2011 est confirmé avec quelques modifications concernant l'habillage des tranches de balcons, la fixation des garde-corps et le panachage « barreaudage- panneaux » pour les très grands balcons. Pour les persiennes le colori retenu est le RAL 8014 (brun sepia).

C'est à l'AG de l'Union des Syndicats du 13 novembre 2012 que le projet 2010 / modifié 2012, tenant compte à la fois des exigences d'économie d'énergie, des différentes possibilités d'obtention de subventions ou de prêt et d'une revalorisation architecturale des résidences du Parc d'Entremont a été validé par tous les membres (85 680 tantièmes sur 92 348), sauf ceux de la résidence Z1 / A. (6 668 tantièmes).

A cette même AG le projet spécifique à la copropriété Z1 / A est rejeté à la majorité des présents et représentés.

Pour mémoire, conformément aux statuts de l'Union des Syndicats cette dernière « **a pour objet de prendre toutes les mesures d'application collective correspondant à l'ensemble des bâtiments pour le respect de l'harmonie de l'Ensemble Immobilier** » (Chap. 1, Art. 3, Alinéa 1).

L'Assemblée Générale spéciale du Z1 / A a rejeté le projet élaboré par leur conseil syndical le 5 décembre 2012.

Compte-tenu de la situation économique générale et du rejet en AG des projets de rénovation, l'Union des Syndicats a proposé un projet « **à la carte** » gardant une harmonie d'ensemble des immeubles concernés du Parc et a validé le 7 février lors d'une réunion interne et informelle les variantes suivantes pour la rénovation des façades et des ouvrants . Ce projet sera entériné définitivement lors de la prochaine assemblée de l'Union des Syndicats :

Travaux obligatoires :

- Rénovation des façades (BBC total ou par étapes) et des ouvrants
- Remplacement des persiennes en bois par des persiennes en alu, RAL 8014
- Habillage des voiles de balcons par une isolation thermique extérieure (ITE), teinte gris alu
- Habillage des tranches de balcons (alu laqué gris métallisé)
- Charte coloristique établie par A. Steinmetz

Variante optionnelles :

- Habillage des voiles de balcons (alu laqué gris métallisé)
- Remplacement des garde-corps fixés latéralement par des garde-corps en alu avec fixation au sol et couvrant la tranche de balcon conforme au projet de A ; Steinmetz.
- Panneaux de remplissage en antélio ou en verre fumé (teinte brun) en harmonie avec le vitrage des cages d'escalier.

L'Union des Syndicats souhaite un vote favorable aux AG du 11 et 14 février pour les résidences D / B resp. Z1 / A et une adhésion de toutes les copropriétés concernées à ce projet « **à la carte** » de rénovation des façades et ouvrants.

Roland Walliser

Président de l'Union des Syndicats

Rixheim, 8 février 2013