

# HYGIENE ET PROPRETE

## Ménage et Cycle des Déchets

### Principes de base

Hors **l'interdiction de déposer tout objet dans les parties communes en dehors des locaux réservés à un tel dépôt**, le Règlement commun de copropriété laisse toute liberté d'organiser le nettoyage de ces parties communes. Quelques textes réglementaires spécifiques (arrêtés préfectoraux : hygiène des locaux vide-ordures, par exemple, ou municipaux : tri des déchets, par exemple) énoncent des obligations qui ont été transposées au contexte de notre Résidence. La perspective prochaine d'une extension à notre Quartier de la collecte des déchets alimentaires aura nécessairement un impact sur les consignes en vigueur.

### Nettoyage des parties communes

En raison de la taille de notre immeuble (377 appartements, des parties communes étendues) et de sa densité d'occupation, la mise en place d'une prestation de services de nettoyage des parties communes (paliers, halls, escaliers, jardins et leurs allées (cf. fiche « Jardin »), parkings, locaux vide-ordures et local poubelles principal sur l'Avenue....) existe depuis l'origine.

Elle est actuellement confiée à la Société UTILE & AGREABLE et se répartit entre l'enlèvement des ordures, du lundi au samedi, et le ménage (balayage, lavage des sols, essuyage des glaces et vitres, enlèvement des toiles d'araignées ...) de ces parties communes selon des périodicités variables en fonction des périmètres considérés. La description des prestations les plus fréquentes (journalières et hebdomadaires) est jointe en annexe 2, pour information.

Cette prestation est le deuxième poste de charges de la Résidence.

Son exécution donne lieu à un contrôle de qualité contradictoire avec l'encadrement de l'équipe de ménage.

### Colonnes vide-ordures

Tous les escaliers sont équipés de colonnes vide-ordures, depuis les paliers d'étages pour certains (1, 2, 3 et 9 à 13), depuis les appartements pour les autres.

Dans tous les cas :

- il est indispensable **d'emballer correctement les déchets ménagers**, jetés par ces colonnes ou descendus directement vers un local vide-ordures, pour prévenir la prolifération des blattes et des souris. Les liquides, les corps gras, les bouteilles en

plastique, les cartons, revues ou tous objets de grande taille ne doivent pas y être déversés;

- **il est interdit d'y jeter des bouteilles ou flacons en verre**, qui risquent d'endommager les conduits et de blesser d'autres usagers et le personnel de ménage ;
- il est demandé de s'abstenir d'utiliser les colonnes entre 22 h et 7h, pour éviter de déranger vos voisins.
- Il est rappelé qu'il est interdit de laisser les sacs poubelles ou autres déchets devant les portes des locaux vide-ordures ou de les jeter sur le sol de ces locaux.

Le principe de condamner quelques colonnes vide-ordures a été décidé en Assemblée Générale début 2024: cette opération (à caractère de test) sera réalisée fin 2024, dans le périmètre des locaux VO 17/18 et 18/19. Ailleurs, la fermeture de la pelle d'accès à la colonne vide-ordures depuis les appartements peut être effectuée par les occupants du logement. Cependant, l'accès à la colonne doit demeurer possible, pour pouvoir remédier à tout incident (engorgement, par exemple) tant que la colonne n'est pas totalement condamnée. De plus, cette fermeture n'exonère pas le résident de contribuer aux charges d'entretien de la colonne de son escalier, bien qu'il ne l'utilise plus. **Même fermé ou condamné, le conduit dans les appartements ne doit pas être détruit.**

### **Tri sélectif des déchets**

La Résidence participe à la démarche de tri sélectif des déchets en vigueur à Boulogne-Billancourt : des conteneurs au couvercle jaune sont à disposition dans la plupart des locaux vide-ordures (sauf impossibilité physique de les y mettre dans 2 escaliers : 8 et 14). Les résidents désireux de contribuer à cette action, peuvent accéder aux conteneurs de tri sélectif de n'importe quel autre local vide-ordures puisque la clé est la même pour tous ces locaux.

La collecte par GPSO (Grand Paris Seine-Ouest) du contenu des bacs jaunes est effectuée les mercredis.

La nature des déchets recyclables, pouvant se trouver dans ces conteneurs jaunes, est rappelée dans les consignes de GPSO en annexe 1 et affichée sur chaque porte de chaque local vide-ordures et sur les conteneurs eux-mêmes.

Le plus souvent, les emballages indiquent de quel cycle de collecte des déchets ils relèvent, mais dans le doute sur un déchet il vaut mieux le jeter dans les poubelles grises (= déchets non recyclables) plutôt que « polluer » un conteneur de déchets recyclables.

De nombreux réceptacles de collecte spécialisée, municipaux ou privés, existent dans notre environnement immédiat :

- les bouteilles, pots et bocaux en verre doivent être déposés dans le conteneur le plus proche situé Avenue du Général Leclerc (en contrebas de la Résidence Bretagne). Un plan des autres conteneurs à verres vides dans le Quartier est présent sur les portes des locaux vide-ordures ;
- les textiles peuvent être déposés dans un des conteneurs sur l'Avenue (un est situé à côté du conteneur à verres vides précité, un deuxième de l'autre côté de l'Avenue) ;

- les piles, batteries usagées, ampoules, cartouches d'encre ne doivent absolument pas être jetées dans les ordures ménagères : leur collecte est assurée dans plusieurs commerces du voisinage (Carrefour, Darty, Bricorama....) ;
- le petit électroménager ou le petit équipement de téléphonie est repris dans les magasins d'électro-ménager (la redevance payée lors de tout achat d'électro-ménager contribue au recyclage de ces équipements périmés).

### **Certains déchets ne sont pas collectés avec les ordures ménagères, ni au titre du tri sélectif.**

En particulier : les gravats de démolition, les pots de peinture, les radiographies .... Les résidents doivent impérativement les amener vers les décharges fixes ou mobiles existantes (leur liste, avec les dates et horaires, est précisée dans chaque numéro du BBI, journal d'information municipal, et sur le site internet de la Ville).

L'enlèvement des gravats et autres déchets de démolition n'est pas à la charge de notre gardien ni de l'équipe de nettoyage. Il doit être assuré par les propriétaires des logements en travaux ou par leurs entreprises intervenantes.

### **Compostage des déchets ménagers**

Des bacs à compost sont présents au centre du jardin intérieur. Pour devenir utilisateur, ou pour toute question, écrire à [compostaquitaine@gmail.com](mailto:compostaquitaine@gmail.com).

Des instructions détaillées vous seront communiquées par des référent(e)s pour une bonne gestion du compost. Le compost produit est à la disposition des utilisateurs inscrits et de notre jardinier.

### **Encombrants**

Les objets encombrants, ou lourds, ne doivent pas être abandonnés dans les allées ni dans les locaux vide-ordures, dont ils bloqueraient l'accès, tandis que notre équipe de ménage n'est pas autorisée à les manipuler (risques d'accidents du travail qui engageraient la responsabilité de la Résidence).

Un espace du local poubelles sur l'Avenue est destiné à recevoir les objets encombrants, pour y être stockés en attente d'enlèvement le jour de collecte par GPSO (le vendredi matin ou à un autre moment convenu individuellement avec GPSO). L'accès à cet espace est à solliciter auprès de la loge.

Ce circuit ne concerne pas le gros électro-ménager : les consommateurs doivent prévoir que leurs livreurs d'un appareil neuf emportent l'appareil usagé qu'ils remplacent.

### **Autres prestations d'hygiène**

Plusieurs autres prestations **préventives** d'hygiène, destinées à éviter la prolifération des nuisibles (blattes, souris, rats...) sont assurées dans la Résidence, bien qu'elles n'aient pas toutes un caractère obligatoire :

- Désinfection semestrielle des locaux et des colonnes vide-ordures,
- Désinsectisation (= traitement contre les cafards), 2 fois par an, des logements et des parties communes,
- Dératisation des parkings,
- Désourisation des locaux poubelles.
- Désinfection du bac à sable du jardin

**Ces prestations de services sont coûteuses mais semblent incompressibles. Leur pleine efficacité exige que l'accès à tous les logements soit obtenu** : c'est loin d'être le cas...

Par mesure d'hygiène, l'interdiction de nourrir des animaux dans les parties communes, sur les rebords des fenêtres ou sur les balcons (chats errants, pigeons ou autres oiseaux) est rappelée.

**L'Hygiène et la Propreté concernent aussi le jardin et les parkings** où des poubelles sont présentes pour recueillir mégots, papiers et déchets.

## **Gestion des alertes**

En dépit des prestations mobilisées et de la bonne volonté de celles et ceux qui y contribuent, des insuffisances ou des manques peuvent apparaître. Un signalement à ce sujet peut être effectué à la loge (avec ou sans mention sur le cahier de liaison, selon le souhait du déclarant), à l'adresse de messagerie électronique des gardiens ([gardien-aquitaine@orange.fr](mailto:gardien-aquitaine@orange.fr)) ou sur le Site ESEIS du Syndic.

## EMBALLAGES ET PAPIERS

Que faire des pots de yaourt,  
barquettes en polystyrène ou capsules de café ?  
À partir du moment où il s'agit d'un emballage  
ou d'un contenant, propre ou sale, une même direction :  
→ le bac jaune ! Suivez le guide.

### LES DÉCHETS ACCEPTÉS



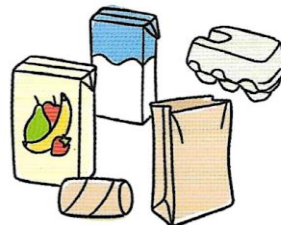
• Tous les emballages en plastique :  
bouteilles et flacons avec leur bouchon, tubes,  
barquettes et emballages en polystyrène,  
pots (crème, rillettes...), pots de yaourt  
et opercule, sacs, films...



• Tous les emballages en métal :  
conserves, canettes, bidons, capsules de café,  
gourdes de compote, aérosols vides,  
barquettes en aluminium, couvercles de pots  
et bouchons...



• Tous les papiers :  
journaux, magazines,  
sacs en papier, enveloppes...

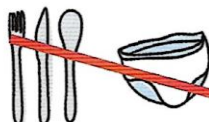


• Tous les emballages en carton :  
cartons, cartonnettes, briques, boîtes, rouleaux,  
grands cartons pliés ou coupés...

### LES DÉCHETS REFUSÉS



Cagettes en bois  
À DÉPOSER  
EN DÉCHÈTERIE



Couches • Couverts jetable • Mouchoirs  
À JETER DANS  
LES ORDURES MÉNAGÈRES



Essuie-tout • Serviettes  
COMPOSTABLE OU À JETER AVEC  
LES DÉCHETS ALIMENTAIRES



RAPPEL : les bouteilles, pots et bocaux en verre doivent être déposés dans le conteneur situé Avenue du Général Leclerc (en contrebas de la résidence Bretagne).

## Annexe 2

### FREQUENCE DES PRESTATIONS DE MENAGE