



**CONSEIL SYNDICAL
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
LES TOITS**

<https://www.residencelestoits.org>
les.toits@gmail.com

Compte rendu de la réunion du Conseil Syndical du 20 MAI 2026

-Membres du conseil syndical présents :

Mme Joëlle Le Moign présidente,
Mme Véronique Le Saux, trésorière, (sect.5)
Mme Pascale Paris, espaces verts,(sect.4)
Mme Tiffaine Borie, immeuble Maubuisson ,
M. Bernard Mérel, travaux,(sect.3)
M. Pascal Tison, électricité, barrières,
M. Philippe Montaigne, assainissement, dératisation.(sect.1),
M. Eric Payen, messagerie, télédistribution, internet.

-Membres absents excusés :

Mme Séverine Corneloup, Maubuisson,

.

-Responsables de secteur présents :

M. Gérard Chassat.(sect.7)

Avec la participation de Mme Lagoute, gestionnaire syndic.

I- Point financier

Un gros arriéré d'un copropriétaire de Maubuisson va être réglé, l'appartement ayant été vendu. Le second arriéré est dû à un problème de facture d'eau contestée. Le dossier est en cours de traitement .

II- Travaux votés mis en œuvre et travaux projetés.

La peinture des garde-corps votée en 2025 est en cours de réalisation. En ce qui concerne les travaux votés en 2026, la première tranche de remise en état des dalles des voies piétonnes est terminée. A certains endroits des apports de terre ont été nécessaires pour remettre le terrain à niveau. Ces zones seront ré-engazonnées. La deuxième tranche des travaux a été budgétée et sera présentée lors de la prochaine AG.

Il est rappelé à cette occasion que les sentes sont réservées aux piétons et que les scooters et engins motorisés n'y ont pas leur place, leur poids entraînant la déstabilisation des dalles ou leur cassure. Merci d'emprunter les voies asphaltées .

L'étanchéité des garages reste à entreprendre. Malgré les rappels du syndic, l'entreprise se fait attendre. Nous souhaitons que les travaux soient réalisés dans les meilleurs délais possibles.

Pour les travaux projetés en 2027, bien que le sujet ne soit pas totalement abouti, une étude portant sur la fermeture des garages sera proposée à l'Assemblée générale compte tenu des dégradations en tous genres que connaissent les lieux : impossibilité d'y conserver des extincteurs, bris des matériels destinés à l'acheminement électrique pour véhicules, regroupements nocturnes.



**CONSEIL SYNDICAL
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
LES TOITS**

<https://www.residencelestoits.org>
les.toits@gmail.com

Les bacs fermant l'extrémité de la rue de l'Erable au niveau de l'école J.Jaurès sont en très mauvais état et ne fournissent pas un passage aisé pour les poussettes et les chaises roulantes. Leur remplacement par des barrières sélectives anti-motos est projeté.

Les murs extérieurs des garages sont en mauvais état à certains endroits, le crépi tombe. Ces murs devront être consolidés.

III- Espaces verts

L'entreprise Couleurs et verdure a relayé l'entreprise Espace Déco **depuis le 10 mars**. Les jardiniers travaillent par secteurs et ont pris progressivement contact avec le terrain. Le binage des massifs a été effectué. La taille aura lieu dans la deuxième semaine de juin après scarification des pelouses et semis de gazon.

Les plannings hebdomadaires sont transmis régulièrement au syndic et au Conseil syndical.

IV- Problème des barrières

Lors du compte-rendu de mars, les informations suivantes ont été données : « *régulièrement, les barrières sont forcées par les livreurs et leur circulation dans la résidence à grande vitesse, souvent, et sans attention particulière à l'environnement, a déjà été signalée comme danger potentiel par certains résidents qui les ont évitées de justesse. Il a été demandé par le syndic de privilégier les points relais ou les lockers ou bien encore, en cas de présence au domicile pour vos livraisons personnelles, d'aller ouvrir la barrière car les livreurs ne possèdent pas de badges.* »

La situation de danger évoquée a été largement favorisée par l'absence de barrières laissant libre cours à tous les entrants et à des détériorations diverses sur les chemins étroits de la résidence.

Les barrières défaillantes vont être enfin remplacées. **La date prévue pour la barrière D, ouvrant sur la rue du frêne, est le 26 MAI. Les travaux seront réalisés sur la journée. Quant à la barrière A donnant sur la rue de l'érable, les travaux la concernant sont programmés pour le 27 Mai.** Merci de vous reporter au mail du syndic du 21 mai pour toutes les précautions d'usage ces jours là.

V- Eclairage public

Nous avons six lampadaires en panne. Ordre de service a été donné par le syndic à l'entreprise Eliepro pour que les anciennes lanternes soient remplacées au plus vite.

VI- Dératisation.

De nombreuses galeries ont été identifiées à de nombreux endroits. La présence des rats est préoccupante. Des copropriétaires nous ont alertés voyant même les rongeurs courir sur la terrasse dans leur jardin privatif. Une intervention des services de dératisation est prévue ainsi qu'une information collective sur le sujet. Les déchets alimentaires qui peuvent être contenus dans les composteurs où les rongeurs nichent « au chaud » ou les sacs poubelles déposés à l'avance sur les



**CONSEIL SYNDICAL
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
LES TOITS**

<https://www.residencelestoits.org>
les.toits@gmail.com

points de collecte sont vecteurs de prolifération. Par souci d'hygiène, merci de déposer ces sacs le matin même du ramassage.

VII- Maubuisson

Un sondage sous forme de questionnaire va être diligenté par les membres du Conseil syndical et le syndic pour évaluer les souhaits des copropriétaires en matière de distribution d'eau chaude, dans le cadre de la présentation du PPPT avant toute proposition dans ce domaine.

VIII - Divers

Des panneaux d'information vont être apposés à l'entrée de la résidence, côté bois et au niveau de l'espace de jeux de la rue des peupliers afin d'informer les personnes extérieures à la résidence qu'il s'agit d'une propriété privée et d'équipements privés destinés aux résidents. -Même si le règlement de copropriété prévoit un droit de passage vers le bois pour les Mérysiens, l'entretien des équipements et des espaces incombe aux copropriétaires des Toits qui en ont financièrement la charge. Les chiens doivent être tenus en laisse dans l'espace de la résidence.

Le prochain conseil syndical aura lieu le mercredi 24 juin 2026.

Bien cordialement.

P/le CS, la présidente
Joelle Le Moign