



Conseil syndical du 24 juin 2025
Compte-rendu.

Membres du CS présents :

Mme Le Moign Joelle, présidente,
Mme Paris Pascale, espaces verts,
Mme Corneloup Séverine, Maubuisson,
M.Mérel Bernard, travaux,
M.Tison Pascal, électricité, bips, barrières.

Membres absents excusés :

Mme Maggi Michèle, espaces verts,
Mme Bassir Amina, trésorière,
Mme Lazreg Sabrina, espaces verts,
M.Payen Eric, télédistribution, site internet, messagerie,
M.Montaigne Philippe, assainissement, dératisation.

Responsables de secteur présents :

M. Mérel Bernard (3)
Mme Lesaux Véronique, (5),
M.Chassat Gérard, (7).

Le Conseil a été rejoint par Mme Lagoute, gestionnaire syndic, en cours de séance.

.....

La réunion a pour objet de faire le point sur les différents domaines d'intervention soumis à la consultation du Conseil syndical notamment la situation au regard des charges, l'avancement des dossiers de travaux votés lors de l'AG 2025 et sur les projets envisagés pour 2026.

1) Charges : des procédures contentieuses sont enclenchées au regard de certains impayés.

2) Espaces verts: l'entretien des espaces verts n'est pas satisfaisant depuis le départ du responsable des jardiniers. Une entrevue a eu lieu avec le directeur de l'entreprise Espace Déco pour faire part de notre mécontentement et de nos attentes au regard du contrat passé. Les équipes devraient reprendre un suivi régulier de l'entretien de nos espaces au cours de la semaine à venir.

3) Travaux votés lors de la dernière AG : La réfection de l'espace vert situé rue du chêne vert devrait intervenir le mardi 1er Juillet. Il sera également procédé à la remise en place de dalles gravillonnées de cheminement particulièrement instables devant le pavillon situé au 23 rue du chêne vert.

Les nouveaux bips ont été commandés. Leur distribution n'est pas encore fixée.

A noter que les plots renversés par des manœuvres de véhicules rue de l'érable et rue du chêne vert vont être remplacés.



4) Eclairage extérieur : les lampadaires qui dysfonctionnaient ont été réparés. Signalez- nous par l'intermédiaire de la messagerie tout désordre survenant à ce niveau.

5) Maubuisson : l'entreprise Eliepro est intervenue pour diagnostiquer les causes des dysfonctionnements de l'éclairage des couloirs du bâtiment 1 et a constaté une discontinuité de l'alimentation, laissant supposer un sectionnement du cable. Un devis va être proposé pour rétablir la situation.

Le DPE a pu être réalisé comme prévu fin mai. Nous tenons à remercier tous les copropriétaires ou locataires qui ont contribué à faciliter cette opération en autorisant la visite de leur appartement au technicien et en répondant aux différentes questions qui leur ont été soumises. Les résultats devraient nous parvenir en novembre pour que des propositions soient faites et présentées à l'AG, qui nous l'espérons pourra se tenir en janvier 2026, après inscription sur une liste auprès de la Mairie.

La VMC a été vérifiée sur les trois bâtiments et fonctionne normalement.

Le contrat établi avec la société TECHEM pour le relevé des compteurs d'eau vient d'être dénoncé par le syndic au profit de la société ISTA. Nous sommes en attente de la communication de ce nouveau contrat et de sa publication sur l'extranet Vertfoncié ainsi que du nouveau contrat électrique établi avec la société Gaz européen.

6) Projets AG 2026 : nous souhaitons voir aboutir les travaux d'étanchéité menés au niveau des différents garages et attendons une proposition chiffrée de la société Enerpur après visite sur site. Les dalles recouvrant les sentes au niveau des cheminements piétonniers sont en mauvais état et dangereuses à bien des endroits. Une intervention s'impose et va faire l'objet d'une étude.

7) Divers : La Mairie nous a informés de la création d'une sente verte pour les vélos au niveau de l'espace situé rue Jean Brestel aux abords de la résidence. Le dossier est en cours d'étude.

Ces derniers temps la gendarmerie a été appelée à différentes reprises pour des troubles occasionnés par des bandes extérieures, survenant sur le domaine de la résidence à différents endroits, y compris au niveau du terrain de jeux pour jeunes enfants nouvellement ouvert. Il est demandé aux copropriétaires témoins ou victimes de ces troubles de contacter le 17 au moment de leur survenue si elle se situe en fin d'après-midi ou en soirée. (Communication de la gendarmerie). Des patrouilles passeront plus régulièrement.

La prochaine réunion est prévue le jeudi 18 septembre.

Bonnes vacances à tous ceux qui partent.

Bien cordialement.

La présidente du Conseil syndical,
Joelle Le Moign