

Conseil Syndical Principal – Compte Rendu du 06 mai 2025

Résidence les Nouveaux Horizons

La réunion s'est tenue en présence de Mme Stankovic, représentante de Citya, dans la salle du Bâtiment 24.

Nombre de présents et représentés : 35

Introduction de la réunion par le Président, Julius LAWSON.

1/ FINANCES :

Les factures de DALKIA sont enfin arrivées et ont été mises dans les comptes (178 k€ au 4ème trimestre 2024 et 300 k€ au 1er trimestre 2025). Au 29/04/2025 nous sommes à l'équilibre entre le prévisionnel et le réalisé : 58 % du budget consommé.

2/ TRAVAUX

a) PARKING TENNIS :

Point de situation et revue des étapes à venir : réunion de chantier le 30/04/2025 ; mise en place du réseau Eaux Pluviales provisoire à partir du 13/05/2025 ; dépose des caméras entre le 22/05 et le 02/06/2025 ; démarrage phase 1 le 09/06/2025 pour 30 jours ; démarrage phase 2 le 07/07/2025.

b) PANNEAU DE CIRCULATION SUR PONTON D'ACCÈS AU PARKING K

Demande d'installation de panneaux de sens de circulation, de priorité entre montée et descente, de vitesse, de hauteur max, et pose d'un miroir parabolique à la sortie du parking K. Sur l'escalier, prévoir une rampe. Les panneaux seront à la charge du secondaire K et le miroir + rampe à la charge du principal. Vote : 0 contre, 0 abstention → adopté.

c) Nettoyage des panneaux de signalisation : voir si le gardien pourrait le faire dans le cadre du contrat CIEL BLEU actuel, sinon envisager autres moyens.

d) PLAN PROPRIETE

Travail fait par commission espaces verts et travaux : synthèse présentée.

La commission espaces verts propose de ne pas remplacer les corbeilles abîmées, jusqu'à disparition de toutes les corbeilles, car certains y déposent leurs ordures ménagères. Mais il faut bien des poubelles pour que les maîtres y déposent les déjections de leurs chiens et que les scolaires y jettent les emballages de leurs encas. L'ajout de poubelles répondant à ces besoins sera étudié et présenté à un prochain CSP.

Pour les bancs : ajouter un banc vers le compost, garder le banc en pierre au boulo-drome devant le 30, enlever les 2 bancs très abîmés au square « Moulec ». Un plan annoté sera transmis au syndic afin d'obtenir des devis.

e) CHOIX DES MODÈLES DE STORES

Le modèle ALGARVE ne se fait plus, il faut donc choisir un modèle à rendre opposable aux propriétaires : plusieurs modèles de stores sont présentés/projetés.

Finalement, plutôt qu'un modèle, il est proposé un style de stores : « rayé verticalement marron et beige grosses bandes ». Vote : 0 contre, 0 abstention → adopté

f) TECHEM

Audience du 07/04/2025 reportée au 23/06/2025 ; entre temps il nous a été fait injonction de nous rendre à une réunion d'information devant le juge référent de la médiation le 04/06/2025.

3/ COMMUNICATION :

a) FÊTE DES VOISINS : le 23/05/2025, certains secondaires sont déjà en train de s'organiser, certains secondaires vont l'organiser ensemble.

b) NOUVEAU SITE INTERNET DE LA RESIDENCE : objectif de mise en ligne en juin 2025.

c) FRAIS DE FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION : ~ 1250 €/an

4/ CHAUFFAGE :

Veille pour arrêt chauffage : à la dernière réunion d'exploitation, ENERGIE et SERVICES a indiqué qu'il était trop tôt pour couper le chauffage. Une date limite a été fixée au 02/06/2025 : le chauffage pourra être coupé avant si la météo est clémente.

5/ QUESTIONS DIVERSES :

- Pas de prise en charge des frais de repas, quels qu'ils soient. Vote : 0 contre, 0 abstention → adopté
- Gaz cuisine : relancer ENGIE
- Demande d'une plantation plus fournie au niveau de l'ancien massif du 35.
- Demande de panneaux aux bâtiments 5 et 6 pour interdire les jeux de ballon.

La séance est levée à 22h10

Site internet : www.nh78990.fr