

Conseil Syndical Principal – Compte-rendu du 02 juin 2026

Résidence Les Nouveaux Horizons

La réunion s'est tenue dans la salle du Bâtiment 24.

Nombre de présents et représentés : 30

La séance est ouverte par **Monsieur Benjamin SALA**, Président du Conseil Syndical Principal, qui présente les points d'actualité :

- ▶ **Le chauffage a été coupé le 26/05/2026**
- ▶ **Retour sur la fête des voisins :**

L'événement s'est très bien déroulé, dans une ambiance conviviale et positive.

Environ une cinquantaine de personnes étaient présentes, ce qui a permis des échanges agréables entre les participants.

1/ Commission Finances

Au 01 Juin 2026, la situation budgétaire est la suivante :

- Budget voté : 3 095 941 €
- Dépenses réalisées : 1 869 173,90€

Soit 60 % du budget consommé. Cette situation est globalement cohérente à ce stade de l'exercice.

2/ Commission Espaces Verts

La Commission Espaces Verts a présenté l'état d'avancement des actions en cours dans la résidence. Le tour de résidence prévu le 23 mai n'a pas pu avoir lieu pour raisons médicales, mais de nouvelles dates ont été proposées en juin avec M. Giroux. Plusieurs actions ont été engagées ou réalisées : élagages au mois de mai, fleurissement progressif des jardinières et de la loge du bâtiment 24, inscription de la résidence au concours des balcons et jardins fleuris, ainsi que le remplacement ou l'ajout de plantations adaptées. Des points restent à étudier en commission, notamment certaines demandes de copropriétaires et les aménagements autour du bâtiment 36.

3/ Commission Travaux

Grillage endommagé par la société TTREBAT

Il est rappelé que la société TTREBAT doit procéder à la remise en état du grillage abîmé lors de l'évacuation de ses déchets depuis le toit du bâtiment 10. Cette intervention devra impérativement être réalisée avant le 18 juin 2026.

À défaut d'intervention dans ce délai, une société extérieure sera diligentée afin d'effectuer les travaux nécessaires, et la facture correspondante sera transmise à la société TTREBAT.

Il est également précisé que le Syndicat Principal ne souhaite plus travailler avec cette société à l'avenir.

Un vote a été réalisé sur les deux points et a été approuvé à l'unanimité par l'ensemble du CSP. Il est proposé au syndicat secondaire d'adopter la même position.

Installation des bancs

Concernant les bancs, le CSP a approuvé à l'unanimité le devis présenté par la société Jardivert. Les travaux devront être réalisés en octobre 2026, afin qu'ils soient rattachés au prochain budget.

4/ Point d'étape Rénovation (DTG/PPPT)

Deux CSP exceptionnels dédiés au PPPT sont organisés afin de rencontrer les prestataires présélectionnés. Le 15 juin 2026, REANOVA interviendra à 19h00, puis SENOVA à 20h00. Le 22 juin 2026, le groupement Bouygues / Engie présentera sa proposition à 20h00. Ces réunions permettront au CSP de comparer les accompagnements proposés et d'avancer dans l'analyse des solutions possibles pour la copropriété.

5/ Commission Gardien

Une rencontre a été organisée avec Teddy afin de faire un point sur les missions réalisées. Le bilan est globalement positif : la grande majorité des tâches est effectuée correctement. Le ramassage des déchets au sol n'est pas réalisé. Il conviendra d'étudier la possibilité de supprimer cette tâche du contrat.

Un contrôle des anciens chèques a également été effectué. Quelques chèques anciens ont été identifiés et détruits.

Il est également proposé de revoir la feuille de remise des clés afin de l'actualiser et de mieux formaliser le suivi des clés remises.

Enfin, une rencontre devra être programmée avec la société Ciel Bleu afin de faire un point global sur les prestations attendues et leur suivi.

6/ Gaz cuisine

Le gaz destiné à la cuisine pourrait être réparti par immeuble, et non plus selon le mode de répartition actuellement appliqué. Toutefois, cette solution n'est pas retenue à ce stade, car elle suscite encore des débats et nécessite une analyse complémentaire.

7/ Techem

La procédure concernant Techem est toujours en cours. L'expert a validé le travail réalisé par Mme Stankovic. Nous sommes désormais en attente de l'audience.

8/ Divers

- Barbecue et Intrusion espace de travail Jardivert

Il est rappelé aux membres du CSP de bien vouloir contacter la Police municipale ou la Police nationale en cas de besoin.

Un rendez-vous sera également sollicité auprès des services de police afin d'échanger sur la possibilité de mettre en place des rondes régulières au sein de la résidence.

- Rat

Il est demandé au groupe de travail « Plan propreté » de se coordonner avec la mairie afin d'organiser un passage commun entre les services municipaux et le Syndicat Principal.

Les syndicats secondaires devront également être informés, afin de coordonner une action globale entre l'ensemble des acteurs concernés.

- La séance est levée à 22h20

Prochain CSP ordinaire le : **07/07/2026 à 20h00**.

Site internet : **lesnouveauxhorizons.com**