

# Conseil Syndical Principal – Compte Rendu du 01 avril 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 : 25  
Introduction de la réunion par le Président, Julius LAWSON.

### 1/ Debrief de l'Assemblée Générale

L'assemblée générale s'est bien déroulée, tous les sujets à l'ordre du jour ont pu être abordés sereinement. Seul point regrettable : le taux de participation des copropriétaires qui n'a toujours pas permis de prise de décision sur certains sujets.

### 2/ Point du groupe de travail PPPT - Sylvie CHOISY, rapporteuse

- L'ALEC et l'ARC ont été consultés, lesquels saluent la qualité architecturale/patrimoniale de notre résidence.
- Il est confirmé l'impossibilité d'avoir des subventions par secondaire : le dossier des travaux doit être porté par l'ensemble de la copropriété, c'est-à-dire le syndicat principal.
- Le groupement ENGIE-BOUYGUES, qui propose une offre globale de rénovation, a été rencontré. Il est convenu qu'ils viendront présenter leur service au CSP dans une réunion dédiée.

### 3/ Travaux - Julius LAWSON

- Nids de poule : leur rebouchage n'était pas envisageable en hiver ; nous sommes désormais en attente d'une date d'intervention de la société ART BATI (devis de 7 786,90 €).
- Peinture places de parking : une remise en peinture des places sera faite lors de la réfection des enrobés dans peu d'années ; mais l'attente sera longue car beaucoup de places ne sont plus marquées ; Il est donc demandé 3 devis pour les 1528 places de stationnement extérieurs (pas de peinture à chaud, peinture acrylique) + demander à CIEL BLEU s'ils ont des personnes qui pourraient faire cela.
- Bancs : devis de 10 956 € pour l'enlèvement de 22 bancs, en mauvais état ; les points suivants sont soulevés : remettre des bancs, remplacement versus rénovation, coût d'un remplacement en deux phases (enlèvement-rebouchage puis pose) versus coût d'un remplacement en une phase...  
Il est proposé que la commission continue à travailler sur le sujet pour présenter au CSP un dossier abouti dans le cadre du plan propreté : bancs + corbeilles + propreté canine.  
Vote : Pour 23 contre 2 abstention 0
- Jeux d'enfants : une demande est faite pour la pose de panneaux « jeux d'enfants interdits » devant le 5-6.

### 4/ Gardiens - Ibraima DJALO, rapporteur

Non extension du contrat Ciel Bleu : la résolution pour étendre la présence du gardien aux mardis et jeudis après-midi a été rejetée par l'assemblée générale et il en est pris acte quant aux conséquences.

### 5/ Espaces verts - Catherine JEAN, rapporteuse

- Plan propreté : situation où aujourd'hui rien n'a évolué depuis un an ; voir comment on peut booster ce sujet pour avancer dessus ; des membres de la commission sont sur le sujet : crottes, corbeilles, etc.
- Fleurissement pourtour parking K : le règlement de copropriété indique que le promenoir appartient au parking K ; or le syndicat du parking K n'a pas autorisé les installations de fleurissement.
- Buis au 35 : accord donné pour faire retirer les buis qui étaient abîmés.

### 6/ Finances - Laurent PEGUILLAT, rapporteur

- Actualisation budget : 512 860 € dépensés au 01/04/2025 pour un budget voté de 3 061 946 € ; mais les factures Dalkia de l'exercice sont toujours manquantes.

La séance est levée à 23h00

**Site internet : [www.nh78990.fr](http://www.nh78990.fr)**