

Résidence les Nouveaux Horizons

Conseil syndical principal

Compte Rendu de la réunion du 06 juin 2023

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

25 membres présents / 43

Introduction de la réunion par le Président, Julius LAWSON.

1/ POINT SUR LE BLOCAGE DES COMMISSIONS ET VOIES DE RÉOLUTION : par le Président M. LAWSON.

Ce qui s'est passé à la dernière réunion de la commission travaux n'est pas acceptable : insultes, altercation, intervention de la police. Et ce n'est pas la première fois que les réunions des commissions sont ainsi perturbées.

Le président présente une voie de sortie proposée par Mme QUICROIX et discutée en bureau, à savoir une médiation. Le Président et Mme QUICROIX ont eu un rendez-vous avec le centre « Yvelines Médiation ». La médiatrice rencontrée a indiqué être en mesure d'intervenir dans ce type de situation, pourvu que les différentes parties prenantes souhaitent la médiation.

Les personnes concernées ont donc été contactées pour savoir si elles souhaitaient participer à la médiation : les quelques réponses obtenues à la date de ce CSP étaient négatives, mais il est laissé un temps de réflexion.

2/ POINT COMMISSION TRAVAUX : par la rapporteure Mme LOCHON.

- **Diagnostic technique global** : avec la présentation des deux propositions pour information : Proposition de prendre REANOVA pour la réalisation du DTG dans le cadre de la délégation donnée au CS à la dernière assemblée générale.

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 25 Vote ADOPTE

- **Fissures dans les murs et murets en briques de terre cuite** : état des lieux, nature des fissures, conséquences, urgences à traiter ou pas. Une quarantaine de fissures ont été relevées sur la résidence (certaines actives, pour exemple au bâtiment 21 sur le mur de descente, et d'autres non...). Il y aura des urgences à traiter, et il faudra en réparer certaines.

- **Situation sur les dernières interventions sur les compteurs** : les 12 et 14 juin, les derniers compteurs vont être posés, et du 19 au 23 juin les interventions en maintenance de compteurs considérés bloqués sont lancées. Chaque copropriétaire concerné par ces interventions a été prévenu par mail ou sms.

- **Relance du groupe de travail sur la réfection des voies privées de la résidence et la mise en place d'un plan pluriannuel par zones** : 4 équipes pour les zones d'enrobé « rouge ». Si d'autres personnes veulent se joindre au groupe, elles peuvent en faire la demande.

- **Mise en place d'un groupe de travail sur la "vidéo-protection"** pour bilan du déploiement depuis 2017 et évolution du système afin de l'optimiser. Un redéploiement sera présenté à l'automne..

Candidats : M. MICHAUD, Mme CHOISY, Mme JEAN, M. LIGEN, M. BALEMOUSSIER, Mme LOCHON, M. DJALO.

3/ COMMISSION ESPACES VERTS : rapporteure Mme PIGNIER – excusée, représentée par Mme LOCHON et M. LAWSON..

- **Proposition de décalage officiel de la période de taille des haies à la mi-septembre** : il est préférable en terme de saisonnalité de prévoir ces tailles en septembre pour le bon respect de la reproduction des oiseaux. Envoi des courriers pour taille avant 15 septembre à faire.
- **Projet de compostage** : le projet est en réflexion, en concertation avec la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.
- **Les bulbes** : l'idée était de les laisser en place plutôt que de les déterrer. Consigne reçue de conserver les bulbes, mais en bêchant, certains bulbes ont été abîmés.

4/ POINT COMMISSION CHAUFFAGE : par le rapporteur M. MAILLE

- **Décision finale sur la coupure du chauffage**. Il a été coupé le 2 juin. Faire affichage d'information, pour la coupure et reprise en automne.
- **Point sur la recherche d'un contrat de fourniture de gaz à prix fixe**. Explications données sur les cotations demandées et à venir.
Mise en demeure à DALKIA pour non présentation de cotations du fait des vacances de la personne. Prochaine réunion rapidement à convoquer avec DALKIA et ENERGIE et SERVICE et également pour les contrats tiges cuisine.

5/ POINT COMMISSION FINANCES : par le rapporteur M. PEGUILLAT

- **Situation financière** suite à la mise à disposition des factures de Dalkia : elles sont enfin arrivées suite au dernier CSP. Il faudrait avoir la facture de juin, fin juillet dernier délai. Présentation des tableaux et simulations au 30/06.

6/ QUESTIONS DIVERSES :

- **Information sur la situation de M. Abdool, ancien gardien** : les fonds du protocole ont été versés le lendemain de la libération des locaux. L'avocate doit nous envoyer l'écrit sur le désistement dans les procédures.
- **Personnes totalement inactives ou perturbatrices dans les commissions** : il faudra revoir les règles de fonctionnement des commissions.

PROCHAINES DATES DE CSP.

La convention établie de longue date est de nous réunir **le 1er mardi de chaque mois, sauf si cela tombe en période de congés** (risque de fort absentéisme). Ce qui nous donne pour les mois à venir :

- **04 juillet 2023 : CSP**

La séance est levée à 23H00

Site internet : www.nh78990.fr & Compte Twitter : @nh78990