



Membres du conseil syndical présents : Jessica Latorre, Annie Mairesse-Laumonier, Annie Preteux et Laurent Bunel

Membres du conseil syndical absents : Ana Raposo-Monteiro et Baptiste Boutant

Syndic présent : Pierre Petitgas

◇ **Retour de l'Assemblée Générale du lundi 22 mai 2023 :**

**Résolutions principales adoptées :**

\* **Consultation du conseil syndical pour des dépenses égales ou supérieures à 2 500 €** sauf en cas d'urgence ;

\* **Mise en concurrence des marchés et contrats à partir d'un montant de 3 000€ ;**

\* **Budget prévisionnel 2024** fixé à 1 266 130 € ;

\* **Souscription auprès de JURIDICA d'un contrat d'assurance protection juridique** pour un montant de 4 400,83 € - date d'effet au 01/01/2024 ;

\* **Réalisation d'un diagnostic de performance énergétique collectif** après travaux par Réanova pour un montant de 2 500 € ;

\* **Mission d'assistance et d'orientations en vue d'utiliser en plus du gaz une autre énergie pour le chauffage et l'eau chaude** de la résidence confiée à Energie et service pour un montant de 9 828 €

\* **Condamnation des vides ordures du bâtiment Offenbach** par Sicre Lemaire pour un montant de 6 385,61 € (dépense à la charge des copropriétaires du bâtiment Offenbach)

\* Mission de **mise en conformité du règlement de copropriété** en application de la loi Elan confiée à ALTEVA AVOCATS pour un montant de 5 000 € ;

\* **Autorisation à la police municipale** de pénétrer dans les parties communes des immeubles pour l'accomplissement de leur mission ; cette autorisation est accordée d'office aux services de police nationale et gendarmerie (loi 2021-1520 du 25 novembre 2021).

*Ces services n'interviennent pas en cas de problème d'occupation de parking privé.*

**Respecter les places de parking privées (numérotées), les sens de circulation et il est interdit de se garer autour des ronds-points ou en double file sous peine d'amende (dans ces cas, la police verbalise).**

**Résolutions rejetées :**

- Fermeture des portes d'accès aux couloirs des caves de l'ensemble des bâtiments ;
- Condamnation des vides ordures bâtiment Lully ;
- Suppression des lieux « dépose des encombrants dans les sous-sols » des bâtiments et remplacement par des espaces protégés (locaux vélos etc....) ;

◇ **Vie de la résidence :**

- **Chauffage / énergie :**

Pour pallier à la flambée, sans précédent, du prix du gaz, rencontrée ces derniers mois, le conseil syndical, accompagné du syndic et assisté par Energie et Service se réunira fin juin pour éventuellement s'orienter vers l'utilisation, en plus du gaz, d'une autre énergie pour le chauffage et l'eau chaude.

Il sera également question du renouvellement du contrat d'exploitation CIEC dont l'échéance est le 30 septembre 2024.

Le bilan de la période de chauffe 2022/2023 sera évoqué.

Nous vous rendrons compte de ce qui sera proposé et bien sûr, le projet sera soumis aux votes de l'assemblée générale 2024

**- Locaux containers :**

A la demande du conseil syndical, l'ensemble des locaux des containers va être nettoyé au karcher par DAG, en charge de l'entretien des immeubles, Le syndic est chargé de négocier cette prestation.

**- Ascenseurs :**

Le contrôle quinquennal de tous les ascenseurs est terminé. Un certain nombre de devis est parvenu au syndic. Le point sur les installations à changer et/ou à améliorer sera fait en septembre.

L'oculus du 12 Debussy a été changé.

**- Voiture tampon (106 grise) le long de la haie face au Gounod.**

Le syndic a demandé au commissariat de police de Plaisir les coordonnées du propriétaire du véhicule 629 CBR 78 pour l'informer de déplacer sa voiture avant l'enlèvement par la police.

**- Affaissement du terrain surmonté d'une barrière en ciment :**

Le conseil syndical a donné son accord pour consolider le soubassement de la clôture en ciment coté pont SNCF devant le Grand Debussy – rue Massenet. CBA est chargé des travaux pour un montant de 3 599,20 €.

**- Ajustement de la programmation des éclairages extérieurs :**

La programmation des éclairages extérieurs a été modifiée : extinction 10 minutes avant et allumage 10 minutes après l'heure actuelle, cela permet quelques économies d'énergie.

**- Taille des haies :**

La taille de la haie longeant la résidence est prévue la dernière semaine de juin et, à la demande de la Mairie la haie qui dépasse du mur du stade pour que celui-ci soit repeint.

**- Aires de jeux :**

Pour la sécurité des enfants, certaines pièces défectueuses des jeux des trois aires de jeux de la résidence vont être changées.

A la demande du conseil syndical, l'hygiène des aires de jeux doit être respecter...le sable nettoyé, herbes arrachées, un rappel doit être fait par le syndic à la société en charge de leur entretien.

Un devis est demandé pour installer un revêtement synthétique aux emplacements des jeux à bascule.

**- Réfection de deux perrons cassés :**

L'état de dégradation des perrons du 7 Debussy et du 2 Gounod n'assurait plus la sécurité. Ces deux perrons vont être réhabilités pour un montant de 1 914 €.

**- Tour de France** – dernière étape le 23 juillet 2023:

La dernière étape du Tour de France traverse les Clayes. Les coureurs arriveront de Fontenay le Fleury par la D11, puis tourneront à gauche rue Honoré de Balzac ensuite rue Massenet et à gauche chemin des Vignes.

**- Installation à côté de la loge de bacs « compostage des biodéchets (déchets de cuisine et déchets verts)»**

La résidence permet l'installation de bacs « compostage des biodéchets » dans un espace commun semi-ombragé et facilement accessible par tous. Le résultat sera la production de quelques centaines de litres de compost par an pour les massifs, haies, jardinières de la résidence.

**Ce projet est entièrement gratuit.** SQY prend en charge l'ensemble du projet : fourniture des composteurs et des bioseaux, aide au montage, formation...

**Attention, pour que SQY prenne en charge ce projet, plusieurs critères doivent être respectés :**

Au moins 12 personnes doivent s'engager à devenir « référentes » ;  
Les « référents » suivront une formation donnée par SQY à Trappes ;  
Le projet doit être voté à l'assemblée générale 2024.

Pour plus d'informations, ci-dessous le site à consulter :

[Compostage, mode d'emploi | SQY \(saint-quentin-en-yvelines.fr\)](http://Compostage.mode.d.emploi|SQY.saint-quentin-en-yvelines.fr)

Nous proposons ce projet car certains copropriétaires ont peut-être envie de s'engager « devenir référents » motivés et prêts à y investir un peu de temps (surveillance de la qualité des apports de végétaux, retournement du compost, etc...).

**Si vous désirez devenir « référent », vous devez communiquer vos coordonnées à Abdoulaye Sissoko, gardien de la résidence ou directement au syndic.**

**- Sondages :**

Concernant la sécurisation de la résidence, nous avons deux pistes à vous proposer.

Vous allez être sollicités par mel par le syndic pour répondre à un sondage pour savoir si vous désirez que soit étudié par ordre de préférence :

- La mise en place de 7 barrières pour limiter l'intrusion de véhicules étrangers à la résidence
- La mise en place d'une vidéo surveillance au sein de la résidence

Un QRcode va être envoyé par le syndic sur vos adresses mel. Pour répondre, il suffira de scanner le QRcode à l'aide de votre téléphone portable ou tablette au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2023.

**Afin de recevoir correctement ce QRcode, nous vous invitons à vérifier l'exactitude de vos coordonnées personnelles sur le site MyFoncia : adresse mel etc....**

Chaque étude demandant beaucoup d'implication pour vous présenter un projet abouti à l'assemblée générale 2024, nous vous remercions pour votre participation à ce sondage et pour votre soutien indispensable pour mener à bien ces projets.

Bonnes vacances à tous !

Pour le Conseil syndical,  
La présidente,  
Annie PRETEUX