



**Compte rendu du
Conseil syndical de la Résidence la Vigneraie
Mercredi 14 janvier 2026**

Membres du conseil syndical présents : Laurent Bunel, Jean-Luc Chabon, Philippe Citaire, Jacques Doulos, Jean Masson et Annie Prêteux.

Membre du conseil syndical absent : Fabrice Jousset

Syndic Foncia présent : Mohammed Bellahssene.

Les membres du conseil syndical vous adressent leurs meilleurs vœux pour cette nouvelle année.

✓ **Vie de la résidence :**

- **Chauffage : 30 sondes à installer dans 30 appartements**

Pour contrôler le réglage du chauffage dans la résidence, Gesten prévoit d'installer une sonde dans 30 appartements.

Les résidents souhaitant participer à cette vérification, sont invités à contacter le syndic nadia.charai@foncia.com ou mohammed.bellahssene@foncia.com ou le gardien Abdoulaye Sissoko 07 88 45 17 04 avant le 31 janvier 2026.

- **Remplacement des platines et interphones :**

Des résidents n'ont ni sélectionné leur modèle d'interphone ni commandé de Vigik (badge).

Attention : Après l'installation des nouvelles platines, les badges actuels pour rentrer dans l'immeuble ne fonctionneront plus.

Par ailleurs, la société CVTEL a signalé qu'elle ne garantit pas les installations des interphones faites par les occupants eux-mêmes.

La platine du 1 rameau ne fonctionne plus depuis plusieurs semaines. Elle sera remplacée en priorité. Il est rappelé aux résidents de cette entrée que leurs nouveaux Vigiks (badges) sont disponibles à la loge du gardien.

- **Tourelles :**

L'intervention prévue en décembre par la société HOPE pour la remise en état des moteurs bruyants au 3 Gounod et 2 Rameau ainsi que les unités de gestion hors service : 3 Rameau, 1 et 4 Offenbach, n'a pas été réalisée.

Concernant les tourelles endommagées par les orages de grêle, l'assurance a validé le devis des réparations présenté par la société HOPE pour un montant de 18 000 €.

La société HOPE procédera prochainement aux travaux nécessaires pour réhabiliter l'ensemble des tourelles.

- **Travaux Suez :**

Les travaux prennent un peu plus de temps que prévu.

Les deux bouches d'incendie situées aux intersections (Mozart/Petit Debussy et Rameau/Gounod) ont dû être remplacées (car obsolètes) et déplacées pour faciliter le raccordement des nouveaux tuyaux d'eau potable installés par SUEZ. Les nouvelles bouches d'incendie sont prises en charge par SUEZ. A titre indicatif, une bouche d'incendie vaut plus de 3 000 €.

Afin de respecter la réglementation en vigueur pour ces déplacements, une demande officielle a été faite par le syndic auprès de la communauté d'agglomération de saint Quentin en Yvelines et des pompiers pour accord.

Par ailleurs, lorsque les travaux seront terminés, les zones de bitume endommagées seront remises en état par SUEZ.

- **Tags dans les sous-sols du Grand Debussy :**

Les murs des sous-sols ont été repeints.

- **Sol de l'ascenseur 5 Offenbach :**

En raison du montant élevé du devis proposé par Otis (3258,75 €) pour la rénovation du sol de l'ascenseur, le syndic a suggéré de solliciter une autre société pour un deuxième devis.

Lors des déménagements, veillez à agir avec la plus grande précaution afin d'éviter des frais superflus !

- **Ascenseurs :**

Le remplacement des câbles voté en AG a été réalisé.

Les blocs de secours et les téléalarmes sont en cours d'installation.

- **Plantations :**

De nouvelles plantations vont être faites en février pour remplacer les plantes mortes notamment au niveau du Mozart, Lully ainsi que le long du mur mitoyen entre le stade et la résidence.

- **Stade :**

Le stade est éclairé jusqu'à 20h30.

La mairie envisage de rehausser le mur qui sépare la résidence du stade. Cette initiative vise à empêcher des individus à s'introduire sur le stade malgré la présence d'un gardien chargé de surveiller les lieux.

- **Encombrants, poubelles, escaliers, espaces communs :**

Les sous-sols ne sont pas destinés à être des dépotoirs collectifs.

Il est inadmissible de constater que de plus en plus de résidents ne respectent plus les espaces communs.

De nombreux propriétaires se plaignent pourtant du montant des charges trimestrielles...jugées trop élevées !!!!

Des dépenses pourraient être entièrement évitées : Les campagnes de dératisation, le ramassage des encombrants par le prestataire DAG ou encore les frais versés à la mairie pour l'évacuation de ces objets. Toutes ces interventions alourdissent les charges. Elles sont la conséquence directe d'incivilités.

Respectez également la propreté des escaliers. Ils sont lavés entièrement qu'une fois par semaine !

Ne laissez pas vos sacs poubelles sur le palier, descendez-les dans les containers mis à votre disposition. C'est une question d'hygiène pour vous et vos voisins !!!!!

- **Assemblée Générale :**

La date de l'assemblée générale 2026 est rétablie au mois de MAI.

Le projet de rénovation complète des cages d'escalier sera présenté pour approbation lors des votes.

N'hésitez pas à transmettre au syndic les sujets importants que vous souhaiteriez voir ajoutés à l'ordre du jour de cette assemblée générale. Ceux-ci seront examinés, et si besoin, le conseil syndical pourrait vous solliciter pour exposer votre projet.

Pour le conseil syndical,

La présidente,

Annie PRETEUX