



**CONSEIL SYNDICAL
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
LES TOITS**

<https://www.residencelestoits.org>
les.toits@gmail.com

**Compte rendu de la réunion du 11 mars 2024
élargie aux responsables de secteur**

L'ordre du jour porte sur l'organisation et le fonctionnement du conseil syndical nouvellement élu lors de l'assemblée générale du 1er mars 2024, ainsi que sur la répartition des dossiers entre les membres du Conseil Syndical.

Des points concernant la planification des travaux votés, la gestion des déchets ainsi que la programmation des travaux sont également abordés.

Sont présents à cette réunion :

Mme Lagoute, gestionnaire de notre copropriété pour le syndic Verfoncié.

Les membres du conseil syndical :

- Mesdames Corneloup, Le Moign, Maggi, Paris
- Messieurs Mérel, Montaigne, Tison

Les responsables de secteurs :

- Mme Lesaux,
- M. Chassat

Sont absents excusés :

- Mme Prinçay (CS)
- M. Payen (CS)
- Mme Bassir (CS)

Nous rappelons que les membres du Conseil syndical sont des copropriétaires élus en AG pour représenter la collectivité dans son ensemble et qu'ils sont bénévoles.

1) Election du bureau.

Comme le prévoient les statuts, les membres du Conseil Syndical élisent leur président parmi les membres élus et décident des différentes missions attribuées.

Mme Le Moign est élue présidente du Conseil syndical à l'unanimité.



**CONSEIL SYNDICAL
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
LES TOITS**

<https://www.residencelestoits.org>
les.toits@gmail.com

2) Problèmes soulevés.

Gestion des déchets recyclables.

Le Conseil Syndical a été informé courant juin 2023 que les sacs transparents dans lesquels les déchets recyclables sont placés empêchaient une bonne récupération de ces déchets à recycler car *les éboueurs ou les machines n'ont pas le temps ni les capacités d'ouvrir les sacs, d'en vérifier ou d'en vider le contenu*. Cette information a également été transmise par la municipalité à tous les Mérysiens, Tri Action étant un service public. En conséquence, la société Attrait service en charge du ramassage des sacs à l'intérieur de la copropriété, a été sollicitée pour effectuer ce travail. Elle propose un devis à hauteur de 3600€ à l'année pour ouvrir ces sacs et déverser leur contenu dans les conteneurs jaunes du local poubelle au regard de la manutention nécessaire, étant entendu que la société n'a pas le temps d'effectuer le tri et que les sacs qui ne contiendront pas les déchets autorisés seront directement dirigés vers les ordures ménagères.

La société a également signalé la présence de bouteilles en verre dans les sacs transparents destinés aux déchets recyclables. Des encombrants sont également déposés régulièrement dans ce local à poubelles, encombrants provenant de la résidence elle-même ou de l'extérieur, comme nous avons pu, encore, le constater récemment. Leur enlèvement a un coût. Nous envisageons, comme cela l'a été signalé en Assemblée générale, une fermeture de l'accès à ce local destiné uniquement au remisage des conteneurs et aux intervenants professionnels. Nous serons peut-être amenés, par la suite, à la pose de caméras tant les incivilités semblent difficiles à canaliser.

Incivilités.

Devant les incivilités qui se multiplient concernant le non-respect des espaces communs et le règlement de copropriété, le Syndic continuera à envoyer des lettres recommandées avec A.R pour un montant de 38€ pour le copropriétaire concerné et lancera une procédure si rien n'est fait pour éviter la dégradation.

3) Espaces verts

La société **Espace déco** est maintenant à l'œuvre dans la copropriété où elle a remplacé la société Chlorophylle. Un grand tour de la copropriété a été effectué avec le syndic et l'équipe espaces verts du conseil syndical afin de lister les priorités. Une équipe de 4 personnes a commencé par étaler les copeaux qui ont été laissés majoritairement en tas par Chlorophylle...

Il est demandé aux copropriétaires de ne pas interpeller les jardiniers pendant leurs heures de travail. L'entreprise est au service de la collectivité et non à celui du particulier.

Si vous avez des remarques à formuler, merci de les communiquer par mail à espacevert.lestoits@gmail.com



**CONSEIL SYNDICAL
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
LES TOITS**

<https://www.residencelestoits.org>
les.toits@gmail.com

4) Mise en place des chantiers votés en AG (rappel)

Chantiers financés par le fonds ALUR :

- Etanchéité des garages A et B : 11555,98€
- Eclairage des garages A et C : 7409,93€
- Mise aux normes de la sécurité incendie dans les garages : 2367,72€
- Suppression de l'aire de jeu en haut de la rue des peupliers : 3400€
- Remplacement de 4 trappes d'accès aux compteurs d'eau de la copropriété : 3377€
- Remplacement des cadres métalliques des chambres de tirage (fibre, téléphone) : 1760€
- Remplacement des panneaux de rue vétustes : 1934,01€
- Mise en conformité du règlement de copropriété : 500€

Chantiers financés par appel de fonds :

- Remplacement de l'aire de jeux en bas de la rue des peupliers : 32566,61 euros
- DPE - Maubuisson (charges bâtiment Maubuisson) : 8880,00 euros

5) Immeuble Maubuisson.

En raison de la législation en vigueur concernant le **Diagnostic de Performance Energétique**, le syndic confie l'audit au cabinet ENERGIE ET SERVICES.

6) Divers

Les dalles des pas japonais de la copropriété sont par endroit, en piteux état. Des membres du conseil syndical vont, dans un 1^{er} temps, répertorier les dalles défectueuses puis faire chiffrer la première tranche de remplacement.

Des cheminements en dalles gravillonnées menant aux pavillons du secteur 45/51, rue du chêne vert, ont besoin d'être remis en état. Des devis seront proposés.

La prochaine réunion du Conseil Syndical aura lieu le lundi 13 mai.

Cordialement,

Mme Le Moign, présidente du Conseil Syndical