



# LES TERRASSES DE MONTGUICHET

RÉUNION DU CONSEIL SYNDICAL N°4

COMPTE RENDU DU 26.05.2023

## MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL (par ordre alphabétique)

Angeline : absente  
Bruno : présent  
Christelle : présente  
Damien : présent  
Evelyne : présente

Jean-Michel : absent (démission)  
Jean-Paul : présent  
Kamel : absent  
Morgane : présente

## POINTS À L'ORDRE DU JOUR

- ◆ **Appel de fonds sur les charges courantes** : À l'heure actuelle, quelques copropriétaires n'ont toujours pas effectué de paiement et des mises en demeure ont dû être effectuées. Nous vous remercions de le faire dès que possible. En cas de problème ou de difficultés de paiement, n'hésitez pas à contacter la Syndique ou bien Monsieur FORT, comptable de notre copropriété (le numéro de téléphone est inscrit sur votre courrier d'appel de fonds).
- ◆ **Entretien des routes** : C'est un sujet sensible qui divise l'ensemble des copropriétaires. La question est de déterminer s'il serait plus judicieux de rénover la totalité de nos rues (à l'exception de la rue Pablo Picasso qui ne nous appartient pas), ou bien de réparer partiellement les rues qui en ont le plus besoin (ex: affaissement, fissures, etc.). Dans les deux cas, la Syndique et le Conseil Syndical feront leur possible pour vous présenter des devis afin d'estimer le coût des travaux et la décision sera soumise au vote lors de la prochaine Assemblée Générale.

### Coût estimé des travaux (dans l'attente de devis définitifs) :

- Réparation des routes (pour une durée de vie d'environ 5 ans) = entre 80 000€ et 100 000€
- Rénovation globale des routes = entre 400 000 et 600 000 €

Pour l'une ou l'autre des solutions, le Conseil Syndical envisage de fractionner les appels de fonds sur plusieurs années afin de limiter le coût des charges sur une année. Ce point est toujours en réflexion et nous reviendrons vers vous ultérieurement dès que nous aurons tous les éléments.

- ◆ **Convention de participation financière pour l'entretien des installations d'éclairage des espaces extérieurs de la résidence des Terrasses de Montguichet** : En septembre dernier, le service voirie de la mairie de Gagny a adressé un courrier à la Syndique pour lui indiquer que la prise en charge de l'éclairage, au sein de notre copropriété, ne serait plus assurée. Jusqu'à présent, cette prise en charge était gracieusement "offerte" par la mairie, malgré que notre résidence ne soit pas ouverte à la circulation. Avec l'augmentation du coût de l'énergie, la mairie ne souhaite plus en assumer la charge.

Après plusieurs échanges, notamment pour tenter de ne pas avoir à assumer ce coût, et savoir ce qu'il adviendrait si notre Assemblée Générale votait "contre" la signature de cette convention, le service voirie nous a assuré qu'il serait contraint de déconnecter notre éclairage du réseau de la ville, laissant notre copropriété sans éclairage la nuit.

Pour des raisons évidentes de sécurité, le Conseil Syndical a pris la décision de signer cette convention et de bénéficier du contrat d'électricité de la mairie, afin de limiter les frais. Le coût estimé est de 15€ par copropriétaire, par an (le montant sera confirmé ultérieurement). Ce tarif ne concerne que la consommation énergétique de l'éclairage, et non les frais d'entretien ou les réparations qui pourraient être réalisées par la suite (ex : remise en état des poteaux provisoires, changements des ampoules en LED, etc.). Nous attendons de plus amples détails de la mairie quant à la mise à jour de cette convention, comprenant le coût du KWh sur la base de 2023.

◆ **Installation de panneaux voisins vigilants et solidaires** : Suite à l'inscription de notre copropriété sur la plateforme "Voisins vigilants et solidaires" et plusieurs échanges avec la mairie, nous avons le plaisir de vous annoncer que cette dernière va procéder à l'installation de panneaux aux différentes entrées de notre résidence, et cela entièrement gratuitement. Pour information, selon le ministère de l'intérieur, ces panneaux permettraient de réduire de 40% les cambriolages par an. Nous croisons les doigts pour que ces panneaux dissuadent les individus mal intentionnés de pénétrer dans nos maisons.

◆ **Journée de mobilisation pour le ramassage des déchets** : Suite à l'engouement de certains copropriétaires à participer à une journée "nettoyage de notre copropriété", un sondage va être lancé sur notre page Facebook, d'ici quelques jours, pour vous proposer plusieurs dates. L'occasion de partager un moment de partage, d'échange et de sensibilisation.

Le Conseil Syndical des Terrasses de Montguichet