



## Elysée 2 infos - décembre 2022

### Point sur les réseaux de chaleur...

Dans notre édition de la rentrée 2022, nous vous annonçons que la Mairie de La Celle-Saint-Cloud nous avait informés de sa décision de lancer une étude de faisabilité de réseaux de chaleur sur notre commune et celle de Bougival. Cette décision était consécutive à une réunion entre la Mairie, la présidence d'Elysée 2 et la direction départementale des Territoires des Yvelines d'une part et un courrier cosigné des 3 résidences, Elysée 1 et 2 et Saint-François d'Assise d'autre part.

La tribune signée dans le dernier Cellois par Monsieur SCHNELL, Maire-adjoint, nous annonce une excellente nouvelle. L'État via la Direction Départementale des Territoires a en effet enjoint les maires de 5 communes à se regrouper dans un projet global dont la faisabilité est déjà avérée. Les communes de Noisy le roi, Bailly, Le Chesnay-Rocquencourt (hors Parly 2), La Celle-Saint-Cloud et Bougival pourront bénéficier d'un forage supplémentaire à celui de Parly 2 et situé sur un terrain déjà identifié sur la commune du Chesnay.

Cette nouvelle configuration pourrait nous faire gagner entre 1 et 2 ans sur le calendrier initial qui partait de zéro avec une étude de faisabilité.

Nous allons évidemment confirmer auprès de la Mairie notre intérêt à bénéficier dans les meilleurs délais de ce réseau de chaleur, et lancerons une initiative en ce sens, en lien étroit avec les résidences voisines déjà intéressées et impliquées à nos côtés.

L'ensemble des résidences de La Celle-Saint-Cloud se sont par ailleurs regroupées de façon informelle pour échanger avec la mairie sur un certain nombre de sujets. Nous les avons déjà informées de nos actions passées sur les réseaux de chaleur et agirons de concert avec celles qui voudront participer.



### ... Réglage du chauffage...

Il est techniquement difficile d'avoir une température homogène en raison de l'étendue du réseau et de son âge, de l'hétérogénéité des appartements ; en fonction de l'exposition, de l'isolation, des huisseries, de la ventilation... certains appartements sont plus ou moins bien chauffés... sans compter le ressenti de chacun...

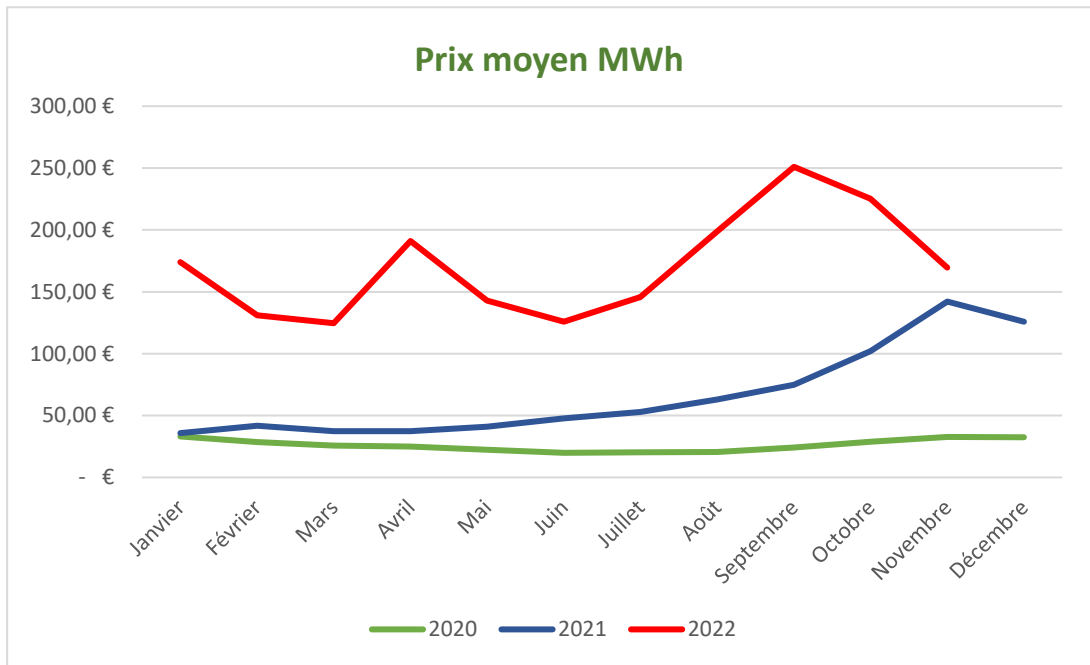
Un réglage par dalle est possible, et cela se passe à l'extérieur de l'appartement dans les parties communes (gaines techniques).

Aussi, si vous trouvez que votre appartement est trop chauffé, vous pouvez contacter l'accueil du SCCR afin de faire vérifier et régler la température, ce qui peut contribuer à faire baisser les charges au niveau global.

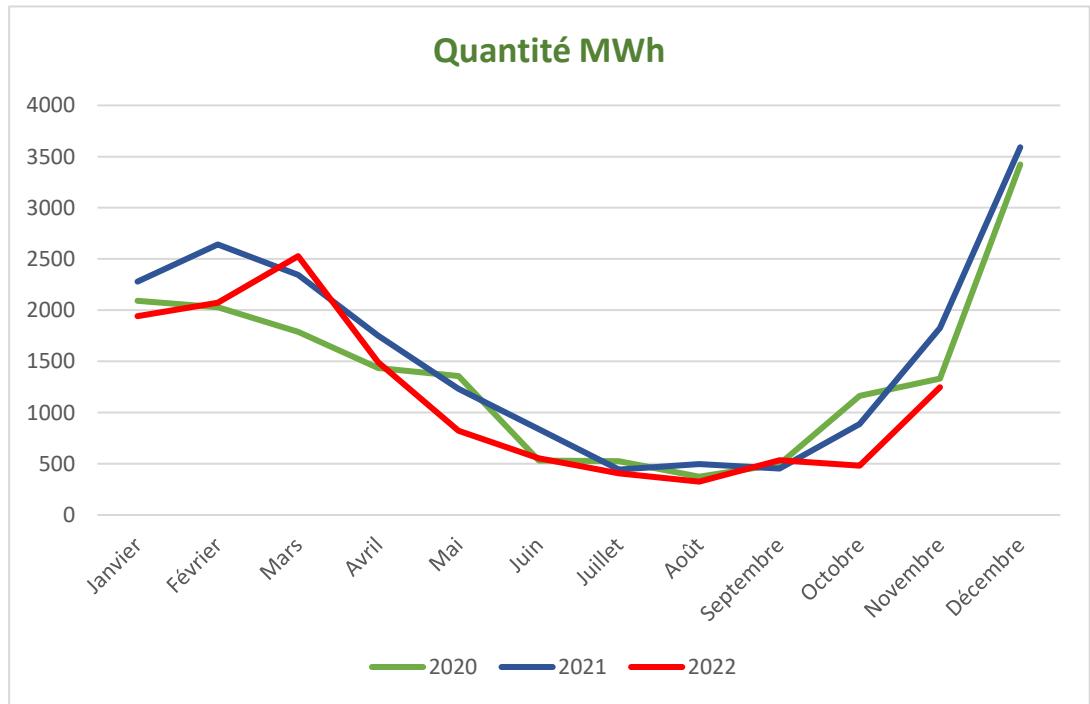
Pour rappel, lors de la dernière assemblée générale ordinaire, les copropriétaires ont approuvé la résolution prévoyant de baisser la température de chauffe contractuelle de 20 à 19°C conformément aux préconisations des différents organismes.

### ... Le chauffage encore et encore...

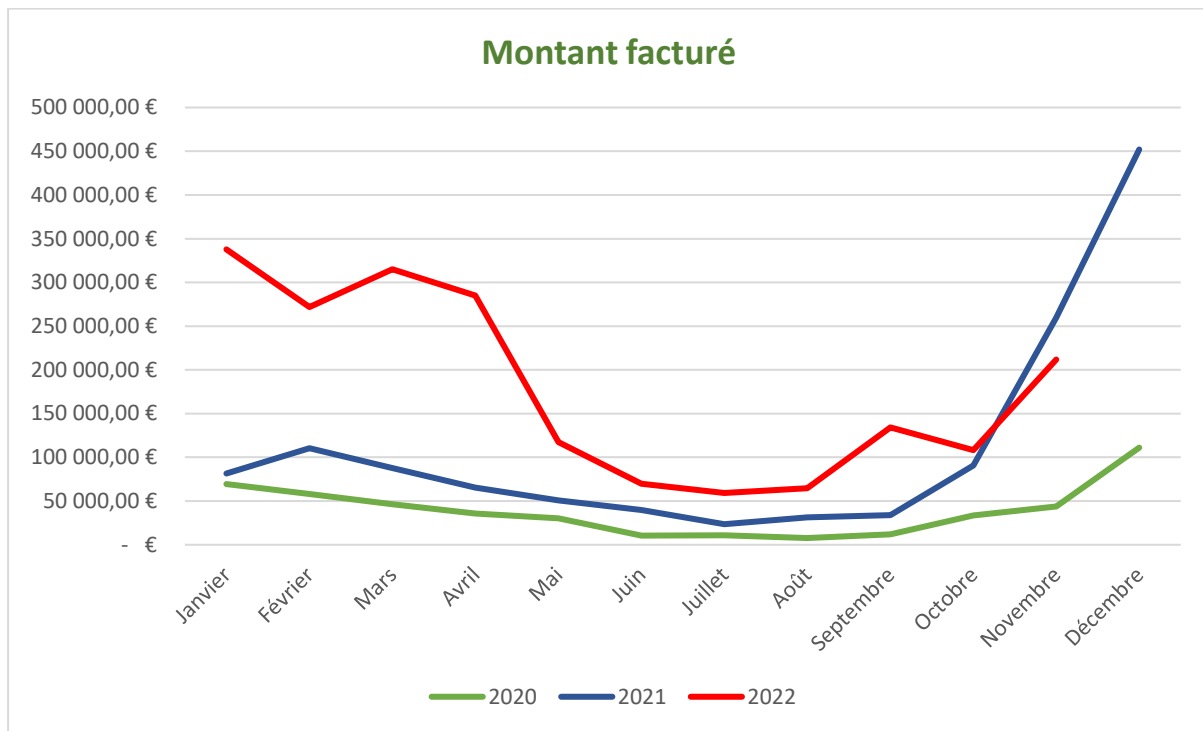
Alors que les 27 États membres de l'Union Européenne viennent de se mettre d'accord sur un mécanisme visant à plafonner les **prix de gros du gaz au-delà de 180 euros/MWh (à rapprocher de la moyenne 2020 26,15€ / MWh)**, il est apparu intéressant de partager avec vous les résultats d'une étude menée pour la Résidence sur les années 2020 à 2022 (novembre 2022) quant à l'évolution des prix du gaz, des consommations et des factures acquittées. Cela vous montrera qu'au-delà d'un taux d'inflation affiché à 6 – 6,2 %, l'augmentation des prix de gros du gaz va bien au-delà de ces 6,2 %, comme vous pourrez en juger par vous-même...



... Les courbes parlent d'elles-mêmes... celle de 2021 commence à s'éloigner de la courbe 2020 au printemps 2021 avec une accélération fin août avec la reprise économique post-COVID... La guerre en Ukraine venant amplifier le phénomène en 2022...



... Si en 2020 un temps clément avait permis de réduire la consommation de gaz, il n'en a pas été de même en 2021... Pour 2022, à part un pic au mois de mars, les consommations restent plus mesurées, notamment grâce à une coupure plus tôt et une remise en chauffe fin octobre...



... C'est à partir d'octobre 2021 que le montant des factures commence à s'éloigner très fortement de ceux de 2020... Si la baisse de consommation en 2022 baisse, cela ne suffit pas à contenir le montant des factures en raison d'un prix moyen du MWh anormalement élevé...



### L'immeuble Alphacan... que devient-il ?...

Beaucoup s'interrogent à juste titre sur le devenir de l'immeuble de bureaux inoccupé de notre centre commercial, connu sous le nom d'immeuble Alphacan.

Cet immeuble est en grande partie la propriété de la SCI Dinard, société du même groupe que la SCI Foncière du Chêne vert, actionnaire majoritaire de la tranche 9 (centre commercial).

Ces interrogations de résidents sont encore plus nombreuses depuis la pose d'un échafaudage sur la façade face aux bâtiments 128 à 130... Les travaux qui démarrent se font dans le cadre d'un permis de modification des façades, octroyé par la mairie de la Celle Saint Cloud. Ce projet avait également été approuvé lors de l'assemblée générale ordinaire d'octobre 2016.

Depuis lors, La SCI Dinard a déposé deux déclarations de projet visant à changer la destination des plateaux supérieurs de l'immeuble afin de créer des appartements destinés à une clientèle seniors avec accès pour les personnes à mobilité réduite, et des lieux de vie communs.

La Mairie a refusé ces deux déclarations et par recours devant le tribunal administratif, une

médiation a été ordonnée pour tenter de concilier les vues des 2 parties.

La médiation semble ne pas avoir abouti et la mairie attendrait donc de nouvelles propositions de la SCI Dinard, argumentant sur le niveau de standing des logements et sur l'utilisation par les occupants de l'immeuble Alphacan de places de parking actuellement en location par la tranche 9 (Foncière du Chêne vert).

Ayant été sollicités par la mairie et la Foncière du Chêne Vert, nous avons exprimé notre volonté de voir aboutir un projet qui pourrait dynamiser le centre commercial et donner une destination à cet immeuble inoccupé, avec tous les risques que cela comporte, squat, hébergement d'urgence hivernal et/ou de réfugiés...

Nous avons également invité la mairie à venir présenter ce dossier et sa position auprès des résidents, cette invitation a été déclinée.



### ... Bilan de l'assemblée générale extraordinaire du 24 novembre 2022...

L'assemblée générale extraordinaire de la copropriété s'est tenue le jeudi 24 novembre 2022

dans de bonnes conditions et, à l'exception de la résolution des barrières portée par M. Cyril SAINT-MLEUX, l'ensemble des résolutions inscrites à l'ordre du jour ont été approuvées : gros travaux chauffage P3, travaux de voirie, travaux piscine, mise en sécurité des balcons, convention avec un coach sportif. Merci à ceux qui ont voté et à leur soutien, nécessaire au bon fonctionnement de notre Résidence.



### ... Rappel... Vos charges prévisionnelles pour 2023...

Les prévisions établies pour 2023, sur la base des éléments connus début septembre 2022, montrent une légère baisse des charges en 2023 par rapport au premier semestre 2022. Cela s'explique notamment d'une part par la volonté de contenir les hausses de budget, compte tenu d'un contexte difficile, et d'autre part par le fait que certaines résolutions gros travaux n'ont pas été adoptées à l'AGO 2022 (ravalements notamment).

Type de logement	Charges trimestrielles	
	2022 (hors ajustements en cours de gestion)	2023
2/3 pièces = parking + cave	898,60 €	866,05 €
3/4 pièces = parking + cave	1 152,35 €	1 107,72 €
4/5 pièces = parking + cave	1 345,42 €	1 298,15 €



### ... Arrivée d'un nouveau responsable des services généraux...

Afin d'améliorer le pilotage quotidien des services technique, entretien ménager et espaces verts, il avait été décidé de recruter un responsable des services généraux. Rémi PUISSEGUR qui a inauguré ce nouveau poste le 1<sup>er</sup> juillet 2022, nous a quitté courant octobre peu après la fin de sa période d'essai. Boris MULLER lui succède dans le poste depuis le 19 décembre 2022.



### ... Et départ du secrétaire-général...

Après presque 2 ans à manager le SCCR Elysée2, Bertrand REDIN, qui avait succédé début février 2021 à Pierre MARTIN-DUPONT, nous quitte pour aller relever de nouveaux défis sous d'autres latitudes, afin d'accompagner le gouvernement de la République de Côte d'Ivoire dans le rétablissement de la sécurité des populations et de

l'Etat de droit au nord-ouest du pays à la frontière avec le Burkina-Faso...

Son successeur est en cours de recrutement par la présidence du SCCR.

### ... Envoi des appels de charges...

Les problèmes rencontrés dans l'envoi électronique des appels de charges, notamment avec les adresses gmail, pour des raisons liées aux paramétrages de cet opérateur, amènent le SCCR à recourir de nouveau à l'envoi papier traditionnel, en attendant de trouver une solution fiable au problème.



### ... Ma sécurité... une nouvelle application du Ministère de l'intérieur...




... En cette fin d'année... il nous reste à vous souhaiter des fêtes aussi agréables que possible et à vous présenter tous nos meilleurs vœux pour 2023, et notamment des **vœux de bonne santé**.

