



Elysée 2 infos – février 2023

Effectifs du SCCR

Aymeric Nijdam a rejoint le SCCR le 16 janvier dernier en tant que secrétaire général.



'Aymeric Nijdam, 40 ans, après une formation en droit et en immobilier à l'ICH Paris, j'ai exercé 18 ans dans le domaine de l'immobilier, principalement dans la gestion de copropriétés, dont un peu plus de 3 ans à la Gérance de Parly 2.

J'ai acquis par ce biais une connaissance solide des résidences comme Elysée 2, qui partage énormément de points communs avec Parly 2, et suis conscient des enjeux présents et à venir que représente une telle résidence.

Je suis ravi de ce nouveau challenge qui démarre, au service de la copropriété d'Elysée 2 et de ses copropriétaires, en étroite collaboration avec votre Syndic et votre Conseil Syndical.

L'équipe du SCCR a maintenant un effectif de 33 personnes, comparable à celui de 2017 avec une masse salariale également comparable, les

embauches récentes étant des remplacements poste à poste.

- 4 personnes à la direction et administration
- 1 hôtesse d'accueil et 7 surveillants (nuit et jour)
- 5 personnes à l'équipe technique
- 4 personnes au service espaces verts
- 12 personnes au service propreté ménage

Point cordistes

Pour rappel, en novembre 2021, l'Assemblée a voté pour 2022 les travaux de mise en sécurité des balcons présentant des désordres pour un montant de 130 000,00€. Ces travaux consistent en des opérations de sondage sur les façades et notamment les nez de balcon afin de détecter les désordres en cours et à venir, susceptibles d'entraîner des chutes de pierres.

Si certains désordres identifiés depuis le sol lors d'une inspection visuelle n'ont pas été confirmés, un nombre significatif de pierres "sonnant creux" a été détecté au cours des sondages, sans compter la découverte de malfaçons importantes dans la construction de certains balcons.

Nous avons donc été amenés à faire voter une enveloppe supplémentaire lors de l'AGE de novembre dernier pour couvrir ces désordres non identifiés lors de l'inspection visuelle et de l'établissement des devis correspondants.

Les travaux de maçonnerie sont maintenant totalement achevés (janvier 2023) et il reste la mise en peinture de quelques bâtiments qui pourra se faire quand la météo sera plus clémente.

Outre la sécurité des personnes et des biens, le bilan de cette opération de mise en sécurité permet d'une part de confirmer la nécessité de traiter la problématique de l'étanchéité des balcons et d'autre part de planifier les travaux sur les façades des années à venir en fonction des urgences avérées.

Ravalements 128 hors pignon 129 et 130

Ces travaux de ravalement ont été votés en novembre 2021 et le Conseil Syndical a ensuite choisi l'entreprise Pereira, sur les conseils de l'architecte maître d'œuvre. Cette entreprise a été sélectionnée pour sa compétence reconnue dans le travail de la pierre et elle a été la seule à proposer une remise en état d'origine des balcons, en plus de l'étanchéité qui était demandée dans l'appel d'offres.

Lors des derniers ravalements, la pierre des balcons filants, abimée par les infiltrations des balcons, avait été réparée au mortier de chaux et peinte pour conserver l'homogénéité de son aspect. L'entreprise Pereira va donc poncer toutes les pierres et remplacer à l'identique celles qui sont abimées et réparées. L'aspect de ces balcons sera donc identique à celui voulu par l'architecte, à savoir la pierre d'Anstrude. Les balcons recevront par ailleurs une résine liquide qui en assurera l'étanchéité et évitera de nouvelles infiltrations. (Cette étanchéité n'était pas prévue à la conception)



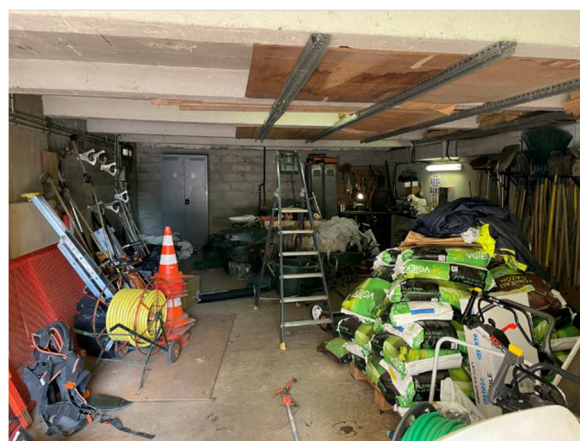
Ces travaux ont commencé en novembre décembre 2022 et s'étaleront jusqu'au printemps prochain ; ils seront conduits sous la surveillance du maître d'œuvre et du SCCR.

Du côté des espaces verts

Mathieu Raineau, paysagiste récemment diplômé a rejoint les équipes en tant que responsable des espaces verts fin août 2022 et a entrepris un travail de remise en état général de nos espaces verts et leurs annexes.

1. Réfection des locaux

L'atelier espaces verts situé au bâtiment 87 a été entièrement réorganisé pour améliorer les conditions de travail des jardiniers, gagner en efficacité sur le terrain et avoir une meilleure visibilité sur les stocks en matériel et matériaux.



(Avant/Après réorganisation de l'atelier)

Le service des Espaces Verts se restructure et accroît son champ d'interventions pour réduire l'appel à des prestataires extérieurs et favoriser une meilleure gestion du site. C'est une opération de reconquête des espaces verts qui se déroulera

en adéquation avec les attentes des résidents et la bonne mise en valeur du paysage.

2. Transformation de la déchetterie en un centre de tri fonctionnel et présentable.

L'objectif est d'améliorer le recyclage au sein de la résidence (ordures ménagères et déchets verts) et de permettre le stockage dans de bonnes conditions d'éléments essentiels comme l'engrais, le paillage ou encore la terre végétale.

3. Campagne élagage

La taille portera sur la quasi-totalité des arbres de la résidence avec pour objectifs de protéger les résidents des chutes de branches et d'arbres, protéger les véhicules stationnés à proximité d'arbres en phase de déclin, protéger les structures du site (façades des bâtiments, voiries, canalisations...)

Assurer un suivi régulier pour mettre en valeur l'arbre, supprimer le bois mort, éclaircir le houppier permet de gagner en luminosité dans les appartements et au sol pour le bon développement des pelouses et plantes de massifs.

4. Campagne de plantation de haies

Les remplacements des haies malades ainsi que les haies dégarnies se fera progressivement avec pour objectif d'obtenir des haies uniformes, cohérentes et dans des dimensions raisonnables.

L'essence privilégiée est l'if (taxus baccata) qui était la seule essence utilisée à l'origine de la résidence. L'if est choisi pour ses qualités esthétiques et sa résistance aux maladies. Avoir des haies homogènes en termes d'essence permet également une taille plus rationnelle car la pousse est uniforme sur l'ensemble de la haie.

5. Modernisation du matériel

Un certain nombre d'équipements arrivés en fin de vie vont être renouvelés par du matériel 100% électrique, moins polluant et plus silencieux. Ce sera notamment le cas des souffleurs d'ici la fin de l'année, mais également tronçonneuse, taille-haie et débroussailluse.

Votre sécurité est notre priorité

Le SCCR continue de participer aux réunions sécurité GPO avec la police nationale, la municipale et les élus des communes de La Celle Saint Cloud et Bougival.

Appeler le 17 doit être le premier réflexe lorsqu'un incident intervient dans la résidence. La police organise en effet ses patrouilles en fonction du nombre d'appels 17 dans un secteur, ce qui permet de cibler les interventions des patrouilles sur les secteurs où c'est nécessaire. Le SCCR doit être informé de ces mêmes incidents, mais après l'appel à la police.



La formation « assermentation » de 4 agents de surveillance s'est déroulée en décembre dernier et les formalités sont en cours avec la préfecture des Yvelines. Nous communiquerons plus en détails sur les modalités de mise en œuvre lorsque les formalités seront terminées et nos agents officiellement reconnus comme assermentés.

Par ailleurs une action est en cours pour le recensement des points de squats, pour transmission à la police. De même pour les voitures ventouses, le SCCR démarre une action de médiation avec les propriétaires pour enlèvement si nécessaire après signalement et vérification de rigueur à l'OPJ.

Une vigilance accrue est recommandée par la police aux propriétaires des modèles de voiture Toyota Rav4 et Peugeot 3008, particulièrement ciblés actuellement et faciles à voler (vol numérique, ré encodage de la clé très facile). La police conseille de mettre une canne de volant pour accroître la sécurité du véhicule.

Saison Piscine 2023



La piscine ouvrira du 12 mai au 23 septembre prochain. La prochaine assemblée générale de l'association sportive devrait se tenir le 5 avril, et vous sera officiellement confirmée prochainement par affichage. Les cartes seront en vente début mai, les tarifs décidés par l'association sportive vous seront communiqués après la tenue de son assemblée générale.

Assemblée générale 2023

L'Assemblée Générale ordinaire du SCCR se tiendra le jeudi 22 juin 2023, à la Chapelle de la Visitation. Vous pouvez dès à présent nous faire part de vos demandes de résolutions.

Erratum – Immeuble Alphacan

Dans le Elysée 2 Infos du mois de décembre dernier, nous vous indiquions que l'immeuble de bureau, connu sous le nom d'immeuble Alphacan, était inoccupé. Monsieur VITO, propriétaire du 1^{er} étage nous fait savoir que si les étages supérieurs sont effectivement inoccupés, ce n'est pas le cas du 1^{er} étage.



ELYSÉE 2 SCCR