



Elysée 2 infos - septembre 2022

Bonne reprise...

Nous espérons que la période estivale s'est passée aussi bien que possible malgré les épisodes caniculaires répétés et leurs effets néfastes sur notre organisme et notre bien-être.

Aux petits comme aux grands, nous souhaitons une bonne rentrée ou une bonne reprise.



L'eau douce, une denrée de plus en plus rare...

Conséquence directe de la canicule, la sécheresse a refait son apparition. Le département des Yvelines est classé, selon les zones, en situation d'alerte voire en situation de crise. Les restrictions des usages de l'eau se renforcent à La Celle Saint-Cloud en particulier :

- arrosage des pelouses, massifs et jardins potagers interdits de 11h00 à 18h00 ;
- arrosage des espaces verts (haies, arbres, arbustes...) interdit sauf plantations en pleine terre depuis moins d'un an.



RESTRICTION D'EAU
AR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

Au-delà de l'obligation de respecter l'arrêté préfectoral, merci d'avance pour votre civisme et votre sens des responsabilités.



L'assemblée générale ordinaire du 23 juin 2022...

Malgré une utilisation plus poussée des nouvelles technologies, force est de constater **un désintérêt flagrant et grandissant** pour les assemblées générales et donc la gestion de la copropriété... Un peu plus de 76% des envois postaux et 80% des envois numériques ont été réceptionnés par leur destinataire... Pour ceux qui veulent éviter les files d'attente au bureau de poste pour retirer leur envoi, n'hésitez pas à vous rapprocher du SCCR pour **opter pour la dématérialisation**.

Lors de l'AG du 23 juin 2022, 528 copropriétaires sur 1519 sont présents, représentés ou votants par correspondance, soit 140 640 tantièmes sur un total de 328 125 (42,86 %).

La désaffection de certains a notamment pour conséquence la non-adoption de résolutions faute de majorité et de quorum suffisants. C'est le cas par exemple de la résolution concernant certaines opérations de maintenance du chauffage, nous vous laissons imaginer les conséquences si un besoin se faisait sentir en plein hiver...



Dans une vision plus alarmiste, si la tendance devait persister voire s'aggraver, cela pourrait aussi se traduire par l'impossibilité d'adopter le budget prévisionnel pour l'année suivante et donc de régler les factures, en particulier celles de chauffage, d'eau et d'électricité, de payer les salariés du SCCR...

Afin de pallier ce risque qui n'est pas négligeable, il est impératif que chacun se mobilise pour que **la gestion de la copropriété soit l'affaire de la plus grande majorité possible** et avec un maximum de copropriétaires qui votent en présentiel, en ligne, par correspondance ou par procuration. **N'hésitez pas à solliciter le SCCR ou les membres du conseil syndical que vous pourriez connaître, pour vous aider autant que nécessaire dans cette démarche.**

ELYSEE2 EST VOTRE BIEN COMMUN !

La conséquence immédiate des écueils constatés lors de l'AG 2022 est qu'une assemblée générale extraordinaire avec un ordre du jour réduit au strict minimum sera organisée dans la deuxième quinzaine de novembre 2022, notamment pour repoposer au vote la résolution concernant les gros travaux de chauffage P3 (garantie totale et renouvellement des matériels - gros entretien).

Une AG supplémentaire, cela a forcément un coût pour les copropriétaires (30 000,00€ au minimum), frais d'impression, d'envoi, d'intervenants extérieurs et d'organisation sans compter la main d'œuvre SCCR partiellement distraite par des tâches supplémentaires qui auraient pu être évitées...



Le chauffage...

Ce n'est un secret pour personne : la **crise énergétique mondiale**, qui a démarré au dernier trimestre 2021, perdure et cela risque de durer encore des mois voire des années en créant un risque de précarité énergétique. Pour ce qui concerne la gestion de la Résidence Elysée2 comme de l'ensemble des copropriétés ayant un chauffage collectif, cela impacte principalement les dépenses d'approvisionnement en gaz qui atteignent des niveaux inégalés et dans une moindre mesure celles d'électricité. Le règlement des dépenses de gaz du premier trimestre 2022 a quasiment absorbé tout le budget voté en novembre 2021 et c'est ce qui a nécessité de faire **voter à l'AGO 2022 une augmentation du budget gestion ordinaire de 500 000,00€**. Nous espérons que cela suffira pour assurer la fin de gestion 2022 mais sans certitude compte tenu des variations quotidiennes du prix de la molécule de gaz.



En avril 2022, le gouvernement a étendu le dispositif de **bouclier tarifaire sur le gaz** aux copropriétés et ensembles immobiliers avec effet rétroactif au 1^{er} novembre 2021 et jusqu'au 30 juin 2022. Le dispositif a pour le moment été prolongé jusqu'au 31 décembre 2022 et devrait perdurer en 2023 même s'il faut s'attendre à de nouvelles hausses des dépenses.

Le premier versement de l'Etat, pour la période du 1^{er} novembre 2021 au 31 mars 2022, est intervenu début juillet 2022 sous forme d'un **avoir de 419 278,98€** auprès de Dalkia notre opérateur contractuel. Cette somme a permis de régler les factures de gaz des mois d'avril et de mai, que nous n'étions pas en mesure de payer.

Des informations récentes laissent à penser que le deuxième versement du gouvernement, pour la période d'avril à juin 2022 et initialement prévu en novembre 2022, pourrait être décalé à début 2023. A suivre...

Les 500 000,00€ d'augmentation du budget gestion ordinaire, votés à l'AGO 2022, devraient permettre de

régler tout ou partie des factures de gaz pour le deuxième semestre 2022. Comme indiqué dans la lettre info Elysée 2 de juin 2022, ces 500 000,00€ seront imputés sur vos charges du dernier trimestre 2022.

Vos charges prévisionnelles pour 2023...

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 €

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

Quelles solutions face à la crise ?... Réseaux de chaleur...

Dans le contexte évoqué précédemment, il convenait de se pencher en urgence sur les solutions alternatives aux énergies fossiles dans une démarche tant économique qu'écologique. Nous avons eu des échanges avec différents organismes à l'occasion de réunions de l'USGC (Union des syndicats de grandes copropriétés). Il en ressort notamment que les réseaux de chaleur sont pour le moment la solution la plus pertinente. Plusieurs sources d'énergie sont envisageables comme la biomasse ou la géothermie.

Plusieurs communes des Yvelines ont déjà bien anticipé le développement de réseaux de chaleur sur leur territoire à l'exception de la Celle-Saint-Cloud et Bougival. Nous avons donc rencontré M. SCHNELL, maire-adjoint pour initier une dynamique sur le sujet, l'appui des collectivités territoriales étant un facteur de réussite indéniable dans ce genre de projets. Nous avons aussi échangé avec ENGIE, qui a déjà une compétence et une expérience reconnues en Ile-de-France dans la création et l'exploitation de réseaux de chaleur.

A notre initiative, une lettre cosignée Elysée 1 et 2 et Saint François d'Assise a été envoyée le 27 juillet dernier à Monsieur le Maire pour solliciter le lancement rapide d'une étude de faisabilité sur notre ville.

Le 12 août, la mairie répond favorablement en reconnaissant la pertinence de la demande et confirmant le lancement prochain d'une étude de faisabilité, menée conjointement avec la ville de Bougival.

La mairie organisera des réunions avec les représentants des grandes résidences de la commune pour en présenter les conclusions et envisager les étapes suivantes.

Nous ne manquerons pas de vous informer en temps utile des développements ultérieurs. Vous pouvez compter sur la présidence et le SCCR, qui suivent attentivement ce sujet, primordial pour l'avenir de notre résidence, et veillent à entretenir la dynamique initiée cet été.



Gros travaux – point de situation mise en sécurité des façades et travaux...

Les travaux de mise en sécurité des façades par des **cordistes** ont démarré fin avril et devraient s'achever d'ici à la fin du mois de septembre. Alors que certaines façades se sont révélées moins touchées que prévu par les désordres, d'autres par contre nécessitent plus de **travaux de purge**.



La synthèse de l'ensemble de ces travaux permettra une planification mieux étayée des travaux à programmer ultérieurement sur les façades et les balcons.

Lors de l'AGO 2021, une résolution a été votée afin de pouvoir lancer en 2022 les travaux sur les bâtiments 128 (hors pignon) à 130. A la suite d'une mise en concurrence, c'est l'entreprise Pereira qui a été retenue pour réaliser ces travaux. Ce choix a été fait principalement sur des critères techniques (compétence et expérience dans le travail de la pierre) mais aussi financiers. Le démarrage des travaux sera plus tardif que prévu puisque l'installation du chantier et la **pose des échafaudages ne se feront à compter de début novembre 2022** (date exacte à confirmer dès que possible par affichage), fin de travaux d'ici fin avril-début mai 2023. Un état des lieux contradictoire sera réalisé entre l'entreprise intervenante et chaque copropriétaire concerné fin octobre-début novembre. Conformément à ce qui a été voté à l'AGO 2021, l'ensemble de ces travaux sont suivis et pilotés par le cabinet Atelier 11, qui assure la Maîtrise d'œuvre au profit des copropriétaires.



Un coach sportif pour se maintenir en forme...

Vous avez constaté l'affichage de l'offre de services d'un coach sportif dans tous les halls de la résidence. Il ne s'agit pas d'une action 'sauvage' de la part de ce coach mais bien d'une volonté du SCCR de dynamiser l'activité sportive de remise en forme et de mieux-être, en complément de la piscine ouverte seulement l'été. Une convention a été signée avec Thomas dans le but d'offrir des services adaptés et personnalisés, sur place et à un coût abordable. Nous invitons les résidents intéressés à contacter directement Thomas.

NOUVEAU, A COMPTER DU 29 AOUT 2022

SÉANCES SPORTIVES ÉLYSÉE 2

Par qui ?

Thomas DESDEREDJIAN

Coach et préparateur physique j'ai décidé de consacrer ma vie au sport et à l'entraînement car ces domaines me passionnent. Je considère que, grâce à ses bienfaits, une activité physique régulière est essentielle pour maintenir une bonne qualité de vie.

Je suis titulaire d'un Master universitaire en STAPS (Sciences et Techniques des Activités Physiques et Sportives) de type Entraînement Sportif. J'ai également obtenu plusieurs autres certifications pour améliorer mon expertise et proposer un meilleur service. J'entraîne des personnes en individuel et en séances collectives depuis maintenant 3 ans.

DSD

Tarif unique :
10€/heure /pers.
5 à 30 personnes / séance

Où ?


 Parc du bois Sabatier


 Aire de jeux


 Espaces verts à l'ombre des arbres


 Espaces verts au-dessus des garages

Qu'est-ce que je propose ?

Les différents cours collectifs
Les cours collectifs sont un excellent moyen de se pousser à la pratique d'une activité physique.

<p>Cours SENIORS Séances adaptées à un public sénior (+ de 50 ans)</p> <p>Cours FEMMES Séances adaptées aux femmes (Cuisse, abdos, fessiers)</p> <p>Cours RENFO. Tout public</p>	<p>Cours JEUNES Séances adaptées à un public jeune (18-30 ans)</p> <p>Cours MOBILITÉ Tout public</p>
---	--

À propos
Les cours sont complémentaires, selon vos envies et besoins, vous pourrez sélectionner ceux qui vous correspondent...

<p>Renforcement Pour se remettre en forme, changer sa composition corporelle, développer ses muscles, diminuer les douleurs chroniques.</p>	<p>Cardio Pour se remettre en forme, perdre du poids, se dépenser</p>	<p>Mobilité Pour retrouver une bonne souplesse, travailler ses articulations, éliminer les douleurs chroniques</p>
--	--	---

Durée : 1h/ séance

Contact

06.99.27.96.16

Indiquez-moi par sms les cours qui vous intéressent
Vous intégrez ensuite les groupes de discussions correspondants aux cours sélectionnés et recevez les informations complémentaires (horaires, lieux, matériel)



Piscine... saison 2022... un excellent cru...

Comme prévu, la piscine a pu ouvrir ses portes aux résidents dès le vendredi 20 mai. La saison 2022 se terminera le dimanche 25 septembre.

Cette saison aura été un excellent cru, renouant ainsi avec la situation avant COVID... plus de 1 100 cartes délivrées.

La fréquentation particulièrement élevée et assidue de la piscine par les résidents est due d'une part à une météo globalement clémente et à la levée de certaines restrictions sanitaires, même si les gestes barrières doivent continuer à être appliqués dans l'intérêt de chacun.



Evènements à venir...

Dimanche 11 septembre 2022... vide grenier à Elysée Village...



Vide Grenier
12^{ème} édition
Elysée Village

Dimanche 11 septembre 2022
de 8 heures à 15 heures

Entrée libre - Sous arcades en cas de pluie
Réservation des stands par CE ou chèque uniquement
Journées d'inscription prévues au SCCR
renseignements à : assc.dve2@gmail.com

Venez nombreux !

Samedi 17 septembre 2022... fête de la piscine...



FÊTE DE LA PISCINE !
Samedi 17 septembre à partir de 19h00

Moment unique de détente, rencontre et convivialité à partager pour terminer en beauté la saison 2022...

Contrairement aux années précédentes, l'Association ne fournira pas de "pot commun". Nous vous invitons à apporter votre "panier repas" (couverts, gobelets, nourriture et boissons).

Participation pour financer le maître-nageur, le surveillant et le DJ :

- Gratuit pour les - de 5 ans
- 5 € pour les enfants de 5 à 13 ans
- 10 € à partir de 14 ans

Règlement par chèque à l'ordre de « A. S. Elysée 2 », ou espèces à l'entrée de la piscine.

Nous vous attendons nombreux, adhérents ou non à l'Association.

Attention : la piscine fermera ses portes exceptionnellement à 17h30 le samedi 17 septembre !

ASSOCIATION SPORTIVE ELYSÉE 2
18 Route de la Jonchère - 78170 La Celle St Cloud

Venez nombreux !

Samedi 17 et dimanche 18 septembre 2022... journées européennes du patrimoine...

Francis BOIGELOT président du Conseil syndical et du SCCR assurera à nouveau la visite guidée des Résidences Elysée 1 & 2...



MINISTÈRE DE LA CULTURE
Liberté Égalité République

JOURNÉES EUROPÉENNES DU PATRIMOINE
17 ET 18 SEPTEMBRE 2022
sur le thème : Patrimoine bâti

Visite guidée des Résidences Elysée 1 & 2
les 17 et 18 septembre 2022 à 14h30

Elysée 1
Elysée 2

Architecte : Claude Balik.
Promoteur : Robert Zellinger de Balkany.
Elysée, dite par la suite Elysée 1 : achèvement des travaux le 6 avril 1963.
Elysée 2 : construite entre 1963 et 1966 sur un terrain boisé de 9 ha. Début de livraison des appartements en août 1964.

Deux Résidences sœurs au concept architectural avant-gardiste...
une histoire à (re)découvrir

 RDV devant le pavillon du gardien de la résidence Elysée 1 (durée 1h30)

Venez nombreux !



Des incivilités récurrentes et inadmissibles...

Une fois de plus, il est nécessaire de rappeler à l'ordre certains résidents irrespectueux et irresponsables, qui continuent de se débarrasser de leurs encombrants n'importe où, au lieu de les amener à la déchetterie de Carrières-sur-Seine. Outre le coût financier de leur évacuation définitive par le SCCR, l'image donnée est plus qu'affligeante. L'auteur indélicat a pu être identifié... ce qui permettra de facturer à qui de droit l'enlèvement, l'évacuation et l'élimination de ces encombrants...

