

NOTRE PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE le 26 MAI 2021

Notre AG annuelle aura lieu le :

Mercredi 26 Mai 2021 - 18 h - à l'hôtel Novotel, 18 rue Emile Baudot à Palaiseau

La tenue de cette AG sera bien sûr soumise aux impératifs sanitaires alors en vigueur.

Quoi qu'il en soit, et depuis 2020, le vote par correspondance est désormais possible.

Par ailleurs, nous reproduisons ci-après, à sa demande, le courrier de notre syndic, M. Tempere:



Réf : Pht - LRE

OBJET : Accord de dématérialisation des notifications

Chers clients,

Vous trouverez en pièce jointe un formulaire à nous retourner en courrier ou par mail vers

l'adresse acm@acmgestion.fr afin de pouvoir bénéficier de **la lettre recommandée par voie électronique**.

Nous procéderons avec votre accord à la transmission de l'assemblée générale ou toutes notifications vers votre boîtier mail.

Nous avons décidé cette mise en place pour les raisons suivantes :

1. Une diminution importante du coût des affranchissements dans vos charges.
2. Une distribution de plus en plus aléatoire des services de la poste en termes de délai.
3. Éviter de vous déplacer à la poste pour aller chercher le pli en cas d'absence lors du jour de présentation du courrier recommandé.

Nous vous remercions de compléter le formulaire joint à la présente. A défaut, les courriers recommandés seront toujours distribués par la poste avec les inconvénients connus de tous.

Comptant sur votre adhésion.

Nous vous prions de croire, Chers Clients, à l'assurance de notre parfaite considération.

Philippe TEMPERE
Syndic.

Pour information : les frais d'envois postaux des convocations à l'AG en RAR se sont élevés à : 3 035 € en 2019 et 3073 € en 2020. **Le formulaire de réponse à ACM figure en annexe.**

CONGES DES GARDIENS

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
mars																				M. Mme Da Camara												
avril	M. Mme Da Camara																															
		M. Mme Mesquita																														
mai										M. Martigny Mme Bougerol																						

Les remplacements pour le retrait des colis durant les périodes de congés s'établissent comme suit :

- M. Mme DA CAMARA ↔ M. Mme MARTIGNY BOUGEROL
- M. Mme DOS SANTOS REBOCHO ↔ M. Mme MESQUITA

BORNES DE RECHARGE POUR VOITURES ELECTRIQUES (QUESTIONNAIRE CI-JOINT)

Le contexte - Le nombre de véhicules électriques ou hybrides rechargeables croît très vite (+40 % en 2019) et va s'accroître considérablement dans les années à venir. D'ici 2030, il est ainsi prévu que 5 millions de véhicules électriques circuleront et qu'ils représenteraient 40 % des ventes.

L'absence d'accès à une borne électrique au sein de la résidence risque de devenir à court terme dommageable pour les copropriétaires en restreignant leur choix aux véhicules thermiques, et d'entraîner à moyen terme une dévalorisation de la valeur de leurs logements.

Par ailleurs, la loi Grenelle 2 (12 juillet 2010) et la loi d'orientation sur les mobilités (24 décembre 2019) accordent aux résidents des copropriétés **un droit à la prise électrique** au sein des copropriétés et *obligent celles-ci à réaliser une étude en vue de l'installation de recharges des véhicules électriques (ou hybrides rechargeables) avant le 1er janvier 2023.*

Compte tenu de la configuration de la résidence, l'installation de bornes de recharge nécessite la construction d'un réseau électrique dédié et indépendant sur lequel elles pourront être raccordées. Deux types de financement de la construction de ce réseau existent. Le premier consiste à faire appel à un prestataire extérieur unique qui la financera et se rémunérera en vendant l'installation des bornes de recharge et en proposant un abonnement individuel pour l'accès au réseau selon des modalités prédéfinies par contrat. Le second consiste à ce que les copropriétaires financent la construction du réseau électrique. La première solution présente l'avantage de ne faire supporter le coût de la construction du réseau qu'au résident/copropriétaire souhaitant installer une borne. La seconde solution présente l'avantage de permettre au copropriétaire de rester propriétaire du réseau électrique et de bénéficier de certaines aides à l'installation.

Afin de demander des devis d'installation auprès de différents prestataires pour réaliser cette étude, il est indispensable d'évaluer les besoins de la copropriété et donc des copropriétaires.

C'est l'objectif du questionnaire ci-joint que nous vous remercions par avance de retourner pour le 10 mars au plus tard.

NOS ESPACES VERTS - FAVORISER LES OISEAUX ET LES INSECTES

Favoriser les oiseaux et les insectes est l'un des critères que nous privilégions dans notre choix d'espèces d'arbres et d'arbustes à planter.

Ainsi cette année le choix d'un chêne fastigié va dans ce sens (développement de toute une faune d'insectes, et production de glands...), les deux cerisiers et le pommier à fleurs sont très mellifères, le grenadier a des baies qui peuvent nourrir les oiseaux... Dans la haie périphérique, nous avons introduit cette année quelques nouveaux arbustes pour remplacer des troènes morts dont *Adelia grandiflora* et *Deutzia scabra* : nombreuses fleurs appréciées des papillons et des abeilles et aussi une viorne (« boule de neige »). Sa floraison en mai-juin est suivie de baies rouge vif dont les oiseaux sont particulièrement friands.

Le cytise avec ses grandes grappes de fleurs jaunes et le buddleia plantés l'année dernière vont attirer des insectes, le cornouiller des pagodes planté aussi l'année dernière nourrira dans les années futures des insectes et des oiseaux...

La petite faune des insectes et des oiseaux trouve donc de la nourriture dans le parc...ce qui n'empêche pas, pendant la mauvaise saison, d'accrocher des mangeoires dans les arbres et de les entretenir...en outre, c'est pédagogique pour les enfants...

Mais, attention ! : Il est toutefois instamment demandé de ne disposer aucune nourriture pour les oiseaux sur les balcons et rebords de fenêtres, ce qui inévitablement attire les pigeons et provoque des salissures ; ou encore d'en disperser dans le parc, ce qui attire tout aussi inévitablement la visite de rats...



NOS ESPACES VERTS – PLANTATIONS D'ARBRES ET ARBUSTES - JANVIER 2021

Le tableau ci-après présente le descriptif des arbres et arbustes plantés en janvier 2021 et dont les noms figuraient sur les affichages apposés courant janvier dans chaque bâtiment de la résidence.



Chêne fastigié

N° 12A - SE bât 180 / rue des Prés

Bel arbre d'alignement à port fastigié, atteint 20 m de hauteur, rustique, garde ses feuilles pendant l'hiver (marcescent), à racinaire pivotant, non destructeur des revêtements des allées.

Test pour remplacement progressif des peupliers



Cerisier à fleurs,

N° 102B - N. bât 703

Arbre à port fastigié, atteignant 5m de hauteur, présentant une abondante floraison au printemps, nombreuses fleurs doubles mellifères de couleur rose pale. Belle couleur automnale du feuillage.

Remplacement du platane mort il y a 3 ans



Pinus Strobus

N° 19 C - Butte Sud bât 180

Petit conifère rustique à feuillage persistant, doté d'un port touffu assez compact, croissance lente pour un faible développement (2,50 à 3m de hauteur), couleur bleutée du feuillage, nombreuses pommes de pins de forme allongée.

Remplacement du Cyprès mort



Abies koreana Sapin de Corée,

N° 135B - Derrière bât 122 au-dessus parking

Beau conifère ornemental de taille moyenne, il atteint 10 m de hauteur à l'âge adulte, présente de magnifiques cônes cylindriques bleus-violet.

Remplacement thuya dépérissant



Epicéa bleu du Colorado

N° 34B - Pelouse N. bât 170

Conifère rustique à port dressé très régulier et pyramidal, atteint une taille de 3m, feuillage persistant bleu argenté intense, dégage une odeur de pin agréable.

Remplacement Prunus dépérissant



Pommier d'ornement,

N° 136A - Derrière bât 125 au-dessus parking

Arbre de port conique large atteignant 5 à 6 m de haut à l'âge adulte, produisant de très nombreuses fleurs rose foncé mellifères au printemps.

Remplacement cerisier fleurs abattu par le vent au printemps



Séquoia "toujours vert",

N° 59A - O. bât 301

Conifère rustique très ornemental, à port conique dressé très régulier au départ, atteint de 30 à 40 m à l'âge adulte. Au bout de quelques années il devient très résistant à la sécheresse. Ses feuilles dégagent une odeur de conifère caractéristique agréable, très beau tronc cylindrique rouge.

Plantation assez loin des façades en prévision de l'abattage éventuel dans les 10 prochaines années du séquoia trop près du bât 302



Lilas d'Inde,

N° 151B - Devant local social

Arbuste à port dressé et buissonnant, de 1,50 m de hauteur environ et très résistant à la sécheresse. Sa floraison rose vif est très abondante et durable d'août à novembre.

Remplacement cerisier fleurs mort il y a 2 ans



Cerisier du Japon

N° 74A - E. bât 202

Petit arbre à port pleureur de 3,50 m de haut sur 3 m de large, floraison rose très abondante au printemps et très mellifère.

Remplacement cerisier dépérissant



Grenadier, Punica granatum -

N° 239A - S. bât 800

Arbuste à port étalé, compact buissonnant atteignant 2m de hauteur, très résistant à la sécheresse, des fleurs rouges apparaissent en mai-juin et produisent ensuite des fruits rouges comestibles.

Occultation parking en remplacement arbre abattu en 2017.



Eucalyptus - Gommier des neiges

N° 97A - O. bât 600

Bel arbre à port élané, croissance rapide pour atteindre 8 à 10 m à l'âge adulte, très belle écorce blanc bleutée striée de vert et de beige.

Occultation carrefour

Légende

- Les N° correspondent à ceux figurant sur le plan du parc affiché courant janvier dans les bâtiments.

- Les mentions en italiques expliquent les raisons et / ou objectifs de ces plantations.

DOSSIER ADP – FENETRES A DOUBLE VITRAGE

Lors de sa réunion du 24 novembre, le conseil syndical et le syndic avaient une fois de plus déploré la lenteur invraisemblable, depuis des années, de ce dossier « groupé ». Après des mois d'attente, une réunion (ADP, Orféa, cabinet Lefranc, ACM) aura enfin lieu le 24 février. M. Tempere y prendra connaissance du rapport d'analyse Orféa des offres d'entreprises. A défaut d'obtenir satisfaction pour l'avancement concret et rapide du dossier, et en accord avec le conseil, il entamerait une démarche contentieuse.

Comme évoqué, serait alors mis en œuvre un « plan B » consistant à réaliser les travaux hors ADP, mais en bénéficiant collectivement des prix proposés par les entreprises ayant répondu à l'appel d'offres, avec une maîtrise d'œuvre unique.



Pose du calicot le 23 janvier

PROJET D'ANTENNE-RELAIS BOUYGUES DE 26 M AU 73 RUE LEON BOURGEOIS

- La pétition initiée par les riverains a recueilli quelque 1 000 signatures.
- Il s'avère que 3 des bâtiments (soit 48 appartements) au SO de la résidence seraient directement impactés par les nuisances de l'antenne, tant visuelles que de dépréciation financière –mais quid du risque sanitaire...-
- Me Froger, avocat spécialisé, nous a adressé à titre gracieux son analyse des éventuels recours possibles et de leurs chances d'aboutir. Un grand merci à lui !

- 24 propriétaires riverains du 73 rue Léon Bourgeois ont introduit fin décembre auprès du Tribunal administratif de Versailles un recours en annulation de la décision tacite de non-opposition à déclaration préalable prise par le Maire. Ce recours explicite illustre son caractère pour le moins insuffisant et la non-observation de la réglementation.

- Le Maire de Palaiseau, par courrier du 11 janvier, a indiqué que l'opérateur avait suspendu son projet en l'attente de solutions alternatives. (cf également Palaiseau mag' de février).

ACOUSTIQUE DU LOCAL SOCIAL – L'acoustique de la grande salle est totalement déplorable. Les réunions d'information des copropriétaires ou du conseil, ou les réunions festives en pâtissent largement. Des projets d'amélioration avaient été envisagés depuis longtemps, mais jamais aboutis. Il a donc été demandé à Orféa de nous faire une proposition. Celle-ci comprend (pour un total de 2 400 € TTC) :

- Un diagnostic acoustique permettant d'orienter les travaux en fonction des possibilités et contraintes du local, et pouvant servir de base à un dossier de consultation d'entreprises.
- Un rapport de visite après travaux présentant les éventuelles réserves exclusivement d'ordre acoustique. (hors vérification des produits, suivi de chantier et réception des travaux).

Neuf membres du Conseil (2 membres ne s'étant pas exprimés) ont validé cette proposition.

Le diagnostic d'Orféa nous est parvenu le 11 février. Il sera analysé lors de la prochaine réunion du conseil.



Photo Orféa

ECLAIRAGE DU PARC – MATS EN PANNE

Les pannes fréquentes d'éclairage du parc témoignent de l'état général préoccupant du réseau enterré. Il s'avère que 4 mâts /23 ne sont pas réparables (dans l'allée au droit de l'entrée rue L. Bourgeois - celui situé à gauche de l'entrée n'étant pas jugé indispensable). Pour l'alimentation de ces seuls 3 mâts, un devis de réalisation de tranchées sous les voies et les trottoirs et leur réfection, avec pose de fourreaux et câbles, s'élève au coût exorbitant de 19 000 € TTC. Il a donc été décidé de passer à la solution du solaire, la seule envisageable. Larue a installé le 23 décembre 3 têtes de mâts solaires (5 338 € TTC). Le résultat n'est pas à ce jour satisfaisant (orientation, puissance, programmation horaire, détection infrarouge). Sachant que nous sommes « pionniers » en la matière (plusieurs RV avec Larue et le fabricant), des tests avec de nouveaux modèles (plus larges ou orientables) ainsi que de programmation sont en cours.

CHAUFFAGE – Lors d'une visioconférence le 28 janvier, M. Giffard, notre expert-conseil, a explicité la problématique actuelle de réglage du chauffage et a confirmé le bien fondé du remplacement des tés de réglages panneaux de sol par des vannes d'équilibrage auto-régulantes en gaines palières, validé en partie par L'AG (appel d'offres en cours pour les bâtiments 100, 600, et 700). M. Giffard a beaucoup insisté sur la nécessité de réaliser ces travaux préalablement à la réfection des terrasses (et donc d'isolation); à défaut, les températures dans les étages supérieurs seraient beaucoup trop élevées et, de plus, génératrices de surcoûts. Aussi, du fait des contraintes de coordination des travaux chauffage/terrasses, il s'avère indispensable que les travaux sur l'installation de chauffage soient validés par la prochaine AG pour tous les bâtiments.