



Compte-rendu trimestriel Octobre à décembre 2022

Le Conseil syndical

Le Conseil syndical se réunit toujours tous les premiers jeudis de chaque mois afin de faire le point sur les différents sujets qui animent notre résidence, de pointer les dépenses à engager.

Ce compte-rendu trimestriel est en ligne sur le site et il est envoyé par mail pour la bonne information de tous.

Contact : pdt.ave.delamaye@gmail.com

Pensez à nous signaler tout changement d'adresse mail.

Evénements

La décoration des halls a été réalisée par les enfants de la résidence le dimanche 4 décembre, merci à eux !

Le site Internet est tenu à jour

<https://www.leparcdelamaye.com/>
17Abracadabra21

Réunion d'information sera organisée en mars pour faire le point sur notre travail concernant le DPE/DTG et PPT.

Le syndic

- Nous procédons chaque mois à un point des sujets en cours avec le Chesnay Immobilier.
- Nous avons reçu une proposition de WHITE BIRD et de FONCIA dans l'éventualité de changer de syndic, nous vous ferons une synthèse dans les documents de l'Assemblée Générale de 2023.

L'absence de M. Letay

- Pendant l'arrêt maladie de M. Letay, l'entreprise F2M est missionnée pour l'entretien de la résidence : nettoyage des parties communes, poubelles et ramassage des feuilles. Il apparaît que la prestation de nettoyage ne soit pas satisfaisante et nous veillons à ce que cela le soit. Nous avons demandé un ramassage de feuilles en novembre et un second en décembre.
- M. Letay est prolongé en arrêt jusqu'au 11 janvier 2023 inclus.

Travaux, entretien et maintenance

Les travaux et entretiens votés en AG 2022

- Le curage des canalisations des 3 bâtiments a été validé à 7.370 euros. Nous attendons la date d'intervention car cela va sûrement demander une présence chez certains propriétaires. Nous organiserons au mieux cette intervention avec votre collaboration.
- Des devis supplémentaires sont en cours pour la peinture du portail, grilles, rampes et des mâts des lampadaires car les devis reçus à la demande du syndic ne sont pas suffisants pour une validation.
- Nous avons voté lors de la dernière AG la réparation du muret au 19 et la réfection de la descente de garage. L'AG a retenu le devis de l'entreprise JLM. Cette dernière ne répond plus ni aux sollicitations du Syndic ni à celles du Conseil Syndical (et ce alors qu'un appel de charges a déjà eu lieu). Nous sommes contraints de demander de nouveaux devis et serons amenés à les partager avec l'AG en cas de dépassement des budgets initialement votés.
- Diagnostic phytosanitaire des arbres de la copropriété : il a été réalisé ces derniers mois par l'ONF. Les conclusions sont rassurantes quant à la santé de nos arbres. Un plan annuel d'entretien de chaque arbre a été élaboré. Le rapport complet est mis à disposition des copropriétaires sur le site internet.

L'entretien et la maintenance au quotidien

- Un nouveau devis a été reçu pour le changement des boîtes à bouton palières des ascenseurs, le coût est de 2.288 euros.
- La partie de canalisation au 21 (niveau du garage sous le boîtier des interphones) a été changée le 7 novembre mais une petite fuite demeure. Un complément d'intervention est en cours de programmation avec la société TPH.
- La serrure de la porte au 21 qui mène au local vélos et aux caves a été changée en novembre.
- Un devis auprès d'un électricien est en cours pour diverses améliorations dans les parties communes (Cache bouton pompe + interrupteur local vélo 17 + boutons temporisateurs local vélo et poubelle pour les 3 bâtiments).
- Plusieurs interventions concernant les chaudières et les ballons d'eau chaude ont eu lieu, que ce soit pour de l'entretien courant ou pour des fuites, des arrêts.
- Nous poursuivons nos investigations pour la réfection du balcon entre les Lefevre-Pontalis et M. Picaud au 19. Nous avons reçu un devis qui inclut la réfection totale avec une décennale. Pour éviter les dégradations potentielles sur le logement, nous pourrions lancer les travaux en mars prochain lorsque le temps sera sec.
- En l'absence de M. Letay, les plantations d'hiver (enlèvement des impatiences et géraniums des massifs et plantation des pensées) ont été réalisées par M. Chaîneau.
- Pour les nouveaux locataires qui souhaitent participer au compostage de leurs déchets de cuisine/ménagers qu'ils n'hésitent pas à contacter les référents compostage (M. Chaîneau/ Mme Dupoizat / M. Letay).

Les obligations de notre résidence dans le cadre de la loi climat et résilience

- Suite aux questions et interrogations de certains copropriétaires ces derniers mois, nous avons communiqué le 14 novembre les prochaines étapes qui concernent notre résidence dans le cadre de la loi climat et résilience.
- La prochaine étape clé sera la mise au vote de l'AG 2023 d'un devis pour réaliser un Diagnostic Technique Global (DTG). A ce titre, le Conseil Syndical est en train de consulter plusieurs typologies de professionnels respectant les obligations du décret d'avril 2022 pour proposer aux copropriétaires un choix pertinent de devis de DTG.
- En amont de l'AG 2023, une réunion d'information sera programmée en mars afin que nous puissions échanger collectivement sur les avancées de ce dossier.
- A noter que l'Agence locale de l'énergie et du climat des Yvelines a tenu une visioconférence en novembre concernant la rénovation des copropriétaires. Le document projeté par l'Agence est mis à disposition des copropriétaires sur le site internet. D'autres informations sont également disponibles sur leur site internet (<https://www.alectsqy.org>).

Nous vous souhaitons de très belles fêtes de fin d'année !



Synthèse de l'étude

A la demande du syndic Le Chesnay immobilier, l'Office national des forêts a réalisé un inventaire - diagnostic (niveau I) & conseils de 48 arbres agrémentant la résidence Le Parc de la Maye.

La phase terrain s'est déroulée le mardi 06 septembre 2022. L'étude porte sur 48 arbres du patrimoine arboré. Elle réside en :

- l'évaluation de l'état mécanique et le fonctionnement physiologique de chaque arbre ;
- la détection et quantification du défaut principal de structure pouvant avoir une incidence ;
- la préconisation d'interventions maintenant la pérennité de chaque arbre, tout en tenant compte des exigences biologiques essentielles de l'arbre.

L'état de santé des arbres étudiés est globalement satisfaisant au jour de l'étude. Ils sont conduits principalement sous une forme libre ou semi-libre affectant peu leur espérance de maintien. La population adulte les représente majoritairement. Leur comportement physiologique est adapté à leur stade de développement.

L'état sanitaire révèle quelques dysfonctionnement physiologiques, la présence de champignons, maladie et parasite.

Leur état mécanique est dans l'ensemble correct. L'essentiel des défauts relevés provient d'altérations notamment de blessures aux racines.

L'incidence des défauts biomécaniques constatés ne compromet pas l'espérance de maintien à court terme de la plupart des arbres. L'évolution des défauts identifiés limitants reste incertaine pour treize individus. Deux arbres aux défauts majeurs, tant mécanique que sanitaire, ont une espérance de maintien limitée. Néanmoins aujourd'hui, l'avenir du patrimoine arboré étudié, dans sa globalité, semble pérenne.

Le changement d'un haubanage de la couronne est préconisé pour un sujet. L'abattage est envisageable pour un individu dont l'état général compromet son maintien à court terme.

Demain, la mise en œuvre des différentes préconisations proposées, et le suivi régulier des arbres, permettront de les maintenir dans des conditions acceptables d'esthétisme et de prévention des risques pour les personnes et les biens.

Clos à Versailles, le lundi 26 septembre 2022.

validité de l'étude, suivant les conditions précisées dans la démarche expertale (3 ans)

E. BEAUGÉ
Expert Arbre Conseil®

