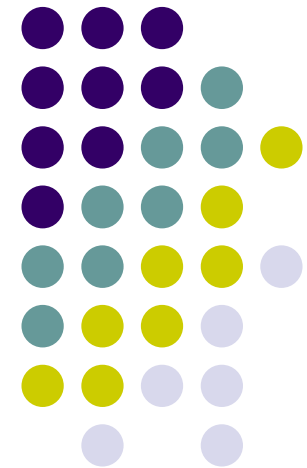


PARC CÉZANNE

Assemblée générale
du 13 mars 2012

http://www.parc-cezanne.fr/ag_2012.html

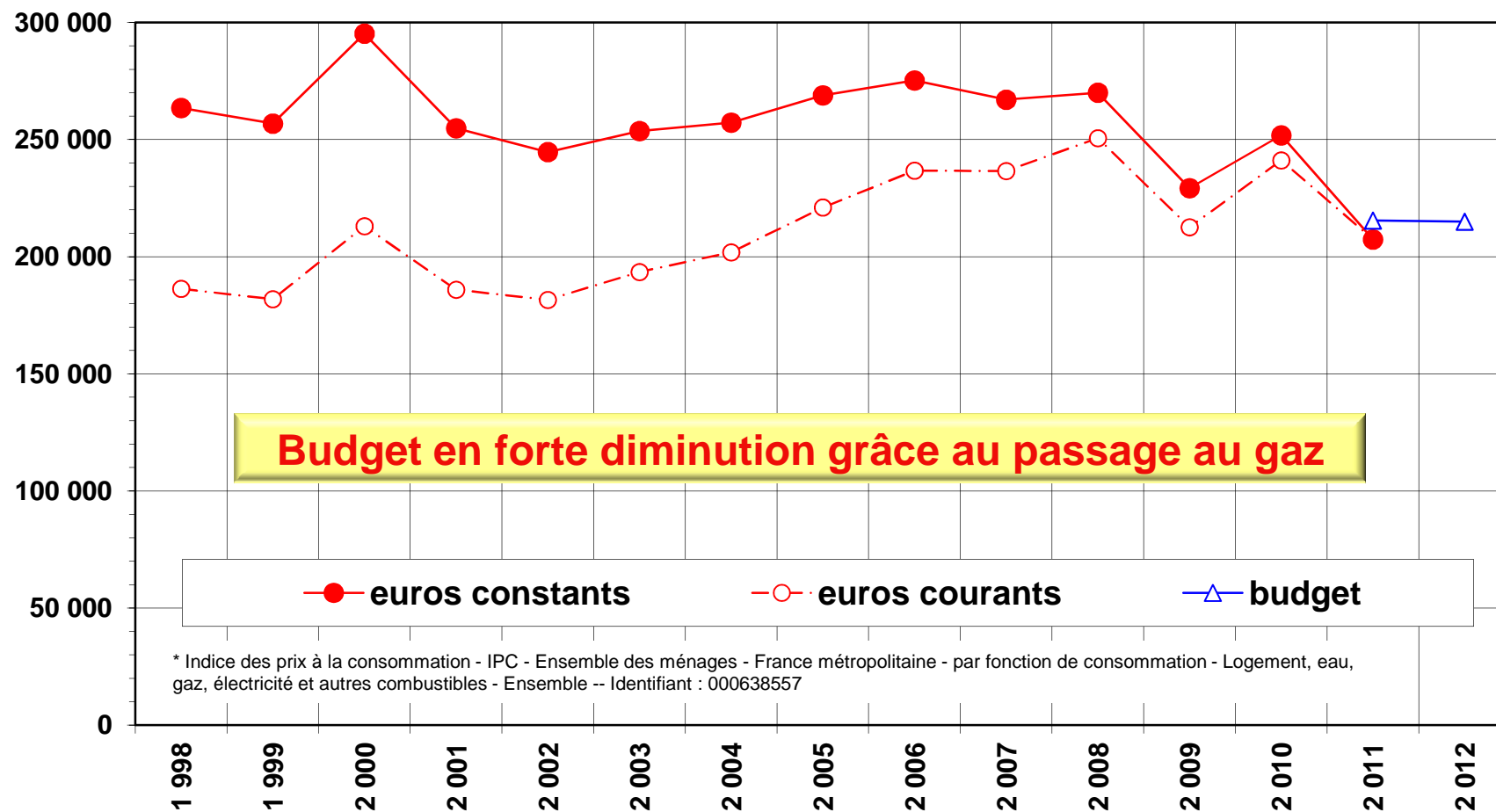


Ordre du jour

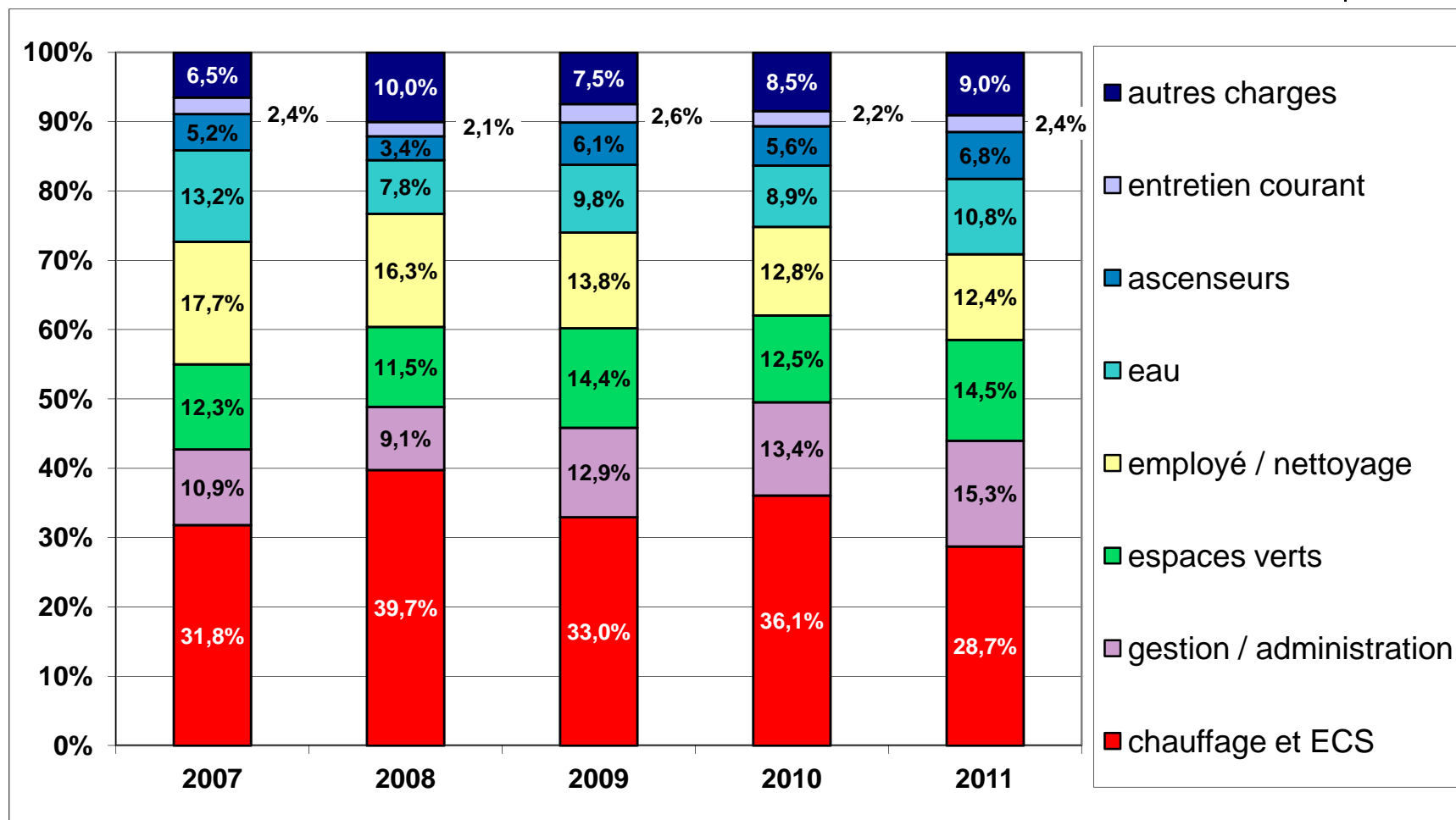


- Président de séance (1) ; scrutateurs (2); secrétaire (3)
- Approbation des comptes 2011 (4) et quitus (5) ; budgets prévisionnels (6) et (7)
- Renouvellement mandat Lamy (8) ; gestion bancaire (9)
- Rapport activité CS – bilan passage au gaz (10)
- Désignation membres du CS (11)
- Seuils montants travaux (12) (13) (14)
- Reprises voirie – mandat au CS et syndic (15)
- Fibre optique (16)
- Système VIGIK (17) à (23)
- Enlèvement poteaux parking Bellevue (24)
- Cage escalier Estaque (25)
- Espace Privé Clients (26)
- Vie de l'immeuble (27)

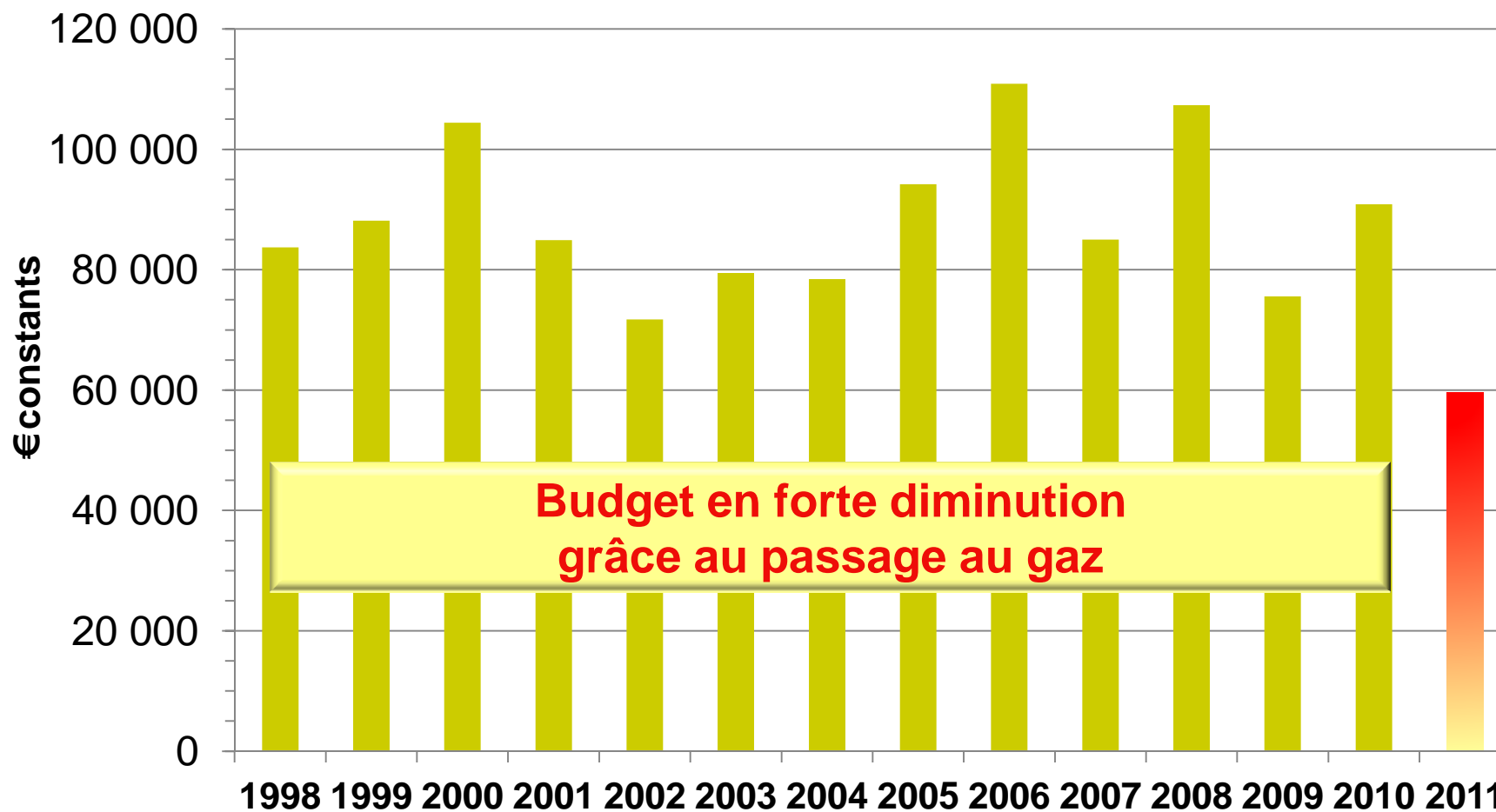
Évolution des charges



Évolution des charges Ventilation par natures (%)

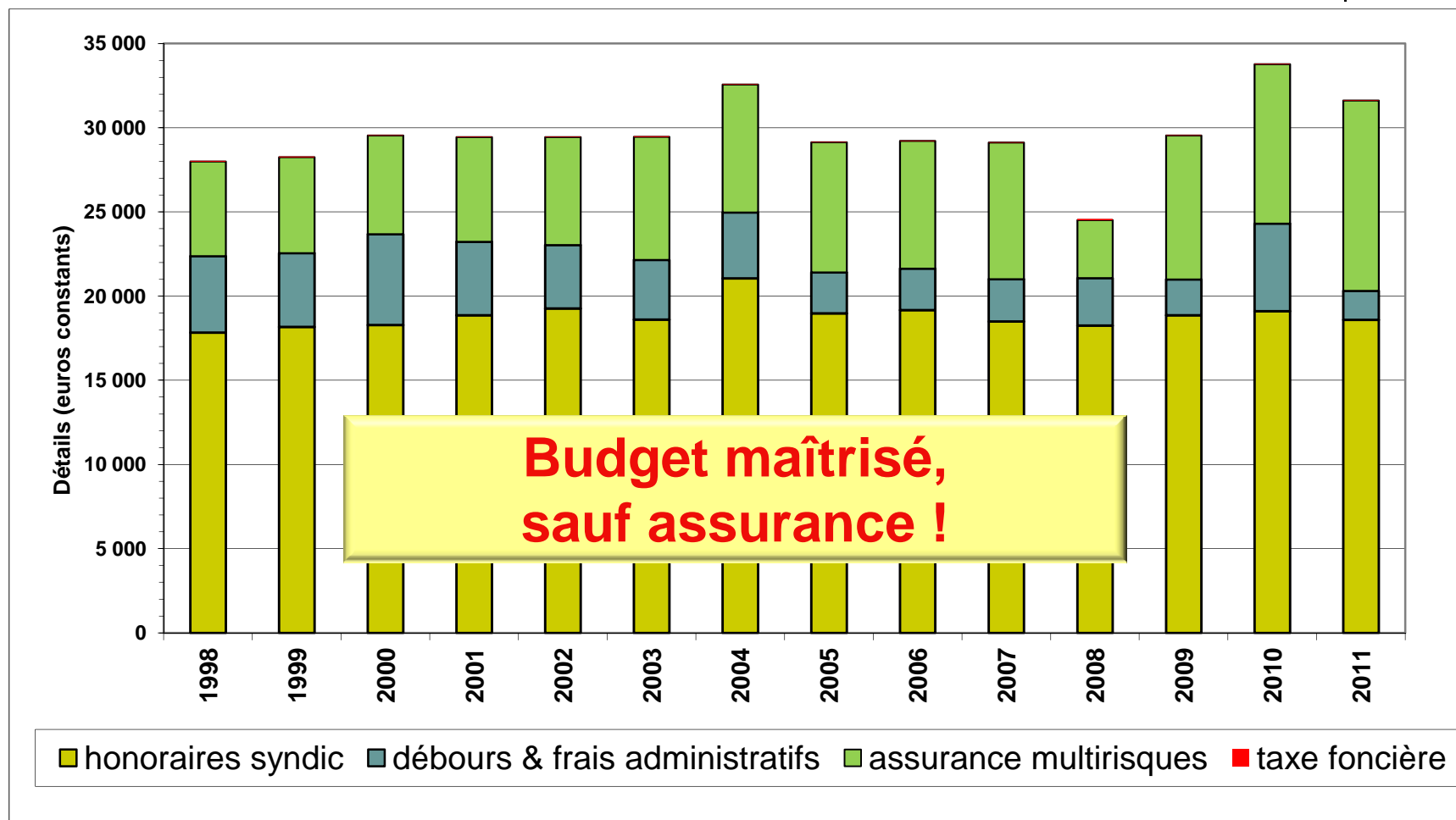


Charges chauffage et ECS : 29%



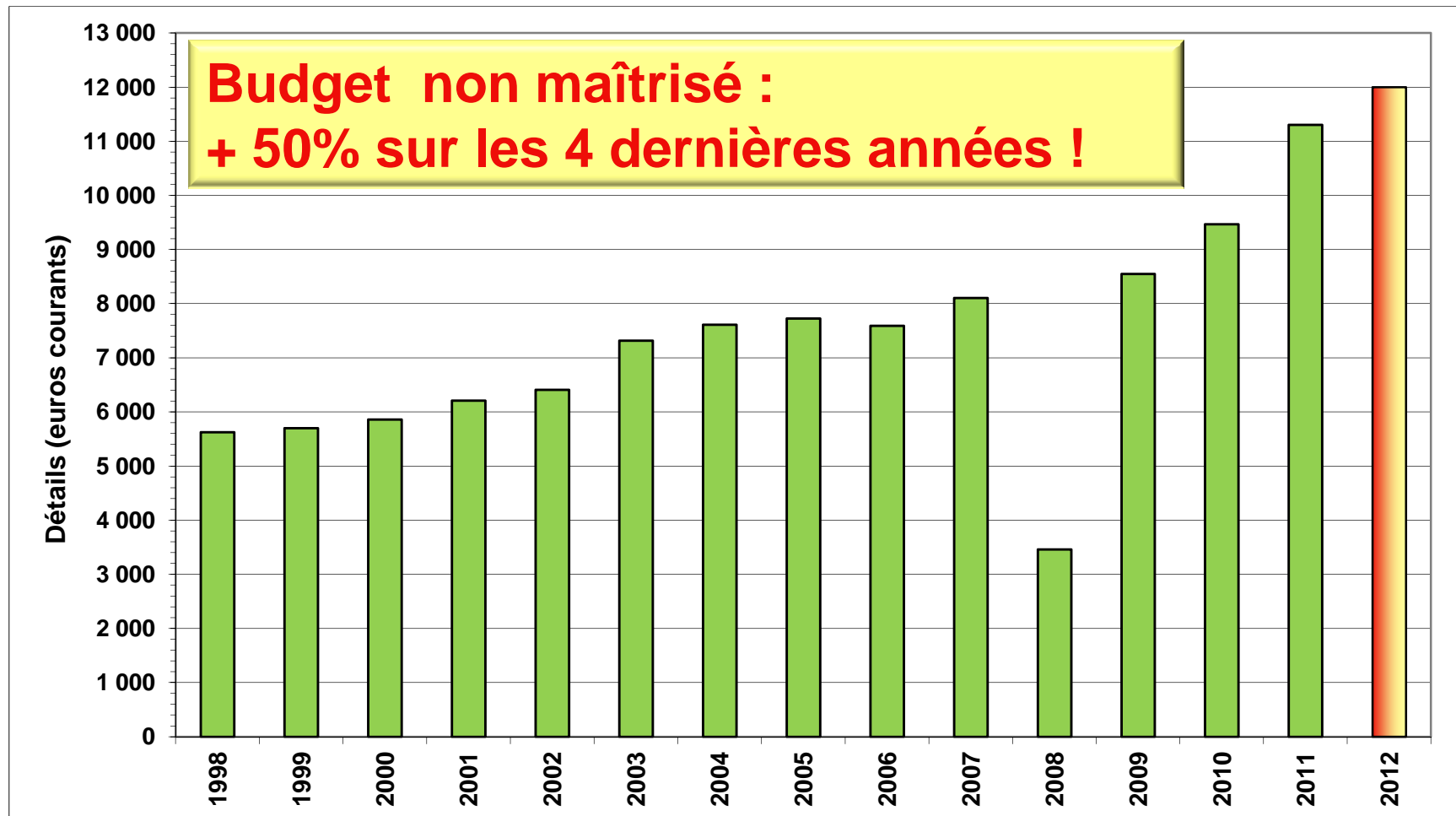


Gestion & administration : 15%

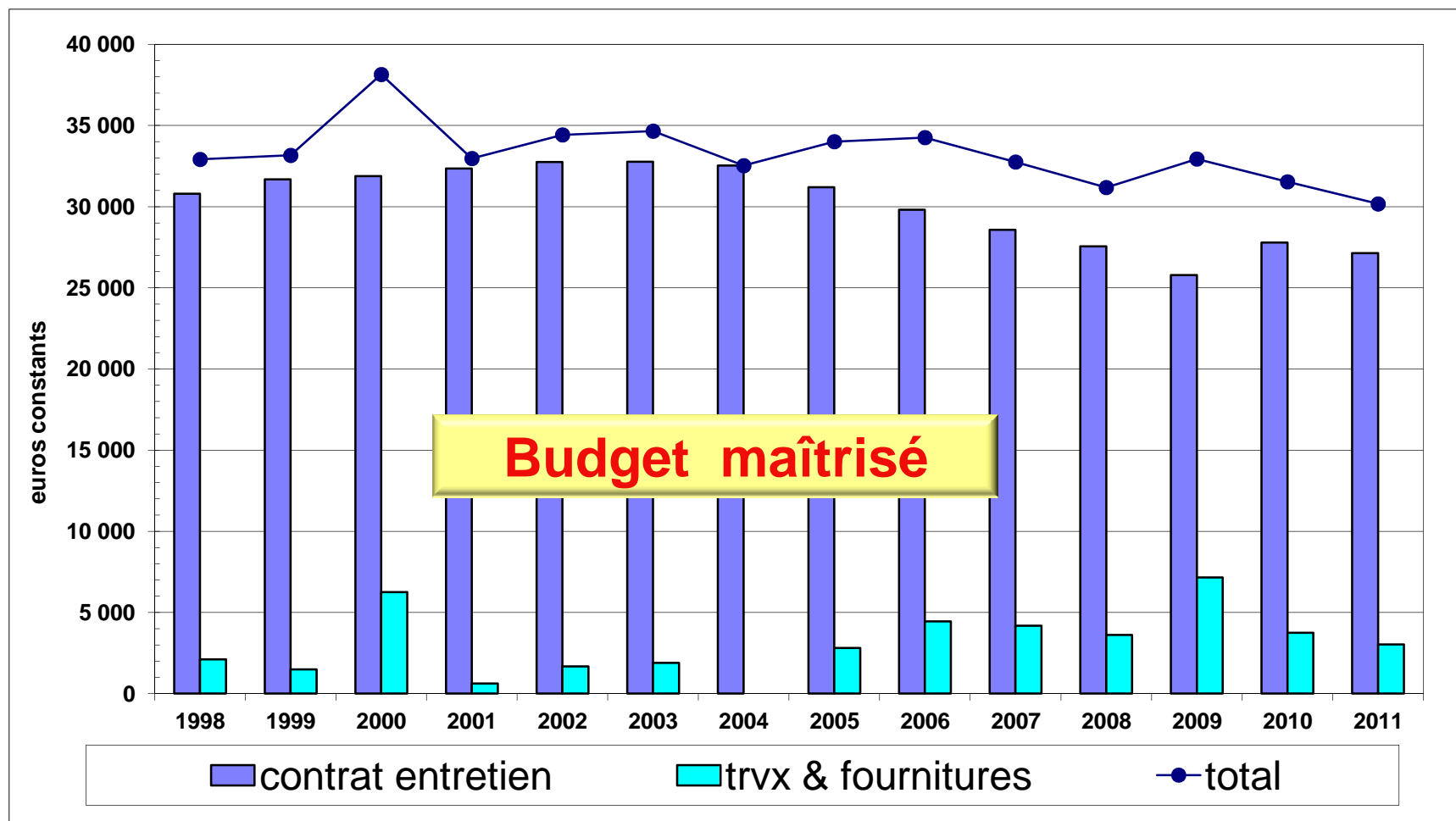


Assurance multirisque

(partie des frais de gestion)

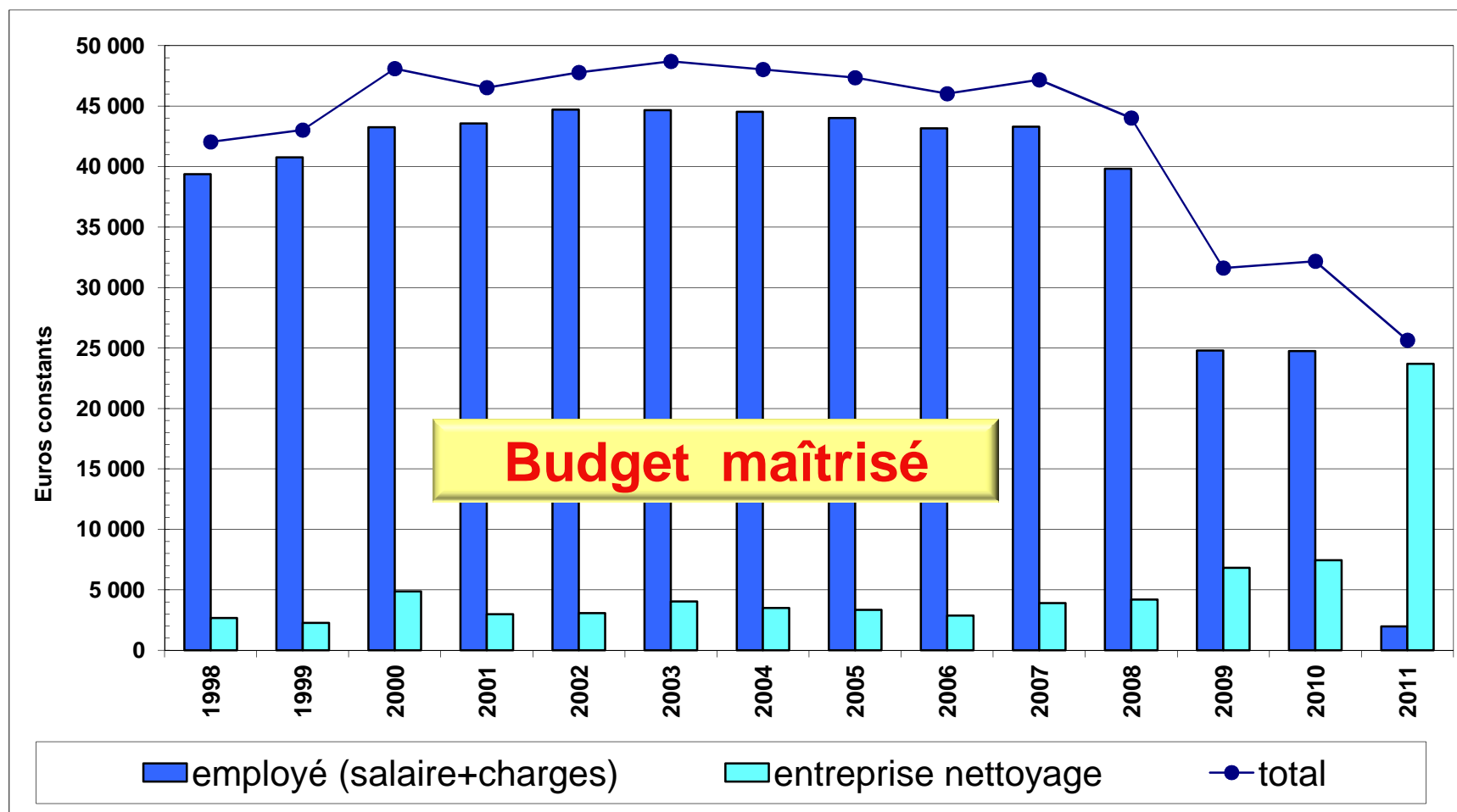


Espace verts : 15%





Employé et nettoyage : 12%



Compte-rendu d'activités et perspectives



- Installations électriques
- Plan d'action économies d'énergie
 - Bilan passage au gaz
 - Bilan du plan d'action économies d'énergie
 - Menuiseries extérieures

Installations électriques communes



- AG 2011 / consultation infructueuse / relance en 2012
- Schémas unifilaires installations communes
- Vérification conformité / réglementation
- Recommandations :
 - pour améliorer la performance énergétique ;
 - pour optimiser contrats (un contrat par bâtiment ?)
- Programme de travaux et budget prévisionnel pour :
 - **mise en conformité** et
 - diminution de la facture
- Décision de poursuivre AG 2013.

Bilan passage au gaz : travaux

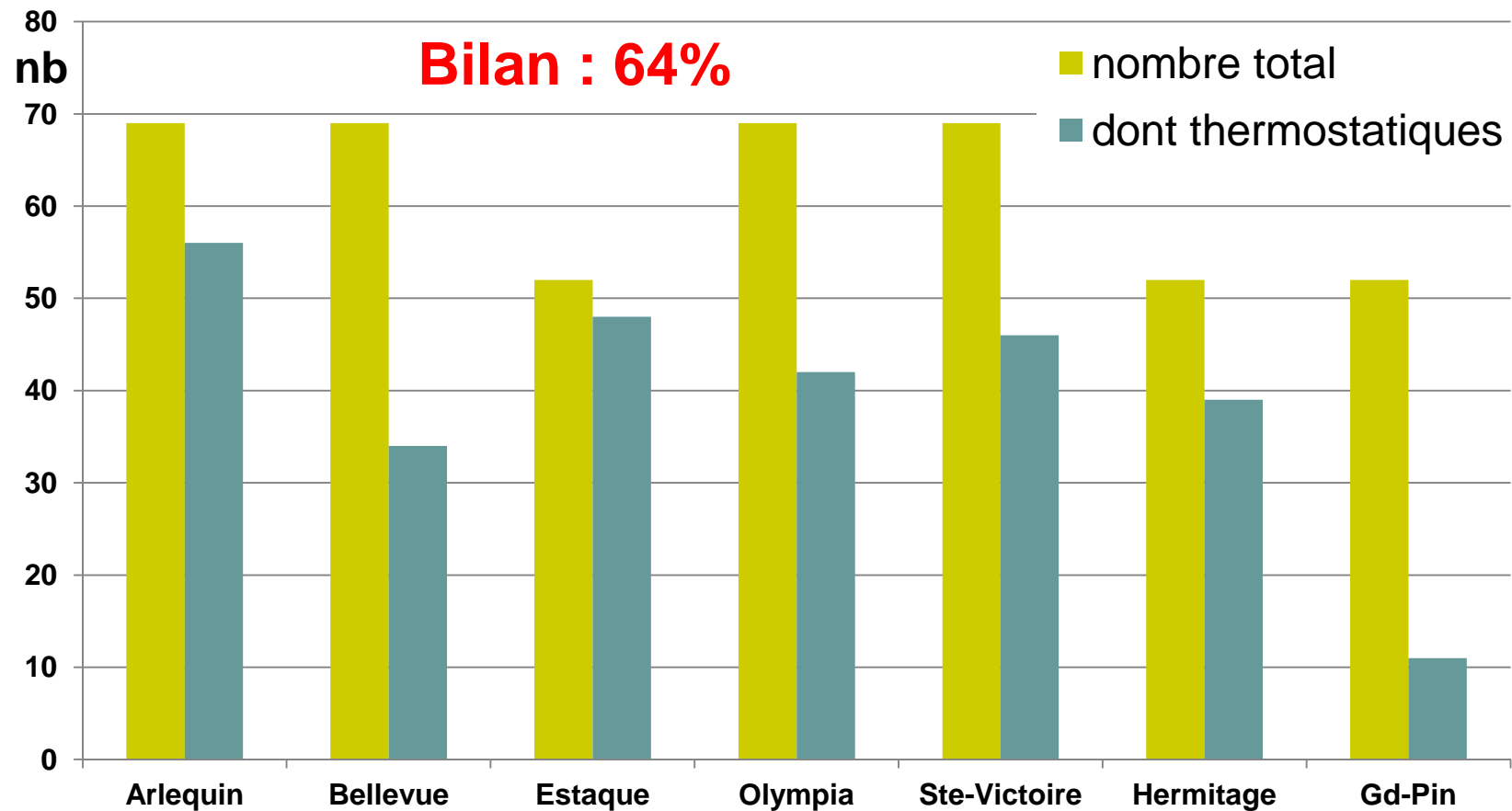


Bilan travaux rénovation chaufferie (montants TTC)		budget prévisionnel	bilan (provisoire)
Marché de travaux DALKIA	travaux charges communes	141 286 €	143 417 €
	travaux charges privées	24 585 €	14 239 €
	Montant total du marché	165 871 €	157 656 €
Financements	Crédits d'économie d'énergie	-29 297 €	-33 213 €
	participation GRDF	-11 100 €	-11 100 €
	total financé	-40 397 €	-44 313 €
Reste à charge	charges communes	100 889 €	99 104 €
	charges privées (rob. th.)	24 585 €	14 239 €
	total	125 474 €	113 343 €
Maîtrise d'œuvre	solde	4 145 €	4 115 €
Appels de fonds	coût total	2 100 €	1 100 €
montant global de l'opération		131 718 €	118 557 €

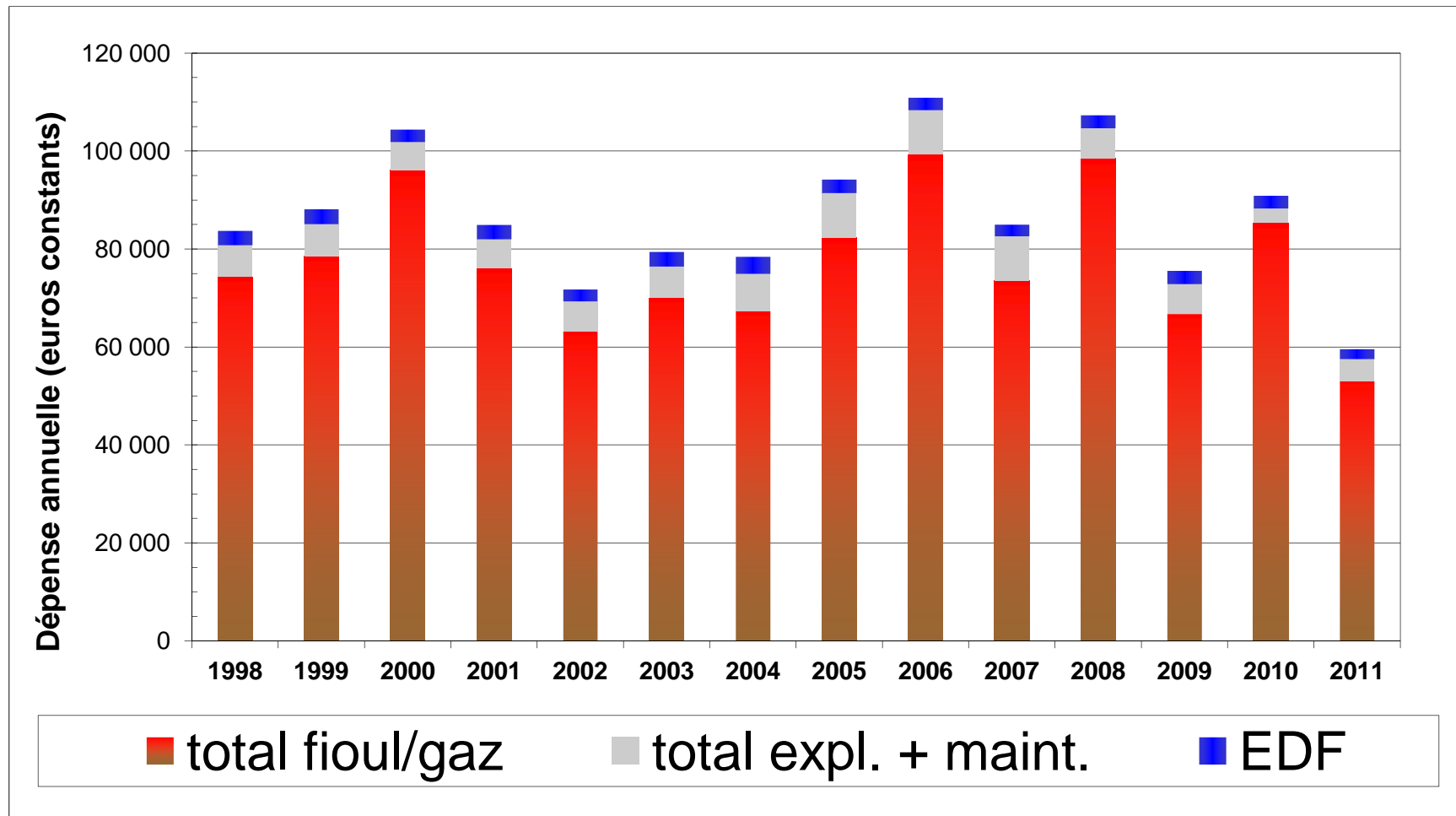
En attente de paiement

Bilan passage au gaz : travaux

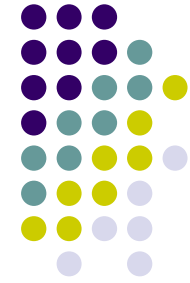
Robinets thermostatiques



Bilan passage au gaz : Dépenses d'Exploitation



Bilan passage au gaz : consommation d'énergie



- 53 000 € en 2011,
 - dont 90% gaz, 10% fioul
- 42 000 € économisés par rapport au fioul
- Soit 35% de l'investissement réalisé
- Baisse du niveau sonore
- énergie électrique diminuée de 22%
- Production de chaleur excessive : +34%

Bilan passage au gaz :

Suite à donner



- Améliorer la gestion
 - DALKIA : maîtriser la production et la répartir équitablement
 - Résidents → comportement citoyen
 - Utiliser les robinets thermostatiques
 - Ne pas augmenter les puissances de chauffe
- Poursuivre le plan d'action pour les économies d'énergie

Économies d'énergie

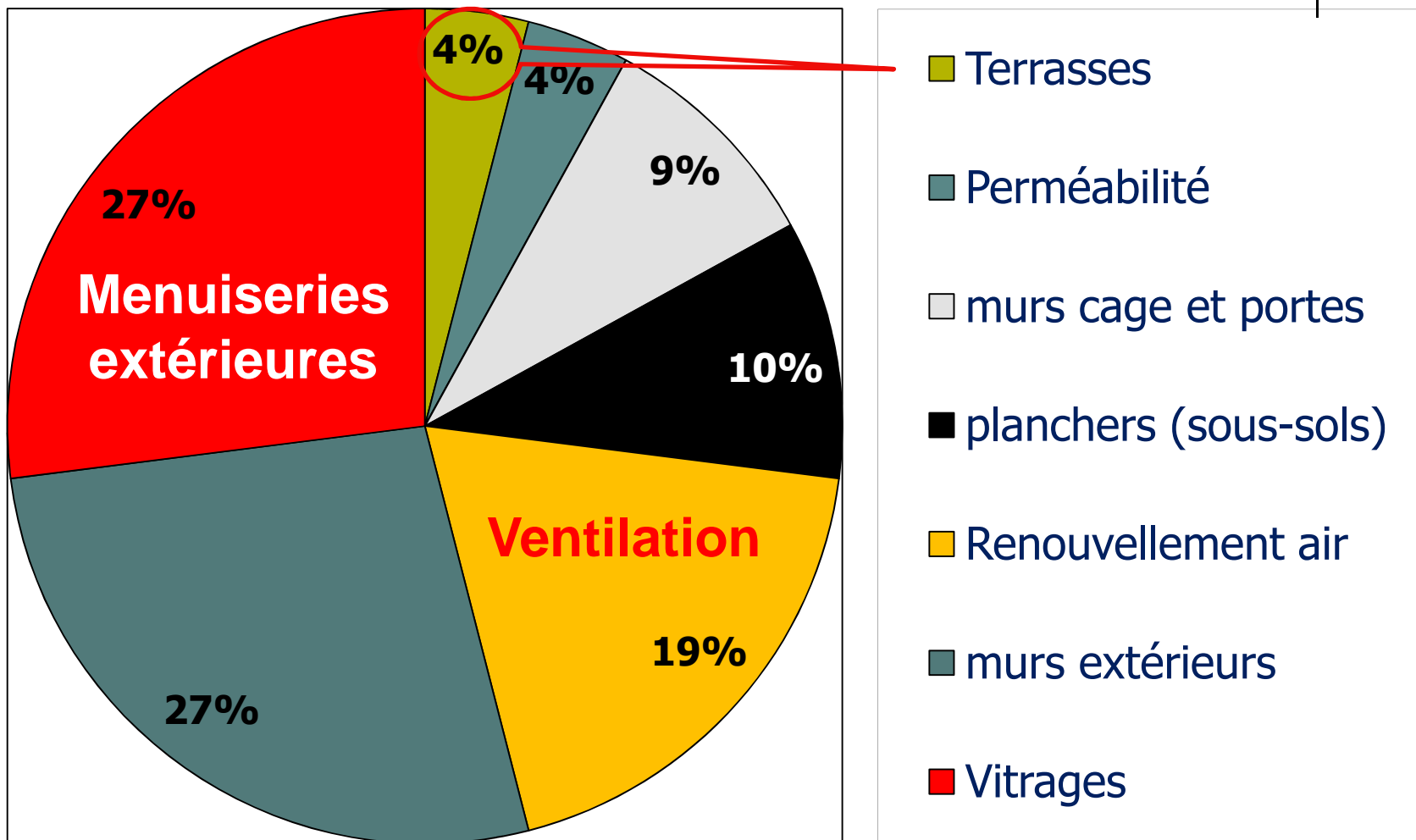
Bilan du Plan d'action AG 2009



- Rénovation chaufferie
- Robinets thermostatiques
- ECS solaire (différé)
- Menuiseries extérieures
- Ventilation bâtiments

Économies d'énergie

Déperditions volumiques (bâti)

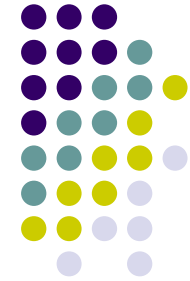


Amélioration de la ventilation



- Économie d'énergie : 5%
- Programme
 - Supprimer arrivées air existantes
 - Bouches auto réglables huisseries extérieures
 - Bouches hygroréglables pièces humides
 - Extraction auto réglables sur souches en terrasses

Renouvellement des menuiseries extérieures



Constat :

- plan d'action économies énergie: gain 18%
- Huisseries vétustes pour la plupart
- Quelques actions individuelles réalisées ou prévues à court terme
- Nombreuses actions à venir dans un futur proche
- Risque de non maîtrise de l'esthétique
- Statut d'équipements communs à usage privatif prévu par la loi Grenelle II (non validé)

Renouvellement des menuiseries extérieures



- Proposition :
 - Opération groupée pilotée par CS
 - Portant sur les huisseries extérieures privatives, y.c. volets roulant
- Objectif :
 - Fixer un cadre aux actions individuelles
 - Encourager les économies d'énergie
 - Sauvegarder le patrimoine esthétique
 - Obtenir des prix compétitifs
- Principe : pas d'obligation de changer les huisseries

Renouvellement des menuiseries extérieures



- Action :
 - Rappeler les règlements qui s'imposent
 - Rédiger les spécifications techniques
 - Objectifs de performance énergétique
 - Contraintes d'ordre esthétique
 - Consulter les fournisseurs
 - Établir un catalogue de produits agréés
 - Proposer un bordereau de prix négocié

Systeme VIGIK



- C'est un brevet et marque de La Poste.
- Vigik est composé d'un lecteur de badge et d'une centrale.
- Les badges utilisent une technologie sans contact (RFID, NFC).
- Chaque badge a un numéro unique. Il n'est pas copiable.



Systeme VIGIK



- Les numéros des badges autorisés sont enregistrés dans la centrale.
- Accès natif pour les agents de La Poste, distributeurs de paquets agréés, agents de GRDF et ERDF, agents de France Télécom et services d'urgence et de sécurité.
- Accès possible pour les prestataires de services : nettoyage, chauffage, ascenseurs... **et aussi résidents.**
- Perte du badge : son numéro est invalidé et un nouveau badge est créé.
- La centrale commande l'ouverture de la porte : gâche électrique ou, mieux, ventouse électromagnétique.

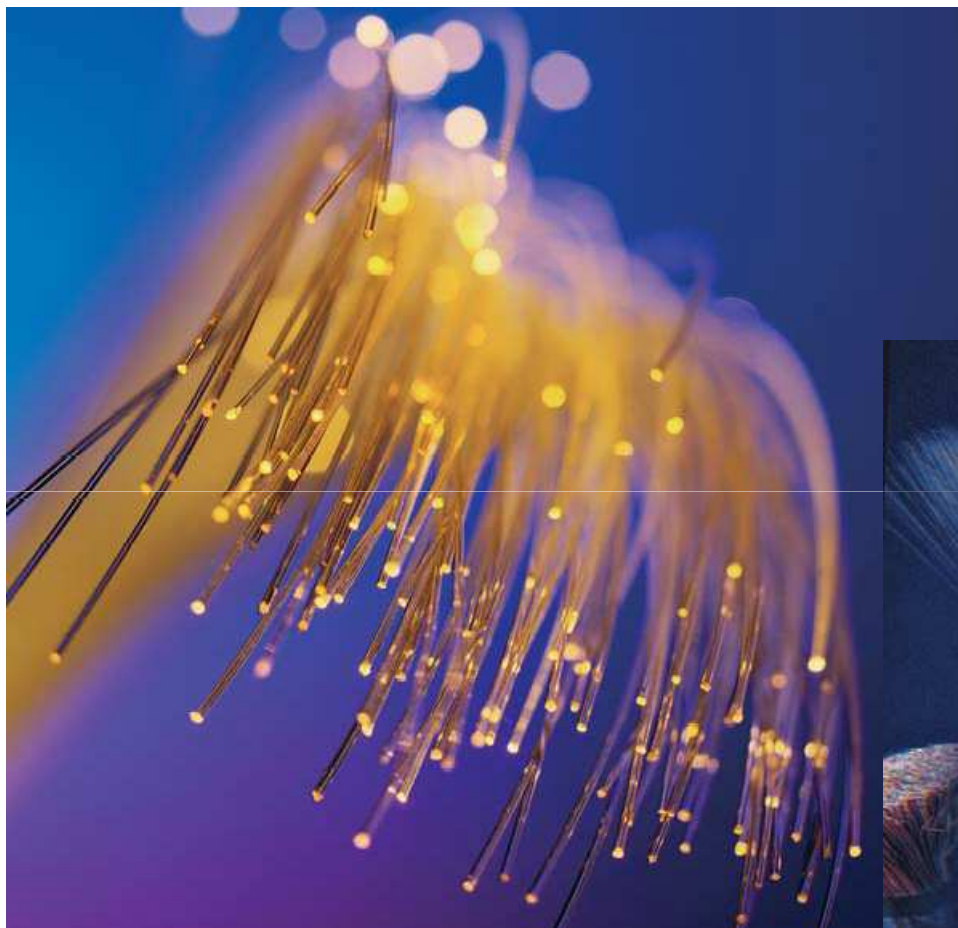
Systeme VIGIK

Devis (montants TTC)



- AAM
 - Ensemble : 1 397,87 €
 - Badge : 12,53 €
- GD
 - Ensemble : 1 070,00 €
 - Badge : 16,05 €
- ENB (Nourry)
 - Ensemble : 902,68 €
 - Badge : 10,70 €





Proposition FREE



- Déploiement réseau fibre optique
- Accès à la demande de HD, rapidité, fiabilité – 30 €/mois
- Pas d'exclusivité FREE
- Installation aux frais exclusifs de FREE
- Convention 15 ans

La demande de
FREE est datée
du 28/10/2010 !

Poteaux parking « du bas »



13 mars 2012

AG Parc Cézanne

28



Réfections de la voirie

- Deux devis non comparables
 - ATPRT : 3 263,0 € TTC
 - Réseau TP : 7 693,19 € TTC
- Mandat au CS et Syndic < 7500 € TTC



