# Résidence Louvre
# AG 2022
# Retour sur quelques réalisations 2021-2022

# Entretien du patrimoine

Etanchéité de balcons
Réfection des allées (début)
Traitement des façades ouest

# Améliorations

Lettrage entrées d'immeuble
Piscine

# Etanchéité de balcons

## (2 appartements traités)
## avec le système TRIFLEX



# Allées piétonnes

1ère tranche : terminée (début avril 2022 - fin juillet 2022)

2ème tranche : début prévu premier trimestre 2023 - fin prévue avril 2023

3ème tranche : début a priori avant juillet 2023
(dépendant des votes LA MUETTE)


Kubota





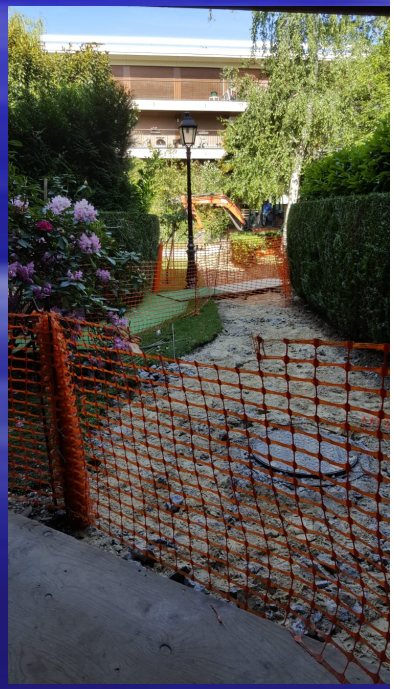






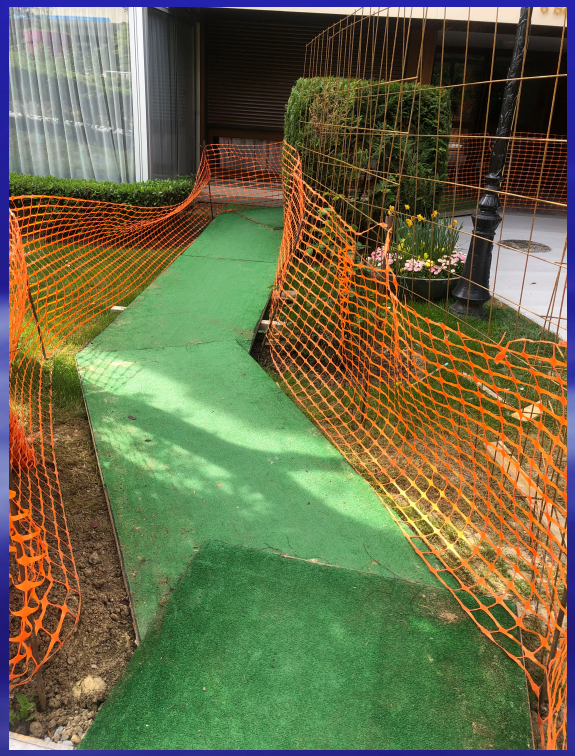
















# Signalétique
# Lettrage des immeubles


2 Sq Rivoli


4 Sq Marronniers
4


1 Sq Rivoli
1

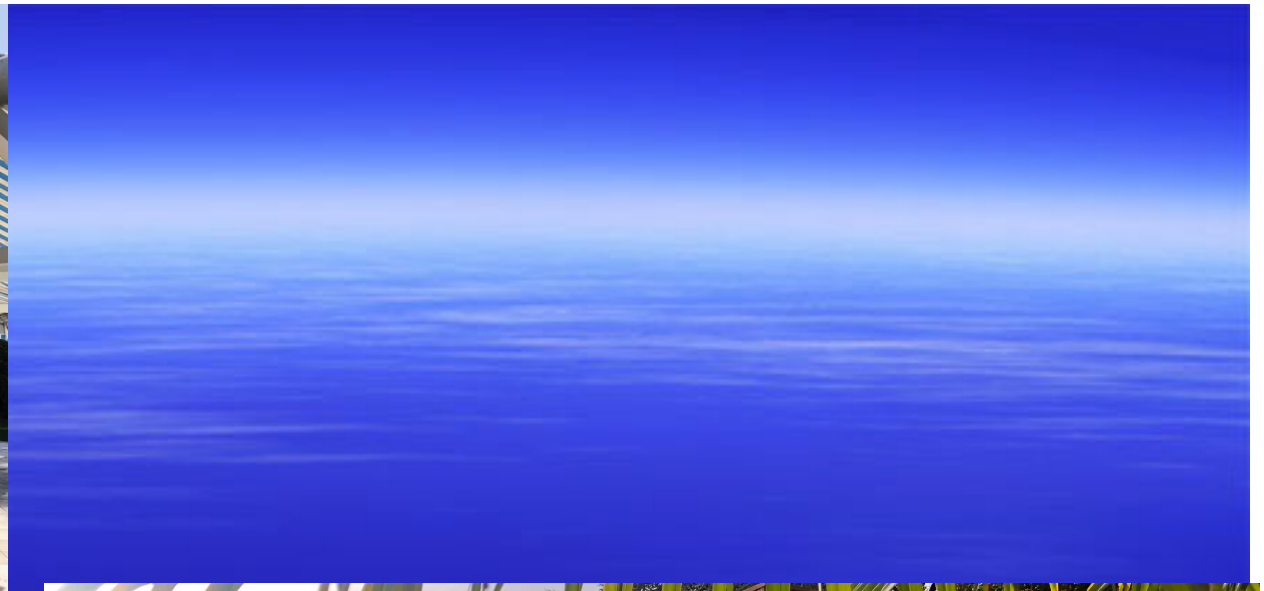

2 Sq Marronniers
2


Piscine

- **Finition et sécurité**
  - coffrage de la base du pédiluve
  - coffrage des tuyaux d'arrivée d'eau de la colonne du pédiluve

- **Economie et hygiène**
  - mise en place de robinets avec temporisation (économie)
  - mise en place de distributeurs de savon (hygiène)








CONSORTIUM PARISIEN



La piscine était prête pour la Fête des voisins de juin avec son Club House en ambiance Caraïbes...

# Actions à moyen terme niveau LOUVRE

# Economie et sécurité anticipation

- gaines lors de la réfection des allées pour système d'arrosage intelligent
- gaines lors de la réfection des allées pour l'électricité

# Economie espaces verts

**Poursuite de la politique mise en place il y a 10 ans d'un remplacement des thuyas morts par des photinias**
**(moindre consommation d'eau, sujets supportant des hausses de température l'été)**

**=> Coût très diminué (division par 15)**



Les anciennes haies

# Economies consommation d'eau

**poursuite du suivi des 3 compteurs d'eau**
**instauration d'un affichage des consommations d'eau**

**Ne pas oublier le recours à ISTA**

# Traitement de nuisances

- Dératisation
- Hyménoptères


SAPIAN
Dispositif N° :
Mécanique
Glu
Placébo
AVK
Difénacoum
Bromadiolone
Brodifacoum
Difénthialone
Autre :
• Ne pas ouvrir la boîte.
• Conserver hors de la portée des enfants.
• En cas d'exposition, contacter un centre antipoison.
• En cas d'ingestion, se rincer la bouche avec de l'eau, ne pas vomir.
• En cas d'ingestion, consulter immédiatement un médecin et lui montrer l'emballage ou l'étiquette.
• En cas d'inhalation, respirer de l'air frais et se reposer.
• Si malaise, consulter immédiatement un médecin et lui montrer l'emballage ou l'étiquette.
• En cas de contact avec les yeux ou la peau, laver immédiatement et abondamment avec de l'eau.
• Indication pour le médecin : le produit contient un rodonticide anticoagulant, un traitement avec de la vitamine K1 pourrait être nécessaire pendant une longue période.
• Ne pas jeter, à détruire par une filière agréée.

## Comment réagir face à un essaim d'abeilles ?

Vous venez de découvrir qu'un essaim d'abeilles se cache dans votre jardin, dans votre cheminée ou à l'extérieur de votre maison ? La première règle à respecter dans cette situation est de **ne surtout pas paniquer**. Les abeilles **ne vont en aucun cas chercher à vous attaquer**. Vous **ne risquez pas de vous faire piquer** si vous ne venez pas déranger leur essaim. Car en effet, la seconde règle à suivre si l'on se trouve face à un nid d'abeilles est de **ne pas le toucher**. **Ne cherchez en aucun cas à chasser les abeilles**, que ce soit en pulvérisant de l'insecticide sur leur nid ou en essayant de décrocher l'essaim à coups de balais ou en portant des gants. C'est en dérangeant les abeilles que vous allez **risquer de vous faire piquer**, car elles se sentiront alors **en danger** et chercheront à **défendre et à protéger leur essaim**.

La bonne réaction à avoir quand on trouve un nid d'abeilles chez soi est de **ne pas le toucher et de ne pas chercher à le détruire**. Rappelons ici que les abeilles sont des insectes **indispensables à la préservation de la biodiversité** et à la bonne santé de la nature. Il s'agit en effet d'**insectes pollinisateurs** qui vont assurer la reproduction de fleurs, de plantes et de fruits. Les abeilles deviennent **de plus en plus rares**, victimes du changement climatiques et des pesticides chimiques, et sont **protégées par la loi**. Leur présence est donc très précieuse. La meilleure solution consiste donc de **faire appel à un apiculteur**. Les pompiers ne se déplacent plus en effet que dans les lieux publics pour retirer les nids d'abeilles et non chez les particuliers. L'apiculteur possède toute l'expertise nécessaire qui lui permettra de **récupérer l'essaim d'abeilles sans risque ni danger**, aussi bien pour lui, pour vous, que pour les abeilles. Une fois l'essaim récupéré, l'apiculteur pourra l'emporter avec lui, dans une ruchette, afin **l'installer ensuite à l'abri dans l'une de ses ruches**.

**Auteur:** Céline A.
**Date de publication:** le 21 juin 2022

https://www.deco.fr/deco-piece/79050-que-faire-face-a-un-nid-dabeilles

## Alors qui appeler pour récupérer un essaim d'abeilles ?

La solution idéale si vous trouvez un essaim d'abeilles est de **contacter un apiculteur**. En effet, les abeilles sont une espèce protégée par la loi. Il est interdit de détruire les nids d'abeilles, sauf dans les cas extrêmes. Généralement le service de l'apiculteur est gratuit, sauf en cas d'indication contraire.

Si vous avez trouvé l'essaim sur la voie publique, alors vous devez contacter le SEVE (Service des Espaces Verts) de votre commune. Ce sont leurs agents qui viendront récupérer l'essaim d'abeilles.

Vous trouverez facilement les coordonnées d'un **apiculteur cueilleurs d'essaims dans votre région** sur le site de l'UNAF (Union Nationale de l'Apiculture Française). Ou en appelant directement les apiculteurs de votre région. Dans le cas des cueilleurs d'essaims, il s'agit généralement d'apiculteurs amateurs. Mais ils sont complètement habilités à venir récupérer les essaims d'abeilles en toute sécurité.

Pour résumer, si vous trouvez un essaim d'abeilles, la meilleure chose à faire est de contacter un apiculteur. Il sera à même d'identifier l'espèce et de l'enlever rapidement si nécessaire.

https://www.apiculture.net/blog/qui-contacter-pour-recuperer-les-essaims-dabeilles--n331

# Valorisation par la communication

## site internet
## plaquette de présentation de LOUVRE (publication 2024)

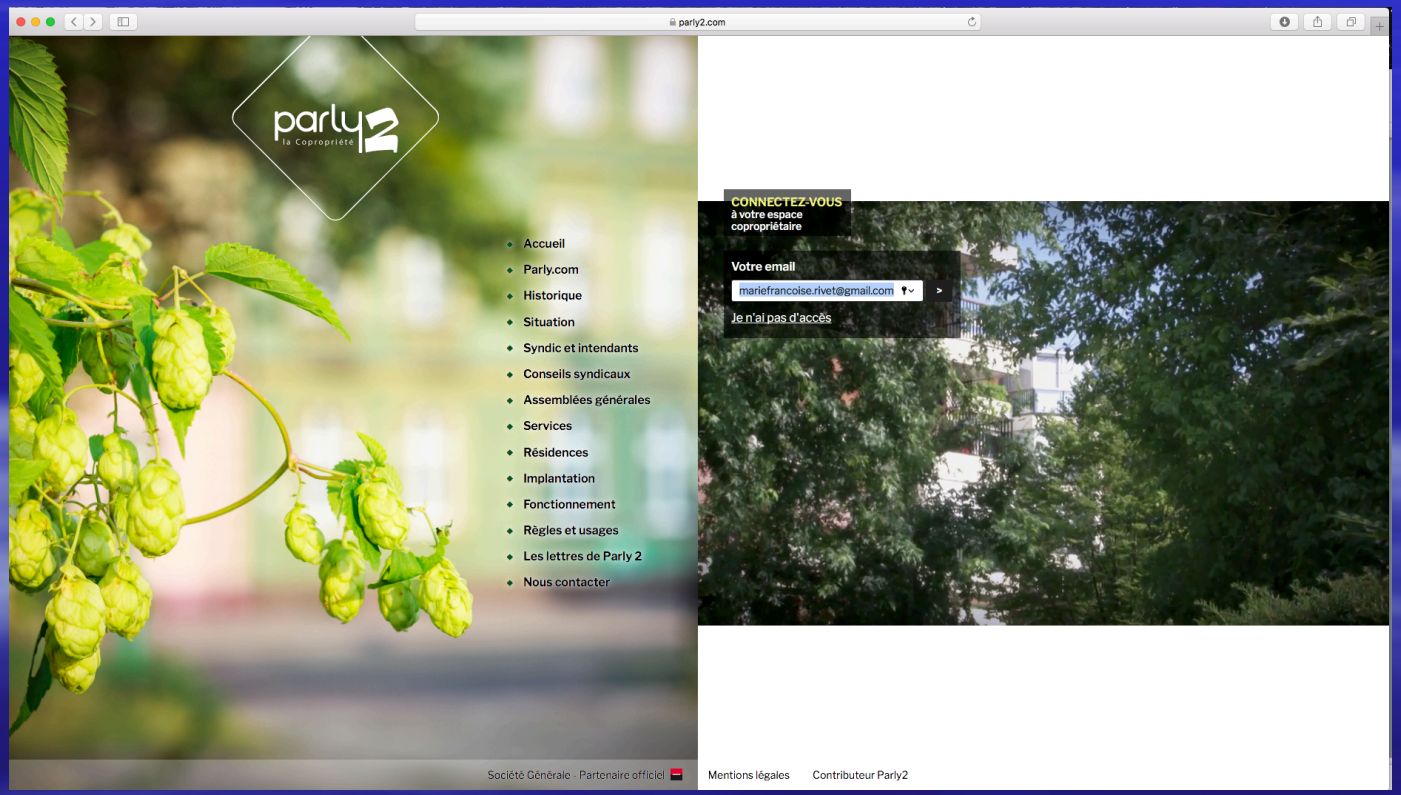
# site internet
# https://www.parly2.com

# L'inscription est gratuite

# information complète

**Comptes rendus du Conseil Louvre**
**Comptes rendus des réunions du Conseil syndical principal**
**Documents d'analyse ex : dossiers géothermie**
**Règlement de copropriété**
**...**

# http://www.parly2.com



# Plaquette LOUVRE

**Maquette présentée à l'AG 2021**
**Décision de report pour intégrer des éléments importants qui seront mis à jour en 2023 (allées piétonnes, énergie…)**

# PARLY2

## LOUVRE *****

### LA TOUTE DERNIÈRE RÉSIDENCE DE PARLY2

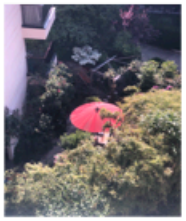
**À 17 km de la Tour Eiffel**
**À 11 km de Roland Garros**
**À moins de 7 km du Château de Versailles**



## > LOUVRE, un nouvel art de vivre parlysien

### ▷ Des espaces verts

Proche de l'Arboretum, un parcours floral composé d'une nombreuse végétation variée, alliant des espèces rares


### ▷ Des équipements sportifs

Un Club piscine privatif avec piscine dotée d'une couverture assurant une meilleure température de l'eau (gain de 4 à 5 degrés).
Plusieurs tennis privatifs





### ▷ Une pléiade de services à proximité

Centre commercial WESFTIELD, complexe cinéma 12 salles doté des technologies les plus en pointe, nombreux hôtels et restaurants ; écoles et collège, Hôpital Mignot, Hôpital privé de Parly2 Ramsay ; plusieurs golfs à proximité





## > Des immeubles nouvelle génération





8 immeubles de seulement 3 étages
140 appartements de type 2
Balcons filants
Des formules novatrices comme l'étanchéité des balcons suivant le concept TRIFLEX





Caméras de vidéo protection dans le square, les parkings voitures et le parking deux roues
Entretien quadriennal des façades
Entrées d'immeubles avec double porte sécurisée
Isolation des toitures-terrasses avec étanchéité maximale

Entretien quotidien des entrées et parties communes des immeubles
Un service inclus dans les charges à disposition des copropriétaires pour l'économie d'eau




Des espaces verts dotés d'éclairages des arbres et arbustes et d'un système d'arrosage automatique
Raccordement à la fibre optique haut débit

Des transports variés : autoroutes A 12, A 13, A 14, A 86, Arrêts de bus vers les gares voisines

## > L'esprit LOUVRE

### ▷ Un élément clé : la maîtrise des charges

Les objectifs : entretenir en permanence, anticiper pour mieux gérer, préserver et valoriser le patrimoine, garder des charges maîtrisées
Les actions : des immeubles bien entretenus, des espaces verts aux évolutions étudiées, un suivi strict des dépenses et des contrats en liaison avec la gérance

Le résultat : une gestion réfléchie et vigilante du montant des charges (eau et chauffage inclus) entraînant une non répercussion des fluctuations du prix des produits et services

### ▷ Convivialité

Café d'accueil pour les nouveaux résidents, fête des voisins avec «événements»

Les assemblées générales sont l'occasion de présentations multimedia des projets et de discussions enrichies par la présence d'experts. LOUVRE figure régulièrement au top 5 des records de participation prouvant l'intérêt porté par les résidents. Sur la période récente 100% des projets et résolutions ont été votés

### ▷ Un site internet à disposition des habitants

Les comptes rendus des conseils syndicaux et documents utiles sont accessibles sur l'espace LOUVRE du site de Parly2 auquel les résidents s'abonnent gracieusement

**Suivez-nous sur le site de la copropriété Parly2**
https://www.parly2-copro.fr

### ▷ La présence, les services et le suivi quotidien des intendants dédiés à la résidence en coordination avec la gérance de Parly2 (CPH)

### ▷ Les meilleurs partenaires sélectionnés pour accompagner efficacement les attentes de la résidence LOUVRE

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Cabinet CROUE | AGM | CVPJ | ELITE | ERI | GDO | LPPR |

CPH immobilier

**Edition / mois / 2022**
**Rédaction : Conseil syndical de la Résidence LOUVRE**

# Le grand dossier général Parly2 à moyen terme

# La géothermie

# Information disponible

**Lettres de Parly2 (94, 95…)**
**Livret explicatif**
**Réunion publique du 3 octobre 2022**
**News du Syndic sur le site internet**

**Et aussi documents CSP**

**accès à ces informations sur le site internet**

# Un survol de cette documentation...

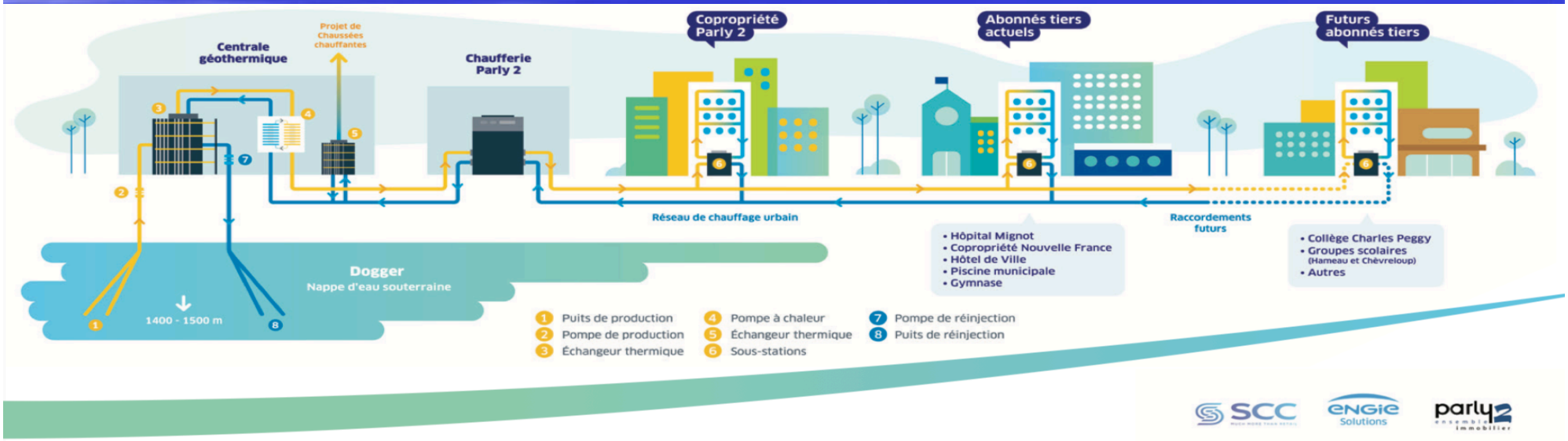
## Concrètement, la géothermie, c'est quoi ?

- La géothermie consiste à récupérer la chaleur présente dans les nappes d'eau souterraines – où la température de l'eau se situe entre 60 et 85 °C - pour la transformer en énergie.

- La chaleur prélevée est transférée au réseau urbain pour alimenter en chauffage ou en eau chaude sanitaire les bâtiments d'un quartier.

- L'eau est ensuite réinjectée dans la nappe souterraine. Ce processus est rendu possible grâce à la technique dite du « doublet » : un puits d'extraction permet de récupérer les calories de l'eau géothermale et un puits de réinjection permet de restituer l'intégralité des volumes d'eau extraits dans la nappe souterraine.

**Source : Lettre de Parly2 n°95**




**Source : Livret explicatif de la géothermie Parly2**
**(pour AG extraordinaire du 19 octobre 2022)**

# Une réorientation indispensable pour Parly2

## Jusqu'ici

- ✓ **Gaz = unique source d'énergie pour le réseau de chaleur de Parly2**

- ✓ **Des conditions tarifaires avantageuses grâce à la cogénération (revente à EDF d'électricité produite à partir d'énergie fossile)**

# Une réorientation indispensable pour Parly2

## Désormais

- ✓ envolée des coûts et volatilité du prix des énergies fossiles – hausse du coût du $CO_2$
- ✓ fin du contrat actuel
- ✓ arrêt de la cogénération (changement des conditions règlementaires) en 2025
- ✓ Parly2 ne saurait rester un important consommateur d'énergie fossile (objectif de transition énergétique, fiscalité à risque)

# Un sujet abordé très précocement par Parly2
# Un travail important du
# Groupe de travail Futur Energétique
# Des études approfondies mobilisant des experts
# (voir les documents du CSP sur le site internet)

SCC
SHOPPING CENTER COMPANY

POINT D'ETAPE

## II - Réunion du GTFE du 7 février – hors ENGIE (synthèse)

| Type de générateur | Energie produite | Potentiel de la ressource | % de couverture des besoins | Pertinence | Retenu pour un chiffrage Macro | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Solaire PV | Electricité | Bon | ? | Pertinent | oui | |
| Eolienne | Electricité | Limité | ? | Peu pertinent | non | |
| Solaire thermique | Chaleur | Bon | 30% des besoins ECS | Pertinent | oui | |
| Géothermie | Chaleur | Très Bon | Entre 65 et 80% des besoins totaux en chaleur | Très pertinent | non | |
| Chaleur fatale industrie | Chaleur | Inexistant | 0 | Nul | non | |
| Cloacothermie | Chaleur | Faible | <5% | Peu pertinent | non | |
| Chaleur fatale Datacenter | Chaleur | Inexistant | 0 | Nul | non | |
| Bois énergie | Chaleur | Bon | Entre 65 et 100% des besoins totaux en chaleur | Pertinent | oui | |
| Méthanisation | Chaleur | Faible | <5% | Peu pertinent | non | |
| Raccordement à un autre réseau de chaleur | Chaleur | ? | ? | ? | non | Aucun intérêt si dépendance uniquement au gaz. |
| Valorisation et pérennisation des équipements existants et maintien fonctionnel de la cogénération au (delà de la fin du contrat d'obligation). | Chaleur | Réseau gaz actuellement dimensionné pour subvenir aux besoins du réseau de chaleur | 100% de couverture gaz | Pertinence si tarif de revente d'électricité issue de la cogénération avantageux.<br>Mais 0% ENR, donc pas de TVA à 5,5% | oui | |

# Critères convaincants

## D'une manière générale

- ✓ géothermie = énergie renouvelable conforme à l'objectif de transition écologique
- ✓ coût du kWh moins élevé
- ✓ expérience positive de réalisations antérieures

# Critères convaincants

## Dans le cas précis de Parly2

- ✓ notre fournisseur actuel de gaz et exploitant, ENGIE Solutions, est titulaire d'un permis d'exploitation recherche pour la géothermie
- ✓ Parly2 bénéficie d'un environnement géographique adapté pour un forage
- ✓ le réseau actuel de distribution de chaleur de Parly2 est réutilisable

# Les étapes franchies

✓ travaux de la Commission Chauffage et du GT futur énergétique de Parly2

✓ un terrain d'implantation prévu

✓ un accompagnement de Parly2 par Energie & services, EGIS, ENGIE Solutions

# Prochaine étape

## Assemblée générale extraordinaire du 19 octobre 2022

## vote du cadre contractuel

✓ participation de Parly2 à la société créée avec le département des Yvelines, la commune du Chesnay-Rocquencourt, ENGIE Solutions

✓ contrat d'exploitation à confier à ENGIE (exploitant actuel) pour une interface sécurisée

# Le Conseil syndical LOUVRE

**est très favorable au projet Géothermie**

**Le Président Louvre a fait partie des 4 présidents de résidence de Parly2 qui ont visité le site de Rueil (centrale géothermique exploitée par ENGIE Solutions)**




JELEC





# Les questions réponses du Syndic sur le site internet

**Question 1 : Qui financera les travaux de géothermie ?**

⇨ **Réponse :** ENGIE SOLUTION à travers le prix de l'Energie facturé sur la base du contrat de fourniture de chaleur qui s'étalera sur 28 ans.

**Question 2 : Coût de l'adhésion à la SAS ?**

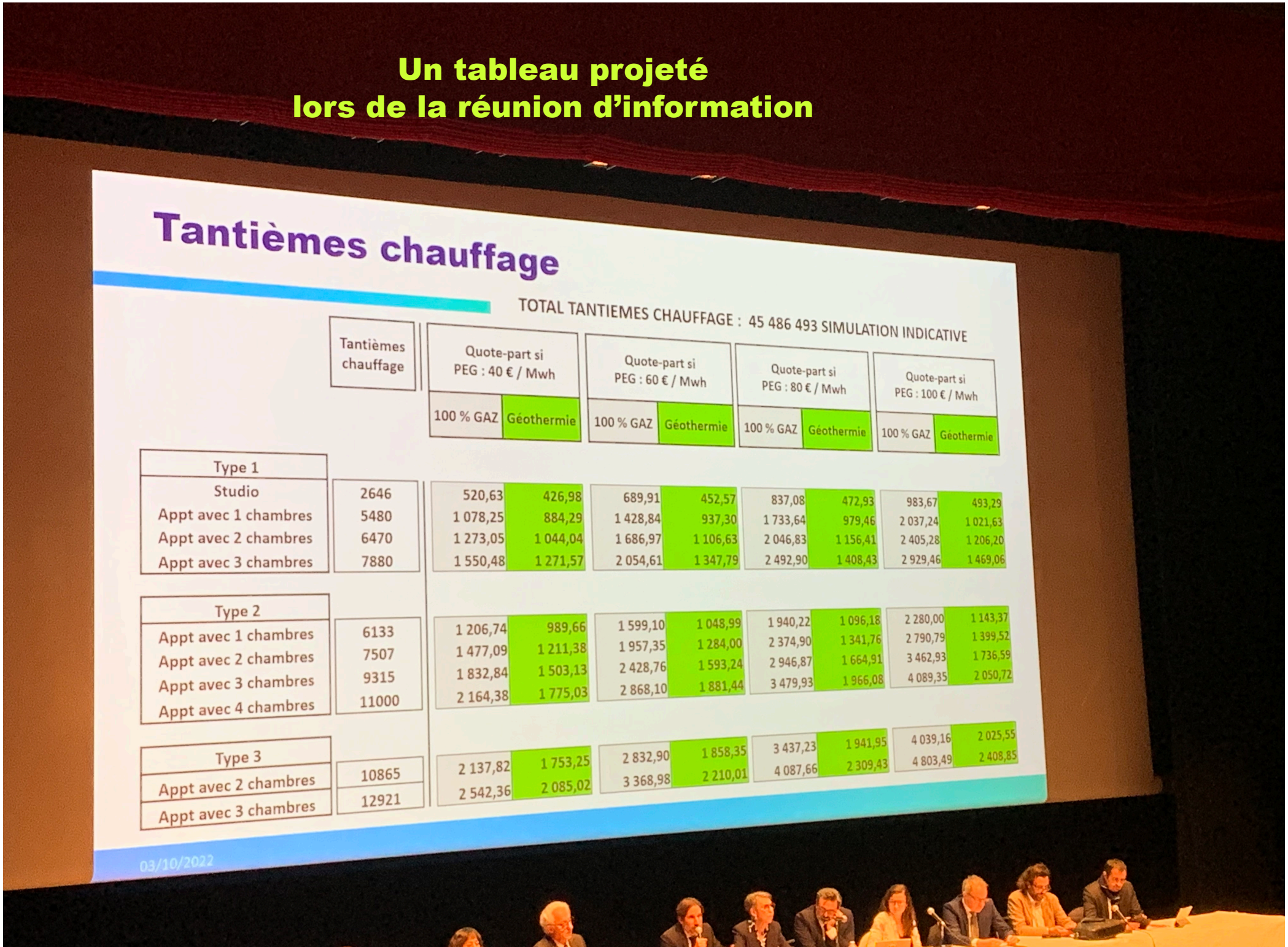
⇨ **Réponse :** Selon les appartements : de l'ordre de 35 euros par lot.

**Question 3 : Quid du financement des travaux d'adaptation, de rénovation et de mise en conformité des installations thermiques (chaudières…) ?**

⇨ **Réponse :** Le coût de ces travaux sera intégré dans le nouveau contrat d'exploitation d'une durée de 12 ans et représentera par rapport au contrat actuel une augmentation de l'ordre de 400.000 € par an applicable seulement à compter de 2025 largement compensé par les économies d'énergie réalisées grâce à la géothermie qui s'élèveront à plusieurs millions d'euros.

⇨ **A noter :** Géothermie ou pas géothermie, la majeure partie de ces travaux est indispensable et devra être réalisée dans les années à venir.

**Un tableau projeté**
**lors de la réunion d'information**




| | Tantièmes chauffage | Quote-part si PEG : 40 € / Mwh | | Quote-part si PEG : 60 € / Mwh | | Quote-part si PEG : 80 € / Mwh | | Quote-part si PEG : 100 € / Mwh | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 100 % GAZ | Géothermie | 100 % GAZ | Géothermie | 100 % GAZ | Géothermie | 100 % GAZ | Géothermie |
| Type 1 | | | | | | | | | |
| Studio | 2646 | 520,63 | 426,98 | 689,91 | 452,57 | 837,08 | 472,93 | 983,67 | 493,29 |
| Appt avec 1 chambres | 5480 | 1 078,25 | 884,29 | 1 428,84 | 937,30 | 1 733,64 | 979,46 | 2 037,24 | 1 021,63 |
| Appt avec 2 chambres | 6470 | 1 273,05 | 1 044,04 | 1 686,97 | 1 106,63 | 2 046,83 | 1 156,41 | 2 405,28 | 1 206,20 |
| Appt avec 3 chambres | 7880 | 1 550,48 | 1 271,57 | 2 054,61 | 1 347,79 | 2 492,90 | 1 408,43 | 2 929,46 | 1 469,06 |
| Type 2 | | | | | | | | | |
| Appt avec 1 chambres | 6133 | 1 206,74 | 989,66 | 1 599,10 | 1 048,99 | 1 940,22 | 1 096,18 | 2 280,00 | 1 143,37 |
| Appt avec 2 chambres | 7507 | 1 477,09 | 1 211,38 | 1 957,35 | 1 284,00 | 2 374,90 | 1 341,76 | 2 790,79 | 1 399,52 |
| Appt avec 3 chambres | 9315 | 1 832,84 | 1 503,13 | 2 428,76 | 1 593,24 | 2 946,87 | 1 664,91 | 3 462,93 | 1 736,59 |
| Appt avec 4 chambres | 11000 | 2 164,38 | 1 775,03 | 2 868,10 | 1 881,44 | 3 479,93 | 1 966,08 | 4 089,35 | 2 050,72 |
| Type 3 | | | | | | | | | |
| Appt avec 2 chambres | 10865 | 2 137,82 | 1 753,25 | 2 832,90 | 1 858,35 | 3 437,23 | 1 941,95 | 4 039,16 | 2 025,55 |
| Appt avec 3 chambres | 12921 | 2 542,36 | 2 085,02 | 3 368,98 | 2 210,01 | 4 087,66 | 2 309,43 | 4 803,49 | 2 408,85 |

# Et complété suite aux questions ....

| | Tantièmes chauffage | Coût 2021 avec COGE | Quote-part si PEG : 40 € / Mwh | | Quote-part si PEG : 60 € / Mwh | | Quote-part si PEG : 80 € / Mwh | | Quote-part si PEG : 100 € / Mwh | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 100 % GAZ | Géothermie | 100 % GAZ | Géothermie | 100 % GAZ | Géothermie | 100 % GAZ | Géothermie |
| **Type 1** | | | | | | | | | | |
| Studio | 2646 | 290,86 | 520,63 | 426,98 | 689,91 | 452,57 | 837,08 | 472,93 | 983,67 | 493,29 |
| Appt avec 1 chambres | 5480 | 602,38 | 1 078,25 | 884,29 | 1 428,84 | 937,30 | 1 733,64 | 979,46 | 2 037,24 | 1 021,63 |
| Appt avec 2 chambres | 6470 | 711,20 | 1 273,05 | 1 044,04 | 1 686,97 | 1 106,63 | 2 046,83 | 1 156,41 | 2 405,28 | 1 206,20 |
| Appt avec 3 chambres | 7880 | 866,19 | 1 550,48 | 1 271,57 | 2 054,61 | 1 347,79 | 2 492,90 | 1 408,43 | 2 929,46 | 1 469,06 |
| **Type 2** | | | | | | | | | | |
| Appt avec 1 chambres | 6133 | 674,16 | 1 206,74 | 989,66 | 1 599,10 | 1 048,99 | 1 940,22 | 1 096,18 | 2 280,00 | 1 143,37 |
| Appt avec 2 chambres | 7507 | 825,19 | 1 477,09 | 1 211,38 | 1 957,35 | 1 284,00 | 2 374,90 | 1 341,76 | 2 790,79 | 1 399,52 |
| Appt avec 3 chambres | 9315 | 1 023,93 | 1 832,84 | 1 503,13 | 2 428,76 | 1 593,24 | 2 946,87 | 1 664,91 | 3 462,93 | 1 736,59 |
| Appt avec 4 chambres | 11000 | 1 209,15 | 2 164,38 | 1 775,03 | 2 868,10 | 1 881,44 | 3 479,93 | 1 966,08 | 4 089,35 | 2 050,72 |
| **Type 3** | | | | | | | | | | |
| Appt avec 2 chambres | 10865 | 1 194,31 | 2 137,82 | 1 753,25 | 2 832,90 | 1 858,35 | 3 437,23 | 1 941,95 | 4 039,16 | 2 025,55 |
| Appt avec 3 chambres | 12921 | 1 420,31 | 2 542,36 | 2 085,02 | 3 368,98 | 2 210,01 | 4 087,66 | 2 309,43 | 4 803,49 | 2 408,85 |

# Le calendrier
## (voir schéma complet dans le Livret)

✓juin 2022 : adoption du projet par le conseil départemental des Yvelines

✓ juillet 2022 : adoption du projet par le conseil municipal du Chesnay Rocquencourt

✓octobre 2022 : vote de la convention de vente de chaleur en AG Parly2

✓novembre 2023 à avril 2024 : forage

✓février 2025 : fin du contrat actuel

✓automne 2025 : mise en service de la géothermie

# Nos interlocuteurs

## Intendant

**rappel : un cahier pour signaler tout problème**
**est disponible à la loge des intendants**

## Syndic

**notre nouvelle gérante pour LOUVRE**
**à qui nous souhaitons la bienvenue !**

**Aurélie MEUNIER**

