

RAPPORT DU PRESIDENT SUR L'ACTIVITE DE L'UNION AU COURS DU MANDAT 2010-2013

Cette présentation est scindée en trois parties :

- Les deux dossiers ayant dominé le mandat,
- Les travaux spécifiques,
- Les principales actions menées dans le cadre de la gestion courante et de l'entretien récurrent

I - LES DEUX DOSSIERS AYANT DOMINÉ LE MANDAT

• SINISTRE DE L'ESCALIER N° 10 DU SQUARE DES SABLONS

1 - Les travaux :

- Après l'accord du deuxième expert judiciaire de mise en œuvre des travaux en février 2010, les divers devis datant de fin 2007 sont actualisés.
- De nouvelles entreprises sont sollicitées : au cours de ces 3 ans, l'entreprise de plomberie a disparu ; l'entreprise de menuiseries, à qui un acompte avait été versé pour la fabrication des portes demandant plusieurs mois, a déposé son bilan et les portes récupérées ne peuvent être garanties coupe-feu par aucune autre entreprise. Obligation est ainsi faite de faire appel à une nouvelle entreprise avec fabrication de nouvelles portes par ses soins ;
Tous les devis ont augmenté.
- Les travaux sont mis en route fin 2010 avec l'accord de l'Apave, organisme de contrôle.
Ils sont longs et complexes s'agissant de réhabilitation et remise aux normes de l'ancien, chaque phase révélant des problèmes non soupçonnés.
- Les travaux d'électricité et de gaz sont exécutés par des entreprises agréées, les nouveaux devis prenant en compte les changements de la législation concernant les normes de sécurité.
- Tous les travaux sont suivis par un architecte Maître d'œuvre. Les réunions et les visites de chantier avec un coordinateur SPS sont hebdomadaires en présence de tous les corps de métiers. Le chantier dure 1 an.
- Le branchement des compteurs individuels d'électricité a lieu en octobre 2012, de gaz en mars 2013.

2 - Le dossier financier :

- Parallèlement dès septembre 2011, le dossier Assurances est repris.
Le règlement partiel du montant des devis de 2007 avait eu lieu dès la fin 2007.
Restait à obtenir le solde de ce montant, augmenté de tous les dépassements des devis, dus à l'évolution du coût de la vie, au changement, entre 2007 et 2010, de

législation et des normes concernant la reconstruction mais aussi à tous les travaux supplémentaires révélés pendant l'exécution de ce chantier. Il s'est donc agi de reprendre toutes les lignes de travaux déjà listés avec devis 2007, devis 2010, remboursement 2007, factures partielles et factures finales 2011, différences restant à régler, pour les parties communes, mais aussi, ligne par ligne, pour les parties privatives pour lesquelles l'Union avait reçu mandat.

Après un an et demi de longs rendez-vous argumentant les justifications précises de tous les dépassements, compliqués par un changement d'expert d'assuré pour cause de retraite, le dossier est enfin accepté : aujourd'hui, toutes les dépenses avancées par l'Union ont été remboursées sauf

- l'acompte au premier menuisier qui avait fait faillite,
- les règlements des factures d'électricité du compteur de chantier qui a fourni l'électricité aux 20 appartements pendant 5 ans et qui ont été payées annuellement par l'Union dans les aléas du budget de fonctionnement.

L'incendie a eu lieu le 2 avril 2007, le règlement technique final en mars 2013, le règlement financier final en juin 2013.

Après six ans le dossier est désormais définitivement clos.

• CHAUFFAGE

■ Le renouvellement du contrat chauffage :

La mission d'Energie et Service pour le renouvellement du contrat est votée en 2009.

2010 : écriture du nouveau contrat qui servira de cahier des charges de l'appel d'offres. A cette période, le renouvellement de la cogénération est vraisemblable.

Dans le courant 2010 :

- Rapport défavorable d'une commission du Ministère des finances sur la cogénération,
- Décision des Pouvoirs Publics de soutenir les ENR (Energies Nouvelles Renouvelables) au détriment de la cogénération par le biais de la diminution du montant des subventions sur le prix de rachat de l'électricité.

5 exploitants sont consultés, seuls 3 répondent et éliminent la cogénération de leur propositions en fixant des conditions financières hautes sans aucune prise de risques de leur part.

■ **L'arrêt programmé de la cogénération - passage aux chaudières :**

Compte tenu de la volatilité du prix du gaz à l'époque, de la quantité nécessaire pour faire tourner les moteurs de cogénération, de la possible réapparition de la taxe carbone, du coût des travaux de rénovation des moteurs et du refus de l'Assemblée Générale de l'Union de passer au gaz déréglé, la reprise de la cogénération semble très compromise et hasardeuse.

Arrêt et passage au chauffage chaudières sont validés lors des Assemblée Générale de 2011 avec chaudière à condensation : travaux sans répercussion financière auprès des copropriétaires (remboursement de la dernière gamme d'entretien des moteurs MP5 et Certificats d'Economies d'Energie).

■ **Les travaux en chaufferie :**

Les travaux ont lieu l'été et l'automne 2011 et sont suivis avec précision par l'Union avec son Maître d'œuvre.

Les modifications hydrauliques sont complexes au niveau des sous-stations et de la chaufferie.

L'amélioration de la Gestion Technique Centralisée permet de plus larges contrôles des paramètres entrant dans le suivi de l'exploitation.

Toutefois, les relations et la coordination entre les équipes travaux et exploitation de Cofely sont insuffisantes.

L'USGT demande une expertise par l'ingénieur technique du bureau d'études.

Le 16 mars, un rendez-vous avec le Directeur Régional permet de faire le point sur les travaux avec la reprise des dysfonctionnements pointés par l'expert, mais aussi d'aborder les évolutions de la cogénération sur le marché international, les reprises sur d'autres sites de Cofely et la situation des Grandes Terres.

Fin avril et fin mai 2012, Cofely fait les premières propositions financières de reprise de la cogénération :

- Travaux indispensables : 1 400 keuros au lieu de 2 300 keuros en 2010 (prise de risques plus importante de Cofely)
- Contrat : possibilité de sortir du contrat au bout de 3 ans si les conditions économiques deviennent défavorables (au lieu d'obligation de 12 ans)
- Installation gratuite d'un poste de comptage de gaz déréglé pour les moteurs permettant de bénéficier d'un prix 17% moins cher, à ce jour, que le régulé, tout en conservant un abonnement au gaz régulé.
- Élément à risque : le montant du déplafonnement de l'électricité servant à établir les recettes
- Mise en service janvier 2013

■ **La reprise de la cogénération :**

Le dossier présenté en Assemblée Générale de l'Union du 2 mai et du 19 juin 2012 obtient un avis unanime favorable pour poursuite et finalisation, les prévisions de baisse de la

facture chaleur étant de 500 000 euros :

C'est alors que commence une course contre la montre sur la période de congés annuels, aucun des intervenant n'ayant la même période de vacances, pour la mise au point finale du dossier avec programmation d'une Assemblée Générale de l'Union début septembre, d'une Assemblée Plénière des Conseils Syndicaux fin septembre et de convocations d'Assemblées Générales Extraordinaires des Syndicats en octobre.

L'ensemble des avis et votes sont très majoritairement favorables.

■ **La répercussion sur les appels de provisions et le budget 2013 :**

L'AGU du 15 décembre décide de baisser les appels de provisions de 250 000 euros, sur les 500 000 euros d'économie financière prévue, 262 000 euros étant consacrés au P4 de la formule de révision de prix en remboursement partiel de l'investissement, pendant 3 ans.

■ **Aujourd'hui :**

- Le coefficient de déplafonnement est passé de 92.5 à 90
 - Le chauffage du mois de janvier était en chaudières fonctionnant au gaz régulé,
 - 5 mois plein ont été très froids (janvier à fin mai) : moyenne de rigueur 1.1 alors que les estimations sont toujours calculées rigueur 1
- La facture 2013 sera supérieure aux prévisions.

■ **La conduite de l'exploitation :**

Le suivi du chauffage est assuré depuis 2002 par le bureau d'études en ingénierie financière et technique Energie et Service à raison de 3 à 4 réunions par an avec Cofely et l'Union.

A la suite des travaux sur les tés de réglages, ceux-ci ont été inscrits dans le P3 de la formule de révision de prix afin que leur changement soit programmé par l'exploitant.

En 2012 :

- Très bon rendement 95.1%
- Ratio MWh/DJU très satisfaisant 5.65

L'énergie consommée, rapportée à la rigueur de l'hiver, a diminué de 25% entre 2000 et 2012, justifiant tous les travaux réalisés pendant cette période, et soulignant la qualité de l'exploitation

II - TRAVAUX SPECIFIQUES

Pas ou peu de travaux spécifiques ont été réalisés au cours de ce mandat dominé par les préoccupations de l'évolution de la facture de chaleur.

1. CARRELAGE DES HALLS ET DES PORCHES :

Ils sont votés en juin 2010 pour 176 000 euros.

Commencés en automne 2010, ils sont terminés au printemps 2012 et sont actuellement en phase de réception.

2. LA FIBRE ORANGE

Votés en juin 2012, travaux gratuits.

Après présentation par Orange-fibre de son programme de déploiement de la fibre dans un certain nombre de communes dont Marly le Roi, les Assemblées Générales votent en 2012 l'autorisation de mise en place de la fibre optique dans le domaine des Grandes Terres par la Société Orange-Fibre.

- Le montant des travaux est pris en charge intégralement par Orange
- Les travaux commencent à l'automne 2012.
- Ils durent 2 mois pour tout le domaine et Orange Fibre s'est félicité des facilités fournies par l'Union et de la qualité des documents écrits qu'ils ont pu exploiter.
- Les services techniques et commerciaux d'Orange proposent en début d'année le service de branchement directement aux résidents.
- La fibre est donc installée pour les 4 opérateurs jusqu'aux paliers d'étage. Si seul Orange est actuellement en place les autres s'installeront dès qu'ils auront atteint la commune de Marly le Roi.

III - PRINCIPALES ACTIONS DANS LE CADRE DU FONCTIONNEMENT

• PLAN PLURI ANNUEL

1. RAVALEMENT DES FACADES PAR UNE ENTREPRISE EXTERIEURE

- Rappel : mise en place de travaux de ravalement avec une entreprise extérieure et non plus du personnel interne financés par la suppression d'un poste budgétaire vacant et l'équivalent Matières pour le ravalement d'un square, à partir de 2007.
- En 2010 : prévision de la première partie du square des Montferrands reportée à la demande du président syndic qui souhaitait que ce ravalement puisse prendre en compte un minimum de travaux d'isolation, en particulier sur des parties comme les jouées de loggia réputées très perméables à la température extérieure. L'assemblée générale de l'Union donne son accord et propose, après avis favorable du Commissaire aux Comptes et des conseils syndicaux que la somme prévue pour le début du ravalement de Montferrands permette de lancer une demande d'audit énergétique réalisée par un cabinet d'architectes, complétant l'approche par Energie et Service dans le cadre du renouvellement du contrat de chauffage.
- 2011-2012 : ravalement du Square des Montferrands sans travaux d'isolation, les résultats de l'audit font état du montant des travaux partiels ou complets,

avec les économies de kWh estimés et les économies financières (valeur 2011).

- Reprise de toutes les malfaçons du ravalement de St Germain
- 2013 : première partie du Square des Ormes prévue en septembre.

2. RAVALEMENT DES ESCALIERS PAR UNE ENTREPRISE EXTERIEURE

- Rappel : mise en place de travaux de ravalement avec une entreprise extérieure et non plus du personnel interne suite au départ à la retraite d'un peintre moyennant la suppression du poste budgétaire rendu vacant et l'équivalent Matières pour le ravalement des escaliers d'un square à partir de 2009.
- Réalisation du square des Aubades en 2010
- Réalisation du square de Grandchamp en 2011.
- Avec le square de Grandchamp s'achève le remplacement du grésé dans tous les squares. L'expertise réalisée lors de l'incendie du n° 10 du square des Sablons avait pointé le caractère non conforme de ce matériau.
- Réalisation du square des Ormes en 2012.
- En 2013, après avis favorable de la Commission Bât et VRD, l'accord de l'AGU et l'approbation du budget 2013 par les assemblées générales, le ravalement des escaliers va prendre, pour quelques exercices, le rythme d'un square tous les deux ans. Le budget ainsi libéré sera consacré au renouvellement du mobilier extérieur, très détérioré.

Le square de Saint Germain sera réalisé entre l'automne 2013 et le printemps 2014.

3. LES PLAFONDS DU 4E ETAGE DES CAGES D'ESCALIERS :

- Le rapport d'expertise réalisée lors de l'incendie du n° 10 du square des Sablons avait également souligné le caractère inflammable des plafonds du 4ème étage recouverts de dalles de polystyrène.
- Compte tenu du rythme des ravalements d'escaliers, il a été décidé de refaire sur deux ans tous les plafonds de tout le domaine par le personnel de l'Union.
- Restent à faire Montferrands et Versailles.
- Cette prestation a été bien entendu soustraite des devis de l'entreprise de peinture.

4. PROGRAMME DE REMISE EN ETAT DES ENROBES DANS LE DOMAINE

- Le cumul du montant destiné aux enrobés sur 3 exercices permettra à l'automne de réaliser un important programme d'enrobés, dont la voie pompier du parking des Sablons.
- Cette stratégie est adoptée afin de bénéficier de la baisse du prix du m² en fonction de la quantité demandée.

5. FIN DU CYCLE DE RENOVATION DES CANALISATIONS D'EAU FROIDE HORIZONTALES EN SOUS-SOLS

- Après 10 ans de travaux, la totalité des squares est désormais équipée de nouvelles canalisations horizontales en sous-sols. Les anciennes, datant de l'origine, ont montré une corrosion attestée et laissent supposer l'état des canalisations verticales qui desservent les appartements. L'ensemble de ces ouvrages ont été réalisés pour 1,5 million d'euros pour la totalité du domaine.
- Ces travaux ont permis par ailleurs la rationalisation des robinets et vannes d'arrêts des appartements en pieds de colonnes.

6. MISE A NIVEAU DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE DES SOUS-SOLS ET DES TERRASSES

- La fin du programme de canalisations d'eau froide permet de mettre en place un programme visant à la remise aux normes de la distribution électrique des sous-sols et des terrasses. Les études et la rédaction du cahier des charges sont en cours et seront suivis de l'appel d'offres auprès des entreprises.

7. MISE A NIVEAU DES APPARTEMENTS OCCUPÉS PAR LE PERSONNEL :

- La remise aux normes de l'installation électrique des parties privatives des loges et du pavillon des jardiniers s'est achevée en 2010.
- Celui-ci est entièrement rénové et une isolation bois est réalisée par le personnel de l'Union.
- Cette mise à niveau est terminée et désormais conforme à la législation en vigueur.

8. REFECTION COMPLETE DU GRAND BASSIN DU PARC CENTRAL :

Les travaux, commencés en 2011, ont été interrompus par un travail des bétons insuffisant et non réceptionné. La reprise de la maçonnerie a été retardée par les conditions climatiques de l'été 2011. Depuis le printemps 2012, la météo a sans cesse freiné les travaux qui nécessitent qu'il ne fasse pas froid et qu'il ne pleuve pas.

9. LA TNT

Elle a été mise en place depuis fin 2010. Le démodulateur installé en tête de station, indispensable à la conversion du numérique en analogique sera bientôt obsolète (plus de pièces détachées). Un audit a été réalisé en 2013.

Les copropriétaires recevant toujours de l'analogique devront s'équiper en conséquence, dans les 2 prochaines années :

- soit en téléviseur récent (HD)
- soit en modem adapté

•LES ESPACES VERTS

L'entretien et les aménagements reposent sur une philosophie générale des actions à mener, respectant l'histoire et la mémoire du site, conservant la cohérence de l'ensemble paysager.

1- L'ARCHITECTE PAYSAGISTE :

Il a permis de légitimer les priorités. Il est régulièrement consulté à chaque nouvelle tranche pour plantations et disposition.

2 - L'EXPERTISE ARBORICOLE

Il a dressé un recensement de l'état des 1500 arbres et 3000 arbustes en dégagant les actions à mener tant en enlèvements qu'en élagages

La construction d'une base de données a permis d'attribuer à chaque arbre une fiche avec son état et les consignes d'entretien sur 5 ans ce qui a permis d'établir un plan quinquennal, et l'établissement du programme à soumettre à la Municipalité et aux Architectes des Batiments de France pour accord.

3 - ELAGAGES ET ENLEVEMENTS

Ils sont confiés à une entreprise spécialiste, ayant dans ses références l'entretien du parc du chateau de Versailles qui intervient sur les prescriptions du plan quinquennal.

A noter de nombreuses demandes de copropriétaires pour convenance personnelle que l'on ne peut pas toujours satisfaire et qui sont source de tensions.

4 - LES SOINS PHYTOSANITAIRES

Ils se font par application de traitements naturels sans aucun produit chimique. Ce programme est souvent gêné par les conditions climatiques défavorables.

5- LE PERSONNEL DE JARDIN

Sur 4 personnes représentant l'effectif, le départ de deux membres en 2011 et le congés longue maladie depuis fin 2010 d'un troisième a permis au cours de l'année de transition 2012 de transférer la plus grande majorité des tâches de jardins à une entreprise sous-traitante.

6- MISE EN PLACE DE LUMINAIRES

Deux luminaires rechargés grâce à des dispositifs photo voltaïques stockés en batterie ont été installés devant les tennis.

7- LES TERRAINS DE SPORTS 6 ET 7

Aménagés, ils ont été ouverts après une longue réflexion sur leur mode d'utilisation.

Il a été décidé majoritairement que, comme ceux des tennis, ils sont soumis à un abonnement symbolique afin de ne pas pénaliser les résidents mais en les fermant aux non résidents.

Un règlement de tous les terrains de sports a été réécrit et voté par l'Assemblée Générale de l'Union.

8- CLOTURE ENTRE GRANDES TERRES ET GARAGES :

La copropriété « les Garages » a souhaité clôturer sa terrasse pour limiter les regroupements nocturnes et les dégradations qui s'en suivaient.

• ADMINISTRATION

1. COMPTES BANCAIRES SEPARES

■ Mis en place le 1er janvier 2010 :

Rappels : cette mise en place a été précédée d'une année de simulation grande nature à partir des rythmes de paiement des appels de provisions et de leur répercussions sur un compte séparé. Il en a été déduit la nécessité pour chaque compte d'avoir une avance de trésorerie d'environ 12% du montant de chaque appel trimestriel appelé par l'Union auprès du syndicat soit 3% de son budget annuel. (Relire Gazettes n°304 p19)

- L'année 2010 permet de vérifier le bien-fondé de cette décision d'avance de trésorerie et la bonne adéquation du choix de son montant. (Relire Gazette n°313 p 12)
- La fusion des 2 Versailles est votée par les assemblées générales de Versailles I et Versailles II. Les 2 comptes séparés sont clos et il est ouvert un compte unique pour Versailles dès juin 2010.
- Aujourd'hui, le fonctionnement est très satisfaisant.

2. PROCEDURES EN COURS

12 pendant ces 3 années :

- 9 pour recouvrement de charges
- 2 pour le 10 Sablons
- 1 pour diffamation

3. DIFFUSION PAR COURRIEL :

■ De nombreux documents sont distribués par ce moyen, avant la diffusion officielle par la Gazette :

- Les procès-verbaux des assemblées générales de l'Union aux Présidents Syndics, Vice-Présidents et à tous les Conseillers syndicaux
- Les comptes-rendus des conseils syndicaux

Cette diffusion est compliquée du fait que tous ne possèdent pas une adresse mail.

Le pointage est fait par le personnel de l'Union qui envoie alors une copie papier.

- Toute la communication entre l'Union et les Présidents Syndics et Vice-Président se fait par courriel.
- Par ailleurs l'adresse mail de l'accueil est utilisée par de plus en plus de résidents auxquels il est répondu sur le même mode.

4.GESTION DES CONTRATS :

Rappels : en 2005 et 2006, rédaction de tous les cahiers de charges des contrats d'entretien afin de faciliter les appels d'offres.

Depuis 2010 : les contrats d'entretien suivants ont été remis en concurrence :

- Les espaces verts
- La sécurité incendie, blocs de secours, extincteurs
- L'entretien de l'organisation des accès d'immeubles
- La désinfection et le dégorgement des canalisations d'eaux usées
- L'entretien des terrasses
- La location de bennes
- L'entretien des conduits de ventilation
- L'entretien des barrières automatiques
- L'entretien des portes clever

5. GESTION DU PERSONNEL ET DE LA SOUS-TRAITANCE

- L'ensemble des différentes catégories de personnel fonctionne sous la responsabilité du chef des services opérationnels avec des protocoles d'interventions revus et remis à jour régulièrement pour affiner la qualité des prestations.
- Depuis 2010, devant l'augmentation de la fréquence de chutes de neige, l'organisation s'est renforcée et le matériel de déneigement a été amélioré pour faciliter cette tâche qui peut se déclencher à n'importe quelle heure. Rappel : le déneigement des accès du Domaine tel qu'il est réalisé nécessite 10 personnes pendant 6 heures d'intervention.
- Le travail de toutes les entreprises de sous-traitance est régulièrement suivi lors de leurs interventions par le chef des services opérationnels. En règle générale et dans le cadre des contrats récurrents, le personnel sous-traitant est affecté aux Grandes Terres ce qui facilite la satisfaction des attentes de l'Union.
- Des actions ponctuelles sont menées chaque fois que de besoin essentiellement en ce qui concerne la sécurité. Exemple les cambriolages du printemps 2012 : le recensement des modes opératoires des cambriolages a permis de renforcer la sécurité aux moments les plus névralgiques et a découragé les cambrioleurs.

6. MISE EN PLACE D'UN NOUVEAU SYSTEME INFORMATIQUE

Elle vient après une longue période de préparation :

- Définition des besoins
- Contenu des différents systèmes existant sur le marché
- Visites des sites s'étant déjà équipés
- Démarrage de la mise en place en juin 2013
- Construction des bases de données spécifiques,
- Formation du personnel,
- Début de fonctionnement du nouvel outil en parallèle à l'ancien en janvier 2014

IV - L'AVENIR

Trois grandes questions, par ailleurs liées, se posent :

- Comment va évoluer la facture chaleur ?
- Comment les Grandes Terres feront-elles face à la volonté nationale de requalification énergétique des bâtiments, en vue de diminuer la consommation et les importations d'énergie et, sur un plan purement local, nécessaire pour la maîtrise de cette facture ?
- Comment faire face à des travaux de remise aux normes en particulier pour la sécurité des personnes, nécessaires après 55 ans d'existence ?

1. La facture de la chaleur et la requalification énergétique :

Les Energies Nouvelles Renouvelables ne sont pas adaptables aux besoins des Grandes Terres.

La hausse du gaz, importé en totalité, est inéluctable.

Dès 2010, période de renégociation du contrat de chauffage, l'amélioration de l'isolation est évoquée.

La question d'une amélioration même partielle à mettre en œuvre en même temps que le ravalement d'un square se pose, mais quels travaux et pour quel coût ?

Un audit énergétique est alors réalisé en 2011, dont les résultats sont publiés dans la Gazette n° 316 :

- Aucun programme partiel n'est efficace en terme d'économies d'énergie rapprochées au coût des travaux car la réhabilitation de 1987 avait déjà considérablement amélioré la situation.
- Seuls, les travaux consistant à faire un mur manteau sont efficaces mais sont chiffrés à 36 millions d'euros, ce qui est impossible à financer même sur un très long terme.

2. La volonté nationale en matière de requalification énergétique des bâtiments se précise :

Les décrets d'application concernant la loi Grenelle II (2010) commencent à paraître :

- 2011 : Concernant l'obligation au syndic de faire exécuter un Diagnostic de Performance Energétique,
- 2012 : Concernant l'obligation au syndic de faire exécuter un audit énergétique des bâtiments,
- 2012 : Concernant l'obligation au syndic de présenter un plan de travaux d'économies d'énergies dans les 5 ans qui suivent le décret (avant 2017),
- 2011 : Concernant la décision de faire voter par les Assemblées Générales, le changement des ouvrants des fenêtres (parties privatives) à l'article 25, pouvant basculer à l'article 25-1 (correspondant à l'article 24), au lieu de l'unanimité jusqu'alors requise.

3. L'autofinancement des travaux tant de requalification énergétique que de remises aux normes actuelles des bâtiments anciens par « l'utilisation des potentiels fonciers dormants » est une solution émise par la Commission Plan Urbanisme Construction Architecture

du Ministère du Logement. Elle propose l'organisation d'un concours national d'architecture auquel s'inscrit les Grandes Terres et d'autres comme opérations-support afin de pouvoir juger grandeur nature de la faisabilité de ce concept.

Pour l'heure, ainsi qu'on a pu le lire dans la Gazette n°321 p 48, cette démarche n'est pas arrivée à son terme.

Aujourd'hui, deux questions se posent avant toute réflexion appliquée aux Grandes Terres :

- Concernant l'évolution de la législation et de la réglementation, pour faciliter la requalification énergétique.
- Concernant l'équilibre économique d'une opération de ce type sachant qu'elle ne devrait pas faire appel à la participation financière des copropriétaires.



Cet inventaire retrace les faits marquants de ces trois dernières années et n'est pas exhaustif de toutes les nombreuses tâches réalisées, ne serait-ce qu'au plan de l'organisation des différentes réunions : conseils syndicaux, commissions, réunions de bureau, assemblées générales de l'Union, assemblées générales des syndicats, rapports avec la Municipalité... et de l'administration et la gestion courantes, très lourdes, dont le fonctionnement repose sur 50 années de pratique et d'affinements successifs.

Enfin, je veux terminer en soulignant la valeur du travail fourni par les divers services et l'encadrement en qui j'ai la plus grande confiance car leur compétence, leur fiabilité et leur dévouement, ne se sont jamais démentis.

Merci à eux tous pour la qualité de la gestion des Grandes Terres.

Michelle BOYOT

ENTREPRISE LE VEZIEL DENIS

Peinture, Décoration
Pose de Parquet, Vitrification
Pose de Revêtements de Sols

1, Square de Versailles
78160 Marly-le-Roi

Tél/Fax : 01 39 58 91 79
Portable : 06 16 55 73 94
E-mail : denis.leveziel@yahoo.fr

