



Membres du conseil syndical présents : Annie Mairesse-Laumonier, Annie Prêteux et Laurent Bunel

Membres du conseil syndical absents : Ana Raposo-Monteiro, Baptiste Boutant et Jessica Latorre.

Syndic présent : Pierre Petitgas

---

**Les membres du conseil syndical vous souhaitent une BELLE ET HEUREUSE ANNEE 2024**

- **Optimisation et transformation de la source d'énergie chauffage :**

(soumis aux votes de l'Assemblée Générale en mai 2024)

Le 12 décembre 2023, dans le but d'anticiper les dérives de la consommation énergétique (hausse des tarifs du gaz), Energie et Service a présenté au syndic et aux membres du conseil syndical une étude sur des options alternatives énergétiques disponibles pour le chauffage des 500 appartements de la résidence. Vous pouvez consulter ce document sur le site internet de la résidence [www.la-vigneraie.fr](http://www.la-vigneraie.fr)

**Les besoins de la copropriété en combustible orientent sur l'installation d'une chaudière biomasse (à granulés).** D'un point de vue économique, le coût du bois est stable et aujourd'hui inférieur à celui du gaz. D'un point de vue environnemental, le bois est considéré comme une énergie propre/verte. (Une chaudière à gaz génère en moyenne 235g de CO2 par kWh, une chaudière à bois n'en génère que 9g).

Actuellement, **la copropriété est chauffée par la combustion de gaz naturel** opérée par 3 chaudières dites à condensation (1 de 1450KW installée en 2010 et 2 de 600 KW chacune installées en 2013).

**Pour 2023, le montant de la dépense gaz pour le chauffage est évalué à 310 000 €.**

Les travaux à prévoir pour l'installation d'une chaudière biomasse sont notamment : la dépose de la chaudière de 1450 KW, l'ajout d'un nouveau conduit de fumée, la création d'un lieu de stockage des granulés situé à proximité directe de la chaufferie et du point de livraison (1 à 2 livraisons par semaine).

Les deux autres chaudières à gaz de 600KW chacune restent sur place. En cas de besoin, une ou les deux chaudières pourront prendre le relais.

Energie et Service estime que le coût TTC prévisionnel de cette transformation atteint les 565 000 €.

**Important : Une partie des travaux sera financée par le dispositif des Certificats d'Economies d'Energies (CEE) dont la prime s'élève à 134 000 €.**

**En bénéficiant de la prime CEE, le montant de cet investissement est abaissé à 431 038 € TTC.**

**Le paiement de ce montant se fera sur 5 ans.**

**Le budget serait maîtrisé.**

**Malgré l'investissement nécessaire à ce changement de source de chauffage et le coût de remboursement sur 5 ans qu'il engendre, la nouvelle chaudière à bois permettrait de réaliser une économie annuelle de l'ordre de 40 000 €.**

Opter pour une chaudière à bois représente des perspectives économiques importantes et intéressantes sur le long terme.

**Le tableau ci-dessous compare les budgets prévisionnels annuels GAZ et BIOMASSE.**

	Budget 2024		Evolution	
	Budget actuel solution <b>GAZ</b>	Solution <b>BIOMASSE</b>	€ TTC	%
<i>Poste Facturé</i>	<i>Montant TTC</i>	<i>Montant TTC</i>		
P1 chauffage	257 319, 22 €	146 789,50€	- 110 529,72 €	- 43 %
P1 abonnement et parts fixes	21 772,67 €	5 275 €	- 16 497,67 €	- 75,8%
P2 maintenance	29 048,65 €	45 220 €	+16 171,35 €	+ 55,7 %
P3 garantie totale	24 038,36 €	20 748 €	- 3 290,36 €	- 13,7 %
P4 financement des travaux	26 423,89 €	102 326,87 €	+ 75 902,98 €	+ 287,3%
<b>Total prévisionnel 2024</b>	<b>358 602,77 €</b>	<b>320 359, 37 €</b>	<b>- 38 243,40 €</b>	<b>- 10,7 %</b>

**- Fermeture de la résidence par des barrières levantes automatiques :**

Les sociétés APB et RIF ont chacune transmis au syndic un devis conforme au cahier des charges. Le syndic rencontre quelques difficultés pour obtenir un ou deux autres devis. Il semble que les entreprises ne souhaitent pas s'engager dans ce projet. Ce point sera inscrit à l'ordre du jour de l'AG 2024.

**- Vente d'une partie du bâtiment de la PMI par la Mairie des Clayes sous bois :**

Une erreur s'est glissée à la rédaction du compte rendu du conseil syndical du 14 novembre 2023, il faut lire : lors de la séance du conseil municipal qui s'est tenue fin septembre, à l'avant dernier point soumis aux votes « désaffectation et déclassement du domaine public communal des locaux de l'ancienne PMI et de 4 places de stationnement situées 6 bis avenue Claude Debussy » : 24 voix pour et 5 voix contre.

**- Enlèvement de voitures « tampon » ET stationnement gênant entrée du Lully :**

Le véhicule stationné depuis des mois devant le 2 Debussy a été enlevé par la police.

Deux autres demandes d'enlèvement de voitures « tampon » ont été adressées par le syndic au commissariat de Police de Plaisir pour exécution.

**Par ailleurs, les véhicules qui stationnent en double file à l'entrée du Lully gênent la circulation. Ce stationnement engage les propriétaires des véhicules a une amende de 135 €.**

- **1<sup>er</sup> appel des charges 2024** : Ce 1er appel des charges 2024 ne prend pas en compte les remboursements des prêts souscrits suite à la rénovation énergétique de la résidence. Un deuxième appel de fonds sera prochainement expédié par Foncia aux copropriétaires concernés. .

**- ASSEMBLEE GENERALE 2024 (date à déterminer):**

**ATTENTION**

**Cette année, les CONVOCATIONS NE SERONT PAS DISTRIBUEES DANS LA SALLE DU CONSEIL SYNDICAL comme les années précédentes.**

**Les convocations seront :**

- **Soient envoyées par email** : vous devez en faire la demande sur le site **MY FONCIA**

- **Soient expédiées par la Poste** – rappel : les frais d'envoi sont à la charge de l'ensemble des copropriétaires.

**Privilégions la dématérialisation .... (réduction les coûts logistiques et d'envoi).**

Pour le conseil syndical,

La présidente,

Annie PRETEUX

