

Compte-rendu Forum du samedi 29 mai 2021 en Visio-Conférence

➤ 16 personnes de connectées

Tous les documents présentés sont disponibles sur notre site web dans l'Espace Membres

➤ Organisation

- Forum en Visio-conférence sur GOOGLE MEET
 - o Bon fonctionnement
 - o Respect des consignes par les participants

➤ Sujets abordés et documents

Le compteur communicant GAZ

Présentation de la Paquette du Compteur GAZ (GAZPAR)

- o Permet de suivre vos consommations quotidiennes à distance sur votre espace personnel GRDF
- o Plus de factures avec un montant estimé
 - ✓ [Diaporama et Plaquettes présentation du compteur gaz](#)
 - ✓ [Tableau suivi du déploiement par commune](#)

Le Plan pluriannuel de travaux dans le projet de la loi Climat et résilience en cours d'examen

L'Assemblée nationale adopte le projet de loi Climat et résilience en première lecture le 4 mai 2021

Ce texte fait rentrer l'écologie dans notre quotidien et agit en matière climatique sur tous ses aspects

- ✓ La mise en place d'un plan pluriannuel de travaux à partir de 2023 dans les immeubles en copropriété vient d'être confirmée par le vote en première lecture du projet de loi Climat et Résilience issu des travaux de la Convention citoyenne pour le climat.
- *Le Sénat doit examiner le projet de loi Climat et Résilience à partir du 15 juin*
- ✓ [Diaporama](#)

Contrat d'entretien P2 pour chaufferie collective

En vertu des dispositions de l'arrêté du 15 septembre 2009, le syndicat des copropriétaires a pour obligation de faire procéder à l'entretien de la chaudière collective si la copropriété en est équipée.

- ✓ [Code de l'environnement : articles R224-41-4 à R224-41-9 Caractéristiques de l'entretien](#)
- ✓ [Arrêté du 15 septembre 2009 relatif à l'entretien annuel des chaudières](#)
- ✓ [Diaporama](#)
- ✓ [CCTP \(Cahier des Clauses Techniques Particulières\) à annexer au contrat d'entretien P2 du Chauffagiste](#)
- ✓ [Guide présentant ce que le contrat P2 doit comprendre Obligatoirement, les informations, Conseils et ce qu'il faut éviter concernant les délais de dépannage la mise ne route et l'arrêt du chauffage.](#)

Mise à jour du règlement de copropriété selon la loi Elan

- L'apport de la loi ELAN du 23 novembre 2018 pour votre règlement de copropriété
La loi ELAN permet une mise en conformité des règlements de copropriété lorsqu'ils comportent des "vides" et ne mentionne pas certaines parties communes spéciales, parties communes à jouissance exclusive, ou d'éventuels lots transitoires.
- La loi ELAN prévoit que le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale des copropriétaires la question de la mise en conformité du règlement de copropriété.
- L'avantage est que la décision de mise en conformité du règlement de copropriété peut être prise à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés et non plus à l'unanimité.
- La loi ELAN fixe la date limite suivante: « II.- Les syndicats des copropriétaires disposent d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité »
- Donc les copropriétés ont jusqu'au 24 novembre 2021 pour mettre en conformité leurs règlements de copropriété qui ne mentionneraient pas l'existence de parties communes spéciales, de jouissances exclusives ou de lots transitoire.

✓ [Document loi Elan et textes de références](#)

Evolution du prix du marché du Gaz depuis Mars 2020

En Mars 2020, la Pandémie Covid-19 avait entraîné une chute historique du prix du baril de pétrole, pratiquement tombé à Zéro et donc un effondrement des prix du marché de gros en Gaz

De ce fait, l'ARCI avait proposé, aux copropriétés à chauffage collectif, de saisir cette opportunité pour anticiper la négociation des prix du Gaz qui s'appliqueront à la suite des contrats en cours.

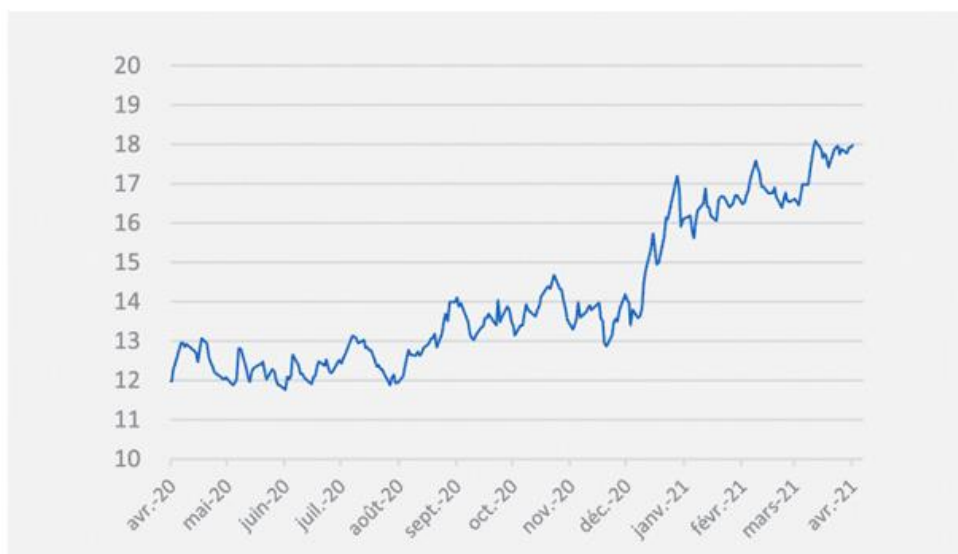
▪ Depuis Mars 2020, le prix du Gaz a augmenté de 50%

- 16 copropriétés ont participé à cet appel d'offres

Les contrats sont visualisables sur l'espace internet de votre syndic

- ✓ [Diaporama, évolution des prix négociés par l'ARCI depuis 2014](#)
- ✓ [Tableau des contrats négociés avec date de début et de fin par copropriété](#)

Évolution du prix du gaz depuis 1 an (en €/MWh)



(source EEX- 1er avril 2021)

Résidence Plaine des Isles - 56 logements

Rénovation énergétique et architecturale



Début des travaux : Juin 2021 Fin des travaux : Août 2022

Maître d'ouvrage



Century 21

107, Rue du Port
89000 ALEXIS
03.86.72.21.29

nathalie.levy@marinot-immobilier.fr

Bureau de contrôle



APAVE

Agence d'ALEXIS
89470 Montereau
07.63.78.63.69

florian.jacourt@apave.com

Coordonnateur SPS



APAVE

Agence d'ALEXIS
89470 Montereau
06.50.03.38.60

jonathan.pelletier@apave.com

Maître d'oeuvre



ATRIA Architectes

37, Rue Galot
89000 ALEXIS
03.86.51.25.24

agence@atria-archi.com

BET Thermique



VIA POSITIVE

7 Park Murray
01630 Nyon
06.50.54.33.11

contact@viapositive.com

Accompagnateurs



Lot 02 Démolition GO	GEBAT CONSTRUCTIONS	89470 Montereau	Tel : 03.86.53.23.33
Lot 03 IE	GEBAT CONSTRUCTIONS	89470 Montereau	Tel : 03.86.53.23.33
Lot 03 IE partie échafaudage (sous traitant)	KAPP ECHAFAUDAGE	67000 Strasbourg	Tel : 03.88.61.91.31
Lot 04 Etanchéité Zinguerie	AUBOISE	90400 Les Noës-Pôles-Trayes	Tel : 03.25.80.48.55
Lot 05a Menuiseries extérieures PVC	TURROU	89000 St Georges/Lozach	Tel : 03.86.48.11.37
Lot 05b Menuiserie	YONNE METAL	89200 Vermenton	Tel : 03.86.81.53.79
Lot 06 Chauffage	LA TECHNIQUE MODERNE	89110 Allant/Thalon	Tel : 03.86.43.44.43
Lot 07 Ventilation	LA TECHNIQUE MODERNE	89110 Allant/Thalon	Tel : 03.86.43.44.43
Lot 08 Electricité	APAGELEC	89470 Montereau	Tel : 03.86.48.24.40

Partageons notre Vision d'une Architecture Positive
www.atria-archi.com

ARCI - 17 rue des Bruyères - 89113 CHARBUY

 06.17.47.30.19

<https://www.arci89.com/>

contact@arci89.com

➤ **Questions diverses :**

- **Suivi par le conseil syndical des consommations GAZ avec le nouveau compteur communicant**

Créer une adresse Gmail au nom de la copropriété : nomrésidence@gmail.com

L'ARCI prend contact auprès de GRDF pour les identifiants de connexion pour le conseil syndical

- **Gestion Contrat P2**

Le contrat P2 est contracté auprès d'un chauffagiste et c'est le prestataire qui assure l'entretien

Le contrat P3, redevance annuelle versée au chauffagiste pour assurer le remplacement des pièces

Aujourd'hui, aucune visibilité concernant la consommation de cette provision versée chaque année au prestataire

Ce type de contrat est néfaste pour la copropriété, car c'est le prestataire qui détient la provision et aucune traçabilité des dépenses réelles d'entretien de l'installation et Quid.. de la provision non utilisée lors de la résiliation du contrat.

D'autre part, cette somme versée annuellement est enregistrée en dépenses dans les comptes de la copropriété, ce qui n'est pas la réalité

C'est pourquoi, la copropriété a intérêt à contracter un bon contrat P2 (seul contrat obligatoire) et gérer elle-même sa provision d'argent du contrat P3

Pour le syndic, cette somme sera versée sur le Fond Alur et lors d'un remplacement de pièces, le conseil syndical, avec sa délégation permise pour 2 années et renouvelable par la loi Elan, validera les prélèvements sur la provision

- **Chaufferie urbaine rive droite (réseau sud)**

Dossier presse 2^{ème} réseau de chaleur à Auxerre

Copropriétés déclarées en 2017 par l'ARCI raccordables au réseau de chaleur SUD

Prochain Forum Le samedi 3 juillet 2021

C'est avec un grand plaisir que nous vous accueillerons

EN PRESENTIEL

A L'HOTEL MERCURE

Pour la bonne organisation de cet événement

vous devez vous inscrire avant le 28 juin 2021 Capacité limitée à 50 pers.

Les mesures sanitaires à respecter dans l'établissement:



- **port du masque obligatoire par chaque participant** lors de l'arrivée à l'hôtel et lors des déplacements dans les espaces communs (réception, pour se rendre aux toilettes et dans la salle etc..)
- **application de gel hydro-alcoolique dès l'entrée à l'hôtel** (mis à disposition à l'entrée de l'établissement + en salle de réunion)
- **distanciation sociale à respecter dans la salle** -> votre salle sera aménagée en fonction (distance entre les chaises)
- **sens de circulation à respecter lors des déplacements dans les espaces communs** (fléchage au sol à suivre)

➤ Le Président

Le Secrétaire