

# GAMBETT'Actu

## Sommaire :

- Les vœux !
- L'édito
- Les photos du mois
- Le travail du conseil syndical par commissions
- Infos en vrac
- Rendez-vous !
- Quizz

## 2023 !

**Chers amis gambétiens,  
Nouvel An, nouvel élan !  
Que cette année nouvelle  
exauce tous vos rêves et vous  
apporte le bonheur jour après  
jour !**

**Du fond du cœur, votre conseil  
syndical vous souhaite 365  
jours de santé, de prospérité et  
de douceur pour vous et pour  
tous ceux qui vous sont chers!**

## L'édito

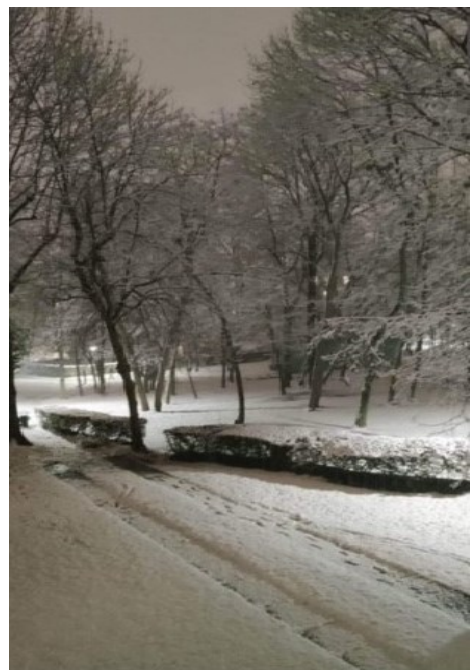
**Que d'événements depuis la dernière gazette ! Votre conseil syndical travaille d'arrachepied pour tout vérifier, éplucher, questionner, calculer, expliquer, contrôler.... Les réunions s'enchainent, les commissions se concertent, obtiennent des rendez-vous avec les intervenants. Nous avons tous bien compris que la tâche allait être compliquée et nous voulons faire les choses bien et dans l'ordre des priorités. Et nous voulions aussi fédérer les familles ! Le concours de dessins de Noël a été un succès, nous en sommes ravis ! Le scoop du mois ? Le site internet bien sûr ! Le [www.gambettaweb.fr](http://www.gambettaweb.fr) est né. Un grand bravo à tous et spécialement à son designer, Pascal LORIA.**

## LES PHOTOS DU MOIS

Envoyez vos plus belles photos de la résidence par mail à [cs.gambetta.yerres@gmail.com](mailto:cs.gambetta.yerres@gmail.com) pour participer



**Ciel rosé vu de  
Gambetta par  
Delphine SADARGUES**



**Il neige sur Gambetta par Wassim BOUKADIA**

## Le travail des commissions...

**La commission Chauffage : Ze dossier ! Ze problème ! Ze bombe !** Nous avons tous quelques cheveux blancs en plus depuis cet automne ! Les décisions n'ont pas été simples à prendre. Vous le savez, le budget chauffage 2023 voté par une majorité des copropriétaires présents à l'assemblée générale du 6 septembre a été doublé. Même avec le bouclier tarifaire qu'il nous faut nous assurer de bien percevoir à terme ( très ) échu, nous savions que notre budget allait exploser et que nous allions devoir faire des choix, et si possible les bons ! Quand relancer les chaudières ? Nous nous sommes adaptés à la météo pour limiter la casse. A quelle température ? Nous avons choisi de faire en sorte que tout le monde ait 19 degrés. Oui, c'est un changement important par rapport aux années précédentes, mais si nous voulons tenir ce budget déjà bien gonflé... Finis les hivers en t-shirt et les fenêtres grandes ouvertes par 2 degrés, « finie l'abondance, hein Manu ! ». Quant au fournisseur de gaz ? Dans notre logique de mettre en concurrence tous nos prestataires afin de réveiller ceux qui se seraient endormis sur nos charges, nous sommes repartis chez Engie, une valeur sûre. C'est un dossier dont la complexité nous était inconnue, avec des informations qui nous sont données au compte-goutte, et pourtant le contexte nous oblige aussi à prévoir les années à venir ! Comme pour tout ce qui va être dit pour toutes les commissions dans ce Gambett'actu vous pouvez trouver tous les détails et comptes-rendus sur ce thème sur le Gambettaweb. Vous y trouverez un tas d'informations intéressantes, y compris sur le fonctionnement de notre système de chauffage.

**La commission Travaux : si on vous dit : douanes ? Clôtures ? Limites ? Vous y êtes ? Les barrières, bien sûr ! Ah nos chères barrières ! Elles arrivent !** Oui, elles sont là depuis un moment déjà mais la mise en fonction est imminente. Nous reste à nous assurer que tout le monde a son badge, qu'elles fonctionnent toutes correctement, qu'une nouvelle communication sur le fonctionnement est faite et c'est parti ! Notez que le dossier, lui, est toujours en cours. Il nous faut nous assurer que les litiges avec la société qui les a installées soient suivis jusqu'au bout. Cette société aura donné du fil à retordre à tout le monde. Concernant le projet de ravalement-rénovation énergétique : ayant reproché à notre syndic actuel d'avoir voulu faire les choses avec précipitation, nous ne souhaitons évidemment pas faire de même. Mais nous commençons à étudier des pistes pour un nouveau dossier. Que votre confiance nous soit renouvelée ou pas à la prochaine assemblée annuelle, nos réflexions et prises de conseils suivront le bon chemin, nous vous l'assurons. Nous évoquons d'autres pistes d'amélioration, de modernisation, comme par exemple, la pose de panneaux solaires, au moins pour notre eau chaude de l'été. Sur le même thème écologique nous parlons aussi d'éclairage led et de pose de bornes de charges électrique. Mais, chaque chose en son temps. Nous devons bien choisir nos priorités.

**La commission Finances et Comptabilité :** l'une de nos missions principales, en tant que conseillers, est de nous assurer que nos charges sont cohérentes et que l'argent récolté par ce biais par notre syndic soit utilisé à bon escient, et qu'aucun de nos prestataires ne s'amuse à les gonfler pour engraisser son propre compte en banque. Nous avons donc choisi de remettre systématiquement nos partenaires en concurrence dès lors que le contrat le permet. Pour le gaz, c'est fait ! Pour notre Syndic et l'entretien de nos espaces verts, des candidatures sont à l'étude et vous seront proposées à la prochaine assemblée générale. Certains de ces devis que nous aurons à vous proposer vous paraîtront peut-être moins compétitifs. Mais nous avons remarqué une constante chez nos partenaires actuels: ils proposent des contrats de base avec des forfaits très attractifs mais ajoutent des prestations dès qu'ils le peuvent, faisant ainsi gonfler la note à l'arrivée. Nous ferons le maximum pour vous présenter des analyses complètes et pertinentes pour vous aider à faire les bons choix. Notez qu'actuellement, vos conseillers ont exigé un contrôle des factures et devis en temps réel. Il n'est pas simple d'obtenir tous les documents. Enfin, nous attendons la période printanière pour refaire un point sur les dossiers d'endettement présentés en assemblée le 6 septembre, mais sachez que certains ont déjà été réglés.

**La commission Gestion du personnel :** la commission fait le nécessaire pour récupérer l'entier dossier concernant la gardienne, en arrêt maladie depuis plusieurs années déjà. Les procédures sont longues et délicates, mais il vous sera certainement proposé une solution de règlement du dossier lors de la prochaine assemblée générale...à suivre !

## Le travail des commissions, suite...

**La commission Ménage :** Eh bien ! Si on nous avait dit que nous allions devoir mettre le nez dans nos poubelles ! Et pourtant...Le tri sélectif est visiblement une action bien compliquée, pour certains ! Heureusement les habitants qui ne respectent pas ce tri ne sont pas légion, et représentent même une infime partie de notre communauté. Malheureusement, l'impact nous concerne tous. En décembre dernier, le Sivom, las de prendre en charge des containers jaunes remplis de bouteilles en verre et autres sacs poubelles fermés, a tout simplement décidé de nous refuser l'enlèvement de ces déchets. Nous nous retrouvons ainsi avec nombre de bâtiments dont les containers jaunes ne sont plus vidés. A cela viennent s'ajouter les cartons non compactés qui prennent plus de place qu'ils ne devraient dans les containers. Nous avons même vu des locaux poubelles dont les sols étaient jonchés d'ordures ménagères, faisant ainsi de Gambetta la résidence où même les cafards et les rats sont heureux de vivre ! Les interventions de la société SOS DDN se sont multipliées ces dernières semaines, avec le coût que cela implique. Nous comptons sur le civisme de tous pour que le tri soit enfin respecté et que nos déchets finissent au bon endroit. C'est réellement important.

**La commission Espaces Verts :** Notre objectif est de préserver au mieux notre patrimoine extérieur, tout en modérant les dépenses. Ainsi nous passons en revue les actions d'égavage et d'abattage préconisées par la société ARFI et donnons des priorités. Pour information, ou rappel pour les curieux qui sont allés lire nos comptes rendus sur le Gambettaweb, les arbres abattus sont remplacés. Le bois tiré de l'égavage ou de l'abattage est transformé en copeaux, que nous retrouvons aux pieds de nos massifs d'arbustes. Notez aussi que le contrat ARFI est remis en concurrence.

**La commission Communication :** Nous utilisons tous les canaux à notre disposition, ainsi que ceux que nous avons créés. Affichage, La gazette Gambett'actus, et comme nous l'annoncions en première page, le nouveau bébé de la commission : le [www.gambettaweb.fr](http://www.gambettaweb.fr) ! Il regorge d'informations. Vous êtes de plus en plus nombreux sur la page facebook Résidence Gambetta Yerres, lieu d'échanges sur tous les sujets, et beaucoup d'entre vous utilisent déjà l'adresse mail du Conseil Syndical pour leurs suggestions, questions et autres remarques. La communication ne doit pas rester un monologue, alors nous sommes heureux d'avoir ouvert tous ces canaux pour en faire un dialogue ! Ce dialogue nous le souhaitons encore plus vivant donc n'hésitez pas à nous contacter pour raconter vos souvenirs ou anecdotes gambétiens que nous nous ferons un plaisir de relayer dans cette gazette ou sur le site.

**Toutes les commissions réunies :** nous vous annonçons dans le premier numéro que nous avons adhéré à l'ARC ( Association des responsables de copropriétés, au service des copropriétaires ) et nous tenions à vous dire que cette adhésion est déjà plus qu'amortie ! Les conseillers et autres juristes que nous pouvons consulter sur absolument tous les sujets sont d'une aide précieuse et les outils mis à disposition des adhérents sont d'une efficacité incontestable.

## En exclu !

Afin de comprendre notre système de chauffage, nous avons eu la chance de pouvoir visiter notre chaufferie.



## Infos en vrac

**Vous avez des compétences dans un des domaines gérés par les différentes commissions ? Faites vous connaître auprès du Conseil Syndical. Vos conseils seront précieux. En réunissant nos richesses nous ferons de grandes choses.**

**Vous êtes l'histoire de Gambetta ? Vous habitez ici depuis le début ou presque ? Faites vous connaître auprès du Conseil Syndical et racontez-nous l'histoire de notre village.**

**Contactez Pascaline FAVARD ou Karine GUERRIN à**

**[cs.gambetta.yerres@gmail.com](mailto:cs.gambetta.yerres@gmail.com)**



## Rendez-vous...

**Le samedi 18 mars 2023, de 11 heures à 15 heures**

**Vous avez emménagé en 2022/2023 venez échanger ou poser vos questions autour d'un café et d'une douceur dans la salle du Conseil Syndical, 5 rue de l'Île de France**

## Quizz !



**Mais qu'est-ce donc ?**

- a - un fer à repasser**
- b - une valise**
- c - un vide-ordures**

**Réponse : un vide-ordures, bien-sûr !**

**Et qu'y-a-t-il au pied du conduit du vide-ordures ?**

- a - rien**
- b - des lutins**
- c - des êtres humains**

**Réponse : au pied du conduit, il y a Elie et Philippe.**

**Et le personnel de SENI. Des hommes et des femmes**

**dont le rôle n'est pas de ramasser à mains nues nos coquilles d'œufs ou nos peaux de bananes jetées sans même un emballage autour, ou la litière de Félix dont le sac aura forcément éclaté avant l'atterrissage ! Sachez aussi que lorsque nous jetons des choses trop imposantes et que cela bouche le conduit, ce sont eux qui doivent mettre les mains dedans.**

**Pensons à eux, la prochaine fois**

