



Bulletin de l'ASL de "La Clairière"

N°11 – mai 2013

Édito

Les beaux jours arrivent, les idées fleurissent. Après une année de réorganisation, le bureau va se consacrer à de nouveaux projets : les espaces verts seront une priorité avec un aménagement de l'entrée principale mais sûrement d'autres idées vont-elles germer... À l'automne... vous devriez avoir une jolie surprise florale à l'entrée de la résidence.

L'harmonie doit rester le mot clé de la Clairière, qu'elle concerne l'architecture, les espaces verts communs ou individuels, ou l'ambiance qui règne entre nous et il est temps de réfléchir à l'évolution possible du cahier des charges.

Anticiper est aussi de notre responsabilité comme celle de prévoir le remplacement des candélabres dans un avenir plus ou moins proche, faciliter vos choix dans divers projets, qu'ils vous soient personnels comme de changer votre porte d'entrée ou qu'ils relèvent de l'entretien obligatoire de nos biens. Nous avons tous le même souci : garder un lieu agréable à vivre. Il reste beaucoup à faire pour améliorer la communication, nous nous y attacherons peu à peu, la mailing-list est un premier pas, ce présent bulletin en est un autre...

Sommaire

AMELIORER LE CADRE DE VIE

Harmonie

Projet : changer sa porte d'entrée

Entretien : le démoussage des toits et des façades

L'affaire des candélabres

Élagage des arbres à l'extérieur

CONSEILS JARDINAGE

VIVRE ENSEMBLE

Dans le respect

De quelques règles de civilité et du cahier des charges

Dans un esprit d'entente

Un carnet de bonnes adresses.

Info sur les cambriolages

Dans la convivialité

Résultat du concours de maisons décorées

Le déjeuner en blanc

AMELIORER LE CADRE DE VIE

Harmonie

Harmonie, c'est la fille d'Aphrodite... voilà déjà de quoi nous donner envie de nous intéresser à elle. Son histoire est complexe comme l'est toute recherche d'harmonie en musique, en peinture... ou en architecture ! L'harmonie c'est aussi la bonne entente, les bonnes relations, qualités à préserver dans notre résidence.

Justement... ce mot « harmonie » est le maître mot du cahier des charges de Chevry 2, à l'article 13 pour les constructions – « L'harmonie de l'ensemble immobilier Chevry 2 soumise au présent cahier des charges procède d'une unité de conception », à l'article 15 pour l'harmonie extérieure – « L'harmonie de l'ensemble immobilier est assurée, lors de sa conception et de l'édification des bâtiments, par un choix judicieux des dessins, des matériaux et des couleurs. La permanence de cette harmonie constitue une règle fondamentale du présent cahier des charges. »

Il n'est pas facile d'abandonner une idée qui paraît belle et bonne au nom de l'harmonie d'ensemble mais une maison qui arbore des volets ou une porte d'une couleur belle en soi, si elle se trouve près d'une autre maison dont les volets sont d'une tout autre couleur, toute aussi belle... peut détruire l'harmonie ! Chaque maison fait partie d'un tout et il faut bien que ces parties concourent à un même effet d'ensemble... harmonieux.

Là est la fonction du cahier des charges... donner des règles et des principes pour que chacun s'y retrouve. Bien sûr harmonie n'est pas uniformité et encore moins monotonie mais recherche de cohérence dans la diversité.

Mais le temps passe et les goûts évoluent... c'est pourquoi nous allons engager une réflexion sur les modifications possibles des matériaux et de la palette de couleurs et de tons... d'autres évolutions seront aussi à envisager mais quoi que décide le syndicat, il devra obtenir l'aval de l'ASL de Chevry 2.

Soyez patients... et tant que les modifications ne sont pas autorisées, le présent cahier des charges reste la norme.

Projet : changer sa porte d'entrée

Les portes d'entrée sont les éléments les plus sollicités dans nos maisons et cela engendre leur usure prématuée. En outre, leur conception a probablement été plus guidée par un souci d'esthétique que par un souci de résistance aux agressions soit d'individus malveillants (cambriolages), soit d'intempéries (isolation phonique et/ou thermique).

Le syndicat a entamé une démarche visant à :

- ✓ Recenser les propriétaires désireux de changer leur porte d'entrée à court ou moyen terme.

Nous vous invitons à nous faire connaître votre besoin auprès de Christian Lez, qui collectera vos demandes soit par retour du questionnaire joint qu'il suffit de compléter et de glisser dans sa boîte à lettres au 10 allée de la clairière soit en envoyant un simple email, avec les mêmes indications, à l'adresse suivante : Christian.lez@wanadoo.fr

✓ En regard du nombre de demandes, une consultation sera lancée par nos soins auprès des principaux professionnels spécialistes des fermetures d'habitation de la région pour :

- Obtenir des conditions commerciales plus avantageuses
- S'assurer que les fournisseurs installeront des portes d'entrée conformes aux définitions du cahier des charges de l'ASL (Chevry 2 et La Clairière)

Les résultats vous seront communiqués et le choix du fournisseur restera de votre responsabilité et de votre libre arbitre, dans le respect, bien évidemment, des contraintes définies dans le cahier des charges que vous êtes dans l'obligation de respecter.

L'article 15 du Cahier des charges de Chevry 2 (règles en zone UE) précise que « lors d'une modification, les fenêtres, volets, portes doivent avoir le même aspect que ceux existants. [...] ». Ce qui signifie que la nouvelle porte doit avoir

- ✓ Les mêmes dimensions
- ✓ Le même nombre de vantaux
- ✓ Le même nombre de caissons par vantail

Quant à la couleur, elle « doit être choisie dans la palette des coloris de l'ASL du quartier concerné » (même article 15). Pour notre quartier : chêne clair.

La seule différence acceptée concerne le matériau : bois, PVC ou Alu à votre choix.

La commission architecture devra être consultée pour valider vos demandes de changement de porte d'entrée.

Entretien : Le démoussage des toits et des murs

Les propriétaires sont tenus de maintenir toutes les parties des constructions visibles de l'extérieur en parfait état d'entretien... et les mousses, les lichens ou les algues rouges sont nos premiers ennemis ! Les mousses prolifèrent vite sur les tuiles et les algues

rouges se répandent sur les façades. N'attendez pas qu'elles aient colonisé le mur entier pour vous attaquer à elles. Dans notre résidence ce sont ces murs salis qui lui donnent un aspect négligé.



Pourquoi démousser ? Outre leur aspect inesthétique, les mousses et les algues sont souvent la cause d'une usure rapide et généralisée de la toiture qu'elles fragilisent. Se fixant sur vos tuiles, elles les rendent poreuses et facilitent ainsi les infiltrations d'eau car elles finissent par gêner le ruissellement correct sur votre toiture. Quant aux murs, même principe... ces micro-organismes peuvent sérieusement remettre en cause leur intégrité car ils s'attaquent en profondeur au crépi ou à la peinture.

Tout autant que pour des raisons esthétiques, entrenez les régulièrement afin d'éviter toute altération et garantir une bonne étanchéité de vos murs dans le temps.

Trois mots-clés : Nettoyer, traiter et protéger.

Oui mais comment ? Deux possibilités

- **Le nettoyage mécanique** qui consiste à éliminer les mousses, algues et lichens par brossage ou à l'eau sous pression.
- **Le nettoyage chimique** qui consiste à appliquer sur la toiture ou la façade un produit chimique qui va détruire et décrocher sous l'effet de la pluie les mousses, algues et lichens. L'agent de nettoyage est appliqué sur support humide.

Le faire soi-même ou le faire faire ?

Le choix va être différent pour une toiture ou un mur.

La toiture : On ne saurait trop vous déconseiller de monter vous-mêmes sur votre toit, un accident est vite arrivé. Les professionnels sont nombreux mais ils n'offrent pas tous les mêmes références. En 2010 et en 2012, nous vous avons proposé l'intervention d'un professionnel du bâtiment, et surtout de la toiture, qui fait un vrai travail de couvreur : il assure le brossage des grosses mousses, la fourniture et l'application du produit de démoussage (type Algimousse ou similaire) au pulvérisateur, le nettoyage des gouttières, le remplacement de tuiles félées, et la vérification générale de la couverture.

Les murs : S'ils ne sont pas trop envahis de ces algues rouges, vous pouvez tenter l'opération vous-mêmes. Mais surtout soyez prudents quand vous grimpez sur une échelle, là encore les accidents sont nombreux. Il ne faudrait pas que notre incitation à nettoyer vos murs vous pousse à une quelconque imprudence !

- ⇒ Vérifier la météo... pour avoir trois jours sans pluie après votre action
- ⇒ Pulvériser un anti-mousse. Plutôt que de grimper sur une échelle... agir sur la force du jet du pulvérisateur pour atteindre les parties hautes du mur. Le mieux est de faire cela un jour sans vent.
- ⇒ Laisser le produit agir, les algues rouges vont mourir et progressivement s'éliminer sous l'effet de la pluie et du vent. Après quelques semaines vous verrez le résultat.
- ⇒ Éviter les nettoyeurs haute pression qui risquent d'endommager l'enduit et nuire à l'étanchéité des murs.

Votre mur est très sale ? Alors il vous faut songer à un ravalement et faire appel un professionnel. Nos maisons ont 23 ans... il est temps d'y penser.

Nous allons tenter d'organiser une opération groupée pour obtenir un prix plus abordable. Nous vous informerons par mail des conditions et des dates possibles. Si vous êtes intéressés par ce type d'opération, vous pouvez nous adresser à Gaël Gohier : gaelgo@gmail.com

L'affaire des candélabres

Saviez-vous que les Mairies n'ont pas l'obligation d'assurer un éclairage public ? Mais vous savez sûrement que les instances européennes travaillent depuis plusieurs années sur la mise en place d'une loi visant à faire évoluer les éclairages publics afin d'économiser l'énergie et éviter d'éclairer le ciel plutôt que les trottoirs. Un projet de loi pourrait voir le jour vers 2014, d'autant que les « Grenelle » I et II de l'environnement poussent dans le même sens.

Par ailleurs la vétusté de nos « candélabres » (qui ont entre 25 et 30 ans) nous incite à penser que, dans une petite dizaine d'années, nous devrons très probablement les changer.

Enfin sachez que les candélabres sont la propriété de notre ASL : les frais liés à leur vétusté ou au vandalisme sont à la charge de l'ASL de la Clairière alors que la consommation électrique ainsi que le maintien de l'éclairage (changement des ampoules principalement) sont à la charge de la commune de Gif-sur-Yvette.

Comme il est de notre responsabilité de gérer notre ASL avec prévoyance, nous avons été amenés à anticiper et à constituer une provision spécialement dédiée à ce remplacement avec un étalement sur plusieurs exercices.

Pour cette année, nous avons proposé d'allouer une dotation de 6000 € que nous pourrons ajuster les années suivantes en fonction de l'évolution constatée des coûts prévisionnels. Si vous voulez en savoir un peu plus, reportez-vous au PV de l'Assemblée générale et suivez l'affaire sur le site www.aslchevry.

CONSEILS JARDINAGE SUR UNE TERRE ARGILEUSE

La terre de nos terrains est argileuse : comment en tirer le meilleur profit pour embellir nos jardins ?



La terre argileuse est assez fertile car elle retient les éléments nutritifs.

Ses défauts : elle garde l'eau lors des pluies ce qui empêche les racines de respirer et favorise leur pourriture, et les sols deviennent lourds et collants.

Au printemps, ils se réchauffent lentement et sont difficiles à travailler ; en été ils craquèlent et deviennent durs.

Conseils pour réaliser un parterre fleuri au printemps et en automne :

- ⇒ Préparer le sol en bêchant la terre pour la rendre souple ;
- ⇒ La mélanger avec du terreau, du compost, de l'engrais organique (engrais marin, corne broyée, sang séché...)
- ⇒ Installer un paillage ou des débris végétaux au pied des plantes (on trouve des sacs tout prêts en jardinerie)

Quelles plantes supportent bien la terre argileuse ?

- ❖ Les **vivaces** (ces plantes qui refleurissent d'une année sur l'autre...)
- ❖ **Au soleil** : les asters, les héléniums, les iris de jardin, les digitales, les lupins, les phlox, les rudbeckias, les salvias, les roses trémières, les chrysanthèmes, les achilléas...
- ❖ **À l'ombre** : les hostas, les anémones du Japon, les hellébores, les fuchsias du Cap, les géraniums macrorrhizum et oxonianum...
- ❖ Les **annuelles** qui comme leur nom l'indique ont un cycle de vie qui s'étale sur un an (mais restent les graines...) : les zinnias, les reines marguerites, les mufliers, les amarantes, les œillets d'Inde...
- ❖ Les **bisannuelles**... (dont le cycle de végétation s'étale sur deux années !) : l'œillet de poète, les campanules, les myosotis, les pâquerettes...

ET LES ARBRES EN BORDURE DE ROUTE ?

Pour faire élaguer les arbres qui appartiennent à la commune, le long de la rocade de Frileuse et de la route du Bois brûlé, il faut demander aux services techniques de la mairie d'intervenir. Ils ne le feront pas d'eux-mêmes : si vous souhaitez que soit fait cet élagage, regroupez-vous entre voisins pour faire une lettre commune. L'élagage sera effectué... mais soyez patients !

VIVRE ENSEMBLE

Dans le respect de tous : Rappel de quelques règles de civilité, d'autant que le printemps et l'été, nous ouvrons portes et fenêtres et que nos jardins nous occupent bien...

- ✓ Entretenir son jardin, c'est bien... Nettoyer sa terrasse c'est une bonne idée... MAIS n'oublions pas qu'une tondeuse, un taille haie ou un karcher c'est bruyant. Donc pour la quiétude du voisinage, tous les engins bruyants sont à proscrire les dimanches et jours fériés. Et les autres jours... avant 9h et après 19h. Quant au samedi respectez la plage horaire de 12 à 14h, ce sera plus agréable pour tout le monde.
- ✓ Fêter le printemps entre amis ou en famille... autre bonne idée. Mais si vous n'invitez pas vos voisins, pensez à préserver leur tranquillité ! La joie des uns ne doit pas devenir une gêne pour les autres.
- ✓ Vous aimez vos animaux, chiens ou chats ? vos voisins aussi mais sûrement préfèreraient-ils ne pas les avoir chez eux alors qu'ils ne les ont pas expressément invités !
- ✓ Les enfants jouent encore plus dehors au printemps et en été qu'en hiver... pensez que la vitesse est limitée à 20km/h. Aller plus vite ? pour gagner quoi ? À quoi utilisons-nous les quelques secondes gagnées à rouler plus vite ?
- ✓ Le stationnement : on l'a dit ? on le redit ! Stationner à 80 cm du trottoir, dans un virage ou pire dans un rond-point, stationner devant la maison du voisin ou empêcher le voisin de sortir et de manœuvrer... c'est gênant !

Dans le respect du cahier des charges

- ✓ Les haies... encore et toujours mais aussi les grillages

Nous ne manquerons pas à la coutume... chaque numéro de ce bulletin vous rappelle les règles :

« Les clôtures en bordure des voies publiques ou privées devront être établies sur la limite séparative et seront constituées soit par une haie vive [...] soit par un grillage de teinte verte masqué par une haie à feuillage persistant. Les grillages ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1m et les haies vives une hauteur supérieure à 1,50 m. Sur les autres limites séparatives, les grillages ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1m, la hauteur de la haie pourra être portée à 1,80 m. » (Article 17 du Cahier des Charges de Chevry 2 du 20/11/2009)

Un progrès dans la taille des haies avait été constaté l'été dernier, pourquoi ne pas faire encore mieux cette année ? Mais pensez aussi à masquer vos grillages par une haie à feuillage persistant. Aucun grillage ne doit être apparent.

- ✓ Les bambous

Ils ont pris de la hauteur, de l'épaisseur, ils sont superbes... mais ils continuent d'envahir...

À défaut de limiter complètement cet envahissement (ce qui serait pourtant de votre devoir), pensez au moins à les tailler et à ne pas les laisser prendre de la hauteur.

- ✓ Gazon ou béton ?

Passer un coup de karcher peut paraître plus facile que de tondre et entretenir gazon ou plantation, ce serait dommage pourtant de faire parler le béton ! Et le cahier des charges est là pour nous rappeler que les surfaces engazonnées ou plantées doivent être d'au moins quatre-vingts pour cent de la surface non construite. Pour le reste vous avez le choix entre des aires sablées, des dallages ou des revêtements imperméables à l'exception du bitume noir...

Dans un esprit d'entente

- ✓ Un carnet de bonnes adresses

Le syndicat va constituer un carnet d'adresses pour tout ce qui concerne l'architecture (portes, fenêtres, volets, sas, pergolas) et l'entretien extérieur (démuillage et ravalement). Pour les autres, un réseau de voisinage reste un bon élément d'informations.

- ✓ Info sur les cambriolages

Comme dans beaucoup d'endroits, notre résidence est sujette à des cambriolages, et nous avons eu à en déplorer une série ces derniers mois. Il est donc prudent de fermer votre porte à clé même quand vous êtes chez vous (surtout si vous êtes à l'étage) et surtout de fermer vos volets la nuit, en effet les cambrioleurs percent un petit trou dans les montants en bois, près de la serrure des fenêtres ou portes fenêtres, et réussissent à ouvrir la serrure de l'extérieur, **si les volets ne sont pas fermés**. Ils cherchent surtout de l'argent et des objets facilement revendables, bijoux, petit matériel informatique.

Il n'y a pas lieu de dramatiser mais d'être vigilant pour soi mais aussi pour ses voisins car la meilleure défense est une bonne entente entre voisins et une surveillance mutuelle. Et... si vous entendez une alarme se déclencher, sortez donc voir ce qui se passe... Les voleurs évitent de retourner dans des secteurs où ils savent qu'ils risquent d'être repérés.

Dans la convivialité

- ✓ Résultat du concours de maisons décorées

Le premier prix est revenu au n°56 et le deuxième au n°128. Une bouteille de champagne leur a été remise.

- ✓ Le déjeuner en blanc

Une nouvelle édition se prépare : retenez la date... !

dimanche 23 juin 2013

Le principe est le même : chacun vient habillé en blanc et apporte sa table, ses chaises et un parasol (soyons optimistes) ; son plat préféré et une bouteille... Une information plus précise sera distribuée.

Un rappel moins réjouissant mais utile...

Pensez à payer vos charges avant le 30 juin 2013.