

Compte-rendu de la réunion du 1er décembre 2021 / 20 H 45

	Présents	Absents
Mme Maya Accad		X (pouvoir à N.Astyl)
Mr Nicolas Astyl	X	
Mme Frédérique Baumann	X	
Mr Jean Bral		X (pouvoir à J.Vialla)
Mme Josceline Caillon	X	
Mr Michel Charlet		X (pouvoir à J.Vialla)
Mr Gérard Chomier	X	
Mr Pierre Dailly	X	
Mme Agnès Deys	X	
Mr Francis Deffrennes	X	
Mr Jean-Joël Guillouzie	X	
Mr Jean-Marie Longatte	X	
Mr Gilbert Maillot	X	
Mr Jean-Marie Paillé	X	
Mr Franck Poirier		X (pouvoir à N.Astyl)
Mme Monique Querette	X	
Mme Mireille Ricignuolo	X	
Mr Alain Soisson	X	
Mr Jean-Louis Soulas	X	
Mr Jacques Vialla	X	

1-Election du Président et organisation du bureau:

Suite à l'Assemblée Générale annuelle du Syndicat Secondaire de la Résidence Palais Royal du 23-11-2021, qui a élu pour 3 ans (Résolution no 9) les 20 copropriétaires (liste ci-dessus) qui ont présenté leur candidature, en qualité de membres du Conseil Syndical

de la Résidence, cette première réunion a pour objet principal de désigner un président, et d'organiser le bureau.

J.Vialla est candidat à un nouveau mandat de président.

Aucun autre candidat ne se déclare.

J.Vialla est élu président à l'unanimité des présents et représentés.

Il remercie les membres du Conseil de leur confiance, et leur confirme qu'il continuera, en tant que président, à oeuvrer pour assister et contrôler le syndic, afin de défendre les intérêts de la copropriété.

Il continuera d'assurer aussi le secrétariat des réunions, la fonction de correspondant internet, et le contrôle budgétaire.

Sont également désignés, à l'unanimité:

- Jean Joël Guillouzic, qui reste trésorier.
- Monique Querette, qui reste déléguée aux espaces verts, assistée de Josceline Caillon. La décoration florale des entrées, été et hiver, sera préparée par Monique Querette et Maya Accad pour le 1 Montpensier, Mme Vialla et Mme Deys pour le 3 Montpensier, Mme Caillon et Mme Seixas pour le 2 Valois.
- Jean Bral, qui reste délégué au suivi des travaux, avec Gilbert Maillot.
- Jean Louis Soulas, délégué aux réseaux d'eau.
- Jacques Vialla, représentant de la résidence à la commission piscine Foch-Palais Royal-Saint Cloud.
- Jean Marie Longatte, chargé du contrat de nettoyage.
- Jean Louis Soulas se propose d'étudier comment améliorer la ventilation des paliers de maître.

Des groupes de travail sont créés:

- GDT Ascenseurs: Jacques Vialla, Gerard Ricignuolo, Jean Louis Soulas, Mme Caillon, Jean Marie Paillé
- GDT Piscine: Jacques Vialla, Jean Bral, Gerard Maillot, Jean Marie Paillé, Jean Marie Longatte
- GDT Réfection des paliers de maître du 3 Montpensier, animé par Mme Ricignuolo, avec des copropriétaires volontaires.

2-AG Palais Royal du 23-11-2021 – Rappel des résultats:

Cette Assemblée, qui a connu un taux de participation de 76,24 %, a rejeté le quitus au syndic (5^{ème} résolution), et a adopté toutes les autres résolutions.

Les 20 candidats en tant que membres du Conseil Syndical Secondaire ont été élus (9^{ème} résolution). Concernant l'élection des représentants de la résidence au Conseil Syndical Principal (10^{ème} résolution), Jacques Vialla, seul candidat, a été réélu en tant que délégué titulaire, et Gérard Chomier, seul candidat, a été élu en tant que délégué suppléant.

3-Contrat de maintenance des ascenseurs:

A la suite d'un appel d'offres auprès des 3 ascensoristes présents à Parly 2, le renouvellement du contrat des ascenseurs est soumis par le syndic aux conseils syndicaux des résidences. J.Vialla a fait suivre aux membres du conseil les éléments reçus, qui ont fait ensuite l'objet d'échanges par mail. Un vote intervient en séance, dont le résultat est majoritairement favorable au renouvellement du contrat avec la Sté Kone, qui assure la maintenance de nos 6 ascenseurs depuis des années (et dont

notre intendante est satisfaite des prestations), et dont J.Vialla avait négocié le prix pour l'aligner sur celui de la Sté Otis. Le vote fait état de 14 pour Kone, 5 pour Otis (Mme Ricignuolo, Mme Deys, Mme Baumann, Mr Longatte, Mr Maillot), et 1 abstention (Mme Caillon).

Le nouveau tarif de ce contrat Kone est de 1259,50 € TTC par an et par ascenseur.

4-Problème de dégâts aux plaques de toit du 1 Montpensier, lors d'une tempête le 21 octobre:

Nicolas Astyl détaille les dégâts de cette tempête sur les plaques de toit du 4ème étage, lors de la nuit du 20 au 21 octobre, avec une dalle de faux plafond métallique située sous les casquettes qui est tombée, puis la visite de l'architecte le 26-10, et le rapport reçu le 29-11, qui conclut qu'il faut mettre un échafaudage de pied sur la façade, et faire remplacer toutes les tiges par un serrurier.

J.Vialla présente ce rapport au conseil, ainsi qu'un mail de Franck Poirier du 30-11, qui donne une explication à ce qui semble être un phénomène aérologique local (un très fort vent d'ouest a créé, comme lors de la tempête Lothar du 26-12-1999, une très forte dépression entre l'hôpital Mignot et le 1 Montpensier). Il semble donc logique de prendre en considération l'explication et les conclusions de F.Poirier, et de mandater Loggiarama, qui avait résolu le problème en 1999.

5-Problèmes de pression d'eau au 1 Montpensier:

Jean Louis Soulas expose les problèmes de pression d'eau qu'il a remarqués dès son installation, en mai 2020, au 3ème étage du 1 Montpensier, et qui demeurent, malgré de nombreuses interventions.

Il attend notamment les résultats de tests récents de la SEOP dans la résidence, dont nous ne savons toujours rien.

6-Espaces verts:

Les plantations florales d'hiver ont été réalisées le 20 octobre, par CVPJ, comme prévu lors des choix faits le 4-10 par Mme Querette (pour le 1 Montpensier), Mme Vialla (pour le 3 Montpensier), Mme Caillon et Mme Seixas (pour le 2 Valois).

J.Vialla présente les 2 devis CVPJ du 6-10, obtenus à la suite de la visite annuelle des espaces verts de la résidence, effectuée le 4-10, avec Mme Querette, Mme Caillon, Mme Seixas et Mr Pires, CVPJ, devis relatifs aux projets de travaux espaces verts 2022, dans le cadre de l'enveloppe de 5000 € TTC (votée par notre AG du 23-11-2021, 11ème résolution).

Ces travaux concernent pour l'essentiel différents élagages (un saule pleureur et un arbre de Judée près du chapiteau; un platane sur le plateau piscine; un grand érable derrière le 1 Montpensier; un peuplier devant le 1 Montpensier à gauche), des branches mortes à enlever sur 4 cyprès, entrée du 3 Montpensier, sur la droite, et des plantations d'ifs, pour remplacer des thuyas morts (2 devant le 3 Montpensier, gauche, haie du jardin Ricignuolo; 1 devant le 2 Valois gauche, haie du jardin Blanchard; 1 dans la haie du jardin Barnoin, arrière du 3 Montpensier; 1 dans la haie du jardin Guillouzic, arrière du 2 Valois; 1 dans la haie du jardin Querette, arrière du 1 Montpensier).

Les 2 devis sont acceptés par le Conseil: 2364 € + 562 €.

La commande sera à passer, le moment venu, à CVPJ, pour réaliser ces travaux début

2022.

7-Travaux 2021 non encore effectués:

Le syndic est à relancer pour la petite pente devant les entrées, et pour le marbre au sol de l'ascenseur gauche du 3 Montpensier.

8- Travaux 2022:

Les travaux votés par l'AG du 23-11-2021 concernent:

- L'abattage d'un arbre devant le 1 Montpensier (12 ème résolution)
- Le nettoyage des marbres en façade par des cordistes (13ème)
- La peinture des parties métalliques extérieures (14ème)
- La peinture des murets extérieurs, et bordures de parking (15ème)
- La réparation du muret de soubassement du bâtiment B (16ème)
- La réparation des parties métalliques de la descente des garages (17ème)
- Au bât B, le polissage des poignées des portes RJ des ascenseurs, et l'automatisation de l'éclairage du hall d'entrée (18ème)
- Au bât A, la mise en place de 2 bacs de plantes semi-artificielles, dans le hall d'entrée (19ème)

9- Projets 2023:

-Au 1 Montpensier, N.Astyl nous informe qu'il étudie un projet de pente plus douce pour l'escalier situé devant l'entrée.

- Au 3 Montpensier, comme prévu, sera étudiée la rénovation des paliers de maître.

10- Piscine Foch:

La saison d'été 2021 a démarré avec retard, le 9 juillet, et s'est terminée le 19 septembre. Rien de spécial à signaler.

Concernant le projet de réfection de la piscine Foch, la commande a été passée par le syndic au cabinet Gruet, le 26-3-2021, sur la base des décisions de l'AG tranche piscine Foch du 22-12-2020 (résolutions 31 à 34). Les charges sont appelées sur les années 2021 et 2022, et les travaux doivent être réalisés fin 2022, et début 2023.

Nous serons interrogés, le moment venu, sur des choix de matériaux ou de couleurs. Il faudra alors se concerter avec les CSS des résidences Foch et Saint Cloud.

11- Travaux gaz de France (suite):

La Lettre RAR du 27-9-2021 à Mr Migdal, Président de la SCC, a généré un mail de Mr Mougeot le 20 octobre, soit 4 mois et 20 jours après le mail de J.Vialla du 31-5-2021 (suivi de 3 relances et une lettre RAR). Nous ne sommes pas plus avancés et ignorons toujours ce que GRDF a l'intention de faire ou de ne pas faire.

Après discussion, le conseil considère qu'il faut continuer notre action vis-à-vis de GRDF qui a dégradé nos entrées d'immeubles.

12-Conseil Syndical Principal:

J.Vialla rend compte des réunions du:

- CSP du **20-10-2021**: Achat des quotas de Co 2; Appel d'offres ascenseurs; Etude de climatisation collective (qui s'avère impossible).
- CSP du **17-11-2021**: J.Vialla est intervenu pour critiquer le projet de contrat avec l'architecte Croué: pas d'appel d'offres, et des délais trop

longs pour remettre les rapports d'audit.

13-Conseil de quartier Fausses Reposes:

Gérard Chomier, membre du Conseil de quartier Fausses Reposes, attire notre attention sur le projet de PCDU (Plan Communal de Déplacement Urbain) de la Mairie, et notamment sur l'énorme et dangereuse erreur de vouloir ramener l'avenue Charles de Gaulle de 2 fois 2 voies à 2 fois 1 voie.

J.Vialla a diffusé à tous les membres du CSS les notes que Gérard Chomier, et lui-même, ont adressées, sur ce sujet, au Conseil de quartier, et au Maire.

La prochaine réunion du Conseil Syndical Secondaire aura lieu le lundi 14 février 2021, à 20 H 30, au Club Piscine.

Il est rappelé que les comptes rendus du Conseil Syndical Palais Royal sont affichés dans les halls de nos 3 immeubles, envoyés au Syndic et au Conseil Principal, et publiés sur le site internet de Parly 2 www.parly2.com (Rubrique Résidence Palais Royal – Publications - Comptes rendus du CSS).

Le Président, Jacques Vialla
jacques.vialla@gmail.com
13-12-2021