

Compte-rendu de la réunion du 14-2-2022 / 20 H 30

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

1-Information sur la hausse des charges de chauffage à Parly 2:

J.Vialla rend compte des informations reçues lors des réunions de la Commission Chauffage du 8-2, et du Conseil Principal du 10-2.

Suite à l'envolée du prix du gaz (passé de 20,72 € la molécule sur le marché en janvier 2021 à 115,22 € en janvier 2022) le réalisé chauffage et eau chaude 2021 de Parly 2 s'établit à 5,6 M€, pour un budget chauffage voté et appelé pour 4,3 M€, soit un

dépassement de 1,3 M€. D'autre part, compte tenu du prix actuel du gaz, et des prévisions de notre conseil, la Sté Energie et Services, le réalisé chauffage 2022 s'établira à environ 7,6 M€, pour un budget chauffage 2022 voté à hauteur de 4,4 M€, soit un dépassement 2022 à prévoir de 3,2 M€.

Au total, le syndic devra appeler 4,5 M€ de charges chauffages supplémentaires en 2022, pour combler le dépassement effectif de 2021 (1,3 M€) et le dépassement prévisionnel 2022 (3,2 M€). Ces appels supplémentaires 2022 représenteront, pour un appartement de 2 chambres dans notre résidence, un total de 1300 € environ.

Le budget prévisionnel chauffage 2023, actuellement à l'étude pour l'AG SP du 2-6-2022, s'établit à 7 M€.

2-Audit 2022 de la résidence:

Cet audit annuel, avec l'architecte Croué et le syndic, a eu lieu le 28-1.

Des infiltrations ont été notées sur les casquettes d'acrotères, dont le rapport fera état. D'autre part, des corrosions sur la canalisation horizontale d'eau froide des studios RJ gauche du 1 Montpensier vont imposer des travaux de réparation, qui s'avèrent urgents. Le devis Blivet du 31-1 (5480 €), reçu depuis lors, va devoir faire l'objet d'une commande par le syndic, à la charge des copropriétaires du Bâtiment A.

3-Activité des groupes de travail:

A- Contrat de nettoyage:

Jean Marie Longatte, qui a étudié le contrat de nettoyage DBC, signé en 2012, propose de négocier un avenant afin de rajouter 2 prestations qui sont manquantes.

Accord est donné en ce sens.

B-GDT Ascenseurs:

Une réunion a eu lieu, le 10-2, avec les représentants de la Sté Kone (Mme Seddar, Mr Van Schuerbeek), et le syndic. J.Vialla, Mme Caillon et JL Soulas représentaient notre résidence. A.Legrand représentait la résidence Foch. JL Soulas rend compte de cette réunion, qui a permis de faire connaissance avec nos interlocuteurs, et de parcourir le carnet d'entretien. Nos interlocuteurs ont répondu à nos questions, et à celles de la résidence Foch, mais doivent nous adresser d'autres informations ou propositions. La question de l'audibilité de la téléalarme est un souci actuel de nos résidences.

C- GDT Piscine:

Une réunion est prévue le 8 mars avec Gruet, maître d'oeuvre du projet de rénovation de la piscine Foch.

JM Longatte a rédigé une note sur l'état intérieur du club piscine Foch, où il a relevé des infiltrations, et des problèmes de plomberie. J.Vialla a demandé au syndic de faire intervenir Blivet pour faire un devis, afin de faire les réparations nécessaires.

JM Longatte a aussi fait des propositions de renouvellement ou rafraîchissement de l'aménagement intérieur du club piscine, qui seront soumises à la commission piscine.

D- GDT Paliers de maître du 3 Montpensier:

Mireille Ricignolo rend compte des rendez-vous déjà effectués auprès de 5 entreprises de peinture, et des recherches pour la moquette.

Nous attendons les devis. Le GDT comprend les membres du CSS habitant cet

immeuble. Mais nous ferons une consultation de tous les copropriétaires de l'immeuble pour les couleurs.

4- Espaces verts:

Les travaux 2022 (élagages, plantations...), choisis lors de la visite du 4-10-2021, acceptés par le CSS du 1-12-2021, ont été réalisés par CVPJ en janvier.

5-Les dégâts suite aux travaux Gaz de France: Les rustines devant nos entrées:

Aucune action, ni aucune nouvelle de GRDF.

Et malgré relances, écrites et orales, le syndic ne répond plus.

Nous allons nous adresser directement à GRDF.

6-Conseil Principal:

J.Vialla rend compte des réunions du CSP du:

– **16-12-2021:** Approbation du nouveau contrat d'architecte: J.Vialla a voté contre, en raison des délais trop longs maintenus pour la remise des rapports d'audit.

Commission mixte: un nouveau projet municipal de dépose-minute avenue de la Bretèche, de l'autre côté de l'avenue cette fois. Mais qui ne paraît pas judicieux, et risque surtout d'encombrer une circulation déjà difficile.

– **13-1-2022:** Election d'un nouveau Bureau de 8 membres, et d'une nouvelle présidente, Mme Lecluse.

Lancement d'une étude sur les bornes de recharge électriques.

– **10-2-2022:** Les appels de charges du 1er trimestre ont été retardés d'un mois, en raison de problèmes informatiques du syndic SCC.

Informations sur le projet de géothermie.

7-Pétition contre le projet municipal de rétrécissement de l'avenue Charles de Gaulle:

Gérard Chomier, membre du Conseil de quartier Fausses Reposes, intervient pour rappeler ce projet du Maire du Chesnay-Rocquencourt qui consiste à ramener de 2 fois 2 voies à 2 fois 1 voie l'avenue Charles de Gaulle, artère principale de notre ville, qui relie le Centre Commercial Westfield Parly 2 à l'Hôpital Mignot. Cette décision, votée par le Conseil Municipal du 15-12-2021, est une véritable ineptie, qui va être catastrophique pour la circulation, et pour les résidences voisines, en engorgeant cette avenue, qui est le vrai poumon du Chesnay.

J.Vialla informe le Conseil de l'initiative qu'il a prise, en concertation avec les présidents des résidences de Parly 2 voisines de l'avenue Charles de Gaulle, de lancer une pétition pour permettre aux résidents de manifester leur opposition à ce projet.

Aucune objection n'est notée des membres du CSS à cette initiative.

Cette pétition, dont le texte a été rédigé avec les résidences voisines, va donc être envoyée à tous les copropriétaires et résidents de Palais Royal, et sera envoyée, après signature, au Maire, au Préfet, et aux journaux.

La prochaine réunion du Conseil Syndical Secondaire aura lieu le jeudi 12 mai 2022, à 20 H 45, 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

26-2-2022