

parly2
conseil syndical
principal

23 janvier 2025

Bienvenue



CSP – 23 janvier 2025 - 20h30

Présentiel

Ordre du jour :

- I Approbation CR CSP du 12 décembre 2024**
- II CHAUFFAGE**
- III GEOTHERMIE – Point d'étape**
- IV ELECTION « BUREAU » et « PRESIDENCE » du CSP**
- V IRVE – Point d'étape**
- VI PANNEAUX DIRECTIONNELS PARLY2**
- GALETTE**



I - APPROBATION CR CSP 12 DECEMBRE 2025

II – CHAUFFAGE

CONCLUSION D'UN ACCORD CEE SUR LES TRAVAUX EN SOUS-STATION

Identification interne et unique de l'opération	Référence de l'opération (Fiche CEE)	Nature des travaux	Adresse complète où l'opération sera réalisée	Nombre de kWh cumac de CEE classique estimés	Nombre de kWh cumac de CEE précarité estimés	Prime de SIPLEC en € nette de taxe
PART-0-50551-2454717-73248	BAR-SE-107	Abaissement de la température de retour vers un réseau de chaleur	COPROPRIETE PARLY 2 AVENUE CHARLES DE GAULLE 78150 LE CHESNAY-ROCQUENCOURT	97 838 000		684866.00
Cumul				97 838 000	0	684 866€ net de taxe *

POINT SUR LA REGULATION DU CHAUFFAGE

INTERVENTION DE

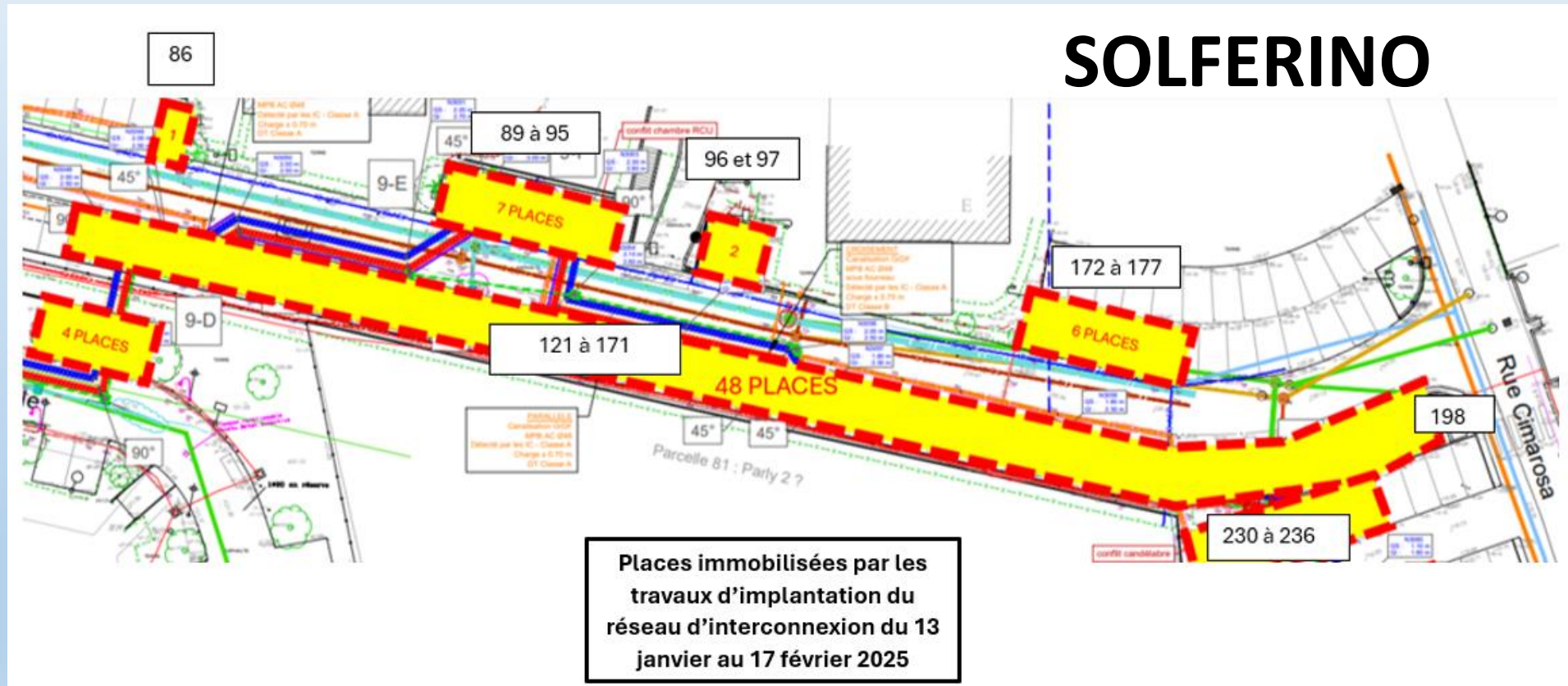
GREGOIRE WINTREBERT

Directeur Région IDF Sud et Est (Confluences) Réseaux

ENGIE Solutions

III – ACTUALITE GEOTHERMIE

TRAVAUX D'IMPLANTATION DU RESEAU D'INTERCONNEXION



TRAVAUX D'IMPLANTATION DU RESEAU D'INTERCONNEXION



TRAVAUX D'IMPLANTATION DU RESEAU D'INTERCONNEXION

LA MUETTE

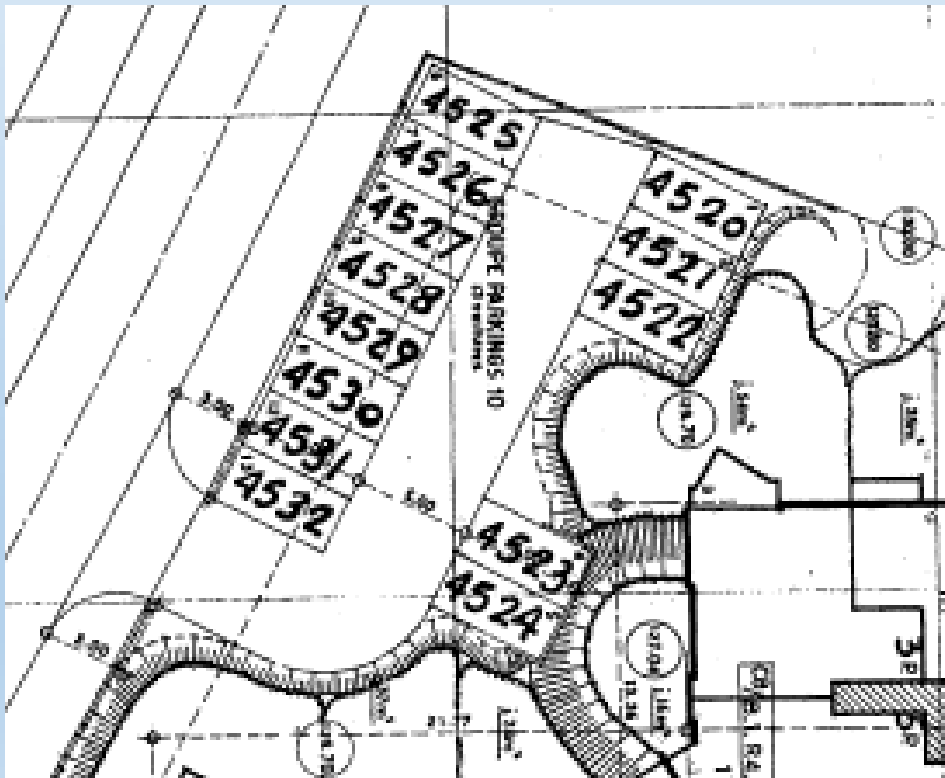
• Gymnase Zone 2.1-2.2 - (147m)	05/02/25	18/03/25
• Terrassement Blindage - (15m)	05/02/25	18/02/25
• Tuyauterie : soudures/essais/ma...	12/02/25	25/02/25
• Remblais/Réfections	05/03/25	18/03/25

La muette : 27 places concernées

Période d'immobilisation : 5/02/2024 au 18/03/2024

TRAVAUX D'IMPLANTATION DU RESEAU D'INTERCONNEXION

MAILLOT : 13 places de parkings immobilisées



LONGCHAMP : Mise à disposition gracieuse de la tranche A6 – Zones vie et d'attente



ELECTION DU BUREAU - MODALITES DU SCRUTIN

PRESIDENCE DU SCRUTIN

Le Doyen des délégués titulaires, non candidat lui-même, préside la séance, contrôle le déroulement du vote et proclame les résultats.

Yves DEVEZEAUX DE LAVERGNE est désigné Président du Scrutin.

Les TITULAIRES absents le jour du vote peuvent se faire représenter par un autre délégué TITULAIRE au moyen d'un pouvoir écrit ou par le SUPPLEANT de sa résidence (sans nécessité d'un écrit).

CANDIDATURES

Treize délégués titulaires ont fait part de leur candidature.

Toute candidature en séance étant possible, **le Président questionne l'assemblée.**

MODALITES DES ELECTIONS :

Pour être élu au Bureau, il faut recueillir au moins 19 suffrages favorables

Le Bureau sera constitué dès que 5 membres au moins auront été élus (10 maximum)

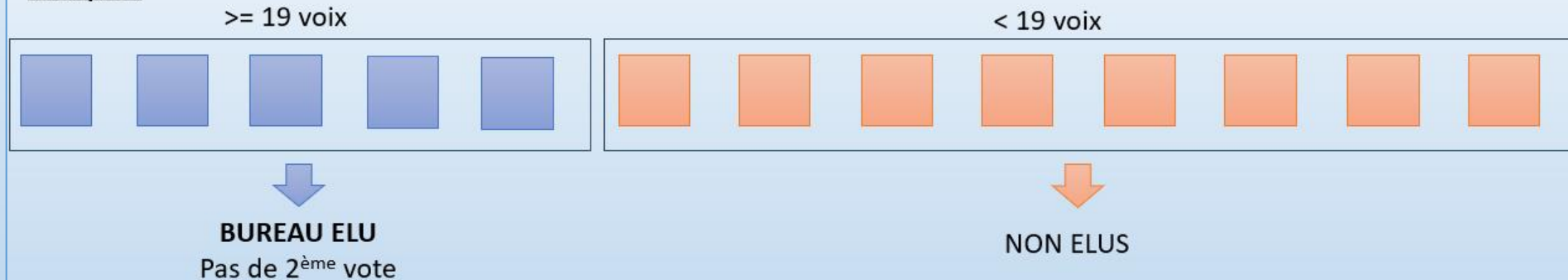
Si plus de 10 candidats obtenaient 19 suffrages au moins, un (des) tour(s) supplémentaires seront organisés selon des modalités qui seront expliquées si le cas se présente.

ELECTION DU BUREAU - MODALITES DU SCRUTIN

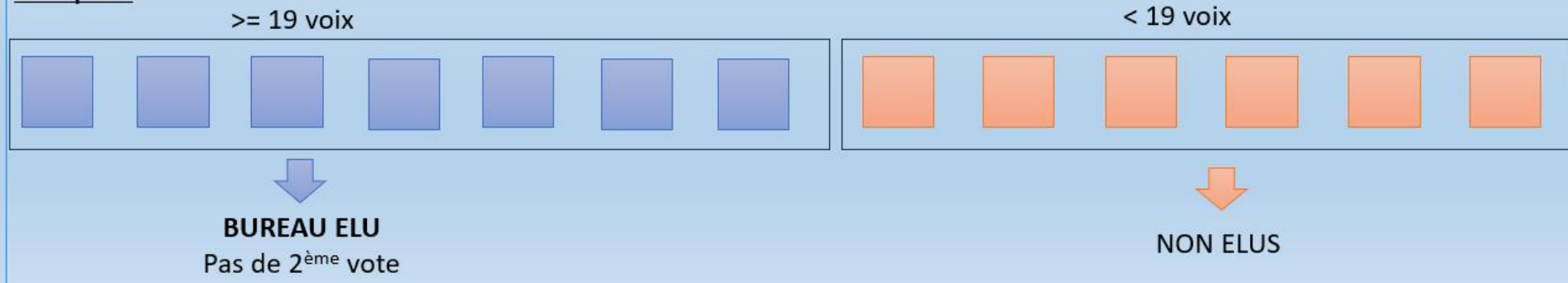
CAS N°1

Au moins 5 candidats et au plus 10 candidats ont obtenu 19 voix (minimum)

Exemple 1



Exemple 2



ELECTION DU BUREAU - MODALITES DU SCRUTIN

CAS N°2

Plus de 10 candidats ont obtenu 19 voix (minimum)

SITUATION A

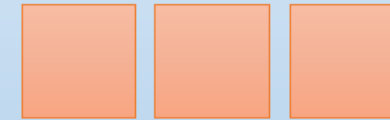
Les 10 premiers ont des scores supérieurs aux 3 derniers

≥ 19 voix et $>$ aux scores des 3 derniers candidats



ELUS

≥ 19 voix
et scores inférieurs
aux 10 1ers candidats



NON ELUS

ELECTION DU BUREAU - MODALITES DU SCRUTIN

CAS N°2

Plus de 10 candidats ont obtenu 19 voix (minimum)

SITUATION B

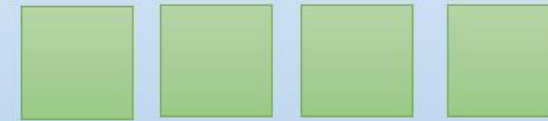
Au-delà de 10, certains scores sont identiques à un ou plusieurs des 10 premiers

≥ 19 voix et $>$ aux scores des autres candidats



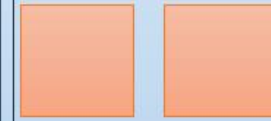
ELUS

≥ 19 voix et scores identiques



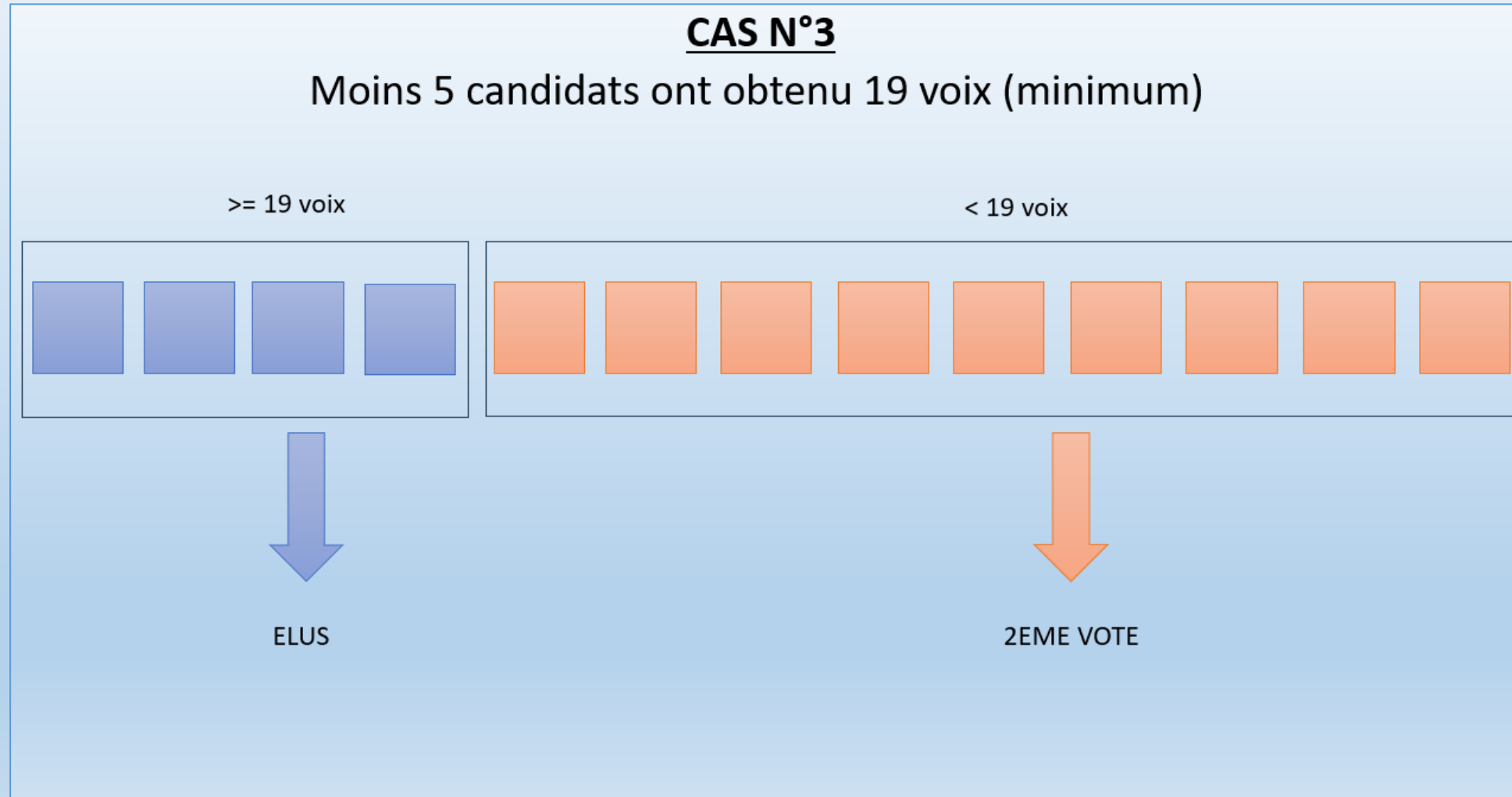
2EME VOTE

< 19 voix



NON ELUS

ELECTION DU BUREAU - MODALITES DU SCRUTIN



ELECTION DE LA PRESIDENCE

MODALITES DU SCRUTIN

Le vote est à bulletin secret et nominatif (ce n'est pas un scrutin de liste)
Les candidats sont issus nécessairement du Bureau nouvellement élu.
Le bulletin de vote comporte le nom des candidats (case à cocher)
Les électeurs cochent **un seul nom**.

Pour être élu, **le candidat doit obtenir un minimum de 19 voix** sur 37

Il y aura autant de tours que nécessaire pour atteindre cette majorité.

V - BORNES IRVE – POINT D'ETAPE



Déploiement des IRVE sur Parly 2

(Infrastructures de Recharge des Véhicules Electriques)

Point au 23 janvier 2025

Equipement des garages souterrains de l'avenue Dutartre

- La convention ENEDIS datée du 3/9/2024 a été validée par l'AG du CSS Garage tranche G1
- Etapes à dérouler pour la mise en place de l'Infrastructure
 - Enregistrer le PV d'AG sur l'Espace Raccordement Enedis (**action Syndic**)
 - Faire signer un mandat individuel par chacun des demandeurs (**Syndic et demandeur**)
24 Mandats signés à ce jour sur un total de 194 box dans ce parking souterrain
 - Établir la liste des demandes de dérivations individuelles des copropriétaires (**CSS et Syndic**)
 - Enregistrer la liste et les mandats sur l'Espace Raccordement Enedis (**Syndic**)
 - Emission d'une Offre de Raccordement portant sur les dérivations individuelles immédiates, valable 3 mois et établissant les sommes dues par chaque demandeur (**Enedis**)
 - Collecte par le Syndic des sommes dues par appel de charge (**Syndic**)
 - Sous 3 mois, signature des documents contractuels (Convention plus offre de raccordement) et paiement d'un acompte à Enedis (avant le 3 avril 2025) (**Syndic**)
 - Travaux **Enedis** (6 mois)
- Prochaines étapes pour la mise des raccordements individuels (Idem point du 17 nov. 2024)
- Points saillants à propos des mandats
 - Veiller au formalisme des documents renvoyés (puissances de raccordement)
 - Probable effet d'opportunité (24 demandes immédiates, 3 projets à moyen terme)
 - 4 suggestions d'optimisation à porter aux intéressés (puissance de rac. , anticipation)

Recensement des souhaits d'équipement en bornes de recharges

- **Synthèse au niveau de l'ensemble de Parly 2**

- 6077 places privatives de stationnement
- 1354 réponses (22%) - 1294 propriétaires et 50 locataires
- **356 « dès que possible »** **5,9 % des emplacements**
- **297 « dans les 2 à 3 ans »** **4,9 % des emplacements**
- 291 « peut-être plus tard » et 400 « pas intéressés à ce jour »

- **Les plus demandeurs :**

- Résidence St Cloud,
83 emplacements, 15,7 % « dès que possible » et 6 % « dans les 2 à 3 ans
- Garages G1
194 emplacements, 12,9 % « dès que possible » et 1,5 % « dans les 2 à 3 ans »

- **Point d'attention : la numérotation des emplacements de stationnement**

(numéro de place déclaré par le propriétaire différent du numéro enregistré dans le fichier du syndic)

- 3 résidences avec des décalages plus ou moins systématiques
Orsay (box et extérieur), Concorde (ext.), Auteuil (box)
- Au moins 4 Résidences avec des anomalies a priori ponctuelles ou plus localisées
Pré Catelan (ext.), Louvre (ext.), Dauphine (ext.), St James (ext.)

- **Des questions**

- Sur les coûts initiaux (trop chers !), les coûts récurrents et les subventions
- Sur des points techniques
- Sur la sécurité (incendie en sous-sol, vol de courant)
- Sur les délais, le phasage du projet et des procédures

Code	Résidence	nombre d'emplacements privatifs de stationnement										
			Propriétaire	Prop. Bailleur	Locataire	Dès que Possible	àMT	Peut être	Non	%DqP	%àMT	DqP + àMT
601	St HONORE	229	33	5	1	12	8	13	6	5,2%	3,5%	8,7%
602	BRETEUIL	64	10	0	2	3	0	4	5	4,7%	0,0%	4,7%
603	OPERA	242	42	3	6	17	8	12	14	7,0%	3,3%	10,3%
604	ODEON	165	21	3	1	5	6	5	9	3,0%	3,6%	6,7%
605	CHAILLOT	197	31	2	2	11	14	5	5	5,6%	7,1%	12,7%
606	SOLFERINO	272	51	3	2	10	18	11	17	3,7%	6,6%	10,3%
607	St MICHEL	168	25	0	1	7	7	9	3	4,2%	4,2%	8,3%
608	MAILLOT	110	17	0	0	7	4	1	5	6,4%	3,6%	10,0%
609	ORSAY	241	41	3	4	16	12	7	13	6,6%	5,0%	11,6%
610	RANELAGH	62	10	0	0	2	3	3	2	3,2%	4,8%	8,1%
611	St AUGUSTIN	129	23	1	1	4	7	5	9	3,1%	5,4%	8,5%
612	LONGCHAMP	256	58	5	2	12	6	16	31	4,7%	2,3%	7,0%
613	DAUPHINE	145	30	2	1	6	12	6	9	4,1%	8,3%	12,4%
614	PASSY	153	29	1	2	11	7	6	8	7,2%	4,6%	11,8%
615	GABRIEL	187	38	1	0	16	9	6	8	8,6%	4,8%	13,4%
616	ORANGERIE	197	50	1	1	10	13	14	15	5,1%	6,6%	11,7%
617	VARENNE	191	37	0	1	8	8	12	10	4,2%	4,2%	8,4%
618	LA MUETTE	202	49	2	3	12	12	9	21	5,9%	5,9%	11,9%
619	LOUVRE	110	33	1	0	6	6	9	13	5,5%	5,5%	10,9%
620	CONCORDE	180	39	0	3	3	8	9	22	1,7%	4,4%	6,1%
621	ETOILE	218	55	2	2	14	15	8	22	6,4%	6,9%	13,3%
622	GEORGES V	207	56	2	0	15	10	7	26	7,2%	4,8%	12,1%
623	BAGATELLE	165	31	5	2	9	11	12	6	5,5%	6,7%	12,1%
624	TUILERIES	165	41	1	0	8	7	11	16	4,8%	4,2%	9,1%
625	St JAMES	211	61	1	2	17	15	13	19	8,1%	7,1%	15,2%
626	MONCEAU	205	25	1	5	8	9	4	10	3,9%	4,4%	8,3%
627	IENA	197	29	0	0	6	8	10	5	3,0%	4,1%	7,1%
628	RIVOLI	194	37	4	3	12	8	7	17	6,2%	4,1%	10,3%
629	AUTEUIL	121	29	0	0	5	9	9	6	4,1%	7,4%	11,6%
630	TROCADERO	133	29	0	0	8	2	14	5	6,0%	1,5%	7,5%
631	PRE CATELAN	184	41	0	3	15	10	8	11	8,2%	5,4%	13,6%
632	St CLOUD	83	30	2	0	13	5	8	6	15,7%	6,0%	21,7%
633	PALAIS ROYAL	86	21	0	0	8	4	5	4	9,3%	4,7%	14,0%
634	FOCH	60	14	1	0	4	3	5	3	6,7%	5,0%	11,7%
635	St GERMAIN DES PRES	83	27	1	0	7	5	3	13	8,4%	6,0%	14,5%
636	NEUILLY	71	13	1	0	4	5	3	2	5,6%	7,0%	12,7%
637	G1	194	34	0	0	25	3	2	4	12,9%	1,5%	14,4%
totaux		6 077	1 240	54	50	356	297	291	400	5,9%	4,9%	10,7%

Contacts avec ENEDIS

- **Visioconférence du 9 décembre 2024**
 - Questions techniques
 - Modalités de mise en œuvre de la mutualisation souhaitée par P2 (principes généraux, recherche de la bonne équation, impact sur le phasage des passages en AG)
- **Rencontre physique le 9 janvier 2025**
 - Exposé en salle du CSP sur les configurations types des parkings
 - Visite des deux garages souterrains de Concorde et la Muette
 - Visite des parkings extérieurs de Concorde, Louvre et Muette
- **Fourniture des plans des parkings et garages, avec num. des places**
 - Commande de plans spécifiques pour Etoile

Plan de communication

- Production centralisée des documents explicatifs (technique & procédures)
- Diffusion par tous moyens disponibles (site internet, lettre Parly2, courriels ciblés)
 - 4 pages dans la Lettre de Parly 2 n°104 (janvier 2025)
- Portage aux présidents et interlocuteurs IRVE de chaque résidence (1^{er} trim. 2025)
- Portage aux CSS par les interlocuteurs IRVE
- Portage aux résidents et recueil des questions par les interlocuteurs IRVE et les membres des CSS (réunions en amont des AG ?)
- Portage aux équipes de gérance ?
- Identification des interlocuteurs IRVE de chaque résidence (St Honoré ?)
- Recensement des demandeurs potentiels (sans engagement)
 - Fait
- Modalité d'usage du site internet ?
 - Enregistrement de documents généraux (tout Parly 2) / documents spécifiques par résidence ?
 - Création d'accès directs depuis les pages d'accueil ?
 - Communication des noms des interlocuteurs IRVE ?

VI – PANNEAUX DIRECTIONNELS PARLY2

Les panneaux directionnels des résidences de Parly2 sont fatigués.

**Après une première analyse partielle effectuée en 2022,
le dossier a été rouvert après l'été 2024.**

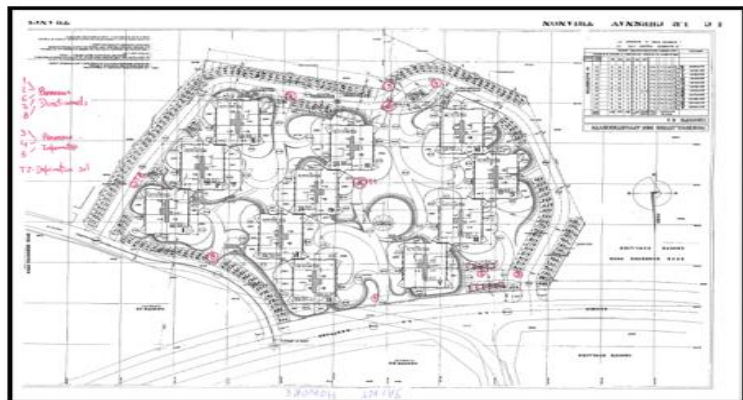
**Un dossier exhaustif a été constitué par la Gérance sur la base des
informations des intendants (photos et description des désordres)**

**Ce dossier sera transmis aux CSS pour examen et aux entreprises
pour chiffrage. Le sujet pourrait être présenté à l'AG SP 2025.**

Exemple du dossier

PANNEAUX DE SIGNALISATION

601 SAINT HONORE



PHOTOS	N° PANNEAU	EMPLACEMENT	ETAT	TRAVAUX A PREVOIR
	601-1		MAUVAIS	NETTOYAGE + DORRURE + PEINTURE + PLEXIS

	601-2		MAUVAIS	NETTOYAGE + DORRURE + PEINTURE + PLEXIS
	601-6		BON	NETTOYAGE
	601-7		MAUVAIS	NETTOYAGE + DORRURE + PEINTURE + PLEXIS
	601-8		MOYEN	NETTOYAGE + DORRURE + PEINTURE

Rappel des dates :

- Commission Chauffage : 6 février
- Réunions CSP : 13 février
13 mars

GALETTE