

Actions du Syndic - Synthèse

Point	Titre	Sujet	Ouverte	Dernière action Réalisée	Date Dernière action	Etape suivante	Échéance envisagée	Point fermé le
2	GTFE	Suivi du projet Géothermie	2021	Evaluation Retard Chaudières Plan B : Chaudières mobiles Neutralisation MIGNOT OK	oct-25	Suivi Construction FEEDER Suivi Travaux Chaufferie et mise en route des nouvelles chaudières Suivi Travaux sous-stations	mai-26	
3b	BÂTI	Fenêtres et double-vitrages	2021	Elaboration d'un document de communication	oct-25	Envoyer le document après validation par la Commission Technique	2025	
8	PRESSION D'EAU	Pression insuffisante par endroits (Palais-Royal / Varenne / ...)	2017	Envoi à SUEZ - mai 2025 imposé avant instruction par le médiateur Dossier pris en charge par SUEZ le 18 juin 2025	juin-25	Nouvelle saisine du médiateur (suite absence de réponse de SUEZ)	sept-25	
9	SDA	Schema Directeur EU EP HYDRAULIS Permet d'être éligible aux subventions de Agence de l'Eau	2018	Reception Rapport Final Phase IV	juin-23	Finalisation du SDA (Phase V - P2 non concernée). Paiement quote-part (50k) P2 pour SDA (aucune demande Hydraulys)	2023	
10	PPCHAUFFAGE	Plan Pluriannuel Travaux Chauffage	2019	Commission Chauffage Actualisation travaux 2024 et 2025-2026	sept-25	Commission Chauffage Suivi des travaux (hors Géothermie)	Permanent	
13	ACHAT GAZ	Achats à terme du Gaz	2015	Achat GAZ 2027	nov-24	Achats complémentaires pour S2 2027 et suivantes.	Permanent	
16	CENTRE CULTUREL	Suivi Utilisation Centre Culturel (locations)	2019	Candidature rejetée (troupe théâtre) (4 locataires en place - 1 local disponible)	sept-24	Suivi des activités locatives et des travaux (s'il y a lieu)	Permanent	
17	Centre MLK	Suivi occupation du centre MLK	2018	Travaux Local Chaufferie (porte) Dépense locative	avr-25	Suivi des travaux sur le local chauffage Suivi des facturations de consommation d'énergie (avec Energie et Service)	Permanent	
18	DAT-RAAT (amiante)	Diagnostics Amiante Avant Travaux	2021	RAAT pour Ascenseur IENA RAAT pour Incendie SOLFERINO	mars-25	Selon demande de travaux nécessitant cette démarche (avec le concours de l'architecte si nécessaire)	Permanent	
22	3D	Dératification/Désinfection/Désinsectisation	2020	Réunion de bilan avec AIP78 <small>en non D3D</small> (dératification/désinsectisation) Mise en concurrence 3D y compris Colonnes VO	sept-25	Prévisions à apporter à AIP78 avec propositions pour le futur Consultation nouvel intervenant G3D	sept-25	
25	CONFORMITE RC (ELAN)	Mise en conformité du RC P2	2021	Août 2023 : Contestation R14 AG23 par ZURECH Juillet 2025 : Procédure gagnée par SPC (+4k€) Le demandeur ne fait pas appel	juil-25	Reprise des actions de mise en conformité par la Gérance	T4 2025	
27	PROCEDURE LOGGIA AUBRY	Loggia non conforme (LOUVRE)	2015	Fév 2025 : SPC gagne en Cassation Avril 2025 : Saisine de la CA de Reims par AUBRY	avr-25	Exchange des conclusions par les parties Attente du calendrier des procédures	T4 2025	
28	PROCEDURE LOGGIA PAIN	Loggia non conforme (BAGATELLE)	2020	Transmission (VE) des compléments à l'avocat	juin-25	Attente du calendrier des procédures	T4/2025	
31	PROCEDURE CLIMATISEURS	Climatiseurs ST CLOUD	2020	SPC condamné (10k€) en appel (avait gagné en première instance)	sept-25	Lancement du Recours en cassation (7 octobre - RDV avocat)	sept-25	
32	RÈGLEMENT INTÉRIEUR	Mise à jour du RI	2020	Réunion interne Gérance - Syndic pour préciser les attentes et les besoins	juin-25	Nouvelle réunion Gérance - Syndic pour continuer l'étude	sept-25	
36a	DECHETS VERRES	Convention VGP - NICOLIN - PARLY2	2016	Validation Avenir 2025-2028	avr-25	Échéance Convention Mars 2028 (peut-être 2026 ou 2027)	déc-27	
36b	DECHETS COMPOST	Suivi du projet Composts sur P2	2023	RIVOLI 2025 - Animation (22 février) avec un maître composteur et journée du Compostage (12 avril)	avr-25	Suivi (Hervénye Duquenois) de l'animation "compost" sur sa résidence	Permanent	
36c	DECHETS VERTS	Collecte Déchets verts prioritifs (conteneurs ou sac ?)	2024	Livraison dernière dotation gratuite de sacs à déchets verts par VGP	oct-24	Suivi avec VGP et Mairie de l'organisation de la collecte		
37	TRANCHE A7	Modifications (intérieurs/extérieurs) et Tantièmes	Permanent	Validation tantièmes par AG 2023	15/06/2023	Pas de modification annoncée par TA7 pour l'instant Veiller pour AG 2026 à prévoir	déc-25	
38	VISIO CSP	Organisation matérielle pour les réunions en visio	2021	Etudes	2023	Repréhension à l'assemblée, via le clôtureur ?		
39	LETTRE DE PARLY2	Participation à la création des LP2	Permanent	LP2 105 juin 2025 - format allégé	juin-25	LP2 106 <small>(date à préciser)</small>	sept-25	
43	IRVE (bornes de recharge)	Mise en place de bornes de recharge à P2	2020	Présentation de 2 résolutions pour les AG SS 2025	sept-25	Vote des résolutions pour les AG SS 2025 et premiers travaux en 2026	T4 2025	
44	SECURITE INCENDIE BATIMENTS	Evolution Réglementaire et Application à P2	2019	Résiliation DETECTFEU pour mise en concurrence	sept-25	Mise en concurrence pour nouveau prestataire	déc-25	
49	TRAUX ARIES DE JEUX	Rénovation et Entretien	Permanent	Aire MONCEAU : Actualisation devis 2023 Aire ST-CLOUD : Dossier mis en attente (bureau)	mai-25	Aire MONCEAU : Réception des devis et lancement des travaux Aire ST-CLOUD : Dossier en attente	sept-25	
50	ALTAIX	Evolution Logistique	Permanent	RELANCES : Montants corrects. Edition à optimiser EXTRANET : corrections	24-sept	Finalisation Edition "Relances" et de l'intégration des documents SS dans l'extranet	déc-25	
51	GRTGAZ	Implantations nouvelles infrastructures	2021	Réunion Mairie - GRTGAZ abandonne le projet et cherche les solutions alternatives	S2 2023	Rester en veille sur ce sujet	Permanent	
57	DPE	Réalisation des DPE par ENERGIE et SERVICES (AG SS 2023)	2021	DPE corrigés par ES sur demande du BCSP Transmission des DPE à l'architecte et aux CSS	juin-25	Actualisation "géothermique" des DPE (ES)	2026	
57	PPPT	Réalisation des PPPT par CROUÉ (AG SS 2023)	2021	Visites Architecte en cours selon planning	S1 2025	Présentation des PPPT aux CSS et au BCSP Présentation des PPPT aux copropriétaires (AGSS 2026)	2025 2026	
59b	REGULARISATION FONCIERES	Régularisation des anomalies foncières - Echanges parcellaires (AG 2022)	2021	Examen du document transmis par la Mairie pour signature (ajustements à prévoir)	sept-25	Validation des ajustements à prévoir Obtention d'un projet d'acte définitif	selon calendrier Mairie	
67	RH - DUEP	Actualisation du Document Unique d'Evaluation des Risques	2022	Finalisation rédaction DUEP	juin-25	Présentation au BCSP	oct-25	
68	LISSES HARAS	Restauration et peinture des lisses haras (R17-AG 2023)	2023	Payement du solde à l'entreprise Evaluation d'un complément "mairie" à faire (7k€)	juin-25	Le complément à faire est sur le périmètre municipal. Alerte Mairie avec transmission du devis pour information	sept-25	
69	AGENCE DE L'EAU	Recherche et Montages Dossiers Subventions travaux (canalisations, ...)	2024	Subvention LA NUETTE (67k€) reçue (T2 2025) (+18k€ à recevoir en fin de chantier) Subvention RIVOLI (19k€) validée (T3 2025)	juil-25	Suivi des chantiers en application de la convention de subvention	2025	
70	ASSURANCE MRI	Evolution de la Prime 2025 - 2026 (sinistralité - conjoncture)	2024	Négociation des futures primes Présentation au BCSP	août-25	Présentation au CSP du 25 septembre	sept-25	
70b	ASSURANCE MRI	Sinistre Bâches 2025 (60k€ répartis sur 3 résidences)	2025	Rejet motivé de l'assureur	juil-25	Poursuite des discussions avec l'assureur (via BESSÉ)	sept-25	
71	CONTROLES D'ACCES	VIGIK PLUS (évolution décidée par LA POSTE - Echéance 2030)	2024	Présentation du dossier au BCSP	août-25	Présentation à la Commission Technique (octobre) puis au CSP (octobre)	oct-25	
72	CONTROLES D'ACCES	Fin de 2G (Echéance 2025) et 3G (Echéance 2028) - Passage à 4g ou 5g	2024	Présentation du dossier au BCSP	août-25	Présentation à la Commission Technique (octobre) puis au CSP (octobre)	oct-25	
73	PROJET PADEL	Création de 3 courts de PADEL sur un court de tennis ARBORETUM	2024	Appel d'offre - 3 constructeurs/installateurs (Padelcourt - Maestro - Solspotif)	janv-25	Projet suspendu (reporté) par le BCSP (autres priorités financières)	déc-25	
74	TRANCHE A1	Devenir du bâtiment LSGI	2023	Etude juridique (rés. Concorde) réalisée et diffusée	T4/2024	Etude d'un projet diminuant les hauteurs en cours.	2026	
75	SIGNALÉTIQUE DES RESIDENCES	Remplacement des panneaux directionnels (plexiglass)	2024	Résolution votée sur un budget inférieur au devis. Devis actualisé très supérieur. Étude à parfaire	juin-25	Analyse des travaux à mener en fonction du budget voté et des priorités	sept-25	
76	TRAVAUX VORIE	Réparations ponctuelles (fissures; nids de poule; ...)	2024	Réception de l'offre S2M (très élevée)	juin-25	Reprise du projet différemment compte-tenu des chiffages obtenus et des priorités à traiter	oct-25	
77	DEMATERIALISATION	Damétrrialisation des envois en nombre (AG, ...)	2024	Devis validé par la SCC pour faire évoluer ALTAIX	sept-25	Evolution logistique en cours et formation des équipes.	2026	
78	CONNAISSANCE DU BÂTI	Création Base Typologie de nos bâtiments (Virginie)	2025					
79	SAISON PISCINE	Organisation et suivi de la saison annuelle des piscines	Permanent	Tour de vis sur l'application du règlement (agressivité, ...) > nouveaux affichages Trots piscines interdites par les résidents (Longchamp Opera Foch) ou un arrêté de la légionnelle (Neuilly - douches intenses fermées)	juli-25	Suivi Légionnelle réseau ECS NEUILLY-ST GERMAIN Finalisation de la saison - préparation de l'hiverage Bilan statistique (le bilan comptable se fait en fin d'année)	sept-25	
80	CONTROLE COHERENCE DES UVRIABLES	Recours SCC pour contrôle (expérience des DPE) - Jean-François	2025					
81	RH - SCC pour SPC	Départ Olivier DEHAUT (retraite). Remplacement.	05-août	Lancement du dispositif de recrutement	26-août	Analyse des dossiers de candidature	janv-26	

Actions du Syndic - Permanent

Point	Titre	Sujet	Ouvert le	Dernière action Réalisée	Date Dernière action	Etape suivante	Échéance envisagée	Point fermé le
10	PPA CHAUFFAGE	Plan Pluriannuel Travaux Chauffage	2019	Evaluation Retard Chaudières Plan B : Chaudières mobiles Neutralisation MCNOT OK	oct-25	Suivi des travaux (hors Géothermie)	Permanent	
13	ACHAT GAZ	Achats à terme du Gaz	2015	Achat GAZ 2027	oct-25	Achats complémentaires pour S2 2027 et suivantes.	Permanent	
16	CENTRE CULTUREL	Suivi Utilisation Centre Culturel (locations)	2019	Candidature rejetée (troupe théâtre) (4 locataires en place - 1 local disponible)	sept-24	Suivi des activités loctives et des travaux (s'il y a lieu)	Permanent	
17	Centre MLK	Suivi occupation du centre MLK	2018	Travaux Local Chaufferie (porte) Dépense locative	avr-25	Suivi des travaux sur le local chauffage Suivi des facturations de consommation d'énergie (avec Energie et Service)	Permanent	
18	DAT-RAAT (amiante)	Diagnostics Amiante Avant Travaux	2021	RAAT pour Ascenseur IENA RAAT pour Incendie SOLFERINO	mars-25	Selon demande de travaux nécessitant cette démarche (avec le concours de l'architecte si nécessaire)	Permanent	
36b	DECHETS COMPOST	Suivi du projet Composts sur P2	2023	RIVOLI 2025 - Animation (22 février) avec un maître composteur et journée du compostage (12 avril)	avr-25	Suivi (Hervelyne Duquesnoy) de l'animation "compost" sur sa résidence	Permanent	
36c	DECHETS VERTS	Collecte Déchets verts privatifs (conteneurs ou sac ?)	2024	Livraison dernière dotation gratuite de sacs à déchets verts par VGP	oct-24	Suivi avec VGP et Mairie de l'organisation de la collecte		
37	TRANCHE A7	Modifications (intérieurs/extérieurs) et Tantièmes	Permanent	Validation tantièmes par AG 2023	15/06/2023	Pas de modification annoncée par TA7 pour l'instant. Veille pour AG 2026 à prévoir	déc-25	
39	LETTRE DE PARLY2	Participation à la création des LP2	Permanent	LP2 105 juin 2025 - format allégé	juin-25	LP2 106 (date à préciser)	sept-25	
44	SECURITE INCENDIE BATIMENTS	Evolution Réglementaire et Application à P2	2019	Résiliation DETECTFEU pour mise en concurrence	sept-25	Mise en concurrence pour nouveau prestataire	déc-25	
51	GRTGAZ	Implantations nouvelles infrastructures	2021	Réunion Mairie - GRTGAZ abandonne le projet et cherche des solutions alternatives	S2 2023	Rester en veille sur ce sujet	Permanent	
79	SAISON PISCINE	Organisation et suivi de la saison annuelle des piscines	Permanent	Tour de vis sur l'application du règlement (agressivité, ...)> nouveaux affichages Trois piscines impactées par des fuites (Longchamp Opera Foch) ou et une pour la légionelle (Neuilly - douches internes fermées)	juil-25	Suivi Légionelle réseau ECS NEUILLY-ST GERMAIN Finalisation de la saison - préparation de l'hivernage Bilan statistique (le bilan comptable se fait en fin d'année)	sept-25	
80	CONTROLE COHERENCE DES LIVRABLES	Recours SCC pour contrôle (expérience des DPE)-Jean-François	2025					

Actions du Syndic - Juridique

Point	Titre	Sujet	Ouvert le	Dernière action Réalisée	Date Dernière action	Etape suivante	Échéance envisagée	Point fermé le
8	PRESSION D'EAU	Pression insuffisante par endroits (Palais-Royal / Varenne / ...)	2017	Evaluation Retard Chaudières Plan B : Chaudières mobiles Neutralisation MIGNOT OK	oct-25	Nouvelle saisine du médiateur (suite absence de réponse de SUEZ)	sept-25	
25	CONFORMITE RC (ELAN)	Mise en conformité du RC P2	2021	Août 2023 : Contestation R14 AG23 par ZURECH Juillet 2025 : Procédure gagnée par SPC (+4k€) Le demandeur ne fait pas appel	oct-25	Reprise des actions de mise en conformité par la Gérance	T4 2025	
27	PROCEDURE LOGGIA AUBRY	Loggia non conforme (LOUVRE)	2015	Fév 2025 : SPC gagne en Cassation Avril 2025 : Saisine de la CA de Renvoi par AUBRY	avr-25	Echange des conclusions par les parties Attente du calendrier des procédures	T4 2025	
28	PROCEDURE LOGGIA PAIN	Loggia non conforme (BAGATELLE)	2020	Transmission (VE) des compléments à l'avocat	juin-25	Attente du calendrier des procédures	T4/2025	
31	PROCEDURE CLIMATISEURS	Climatiseurs ST CLOUD	2020	SPC condamné (16k€) en appel (avait gagné en première instance) Etude du recours en cassation	sept-25	Lancement du Recours en cassation (7 octobre - RDV avocat)	sept-25	
32	REGLEMENT INTERIEUR	Mise à jour du RI	2020	Réunion interne (Gérance - Syndic) pour préciser les attentes et les besoins	juin-25	Nouvelle réunion Gérance - Syndic pour continuer l'étude	sept-25	
59b	REGULARISATION FONCIERES	Régularisation des anomalies foncières - Echanges parcellaires (AG 2022)	2021	Examen du document transmis par la Mairie pour signature (ajustements à prévoir)	sept-25	Validation des ajustements à prévoir Obtention d'un projet d'acte définitif	selon calendrier Mairie	

Actions du Syndic - Ponctuel

Point	Titre	Sujet	Ouvert le	Dernière action Réalisée	Date Dernière action	Etape suivante	Échéance envisagée	Point fermé le
2	GTFE	Suivi du projet Géothermie	2021	Evaluation Retard Chaudières Plan B : Chaudières mobiles Neutralisation MIGNOT OK	oct-25	Suivi Construction FEEDER Suivi Travaux Chaufferie et mise en route des nouvelles chaudières Suivi Travaux sous-stations	mai-26	
3b	BÂTI	Fenêtres et double-vitrages	2021	Elaboration d'un document de communication	oct-25	Envoy du document après validation par la Commission Technique	2025	
9	SDA	Schema Directeur EU EP HYDREAULIS Permet d'être éligible aux subventions de Agence de l'Eau	2018	Réception Rapport Final Phase IV	juin-23	Finalisation du SDA (Phase V - P2 non concernée). Paiement quote-part (50k) P2 pour SDA (aucune demande Hydraulys)	2023	
22	3D	Dérisation/Désinfection/Désinsectisation	2020	Réunion de bilan avec AJP78 (et non JD478) (dérisation/désinsectisation) Mise en concurrence 3D y-compris Colonnes VO	sept-25	Précisions à apporter par AJP78 avec propositions pour le futur Consultation nouvel intervenant GO3D	sept-25	
36a	DECHETS VERRES	Convention VGP - NICOLLIN - PARLY2	2016	Validation Avenant 2025-2028	avr-25	Échéance Convention Mars 2028 (peut-être 2026 ou 2027)	déc-27	
38	VISIO CSP	Organisation matérielle pour les réunions en visio	2021	Etudes	2023	Reprendre ce dossier ou le clôturer ?		
43	IRVE (bornes de recharge)	Mise en place de bornes de recharge à P2	2020	Présentation de 2 résolutions pour les AG SS 2025	sept-25	Vote des résolutions pour les AG SS 2025 et premiers travaux en 2026	T4 2025	
49	TRAVAUX AIRES DE JEUX	Rénovation et Entretien	Permanent	Aire MONCEAU : Actualisation devis 2023 Aire ST-CLOUD : Dossier mis en attente (bureau)	mai-25	Aire MONCEAU : Réception des devis et lancement des travaux Aire ST-CLOUD : Dossier en attente	sept-25	
50	ALTAIX	Evolution Logicielle	Permanent	RELANCES : Montants corrects. Editique à optimiser EXTRANET : corrections effectuées	24-sept	Finalisation Editique "relances" et de l'intégration des documents SS dans l'extranet	déc-25	
57	DPE	Réalisation des DPE par ENERGIE et SERVICES (AG SS 2023)	2021	DPE corrigés par ES sur demande du BCSP Transmission des DPE à l'architecte et aux CSS	juin-25	Actualisation "géothermique" des DPE (ES)	2026	
57	PPPT	Réalisation des PPPT par CROUÉ (AG SS 2023)	2021	Visites Architecte en cours selon planning	S1 2025	Présentation des PPPT aux CSS et au BCSP Présentation des PPPT aux copropriétaires (AGSS 2026)	2025 2026	
67	RH - DUERP	Actualisation du Document Unique d'Evaluation des Risques	2022	Finalisation rédaction DUERP	juin-25	Présentation au BCSP	oct-25	
68	LISSES HARAS	Restauration et peinture des lisses haras (R17-AG 2023)	2023	Paiement du solde à l'entreprise Evaluation d'un complément "mairie" à faire (7k€)	juin-25	Le complément à faire est sur le périmètre municipal. Alerte Mairie avec transmission du devis pour information	sept-25	
69	AGENCE DE L'EAU	Recherche et Montages Dossiers Subventions travaux (canalisations, ...)	2024	Subvention LA MUETTE (67k€) reçue (T2 2025) (+16k€ à recevoir en fin de chantier) Subvention RIVOLI (19k€) validée (T3 2025)	juil-25	Suivi des chantiers en application de la convention de subvention	2025	
70	ASSURANCE MRI	Evolution de la Prime 2025 - 2026 (sinistralité - conjoncture)	2024	Négociation des futures primes Présentation au BCSP	août-25	Présentation au CSP du 25 septembre	sept-25	
70b	ASSURANCE MRI	Sinistre Bâches 2025 (60k€ répartis sur 3 résidences)	2025	Rejet motivé de l'assureur	juil-25	Poursuite des discussions avec l'assureur (via BESSÉ)	sept-25	
71	CONTROLES D'ACCES	VIGIK PLUS (évolution décidée par LA POSTE - Echéance 2030)	2024	Présentation du dossier au BCSP	août-25	Présentation à la Commission Technique (octobre) puis au CSP (octobre)	oct-25	
72	CONTROLES D'ACCES	Fin de 2G (Echéance 2025) et 3G (Echéance 2028) - Passage à 4g ou 5g	2024	Présentation du dossier au BCSP	août-25	Présentation à la Commission Technique (octobre) puis au CSP (octobre)	oct-25	
73	PROJET PADEL	Création de 3 courts de PADEL sur un court de tennis ARBORETUM	2024	Appel d'offre - 3 constructeurs/installateurs (Padelcourt - Maestro - Solsportif)	janv-25	Projet suspendu (reporté) par le BCSP (autres priorités financières)	déc-25	
74	TRANCHE A1	Devenir du bâtiment LSGI	2023	Etude juridique (rés. Concorde) réalisée et diffusée	T4/2024	Etude d'un projet diminuant les hauteurs en cours.	2026	
75	SIGNALÉTIQUE DES RESIDENCES	Remplacement des panneaux directionnels (plexiglass)	2024	Résolution votée sur un budget inférieur au devis. Devis actualisé très supérieur. Etude à parfaire	juin-25	Analyse des travaux à mener en fonction du budget voté et des priorités	sept-25	
76	TRAVAUX VOIRIE	Réparations ponctuelles (fissures; nids de poule; ...)	2024	Réception de l'offre S2M (très élevée) Relance des autres prestataires	juin-25	Reprise du projet différemment compte-tenu des chiffages obtenus et des priorités à traiter	oct-25	
77	DEMATERIALISATION	Damétérrialisation des envois en nombre (AG, ...)	2024	Devis validé par la SCC pour faire évoluer ALTAIX	sept-25	Evolution logicielle en cours et formation des équipes.	2026	
78	CONNAISSANCE DU BÂTI	Création Base Typologie de nos batiments (Virginie)	2025					
81	RH - SCC pour SPC	Départ Olivier DEHAUT (retraite). Remplacement.	05-août	Lancement du dispositif de recrutement	26-août	Analyse des dossiers de candidature	janv-26	