



Présents : Mme France Chipot, MM. Pascal Boutru, Jean-Claude Calandre, Alain Mély, Christophe Tessier.

A la suite d'une redistribution de portefeuille au 1^{er} janvier 2026, la Gérante de la Résidence Orangerie est désormais **Mme France Chipot**, assistée de Mme Camille de Metz-Noblat. La participation de Mme Chipot à la réunion du Conseil syndical Orangerie a permis de faire le point sur l'ensemble des sujets et de construire un dialogue fructueux pour la bonne gestion de notre Résidence.

1 – Informations générales

- Des **actions de communication** vont être lancées à l'initiative du CSP pour valoriser les Résidences de Parly2 auprès des agences immobilières, notamment lors de la mise en route courant mai de la géothermie.
- Parallèlement, cinq **ateliers** ont été constitués au niveau du CSP pour améliorer encore le fonctionnement et l'articulation des différents organes de gestion de la Copropriété. Votre Conseil participe aux ateliers n° 2 (Organisation de la Gérance) et 5 (relations entre la Gérance et les copropriétaires).
- Sans attendre les résultats de ces ateliers, prévus pour septembre 2026, votre Conseil s'est doté d'un **outil de suivi des études et travaux** concernant notre Résidence. Cet outil est d'ores et déjà partagé avec notre nouvelle Gérante. Il facilitera le dialogue et une mise en œuvre accélérée des actions décidées en AG.
- Les premiers **projets de plans prévisionnels de travaux** (3PT) vont être livrés pour 12 Résidences. Celui de la Résidence Orangerie est prévu pour le mois de mai. Dans ce cadre, votre Conseil a participé le 12 janvier dernier à des premiers échanges avec l'Architecte ainsi qu'à une visite technique conjointe de la Résidence.

2 – Point de situation des principaux travaux votés

- **Réfection des toitures terrasses (AG22)**
La dernière tranche de travaux (11 V, 9 V, puis 7 V) a démarré le 12 janvier et s'achèvera en mai. La dépose de l'isolation au 11V, retrouvée gorgée d'eau, a confirmé qu'il était temps. Des infiltrations avaient d'ailleurs commencé à apparaître dans un appartement. Les dégâts seront pris en charge par l'assurance.
- **Réfection de l'étanchéité de balcons (AG24 et AG25)**
Les travaux sont programmés : du 4 au 11 février pour le 1F 2^{ème} FG, du 12 au 20 février pour le 7V 4^{ème} FD et du 23 février au 2 mars pour le 5F 4^{ème} G (sous réserves intempéries)
- **Entretien des façades (AG25)**
Le nouveau contrat pour les années 2026-2029 a été signé. La tranche 2026 portera sur les pignons Sud et démarrera fin août. Les résidents seront comme d'habitude invités à bien vouloir permettre à l'Architecte d'accéder à des appartements pour contrôler ponctuellement les travaux depuis l'intérieur.
- **Audits et travaux de mise en sécurité (AG24 et AG25)**
Afin de réduire les coûts, la programmation de l'inspection vidéo des réseaux en vide sanitaire va être couplée avec le curage annuel d'entretien (commande en cours). De nouveaux devis sont attendus par ailleurs pour la mise en sécurité des tableaux électriques des communs.

3 – Éléments nouveaux concernant les projets futurs

- **Modernisation des ascenseurs**
Le Conseil s'organise pour permettre la présentation lors de la prochaine Assemblée Générale d'un projet technique complet et chiffré après appel d'offres. Compte tenu de la technicité et du coût des travaux, il sera fait appel à cet effet à un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO).
Les réserves du dernier contrôle technique quinquennal ont pratiquement toutes été levées.
- **Vidéoprotection des parkings avenue de Villars**
Le cahier des charges du projet a été établi par un membre du Conseil. Il va permettre à la Gérance de lancer l'appel d'offres, dont les résultats pourront être présentés lors de la prochaine AG pour financement.