



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

1 – Informations générales

- La LSGI, toujours propriétaire de la tranche A1 (ex-bâtiment CPH), a présenté au Conseil syndical principal (CSP) un nouveau projet de reconversion de la parcelle tenant compte des observations émises lors du projet présenté en 2023. Il est désormais envisagé la **construction d'un ensemble résidentiel pour séniors**. Les Résidences voisines Louvre et Concorde vont être consultées sur ce nouveau projet, puis la LSGI poursuivra l'étude avec le futur investisseur en veillant particulièrement à l'intégration architecturale des deux bâtiments. Le projet sera ensuite soumis pour approbation en Assemblée Générale du Syndicat principal. Des locaux seront réservés dans le second bâtiment pour accueillir la Gérance.
- Des Résidences étudient l'installation de **barrières levantes** pour réserver l'accès aux voiries. Ces voiries restant des parties communes générales, tout Parlysiens pourra toutefois disposer d'un accès par badge.
- En complément des prix LORILLARD pour **l'installation de menuiseries doubles-vitrages**, les Intendants tiennent désormais aussi à disposition des résidents la grille des prix MBS, avec ou sans remplacement des menuiseries bois. MBS peut aussi remplacer les galets de roulement (réduction des efforts et du bruit).
- De nouvelles **bandes antidérapantes** vont être posées dans les entrées.

2 – Point de situation des principaux travaux votés

- **Réfection des toitures terrasses (AG22)**
Les travaux au 11V se terminent et basculent actuellement au 9V. Les interventions sur les caches-shunts en mauvais état ou abîmés par les tempêtes seront étudiées en fin de chantier.
- **Réfection de l'étanchéité de balcons (AG24 et AG25)**
Les intempéries entraînent un glissement de l'ordre de 15j du calendrier prévisionnel initial.
- **Entretien des façades (AG25)** : Sans changement (démarrage des travaux fin août)
- **Audits et travaux de mise en sécurité (AG24 et AG25)**
L'inspection vidéo des réseaux en vide sanitaire a été commandée et une relance a été faite pour fixer la date. Une réunion technique le 4 février dernier et des levées de doute ont permis par ailleurs de préciser le périmètre des travaux de mise en sécurité électrique. De nouveaux devis sont attendus.
- **IRVE - Installations de recharge des véhicules électriques (AG25)**
Le chef du projet IRVE nous a informés que le site retenu par ENEDIS pour installer le transformateur est la bande d'espace vert face au 11 Villars, avec suppression du parking 2 roues et abattage du grand pin. Votre Conseil a exprimé son désaccord sur ce choix, qui constituerait une perte d'agrément importante, pour les résidents du 11V et tous ceux empruntant ce passage. La Présidente du CSP en a pris bonne note. Des emplacements alternatifs, plus discrets, ont été proposés par votre Conseil le 23 février après visite commune avec la Présidente et le chef de projet, et vont être soumis à ENEDIS.

3 – Éléments nouveaux concernant les projets futurs

- **Modernisation des ascenseurs**
Le Conseil participera le 24 février à une première réunion technique avec l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage.
- **Vidéoprotection des parkings avenue de Villars**
Les visites sur site se poursuivent dans le cadre de l'appel d'offres.
- **Maîtrise des consommations d'eau**
Le Conseil conduit, en liaison avec la Gérance, un travail de consolidation des consommations d'eau et de recollement avec l'évolution des facturations. Des pistes sont explorées par ailleurs pour maîtriser les dépenses d'arrosage (identification des bouches « eau verte », Oyas, paillage).