



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

### **1 – Informations générales**

- M. Frédéric LE MOIGN a pris ses fonctions cette semaine au sein du Syndic, à la suite du départ à la retraite de M. Olivier DEHAUT. Son expérience dans l'immobilier et son profil technique apportent un renforcement de compétences.
- Le démarrage de la géothermie sera effectif fin mai comme prévu. Ainsi, dès les premiers jours de juin, toute notre eau chaude sera 100% d'origine géothermique, sans aucune énergie gaz. Des actions de communication sont prévues par le Syndicat Principal pour marquer cet événement, fruit d'un long travail collectif porté par la Copropriété.
- De grands progrès ont enfin été obtenus pour vous permettre d'accéder en ligne, sur l'extranet du Syndic, aux documents généraux et individuels relatifs à la gestion de la Résidence. Ces avancées doivent beaucoup à l'action d'un membre de votre Conseil Syndical et au travail ensuite de notre binôme Gérante/Assistante, faisant de la Résidence Orangerie une Résidence pionnière en la matière au sein de Parly2.  
Ces documents comprennent notamment le carnet d'entretien de l'immeuble, consignnant l'ensemble des travaux réalisés depuis plus de 30 ans (document en cours de consolidation).

### **2 – Point de situation des principaux travaux votés**

- **Réfection des toitures terrasses (AG22)** : opération terminée.
- **Réfection de l'étanchéité de 3 balcons (AG24 et AG25)** : opérations terminées.
- **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 réalisée ; nous attendons maintenant le rapport.  
Les travaux de mise en sécurité des tableaux électriques sont quasiment terminés ; une visite de fin de chantier est prévue avec le bureau de contrôle pour lever les réserves du rapport initial.
- **IRVE - Installations de recharge des véhicules électriques (AG25)**  
Pas d'élément nouveau à ce stade pour Orangerie. Un macro-planning de l'opération pour l'ensemble des Résidences a été demandé pour se préparer aux échéances, tant en termes d'études que de travaux.

### **3 – Avancement des études pour le projet de budget Travaux 2027**

- **Modernisation des ascenseurs** : le maître d'œuvre doit bientôt présenter son étude pour arrêter les choix techniques avant lancement de l'appel d'offres.
- **Vidéoprotection des parkings avenue de Villars** : l'étude est achevée ; devis comparatifs reçus.
- **Remplacement des skydomes**, avec descente des commandes au RdJ : application des prix déjà négociés figurant au contrat de vérification des installations.
- **Mise à la terre des réverbères** (travaux demandés suite au contrôle des installations) : devis en cours.
- **Travaux d'élagage**, abattage ou remplacement d'arbres : besoins à identifier en septembre.
- **Mise à niveau des contrôles d'accès** : cette opération nous est imposée avant 2030 par l'évolution du système Vigik. Initialement envisagée au plus tard pour l'AG28, elle pourra, compte tenu de l'avancement des études, être présentée plus tôt si les budgets le permettent.

Toutes les opérations ci-dessus relèvent de besoins prioritaires de mise en sécurité : sécurité de fonctionnement pour les ascenseurs, sécurité incendie pour les skydomes, sécurité électrique pour l'éclairage extérieur, sécurité physique pour la vidéoprotection, les travaux d'élagage et la mise à niveau des contrôles d'accès – justifiant leur priorisation dans les arbitrages pour 2027.

Pour le Conseil/ Alain Mély