



## RÉSIDENCE LOUVRE

### **Réunion du CSS du mardi 31 mars 2026 : compte-rendu**

#### **Participaient à la réunion**

Brigitte DUGIMONT, Catherine LASVIGNES, Sophie LOTERMAN, Marlies MABILLE, Marie-Françoise RIVET, Emmanuel BISTON, Philippe BOUYSSSET, Didier HENIN, Alain MEUNIER

#### **Allées piétonnes**

- Un test de nettoyage uniquement avec de l'eau, à l'aide d'un Karcher, et d'un balai brosse, sera réalisé sur l'allée du 1 Rivoli (SUIVI : Didier HENIN/Marlies MABILLE/Alain MEUNIER).

#### **Visiophonie**

- Au 1 Rivoli, le changement de la platine et des combinés sera effectué les 29 et 30 avril (SUIVI : Catherine LASVIGNES/Marlies MABILLE/Didier HENIN).

#### **Entretien des façades ouest**

- Une réunion de suivi de chantier a lieu, tous les mardis, avec ERI, en présence de l'architecte, et de la gérance.
- Au 4 Rivoli, une main-courante est changée.
- Au 6 Rivoli, ERI prend en charge le remplacement d'un store sali lors des travaux.
- Au 4 Marronniers, il y a une suspicion de fuite repérée sur un balcon qui est à vérifier par l'architecte.
- Au 6 Marronniers, des pissettes ont été rallongées.  
(SUIVI : Marie-Françoise RIVET/Marlies MABILLE/Alain MEUNIER/Didier HENIN).

#### **Rehausse des regards et repositionnement de lampadaires**

- Ces travaux ont été confiés à FCP Rénovation.
- Le redressement d'un des trois lampadaires a été compliqué et plus long à réaliser, à cause de la présence de racines et du type de scellement d'origine (SUIVI : Didier HENIN).

#### **Guirlandes lumineuses**

- Pour les prochaines fêtes de fin d'année, tous les lampadaires seront équipés d'une guirlande (extension aux allées vers les halls d'entrée des immeubles).
- Les opérations de pose et dépose feront l'objet d'autres devis. La question sera posée de savoir si les Services techniques pourraient s'en charger (SUIVI : Marie-Françoise RIVET/Brigitte DUGIMONT).

#### **Eclairage extérieur à l'arrière du 6 Marronniers**

- Electricité7828 finira les travaux fin avril (SUIVI : Didier HENIN/Marie-Françoise RIVET/Alain MEUNIER/Emmanuel BISTON).

#### **Espaces verts**

- L'étude d'ensemble qui a été menée avait pour objectif d'assurer la qualité de notre environnement, tout en diminuant les coûts à venir.
- L'orientation prise prévoit des plantations qui agrémentent la résidence pendant les quatre saisons. Elle privilégie les persistants qui fleurissent, en maintenant des parterres de fleurs plus réduits, et avec quelques rocailles en décoration.
- Après des visites de pépiniéristes, un RDV est prévu, fin avril, avec CVPJ pour définir les plantations et les aménagements à programmer.
- La vérification de l'état des quelques anciens tuyaux d'arrosage qui longent des haies va être effectuée (Emmanuel BISTON/Philippe BOUYSSSET).
- La pertinence et la faisabilité d'installer un système d'arrosage seront étudiées. Un contact sera pris avec les résidences qui l'ont mis en place.

- En réponse aux demandes de deux résidents, il sera procédé au dégagement de sa loggia pour l'un, et à la plantation d'un petit arbuste pour l'autre.
- Une analyse phytosanitaire est prévue pour les arbres extérieurs en pourtour de la résidence (SUIVI : Alain MEUNIER/Brigitte DUGIMONT/Emmanuel BISTON).

### **Géothermie**

- Le calendrier est respecté, et la livraison officielle est toujours planifiée fin mai (SUIVI : tous les membres).

### **Locaux techniques de la résidence**

- Un devis est demandé pour remplacer les bondes défectueuses (SUIVI : Didier HENIN).
- Une armoire sécurisée sera installée dans un local, pour regrouper les archives et le matériel du CSS.
- Les aménagements et les réorganisations proposés, et présentés à la gérance, sont prévus fin mai (SUIVI : Catherine LASVIGNES/Marlies MABILLE).

### **Travaux dans la loge des intendants**

- Le CSS a donné à la gérance son accord de principe pour effectuer les améliorations souhaitées.
- Les positionnements de LA MUETTE et de la gérance conduisent à proposer une résolution lors des AG de 2026. Les travaux ne pourront donc intervenir qu'en 2027, si la résolution est approuvée (SUIVI : Marie-Françoise RIVET/Brigitte DUGIMONT).

### **Poubelles extérieures**

- Leur état se dégrade et leur remplacement est à prévoir, mais il est onéreux. La réduction de leur nombre est étudiée.
- Une solution devrait faire l'objet d'une résolution lors de la prochaine AG (SUIVI : Didier HENIN/Alain MEUNIER/Emmanuel BISTON).

### **Tri sélectif**

- Il s'est amélioré, en particulier avec l'ajout du troisième bac à papier dans chaque bâtiment.
- L'opportunité d'un compresseur est toujours d'actualité (SUIVI : Philippe BOUYSSSET/Emmanuel BISTON).

### **Vidéo surveillance**

- La réflexion menée a pour objectif la mise à niveau, voire l'évolution, du système qui repose sur les caméras, et avec la prise en compte de l'inter résidences avec LA MUETTE (SUIVI : Philippe BOUYSSSET/Emmanuel BISTON/Didier HENIN/Brigitte DUGIMONT)

### **Piscine Concorde et Fête des voisins**

- Le portillon est repeint.
- La Fête des voisins aura bien lieu le vendredi 5 juin, selon les modalités habituelles. Le thème sera communiqué début mai (SUIVI : Alain MEUNIER/Marlies MABILLE).

### **Site internet Parly2.com**

- Il est riche d'informations à destination de tous les résidents. Elles ont trait à la vie des résidences, aux travaux de leur CSS et du CSP, et à leurs rôles respectifs, ainsi qu'à celui du syndic et des intendants. Pour la partie accessible au public, les informations contribuent à la connaissance et à la promotion de Parly 2.
- Notre CSS y fait figurer de nombreuses informations qui concernent notre résidence.
- Bien des réponses aux questions que se posent les résidents s'y trouvent.
- L'objectif étant que tous les résidents et copropriétaires non résidents soient abonnés (gratuit) au site. Le CSS proposera, conformément aux annonces faites à l'occasion de l'ouverture du site rénové, des séances informelles d'aide et de découverte (Marie-Françoise RIVET).

### **Audit de la résidence**

- L'audit annuel a été effectué par l'architecte lors d'une réunion qui s'est déroulée le 27 mars avec la gérance et des membres du CSS (Marie-Françoise RIVET, Didier HENIN, Alain MEUNIER). En première approche, l'architecte ne relève pas de problèmes majeurs.
- Son compte-rendu sera mis en parallèle avec le PPPT qui sera livré au cours du deuxième trimestre.
- L'objectif est de déterminer de manière cohérente les actions futures à mettre en œuvre (SUIVI : Marie-Françoise RIVET/Didier HENIN)

### **Sécurité incendie**

- Une réunion s'est tenue avec AASI, qui est le nouveau prestataire sur Parly 2, pour analyser les équipements et les consignes existants actuellement dans la résidence.
- L'entreprise a noté beaucoup de points non correctement traités par le prestataire précédent (DETECFEU).
- Plusieurs changements et travaux prioritaires sont à exécuter, en particulier le déplacement des extincteurs dans les entrées, le remplacement des blocs secours des caves, la modification des plans, le remplacement de quatre dômes défectueux.
- Les coûts vont être évalués afin d'en déterminer la budgétisation. Ces travaux seront, pour des raisons évidentes de sécurité, prioritaires (Brigitte DUGIMONT/Marlies MABILLE/Didier HENIN)

### **Inspection des vides sanitaires**

- Après le bilan de l'inspection et du curage des canalisations des interrogations subsistent, en particulier sur l'état des pieds de chute des canalisations. L'architecte est plutôt rassurante sur ce sujet (SUIVI : Didier HENIN/Marie-Françoise RIVET).

### **Chenilles processionnaires**

- AJP est passé vérifier les pièges installés (SUIVI : Philippe BOUYSSET).

### **Nourriture des chats**

- De la nourriture pour les chats est déposée dans les espaces communs. Même si la raison peut se comprendre, cela occasionne des nuisances.
- Une affichette rappellera que cette nourriture doit être mise uniquement dans les espaces privatifs des propriétaires (SUIVI : Philippe BOUYSSET).

### **Directeur opérationnel du Syndic**

- En remplacement d'Olivier DEHAUT, parti à la retraite, Frédéric LE MOIGN a été recruté. Il prendra sa fonction mi-avril. Il a une formation d'ingénieur et de droit immobilier. Une modification de l'organisation du syndic/gérance est opérée, favorisant la cohérence de l'action.

### **Tranche A1**

- Le bureau du CSP a la charge de suivre ce dossier, qui n'a pas d'avancées significatives connues.
- Le CSS de LOUVRE est vigilant, et prêt à être pro actif dès qu'une réelle évolution interviendra (SUIVI : Marie-Françoise RIVET).

---

### **Prochaine réunion**

Jeudi 7 mai 2026 de 18h à 20h

---