

RÉSIDENCE LOUVRE

Réunion du CSS du jeudi 7 mai 2026 : compte-rendu

Participaient à la réunion

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

Absente excusée

Catherine LASVIGNES

Nettoyage des allées piétonnes

- Un essai de nettoyage a été réalisé par des membres du CSS sur l'allée secondaire du 1 Rivoli, avec un Karcher et uniquement de l'eau, et il s'avère concluant.
- Une réunion a eu lieu, le 21 avril, avec la Sté BRAZIL NET et la gérance, pour étudier le nettoyage et l'application d'un produit hydrofuge. L'étude du devis attendu pourrait déboucher sur un test.
- Dans un premier temps cette opération est envisagée pour les allées appartenant à la résidence LOUVRE, et ultérieurement en concertation avec la résidence LA MUETTE pour les allées communes (SUIVI : Didier HENIN/Marie-Françoise RIVET).

Visiophonie

- La platine est installée au 1 Rivoli, et désormais tous les immeubles de la résidence sont dotés de visiophones (SUIVI : Catherine LASVIGNES/Marlies MABILLE/Didier HENIN).

VIGIK +

- Le système VIGIK de contrôle d'accès évolue. La nouvelle version VIGIK+ offre un standard de sécurité numérique renforcé.
- La version actuelle ne sera plus commercialisée à partir de fin mai et ne fonctionnera plus au 1er janvier 2030.
- Les conditions de passage au système VIGIK + ont été étudiées par la commission technique du CSP, avec un objectif de cohérence pour l'ensemble des résidences et d'anticipation afin d'éviter les difficultés prévisibles de calendrier (toutes les copropriétés dotées de VIGIK sont confrontées au même problème avec la même échéance).
 - La mise en concurrence a permis de définir le meilleur schéma et les prestataires adéquats ; en particulier, côté fabricant, la solution URMET a été reconnue comme la plus avancée.
 - Afin d'être bien dans les temps, LOUVRE présentera une résolution lors de l'AG de 2026 (SUIVI : Didier HENIN/Catherine LASVIGNES/Marlies MABILLE/Marie-Françoise RIVET).

Eclairage extérieur à l'arrière du 6 Marronniers

- Le réaménagement effectué sur l'allée sécurise maintenant le passage avec un éclairage nocturne correct (SUIVI : Didier HENIN/Marie-Françoise RIVET/Alain MEUNIER/Emmanuel BISTON).

Entretien des façades ouest

- Les travaux sont terminés et la réunion de réception de ce chantier est à venir.
- Il est constaté un problème récurrent de cloques, en raison de l'humidité et des couches successives sur le bois.
- Il a été demandé à ERI d'effectuer des rectifications sur plusieurs bâtiments et d'améliorer les protections insuffisantes qui occasionnent des salissures anormales (SUIVI : Marie-Françoise RIVET/Marlies MABILLE/Alain MEUNIER/Didier HENIN).

Poubelles extérieures

- L'étude est toujours en cours pour trouver la meilleure solution à adopter au sujet des huit corbeilles qui se dégradent (SUIVI : Emmanuel BISTON/Philippe BOUYSSET/Didier HENIN).

Espaces verts

- Un RDV avec CVPJ, le 20 avril, a permis d'établir le choix des plantations d'été en divers emplacements de la résidence. L'opération sera réalisée vers la fin mai.
- Un premier inventaire a été effectué pour identifier les réseaux d'arrosage qui existent le long des haies, ainsi que l'emplacement des bouches d'arrivée d'eau. L'objectif est ensuite de réfléchir pour évaluer la faisabilité et la pertinence de l'installation d'un réseau d'arrosage automatisé (SUIVI : Philippe BOUYSSSET/Emmanuel BISTON).
- En réponse à la demande d'un résident, les plantations qui touchaient sa loggia ont été taillées.
- L'analyse phytosanitaire des arbres extérieurs en pourtour de la résidence est reportée à l'année prochaine (SUIVI : Alain MEUNIER/Brigitte DUGIMONT/Emmanuel BISTON).

Locaux techniques dans les caves de la résidence

- Le devis pour remplacer les bondes défectueuses est validé, mais la date de réalisation n'est pas encore programmée (SUIVI : Didier HENIN).
- Les aménagements et les réorganisations proposés sont en attente car les nettoyages préalables ne sont pas encore effectués (SUIVI : Catherine LASVIGNES/Marlies MABILLE).

Tri sélectif

- Il est prévu de déposer les anciennes portes des locaux poubelles lors du ramassage des encombrants.
- L'installation d'un compresseur à déchets pour les bacs jaunes est toujours en réflexion. Cela pose la question de l'utilisation par les résidents et le personnel OMS (SUIVI : Emmanuel BISTON/Philippe BOUYSSSET)

Piscine Concorde et Fête des voisins

- Cette année, une nouvelle carte piscine, d'une couleur différente, est à valider. A cette occasion, une feuille rappelant les règles de l'art de vivre ensemble à la piscine sera remise à chaque résident par les intendants.
- Un suivi informatisé de l'attribution des cartes est maintenant mis en place.
- En remplacement de l'échelle mobile défectueuse, une échelle fixe, avec une marche supplémentaire, sera posée début mai.
- La Fête des voisins aura lieu le vendredi 5 juin, à partir de 19h30 (SUIVI : Alain MEUNIER/Marlies MABILLE).

Tennis

- Apparemment, les tableaux de réservations ne sont pas utilisés règlementairement. Il s'agit de savoir qui en assure le contrôle (SUIVI : Emmanuel BISTON).

Incivilités et nuisances

- Elles sont diverses, comme de la nourriture pour les chats déposée sur les espaces collectifs, des mégots jetés depuis des balcons, des livraisons motorisées et du bruit excessif.
- Il est important que chaque résident respecte les règles qui permettent de vivre en bonne harmonie, d'autant plus dans notre résidence qui est très appréciée (SUIVI : tous les membres).

Audit de la résidence

- Des échanges ont lieu avec l'architecte sur l'ordonnancement et la périodicité des travaux d'entretien comme, par exemple, l'entretien des façades et la question du décapage.
- Le critère de prévention est pris en compte pour les actions à mener, comme par exemple la suite à donner aux résultats de l'inspection des vides sanitaires.
- Des choix de travaux seront proposés et soumis au vote lors de la prochaine AG (SUIVI : Marie-Françoise RIVET/Didier HENIN).

Sécurité incendie

- Une réunion s'est tenue avec AASI, le 10 mars. L'analyse de cette visite s'est traduite par des travaux impératifs à effectuer, dont le devis a été validé. Des précisions d'ordre technique sont à obtenir.
- La procédure de validation de la conformité des travaux effectués est à préciser (Brigitte DUGIMONT/Marlies MABILLE/Didier HENIN).

Vidéo surveillance

- l'étude est toujours en cours, en particulier sur le type de caméra (SUIVI : Philippe BOUYSSSET/Emmanuel BISTON/Didier HENIN/Brigitte DUGIMONT).

IRVE

- L'implantation des transformateurs sur les terrains de Parly2 et sur ceux de la commune est en cours de finalisation.
- Louvre fera partie de la prochaine (deuxième) vague de préparation au déploiement de l'infrastructure (SUIVI : Marie-Françoise RIVET/Didier HENIN).

Syndic

- Frédéric LE MOIGN a officiellement pris ses fonctions, et un réaménagement de l'organigramme a été opéré (SUIVI : Marie-Françoise RIVET/Brigitte DUGIMONT).

Promotion de Parly 2

- Le 14 avril, le bureau du CSP a organisé une réunion avec les agences immobilières. Elle avait pour objectif d'échanger, et de promouvoir les atouts des résidences. Cette réunion s'est révélée fructueuse (INFO du CSP : Marie-Françoise RIVET).

Géothermie

- Le lancement est prévu le 8 juin, avec une inauguration qui se déroulera en plusieurs étapes.
- Le CSP prépare l'évènement avec une invitation à divers médias pour qu'ils informent sur cette opération réalisée à Parly2 (SUIVI : tous les membres).

Extranet

- L'accès à l'extranet géré par le syndic (à ne pas confondre avec le site internet de Parly 2*) est obligatoire dans le cadre de son contrat.
- Le syndic doit mettre à la disposition des copropriétaires et de leurs Conseils syndicaux toute une série de documents réglementaires concernant les charges, les travaux, les assemblées générales ...
- Pour le moment les informations disponibles sont toujours lacunaires. Une forte pression est exercée pour que soit respecté le droit des copropriétaires. Il semble qu'un effort du syndic soit engagé pour respecter ses obligations légales. La résidence LOUVRE n'en a pas encore bénéficié. Un suivi attentif en sera fait lors des prochains CSS (Suivi : Marie-Françoise RIVET et tous les membres).

AG ordinaire du Syndicat Principal

- Elle est convoquée le jeudi 11 juin, à 20h30.
- La participation des copropriétaires est importante afin que les résolutions proposées soient approuvées.
- Il y a quatre modalités de vote, en présentiel, en remettant un pouvoir, par internet, ou par correspondance (SUIVI : tous les membres).

Prochaine réunion

Mardi 16 juin 2026 de 18h à 20h

* Le site internet Parly.com donne aux Parlysiens abonnés (gratuitement) une information sur la vie des résidences, sur les projets et réalisations de Parly 2 en particulier via les comptes rendus du CSP et des CSS. Il contribue aussi, dans sa partie ouverte au public non parlysiens, à la promotion de notre copropriété qui est, on le rappelle, la plus grande copropriété d'Europe et sera, dans sa stratégie innovante depuis sa création, la première copropriété en France à avoir choisi l'option de la géothermie.