

**Mesdames et Messieurs  
les Présidents et Délégués des  
Conseils Syndicaux Secondaires**

Le Chesnay, le 5 mai 2026

<b>COMPTE RENDU DU CONSEIL PRINCIPAL DU 16 AVRIL 2026</b>
---

**Étaient présents ou représentés : 36 / 37 Syndicats Secondaires**

**RESIDENCES**

<b>Auteuil</b>	Rep M. de Lavergne	<b>Louvre</b>	Mme. Rivet	<b>St Augustin</b>	M. Fontaine
<b>Bagatelle</b>	M. Comier	<b>Maillot</b>	Rep M. Fontaine	<b>St Cloud</b>	M. Fondeviole
<b>Breteuil</b>	M. Cahin	<b>Monceau</b>	Mme Coquier	<b>St Germain</b>	M. Chesney
<b>Chaillot</b>	Mme Decagny	<b>Neuilly</b>	M. Hetreau	<b>St Honoré</b>	Rep M. Cahin
<b>Concorde</b>	Mme Bilger	<b>Odéon</b>	Rep Mme Coquier	<b>St James</b>	M. Cahen
<b>Dauphine</b>	Rep M. Labelle	<b>Opéra</b>	Mme Boucher-Giton	<b>St Michel</b>	M. Collins
<b>Etoile</b>	Rep M. Descombes	<b>Orangerie</b>	M. Mély	<b>Solférino</b>	M. Chevallier
<b>Foch</b>	M. Coulaud	<b>Orsay</b>	M. de Clinchamps	<b>Trocadéro</b>	M. de Lavergne
<b>Gabriel</b>	M. Richet	<b>Palais Royal</b>	M. Vialla	<b>Tuileries</b>	M. Laturus
<b>George V</b>	Rep M. Cahin	<b>Passy</b>	M. Van Gysel	<b>Varenne</b>	M. Descombes
<b>Iéna</b>	M. Jallerat	<b>Pré Catelan</b>	M. Labelle	<b>Garages G1</b>	M. Chouquard
<b>La Muette</b>	M. Lang	<b>Ranelagh</b>	Mme Mairesse		
<b>Longchamp</b>	-	<b>Rivoli</b>	Mme Duquesnoy		

**Assistaient également :** SCC : Jean-François Le Drian, Frédéric Le Moign  
SAIC : Mme Dailly

**Absents excusés :** Mme Cordier (Auteuil) ; Mme Desmoulins (Neuilly) ; Mme Jarrige (George V) ; Mme Lecluse (Orangerie) ; Mme Merelli (Odéon) ; Mme Vadier (Longchamp) ; M. Audousset (Etoile) ; M. Bounine Cabale (George V) ; M. Chapotot (Dauphine) ; M. Chotard (Maillot) ; M. Fiorese (St Honoré) ; M. Stevens (Solférino) ; M. Toussaint (Auteuil)

**Conseil Syndical Principal du Syndicat des Copropriétaires du Chesnay Trianon**

Porte Concorde - Parly 2 - Local postal 376 - 78150 LE CHESNAY - 01 39 55 31 11 Web : [www.Parly2.com](http://www.Parly2.com) –

E-mail : [parlycom@Parly2.com](mailto:parlycom@Parly2.com)

## I/ PRESENTATION DE FREDERIC LE MOIGN

Dorothee Bilger souhaite la bienvenue à Frédéric Le Moign, nouveau directeur opérationnel du syndic, arrivé le 15 avril dernier.

Frédéric Le Moign se présente : évoluant depuis plus de 20 ans dans le monde de la gestion immobilière, il est spécialisé dans la gestion opérationnelle d'actifs complexes, la valorisation et la rénovation de patrimoines immobiliers, la coordination de projets techniques (ascenseurs, IRVE ...). Il a notamment travaillé au sein de foncières reconnues tel que Unibail, Icade, Gecina.

Jean-François Le Drian présente l'organigramme de la gérance, cf. PJ slide 3.

Les fonctions de Frédéric le Moign sont : management des équipes opérationnelles (gérantes et assistantes, service dépannage, service sinistres) ; supervision de la gestion des 37 CSS ; relations avec les fournisseurs ; supervision des chantiers techniques (ex. : IRVE, pression d'eau) ; contrôle du respect des normes et obligations réglementaires.

Dorothee Bilger précise que les attentes liées à l'arrivée de Frédéric Le Moign sont à dominante technique : renforcer les compétences techniques des gérantes, introduire de meilleures pratiques (recherche de fournisseurs, appels d'offres, mutualisation, partage de bonnes pratiques), apporter un regard neuf permettant d'identifier d'éventuelles économies...

### Questions/Remarques des Résidences :

. Résidence Trocadéro : une visite de chaque Résidence, accompagné des gérantes, est-elle prévue ?

La réponse est positive, les visites ont déjà débuté.

. Résidence Breteuil : les Résidences ont 50-60 ans et entrent dans une phase de travaux lourds. Le soutien de Frédéric Le Moign sera essentiel pour accompagner cette étape.

## II/ APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CSP DU 19 MARS 2026

. Résidence Orangerie, concernant son intervention, cf. paragraphe « augmentation Budget 27 vs Réalisé 25 du poste chauffage/eau chaude », il convient de lire :

*Il va être nécessaire d'apporter des éléments d'explication sur cette hausse : l'année 2025 est pratiquement à 100% gaz et l'année 2027 sera à 100% géothermie. Les copropriétaires pourraient penser que la géothermie coûte plus cher que le gaz seul.*

La Résidence propose la réponse suivante :

*Outre une approche prudente, la raison est notamment l'impact, lissé sur 12 ans, de la réfection complète des chaudières (cf. slide 5).*

Dorothee Bilger indique que la question de l'actualisation relative à la cogénération pour 2025 sera posée à E&S.

A noter : le dernier rapport d'Engie indique que la cogénération a produit, en 1 mois et 12 jours en 2025, près de 25% de la production thermique globale, confirmant son importance.

. Résidence Longchamp :

- Vote de confiance pour la présidente du CSP :

La déléguée de la Résidence est arrivée après le vote ; il convient de retirer son vote « contre » la confiance. 3 Résidences n'ont donc pas accordé leur confiance à la présidente du CSP et non 4.

- Affichage reprenant certains points du journal de campagne d'une candidate aux élections municipales :

La question de la Résidence « Si la candidate attaque la démarche du syndic, quel risque pour celui-ci ou le CSP ? » est reformulée ainsi :

*Dans l'hypothèse où cette communication ferait l'objet d'une contestation de la part de la candidate concernée ou de copropriétaires, pourriez-vous préciser si une telle situation serait susceptible d'emporter des conséquences juridiques pour le syndic ou pour les instances de la copropriété, notamment le CSP, et, le cas échéant, lesquelles ?*

Pour mémoire, voici la réponse donnée : le CSP n'est pas légalement responsable. Les éventuelles conséquences seraient supportées par le syndic.

. La Résidence Palais Royal confirme s'exprimer au nom de sa Résidence sur le sujet de l'affichage.

**Vote :** contre le CR: Résidence Palais Royal.

⇒ **Le CR est adopté.**

### III/ INFORMATIONS DES COMMISSIONS ET GROUPES DE TRAVAIL

#### 1. Groupes de travail piscines :

Le groupe de travail, composé d'Hervelyne Duquesnoy, Andrée Desmoulins et des gérantes, a travaillé sur plusieurs sujets relatifs aux piscines.

Hervelyne Duquesnoy intervient, cf. PJ slide 5.

Le groupe de travail a :

- . rencontré les fournisseurs,
- . analysé le processus de distribution des cartes piscines,
- . analysé le Règlement Intérieur avec une proposition d'interdiction de fumer dans l'enceinte de la piscine, soumise à l'approbation du CSP,
- . réalisé un flyer ludique (cf. PJ) rappelant les règles de savoir-vivre et qui sera remis à chaque personne venant retirer sa carte piscine.

Les Questions/Remarques des Résidences portent sur :

#### . **Proposition d'interdiction de fumer dans l'enceinte de la piscine :**

La Résidence Bagatelle approuve cette proposition qui aidera les surveillants à faire respecter le Règlement Intérieur.

**Vote :** le CSP approuve-t-il l'interdiction de fumer dans l'enceinte de la piscine ?

Contre : Résidence St Cloud (raison : autoriser le vapotage/zone réservée – ce qui est impossible en raison de la taille des enceintes piscine).

⇒ **Le CSP approuve la proposition.** Celle-ci devra faire l'objet d'un vote en AG du SP en 2027.

#### . **Flyer :**

- La Résidence Orsay trouve le flyer très bien et demande d'intervertir les 2 logos (le logo de Parly2 en haut à gauche et celui de la SCC en haut à droite).

Réponse : cette remarque sera prise en compte l'an prochain. La Résidence regrette que la modification demandée ne puisse être intégrée dès cette année.

- Garages G1 : la tenue de bain n'est pas précisée, quid du burkini/short de bain ?

Réponse : des instructions écrites ont été données aux surveillants : ces tenues sont autorisées aux abords de la piscine mais interdites dans le bassin pour des raisons d'hygiène. La Résidence St Augustin propose de statuer sur le short de bain, déjà interdit dans de nombreuses piscines municipales.

La Résidence Pré Catelan demande à conserver une certaine souplesse sur les tenues.

Réponse : le règlement intérieur sera ajusté afin d'intégrer une phrase adaptée sur l'hygiène des tenues de bain.

- La Résidence Chaillot propose de réserver un créneau enfants.

Réponse : cette préconisation peut être donnée aux surveillants.

La Résidence Opera cite en exemple la mise en place d'une ligne d'eau permettant de séparer le bassin en 2 zones, l'une réservée aux nageurs et l'autre aux jeux.

- Résidence St Michel: suggère un autre pictogramme pour l'interdiction de la nourriture (actuellement illustrée par une glace qui suggère la gourmandise) avec des exemples plus parlants (hamburger, pizzas, bouteilles de vin...) et ce, afin d'éviter toute mauvaise foi de la part des résidents qui fréquentent l'espace piscine.

Conclusion : les CSS peuvent remonter leurs suggestions pour un éventuel réexamen du Règlement Intérieur l'an prochain, qui sera soumis au vote de l'AG du SP.

## 2. Groupe de travail Espaces Verts

Didier Fontaine intervient, cf. PJ slide 6.

Le groupe est composé de 10 personnes, représentant 10 Résidences et se réunit régulièrement.

. 3 experts sont intervenus auprès du groupe de travail : M. Mayeux (Sylvavenir) sur le recensement et le diagnostic du patrimoine végétal ; M. Le Berre, expert phytosanitaire et M. Aubry, paysagiste.

. Plusieurs sujets ont été abordés au cours des réunions, notamment :

- suivi et préservation du patrimoine arboré face aux changements climatiques (préconisation des espèces pour les massifs et les plantes périodiques)
- le statut juridique de l'arbre
- les espèces invasives réglementées (herbes du Caucase et herbes de la Pampa)
- le contrôle des insectes nuisibles
- préconisation des bonnes pratiques destinées aux CSS
- l'élagage (ou non) des arbres
- l'arrosage (cf. mise en place d'oyas)
- entretien des jardins privés

Objectif : fournir un guide des bonnes pratiques d'ici fin 2026.

Questions/Remarques des Résidences :

. Suggestion de la Résidence Rivoli : indiquer dans le guide la mise en place d'une zone de compostage (en place dans la résidence).

Réponse : ce n'était pas prévu mais le groupe reviendra vers la résidence pour approfondir le sujet.

## 3. Commission technique : IRVE

Gilles Larnus présente le point d'avancement au 16 avril, cf. document joint.

Les sujets suivants sont abordés :

. Equipement des Garages G1 avenue Dutartre (démarrage des travaux fin avril 26).

. Lancement de la 1<sup>e</sup> vague de 8 Résidences (objectif : mise en service début du 4<sup>e</sup> trimestre 26).

. Prochaines étapes avant travaux

. Informations complémentaires :

- Les Résidences St James et St Michel pourront avoir un poste compact.
- Convention de conduite de projet : en cours de finalisation, signature à venir.

Questions/Remarques des Résidences :

. La Résidence Orangerie demande, afin d'avoir de la visibilité, de disposer d'un macro-planning indiquant, par résidence ou groupe de Résidences : les périodes de visite d'Enedis (par trimestre), les dates de remise des rapports techniques (par trimestre) et les échéances de signature de la convention.

Le détail de la 1<sup>e</sup> vague des résidences qui seront équipées est connu ; quel est le calendrier prévisionnel, à grande maille, des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> vagues ?

Réponse : le Bureau établira le macro-planning demandé pour le prochain CSP.  
Il doit au préalable valider avec la nouvelle équipe municipale les accords conclus avec l'ancienne équipe, notamment concernant l'implantation des transformateurs. Une demande de rendez-vous urgent a été adressée à la mairie, leur réponse est attendue.

. Résidence St Cloud : les AG des Résidences auront lieu dans 6 mois, il est essentiel de ne pas manquer cette échéance. Il est nécessaire de préparer dès à présent les ODJ.

Réponse : Gilles Laturnus travaillera sur le sujet en collaboration avec Jean-François et Frédéric.

. Résidence St James : proposer à la mairie une commission mixte.

Réponse : c'est ce qui a été demandé avec un focus sur le sujet IRVE.

#### 4. GTFE :

Dorothee Bilger intervient, cf. PJ slide 7 et présente l'actualité de :

. La chaufferie

. Le feeder

Le démarrage effectif de la Géothermie est toujours prévu fin mai.

Jean-François Le Drian intervient, cf. PJ slide 8 et présente :

. Le titre V : il permet la mise à jour quasi-immédiate du DPE. Une mission doit être lancée à cet effet. Coût : 31k€. La dépense serait inscrite dans le budget de fonctionnement 2026 (charges chauffage). Ce point serait intégré à la négociation en cours avec Engie en vue d'une prise en charge totale ou partielle du montant.

. **Vote** : les membres du CSP approuvent-ils ce financement de 31k€ ?

⇒ **Le CSP approuve ce financement à l'unanimité**

Questions/Remarques des Résidences :

. La Résidence Orangerie s'interroge sur le risque de double coût entre la quote-part des 31k€ pour sa résidence et l'isolant qu'elle a installé sur les toitures-terrasses, non pris en compte dans le DPE collectif.

Réponse : l'isolant agit sur la consommation énergétique, alors que le titre V impacte uniquement les émissions de GES (gaz à effet de serre). Il n'y a donc pas doublon.

. La Résidence St Augustin rappelle la demande de rééquilibrage du chauffage. L'opération est-elle toujours prévue ?

Réponse : ce point sera également intégré à la négociation avec Engie.

#### IV/ INFORMATIONS DU SYNDIC

Jean-François Le Drian intervient sur des évolutions RH, cf. PJ slide 9.

. Marc Guillaume (service dépannage) prend sa retraite fin avril. Son remplaçant, Rodrigo Pereira, a été recruté. José Da Silva est promu responsable du service dépannage.

. Laetitia Galibert est promue au service mutation ; elle est remplacée par Stéphanie Grelet (CDD jusqu'au retour d'Aigline).

#### V/ INFORMATIONS DU BUREAU

Dorothee Bilger intervient, cf. PJ slides 10 et 11 et présente les points suivants :

##### 1. Promotion de la Copropriété :

Une présentation de la Copropriété, ses atouts, son actualité a été réalisée auprès des agences immobilières du Chesnay-Rocquencourt, autour d'un petit-déjeuner le 14 avril.

L'évènement a rencontré un réel succès (20 participants) et a permis des échanges constructifs, notamment sur la clarification des postes de charges.

La Résidence Bagatelle confirme l'intérêt de cette initiative et remercie le bureau pour son organisation. Elle indique que les charges peuvent constituer un frein aux ventes.

Elle rappelle par ailleurs que le PPPT sera dorénavant annexé aux actes de vente chez le notaire, avec mention de sommes significatives sur 10 ans, ce qui nécessite une bonne pédagogie auprès des acquéreurs.

Réponse : c'est une obligation qui s'applique à l'ensemble des copropriétés.

En réponse à la Résidence St Cloud, une réunion annuelle sera organisée avec les agences.

. Résidence Breteuil : il est nécessaire d'expliquer que certaines dépenses sont justifiées et indispensables à la conservation du patrimoine. Elles s'inscrivent dans une logique de cohérence pour éviter la dégradation de la Copropriété.

## 2. Lancement de la Géothermie le 8 juin prochain :

. L'inauguration officielle aura lieu fin septembre.

. Le lancement s'articule autour de 3 idées :

. un numéro spécial Géothermie de la Lettre de Parly2,

. affichage dans les halls informant de la mise en place de la Géothermie : proposition à affiner : « *A partir d'aujourd'hui, notre eau chaude est produite par la géothermie, une énergie propre, renouvelable et 100 % locale* ».

. constitution d'un dossier de presse avec un objectif de vente de l'exclusivité à un média télévisuel (acteur : Patrice de Clinchamps).

## Questions/Remarques des Résidences :

. Résidence La Muette :

- Lettre de Parly 2 : expliquer l'impact de la Géothermie sur les charges.

- Des informations erronées circulent sur Facebook concernant Parly 2 ; il est nécessaire d'y répondre.

Réponse : une réflexion sera engagée sur le sujet (notamment : trouver un interlocuteur dédié).

. Résidence Orangerie : quelle sera la forme du dossier de presse télévisuel ?

Réponse : l'objectif est de proposer le sujet en exclusivité à une chaîne de télévision.

Idée : construire un dossier solide permettant à un journaliste de s'emparer du sujet et de réaliser un reportage afin de valoriser la qualité de vie à Parly 2.

Le dossier devra être prêt et envoyé en amont du 8 juin.

Il sera envoyé à d'autres médias le cas échéant.

. Résidence Foch : demande de précision sur la phrase de l'affiche « *notre eau chaude est produite par la géothermie* ».

Réponse : il s'agit avant tout de communiquer autour de la Géothermie. La Résidence St James précise que, après des années de travail, il serait dommage de ne pas annoncer sa mise en service via une affiche dédiée.

A noter : hors période de chauffe, la Géothermie assurera le réchauffement de toute l'eau sanitaire de la Copropriété. En période de chauffe, elle sera complétée par un appoint au gaz afin de couvrir les besoins en chauffage.

. Résidences Orangerie/St Augustin : idée de stickers permanents : « ici, chauffé à la Géothermie ».

. Résidence Louvre : suggère l'installation d'un panneau, à l'entrée de la résidence située en face du centre commercial, comportant une mention du type : « Ici, chauffé à la géothermie ».

**Question** : les idées proposées conviennent-elles au CSP ?

La réponse est unanimement positive.

## 3. Centre Martin Luther King :

Le site est valorisé par l'Association « Les amis du Chaudron » (composé d'1 coopérative, d'1 ressourcerie et 1 café solidaire).

Information : journée portes ouvertes le 30 mai prochain de 14h à 18h. Par ailleurs, tous les présidents qui le souhaitent peuvent prendre contact avec Aude pour l'organisation d'une visite particulière.

