



CONSEIL SYNDICAL PRINCIPAL



CSP – 18 juin 2026 - 20h30

Ordre du jour

- 1. Approbation du compte rendu du CSP du 21 mai 2026**
- 2. Retour sur l'AG du 11 juin 26**
- 3. Informations des Commissions**
- 4. Informations du bureau**
- 5. Informations du Syndic**
- 6. Questions diverses**

1. Approbation du compte rendu du CSP du 21 mai 2026

2.1 Retour sur l'AG du 11 juin 2026

- **Taux de participation** : 51,08 % contre 58,68 % pour 2025
- **Actions de relances Gérance** : Environ 750 appels soit 17 appels par heure et par appelant
- **AGIMMO** : Pas de problème de connexion – Parfois touches un peu lentes
- **LR/AR** : Le rejet de la résolution 12 va générer l'envoi de recommandés pour les 47,10 % des copropriétaires ayant voté pour cette résolution.
- **Autres remarques** : Ouverture du Patio, présentation...

2.2 Retour sur l'AG du 11 juin 2026

	Résidence	Présents	Total	Pourcentage
HALL DE VENTE	639	19247	19247	100,00%
HOTEL ET BUREAUX	640	30090	30090	100,00%
CENTRE COMMERCIAL MOXOURIS	641	2076	2076	100,00%
CENTRE COMMERCIAL ST ANTOINE	643	2697	2697	100,00%
CLUB HIPPIQUE	644	1000	1000	100,00%
TRANCHE A7	645	195342	237837	82,13%
PASSY	614	53637	81801	65,57%
BAGATELLE	623	56875	93451	60,86%
ST GERMAIN	635	31458	52738	59,65%
LOUVRE	619	47203	81701	57,78%
AUTEUIL	629	55917	97966	57,08%
GEORGE V	622	79528	140724	56,51%
RIVOLI	628	56733	101483	55,90%
PALAIS ROYAL	633	45631	82986	54,99%
ETOILE	621	69585	126653	54,94%
RANELAGH	610	27370	49823	54,93%
TUILERIES	624	68444	125060	54,73%
DAUPHINE	613	30282	57313	52,84%
FOCH	634	28648	55396	51,71%
MONCEAU	626	72163	139925	51,57%
ST AUGUSTIN	611	75752	147009	51,53%
TROCADERO	630	49797	98014	50,81%
ORANGERIE	616	70290	138773	50,65%

© Parly 2 - CSP 18/06/2026

2.3 Retour sur l'AG du 11 juin 2026

IENA	627	62858	126720	49,60%
CHAILLOT	605	49858	100653	49,53%
GARAGES G1	637	2850	5820	48,97%
BRETEUIL	602	18131	37147	48,81%
SAINT JAMES	625	65314	137655	47,45%
ODEON	604	41429	88667	46,72%
GABRIEL	615	51732	113861	45,43%
MAILLOT	608	33667	74858	44,97%
CONCORDE	620	48174	108033	44,59%
SOLFERINO	606	65333	149599	43,67%
LA MUETTE	618	61209	141668	43,21%
ST MICHEL	607	63211	146825	43,05%
NEUILLY	636	38855	90351	43,00%
VARENNE	617	46346	108135	42,86%
OPERA	603	33787	81342	41,54%
LONGCHAMP	612	50620	121925	41,52%
ORSAY	609	45556	116518	39,10%
PRE CATELAN	631	45918	121411	37,82%
ST HONORE	601	46594	135635	34,35%
ST CLOUD	632	16174	55694	29,04%
CENTRE COMMERCIAL RACINE	642	0	1782	0,00%
TOTAL		2057381	4028062	51,08%

3. Informations des Commissions

3.1 Commission Mixte du 8/06/2026 (1)

Fermetures des voies

Une réunion préalable s'est tenue le 5/06 avec les résidences concernées

- Opposition ferme de la ville aux fermetures des rues Audigier et Mazarine
- Référence à des arrêtés municipaux putatifs qui dateraient de la construction de l'ensemble immobilier de Parly 2 actant l'usage public des voies privées de la copropriété: ceux-ci restent introuvables au moment de la réunion.
- Demande de retrait de la Question 16 – Réponse du Bureau :
 - Refus du retrait de la résolution
 - Volonté de collaborer pour trouver des solutions alternatives : rédaction d'un courrier actant le report de résolution sur le sujet à 2027 (après accord des CSS concernés)

3.1 Commission Mixte du 8/06/2026 (2)

Rue Audigier

Des propositions concrètes d'aménagement ont été faites par Parly 2

→ Attente de propositions de la Ville

Rue de Louveciennes

Rappel de la dangerosité de la voie.

→ Annonce par la Ville de la création d'une commission extra-municipale ad hoc (votée au prochain Conseil Municipal), qui se tiendra au dernier trimestre 2026

→ Tous les Présidents des CSS des résidences concernées seront sollicités.

3.1 Commission Mixte du 8/06/2026 (3)

Action envisagée par la ville pour appliquer l'arrêté sur les locations de courte durée

La ville reconnaît son manque de moyens sur le sujet (dans l'identification et le traitement de l'infraction).

- Un échange est souhaité entre le DGS, le DGA et le service juridique du SPC.

Collecte Ordures Ménagères

Nouveau Cahier des charges en cours de rédaction : réduction des coûts

- Alignement des jours de collecte de Rocquencourt sur ceux du Chesnay.
- Déplacement des jours de collecte des « poubelles jaunes » : modification pour le lundi/jeudi ou le mardi/vendredi sera proposé

3.1 Commission Mixte du 8/06/2026 (4)

IRVE

Postes Transformateurs

- **Remise en cause des accords signés pour 2 postes**

Contact déjà pris avec Enedis pour contre-propositions:

- Déplacement de la rue Hirsch (**domaine public**) **sur le domaine de la résidence Georges V**, sur la pelouse située dans le virage de la rue Hirsch, du côté de l'entrée piétonne de l'hôpital.
- Déplacement de la rue Genouville (**domaine public**) **domaine de la résidence Solférino**, entouré d'un écran végétal, sur la petite pelouse à l'angle des rues Jacob et Martignac, avec un accès par la voie pompier.
- **Accord pour 1 poste** sur le parking du foyer logement des Chênes Verts, dans la rue Pierre Chaulin (emplacement ayant vocation à intégrer le domaine public)

3.1 Commission Mixte du 8/06/2026 (5)

IRVE

Raccordement Garage G1

- **Arrêté de voirie bloqué compte tenu :**

- l'occupation de cette avenue par diverses manifestations en ce premier semestre ;
- l'absence de réponses à quelques questions posées à l'agent Enedis venu présenter le tracé ;
- le projet d'implantation sur le domaine public de coffrets qui dénatureraient la perspective historique.

→ Le service Voirie est en attente d'une nouvelle rencontre avec les techniciens d'Enedis afin d'entendre les motivations de ce chantier et d'obtenir des apaisements quant au cheminement du câble et aux coffrets évoqués.

3.1 Commission Mixte du 8/06/2026 (6)

IRVE

Utilisation du chemin des Ecoliers

- Pas d'inconvénient à ce que les exploitants Enedis utilisent le chemin des Ecoliers pour les interventions lourdes sur le poste qui pourrait alors être implanté sur le domaine de la résidence Orangerie avec accès piéton par l'avenue de Villars, mais sans cheminement bétonné.

Signature de la convention cadre avec Enedis

- Madame le Maire confirme sa présence.

3.2 Commission technique

IRVE - Présentation annexée

- **Vote sur le choix du fournisseur de borne**
- **Vote sur le choix de la couleur de la borne**

3.3 Commission Charges – Finances (1)

Contrôles traités d'ici fin 26/ début 27

- **SAIC** : note à formaliser
- **Impayés**
 - + 3000 € sur plus 1 trimestre avec antériorité et par résidence.
 - Ratio Montant Impayés/ Appels de fonds
 - Nouveaux Développements informatiques demandés à Sopra : accord SCC
 - Process complet à mettre en place fin septembre
- **Suivi des frais CSS**
- **Primes Copropriétaires Intendants** (à discuter dans le groupe de travail Intendant)
- **Paie**

3.3 Commission Charges – Finances (2)

- **Trésorerie avec FTO** (note explicative + méthodologie comptable)
- **Suivi Consommation d'eau** : contrôle de cohérence + indicateur comparatif entre résidences
- **Suivi Fournisseur + devoir de vigilance** : mise en place plateforme suivi et appel d'offres
- **Espaces Verts – Aires de jeu**
- **Procédure des dépenses du service Dépannage/ Administration**
- **Facturation Sineux**

3.4 Groupe de Travail site Internet

Envoi Questionnaire contributeurs : 18/06/2026

4. Informations du Bureau

Promotion de la copropriété

Lancement de la géothermie

- Actions médias : articles le Monde – Actu 78 – Reportage France 2
- Lettre Parly 2
- Affiches dans les halls
- Panneaux sur et près du bâtiment gérance
- Information dans l'appel de charges de fin juin

Signature Convention Enedis projet IRVE : 7 juillet 26

Lancement Réflexion Intendants

5. Informations du Syndic

5.1 Négociations TurboMac

	Achat turbine uniquement	Achat et retrait du package complet Sarcophage, générateur, turbine
Prix brut	350 000 €	400 000 €
Coût de démontage	Inclus dans le prix	160 000 € (à déduire du prix)
Prix net pour l'acheteur	350 000 €	240 000 €
Avantages	Prix net supérieur de 110 000 €	Volume libéré pour stockage éventuel
Inconvénients	Le sarcophage et le générateur ne sont pas évacués	Produit net significativement inférieur

Planning

Inauguration Géothermie par Géomy 3

- Fin septembre – attente date officielle

Prochains CSP à 20h30

- jeudi 18 juin à confirmer
- Jeudi 24 septembre
- Jeudi 15 octobre
- Jeudi 19 novembre
- Jeudi 17 décembre