

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

Le Chesnay, le 7 juillet 2026

**COMPTE RENDU DU CONSEIL PRINCIPAL
DU 18 JUIN 2026**

Étaient présents ou représentés : 32/37 Syndicats Secondaires

RESIDENCES					
Auteuil	Rep M. de Lavergne	Louvre	Mme. Rivet	St Augustin	M. Fontaine
Bagatelle	M. Comier	Maillot	Rep Mme Duquesnoy	St Cloud	Rep Legrand
Breteuil	M. Cahin	Monceau	Mme Coquier	St Germain	M. Chesney
Chaillot	Mme Decagny	Neuilly	Mme Desmoulins	St Honoré	-
Concorde	Mme Bilger	Odéon	Rep M. Descombes	St James	M. Cahen
Dauphine	Rep Mme Bilger	Opéra	Rep Mme Duquesnoy	St Michel	-
Etoile	M. Audousset	Orangerie	Rep M. Fontaine	Solférino	-
Foch	M. Legrand	Orsay	M. de Clinchamps	Trocadéro	M. de Lavergne
Gabriel	-	Palais Royal	M. Vialla	Tuileries	M. Larnus
George V	Mme Jarrige	Passy	M. Van Gysel	Varenne	M. Descombes
Iéna	Rep Mme Bilger	Pré Catelan	Rep Mme Bilger	Garages G1	M. Chouquard
La Muette	M. Lang	Ranelagh	Rep Mme Coquier		
Longchamp	-	Rivoli	Mme Duquesnoy		

Assistaient également : SCC : Jean-François Le Drian, Frédéric Le Moign

Absents excusés : Mme Cordier (Auteuil) ; Mme Boucher-Giton (Opéra) ; Mme Gloriod (Passy) ; Mme Mérelli (Odéon) ; Mme Mairesse (Ranelagh) ; M. Chapotot (Dauphine) ; M. Chotard (Maillot) ; M. Fondeviole (St Cloud) ; M. Gordien (Odéon) ; M. Jallerat (Iéna) ; M. Labelle (Pré Catelan) ; M. Mély (M. Fontaine) ; M. Toussaint (Auteuil)

I/ APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CSP DU 21 MAI 2026

. Remarque de la Résidence Palais Royal, cf. p.2 « Commission Mixte », sujets proposés à l'ODJ de la réunion.

Concernant le dépôt minute Blanche de Castille : les représentants des Résidences Foch et Palais Royal ont rappelé leur opposition à ce projet à la présidente du CSP.

Présenté en 2018, le projet prévoyait la suppression d'une pelouse municipale et le rapprochement des voies de circulation devant les immeubles. Face à l'opposition des riverains, le projet a été abandonné. Il ne figure pas au programme de la nouvelle municipalité et n'a pas sa place à l'ODJ de la Commission Mixte. De plus ce sujet ne relève pas de la compétence du CSP.

Réponse : ce sujet sera abordé en point III.

Le CR est adopté à l'unanimité.

II/ RETOUR SUR L'AG PRINCIPALE DU 11 JUIN 2026

Dorothée Bilger intervient, cf. PJ, slides 4 à 6.

A noter :

. Le faible taux de participation (51,08%), en dépit des relancés effectués par la gérance, confirme la difficulté à mobiliser les copropriétaires. Cette situation devra être prise en compte pour les prochaines AG, cf. la résolution 12 (art 26 et 26-1 : *Modification du règlement de copropriété – clause de solidarité en cas de démembrement de propriété et/ou d'indivision*) non adoptée faute de majorité suffisante.

. Ouverture du Patio et collation : coût 600€.

Question posée aux membres du CSP : quels sont leurs retours sur le moment de convivialité organisé au patio avant l'AG et le déroulement de celle-ci ?

- En réponse à la question de la Résidence Trocadéro : le système préenregistre les votes par correspondance et les pouvoirs. En séance, seuls les pouvoirs apparaissent sur la tablette (il suffit d'appuyer sur le bouton « vote » pour qu'ils soient comptabilisés).

Les votes par correspondance sont déjà enregistrés et ne peuvent pas être modifiés.

- Résidence La Muette : l'AG s'est très bien déroulée, elle a été bien animée et bien rythmée.

- Résidence George V : prévoir un temps suffisant pour répondre aux questions diverses.

III/ INFORMATIONS DES COMMISSIONS

1. Commission mixte

Dorothée Bilger intervient, cf. PJ slides 8 à 13.

La réunion s'est tenue le 8 juin en présence de l'ensemble du Bureau, de Madame le Maire, d'adjoints et directeurs des services municipaux.

Sujets évoqués :

- Fermeture des voies (sujet abordé à la demande de la Mairie), cf. slide 8.

Opposition ferme de la ville aux fermetures des rues Audigier et Mazarine.

La ville s'est engagée à présenter des solutions alternatives, les 5 CSS concernés sont d'accord pour ne pas présenter de résolution sur ce sujet lors de leur AG secondaire 2026 et échanger avec la commune.

En réponse à la question de la Résidence St Germain, les CSS pourront toutefois soumettre une résolution en 2027 (autorisation du CSP).

- Rue Audigier : cf. slide 9 (attentes de propositions de la ville).

- Rue de Louveciennes : cf. slide 9 (une commission extra-municipale sera créée).

- Airbnb : cf. slide 10 (manque de moyens de la commune dans l'identification et le traitement de l'infraction. Réunion à venir avec le syndic).

- Collecte Ordures Ménagères : cf. slide 10 (à noter : Madame la Maire demandera le changement de jour de collecte des poubelles jaunes à VGP).

- Point IRVE : cf. slides 11 à 13.

Focus sur :

. Les postes transformateurs : cf. slide 11. Remise en cause d'accords signés pour 2 postes prévus sur le domaine public. La ville a proposé de les déplacer sur les Résidences George V et Solférino (Enedis est informé, études en cours). Accord sur la création d'un poste rue Pierre Chaulin.

. Raccordement Garages G1 : cf. slide 12. L'arrêté de voirie est actuellement bloqué avec un espoir de résolution prochaine.

. Accord pour l'utilisation du chemin des Ecoliers pour les interventions sur le poste qui pourrait être implanté Résidence Orangerie.

. Signature de la convention cadre avec Enedis : 7 juillet prochain.

. Géothermie : un courrier a été envoyé à la Mairie pour solliciter un point rapide (la ville s'oppose au passage de la fibre depuis la centrale).

2. IRVE

Gilles Laturnus intervient, cf. document joint.

a) Synthèse de l'appel d'offre lancé pour retenir une borne :

Le dossier a été porté par Frédéric Le Moign, Thierry Georjon et Gilles Laturnus.

. Parkings de surface : pour mémoire, le CSP doit choisir un modèle qui s'imposera à tous (décision AG du SP 2024). Parmi les 3 fournisseurs ayant répondu à l'offre (Michaud, Cahors et Sicame), le choix proposé est celui porté par l'entreprise Michaud :

- produit de très bonne tenue
- offre financière la plus compétitive ; reste à charge client – borne installée : 1256 € TTC
- 4 installateurs agréés

. Equipement des boxes. Pour rappel, aucune obligation d'avoir un fournisseur unique.

A titre indicatif, l'offre Michaud est de bonne qualité, mais le coût est un peu élevé ; le ParkBox Start + borne Autel = 1239€ TTC (reste à charge).

. Equipement pour les Garages G1 : tableau électrique + borne Autel soit 799€ TTC (reste à charge).

Les Questions/Remarques des Résidences portent sur:

. Risque d'entente sur les prix entre installateurs ? (Résidence George V) :

Réponse : en pratique, la grille tarifaire repose sur une organisation spécifique liée à ce type de déploiement massif. Aucun élément ne laisse apparaître de risque d'entente sur les prix.

. Prix (Résidence St James) : il est estimé peu cher. Est-ce parce qu'il s'applique à 2 places de parking contiguës ?

Réponse : chaque place de stationnement est équipée de sa propre borne, celles-ci sont installées dos à dos ou côte à côte selon la configuration des emplacements.

. Qualité des prestations des 4 installateurs agréés (Résidence Bagatelle) :

Réponse : elle est garantie (les installateurs sont contrôlés par Enedis et Michaud).

. Taille de la borne et son emprise sur les places de stationnement :

- il existe des bornes plus fines (Résidence Monceau) / les véhicules électriques sont plus longs aujourd'hui, il n'y aura pas assez de place sur certains emplacements (Résidence St Augustin).

Réponse : la taille de la borne s'explique par l'intégration en partie basse, du coffret électrique (PDL, compteur, disjoncteur). Le volume est incompressible. Cette intégration permet d'optimiser les coûts. Quand cela est possible, la borne sera positionnée sur les espaces verts afin de préserver la dimension de la place de stationnement. Les voitures étant de plus en plus longues, cela posera effectivement problème sur certains emplacements.

- demande de phasage de la décision sur le choix du fournisseur (Résidence St James) : lancement de Michaud sur une première vague puis évaluation au bout d'un an afin de vérifier l'adéquation de sa borne aux emplacements. Cette approche permettrait, en cas de difficulté, d'envisager un changement de solution.

Réponse : non car le préfinancement par Enedis impose un phasage précis auquel toutes les Résidences ont décidé d'adhérer.

. Design (Résidence George V) : peut-il être amélioré ?

Réponse : le design a déjà été amélioré.

Question posée aux membres du CSP : acceptent-ils de retenir le fournisseur Michaud ?

Vote : Abstention : Dauphine, Monceau, Pré Catelan, St Germain

⇒ **le fournisseur Michaud est retenu**

b) Vote sur la couleur des 2 faces du totem :

3 couleurs sont proposées :

. Gris clair (RAL 7035)

. Vert mousse (RAL 6005 – couleur des panneaux directionnels)

. Vert sapin (RAL 6009 – couleur des candélabres)

Crainte exprimée par Gilles Latus : une borne verte pourrait être peu visible de nuit en raison d'un risque de confusion avec la végétation.

. Résidence George V : est-il possible de choisir une couleur différente selon l'emplacement de la borne ?

Réponse : cela engendrerait un surcoût.

Vote en séance : le gris clair est majoritaire (18 votes).

Décision : la question sera posée par mail à l'ensemble du CSP en raison du nombre d'absents.

Date limite de réponse : 1er juillet.

3. Commission Charges-Finances

Dorothee Bilger intervient.

La Commission s'est réunie le 8 juin dernier.

Des contrôles vont être réalisés et seront livrés au CSP fin d'année, début 2027.

Les sujets sont décrits slides 15 et 16.

4. Groupe de travail site internet :

Envoi d'un questionnaire à l'attention des contributeurs pour recueillir leurs éventuels besoins en formation.

Date limite de réponse : 30 juin.

IV/ INFORMATIONS DU BUREAU

Dorothee Bilger intervient, cf. PJ, slide 18.

. Promotion de la Copropriété :

À l'occasion du lancement de la géothermie, Dorothee Bilger remercie chaleureusement Patrice de Clinchamps pour le travail mené auprès des médias (articles dans Le Monde, Actu 78, reportage sur France 2 et à venir sur BFM Business).

La communication a également été assurée via une lettre spéciale « Géothermie », des affiches dans les halls, des panneaux près du bâtiment de la gérance ainsi qu'une information intégrée à l'appel de charges de juin.

. Lancement d'une réflexion globale sur les intendants :

Elle part d'un constat : malaise en terme de reconnaissance, revendications relatives à leur rémunération et difficultés de recrutement.

