



RÉSIDENCE LOUVRE

Réunion du CSS du mercredi 2 septembre 2026 : compte-rendu

Participaient à la réunion

Brigitte DUGIMONT, Catherine LASVIGNES, Marlies MABILLE, Marie-Françoise RIVET, Emmanuel BISTON, Philippe BOUYSSSET, Didier HÉNIN, Alain MEUNIER
Invité : Claude CHEVENIER

VIGIK +

- Après un appel d'offre, la Sté ANCOTEC a été choisie pour mettre en place la nouvelle version VIGIK+ du système de contrôle d'accès, et son devis fera l'objet d'une résolution (SUIVI : Didier HENIN/Catherine LASVIGNES/Marlies MABILLE/Marie-Françoise RIVET).

Démoussage des toitures terrasses

- La réception des travaux s'est déroulée le 3 juillet (SUIVI : Marie-Françoise RIVET/Didier HENIN).

Piscine Concorde

- Louvre a donné son accord pour une prolongation proposée de l'ouverture de la piscine d'une semaine, jusqu'au 13 septembre, en raison d'une météo favorable (SUIVI : Alain MEUNIER/Marlies MABILLE)

Espaces verts

- Lors des périodes de canicule, le Préfet a pris des arrêtés d'interdiction des arrosages, dans la journée, puis totalement.
- Le 31 août, un RDV avec CVPJ a permis de préciser les tailles, les élagages et abattages, et le remplacement de thuyas.
- Environ quatre-vingt thuyas sont desséchés conséquemment aux canicules (SUIVI : Alain MEUNIER/Brigitte DUGIMONT/Emmanuel BISTON).

Climatiseurs

- La tolérance d'utilisation de climatiseurs pendant les épisodes caniculaires a pris fin. Certains sont d'ailleurs interdits par le règlement.
- Le bureau du CSP a lancé une étude « Rafraîchissement », visant à adapter nos résidences au réchauffement climatique (SUIVI : tous les membres).

PPPT (Projet Plan Pluriannuel de Travaux)

- L'élaboration du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux est une obligation légale.
- Ce document liste les travaux à effectuer pour maintenir la qualité du bâtiment dans le temps, avec une proposition d'échéancier.
- Des préconisations sont éclairantes et à prendre en compte, mais en raison de la rigidité du cadre d'analyse pré formaté, les résultats sont, en partie, en décalage avec notre réalité. En effet, l'audit annuel de la résidence nous a déjà permis de réaliser des opérations, et de prévoir certaines pour l'avenir (SUIVI : Marie-Françoise RIVET/Didier HENIN), à mener suivant notre rythme choisi.

Vides sanitaires

- L'inspection des réseaux situés dans les vides sanitaires de nos bâtiments révèle des désordres et dégradations qui nécessitent des réfections à court et moyen terme. Le coût est onéreux.
- Une prise d'information a été faite auprès de la résidence Etoile qui a réalisé ces travaux et de la résidence La Muette où la Sté DECOFOR opère (SUIVI : Marie-Françoise RIVET/Didier HENIN).

Préparation de l'AG du lundi 16 novembre 2026

- Elle porte sur l'analyse des postes comptables et des budgets, ainsi que sur le choix et les coûts des résolutions soumises à vote.
- Notre résidence a 50 ans, et la démarche du CSS dont le fil conducteur était l'entretien et l'amélioration du bâti et des équipements laisse la place à une approche qui prend plus en compte l'analyse des risques et la rénovation de nos bâtiments. Elle permet de mieux garantir la valorisation du patrimoine (Suivi : Tous les membres).

Composition du CSS

- Sophie LOTERMAN ayant déménagé, Claude CHEVENIER a rejoint le CSS à titre d'observateur.

Prochaine réunion

Mardi 13 octobre 2026 de 18h à 20h
