PARLY 2

L'ART DE VIVRE RÉSIDENTIEL

CONSEIL SYNDICAL PRINCIPAL







15 octobre 2026

CSP - 15 octobre 2026 - 20h30

Ordre du jour

1. **Approbation du compte-rendu du 24 septembre 2026**
2. **Démarrage de la saison de chauffe**
3. **Saison Piscine**
4. **Appel d’offres Thuyas**
5. **Informations du Syndic et du Bureau**
6. **Informations Résidences tests**
   - Isolation des façades
   - Compteurs d’eau individuels
7. **Informations des Commissions**
8. **Questions diverses**

1. Approbation du compte rendu du CSP du 24 septembre 2026

2. Informations sur le démarrage Saison Chauffe

Mise en service du chauffage le **7 octobre 2026** (contre le 8/10 pour 2025) **Temp = 20 ° C**

Coût marginal plus faible qu'en 100 % Gaz – Appel de puissance maxi 14 MW

Elément proportionnel PV : 18,48 € HT/MWh :

Elément fixe Abt Exploitation : 1 740 000 € HT/an

Elément fixe Abt Investissement : 2 241 000 € HT/an

Le Terme PV est révisé mensuellement par application de la formule :

$$PV = PV_0 \times \frac{E}{E_0}$$

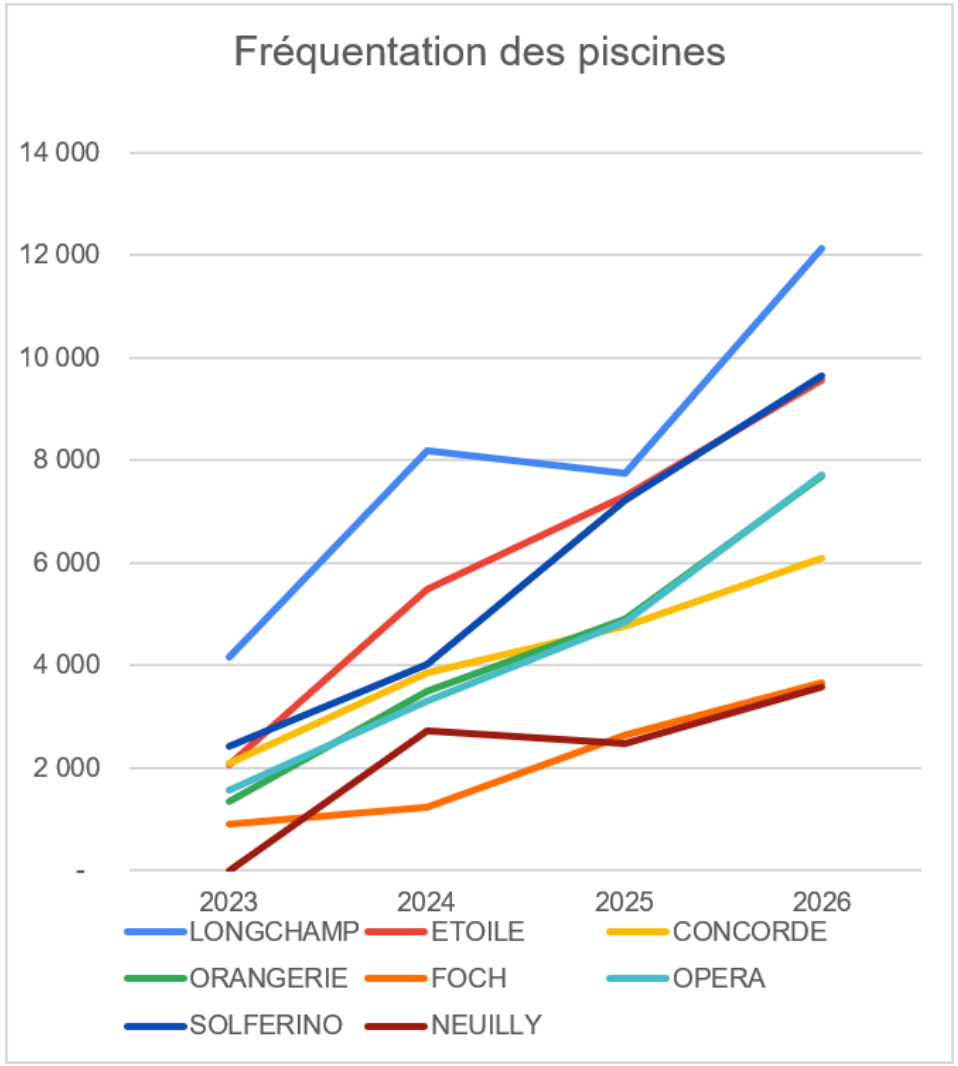
E : Prix unitaire moyen de l'électricité tous éléments inclus en € HT/MWh calculé comme la somme des factures depuis début de l'année civile en cours divisé par la somme des MWh facturés sur la même période.

E_0 : 81,57 €HT/MWh

E :

Juin : 100,98 ⇒ 22,88 € HT/MWh
Juillet : 92,32 ⇒ 20,92 € HT/MWh
Août : 85,84 ⇒ 19,45 € HT/MWh

3. Saison Piscine - Fréquentation



Constats

- **Évolution haussière ces 4 dernières années**
- **Trois « catégories » en nombre d'utilisateur**

❑**LONCHAMP-ETOILE-SOLFERINO**

❑**ORANGERIE-CONCORDE-OPERA**

❑**NEUILLY-FOCH**

3. Saison Piscine - Evolution du nombre d'utilisateurs des piscines

Nombre total baigneurs										
Piscines	2023	(N+1 - N)/ N	2024	(N+1 - N)/ N	2025	(N+1 - N)/ N	2026	2026 vs 2023	Lots	Nb/Lots
LONGCHAMP	4 162	97%	8 180	-5%	7 739	57%	12 127	191%	1551	8
ETOILE	2 064	166%	5 484	33%	7 299	31%	9 574	364%	892	11
CONCORDE	2 079	86%	3 860	23%	4 763	28%	6 093	193%	892	7
ORANGERIE	1 334	163%	3 504	40%	4 914	56%	7 677	475%	806	10
FOCH	901	36%	1 227	115%	2 640	38%	3 650	305%	290	13
OPERA	1 575	110%	3 307	47%	4 854	59%	7 715	390%	1376	6
SOLFERINO	2 407	67%	4 028	79%	7 207	34%	9 656	301%	1316	7
NEUILLY	-	n.a.	2 713	-8%	2 488	43%	3 566	n.a.	232	15
Cumul	14 522		32 303		41 904		60 058			

Inégalité de fréquentation potentielle par bassin (Nb de lots)

- **LONCHAMPS – OPERA – SOLFERINO**
- **ETOILE – CONCORDE – ORANGERIE**
- **FOCH - NEUILLY**

PARLY 2
L'ART DE VIVRE RÉSIDENTIEL

3. Saison Piscine - Focus sur les jours de fortes fréquentations

Dates	Cumul
dimanche 21 juin 2026	1 878
mardi 23 juin 2026	1 786
mercredi 24 juin 2026	1 772
lundi 22 juin 2026	1 758
jeudi 25 juin 2026	1 714
samedi 20 juin 2026	1 642
samedi 27 juin 2026	1 542
samedi 30 mai 2026	1 383
vendredi 19 juin 2026	1 318
vendredi 26 juin 2026	1 285
mercredi 17 juin 2026	1 189
dimanche 12 juillet 2026	1 132
vendredi 29 mai 2026	1 129
dimanche 14 juin 2026	1 108
mercredi 27 mai 2026	1 055
samedi 11 juillet 2026	1 047
dimanche 28 juin 2026	1 039
mardi 14 juillet 2026	1 018

Fréquentations 2026 les + fortes : juin

- Températures extérieures importantes
- En corrélation avec la fin des classes scolaires et la libération des élèves durant les périodes d'examens ?

Dates	Cumul
dimanche 5 juillet 2026	986
jeudi 18 juin 2026	985
mercredi 8 juillet 2026	944
jeudi 28 mai 2026	880
samedi 4 juillet 2026	858
vendredi 14 août 2026	843
vendredi 10 juillet 2026	840
jeudi 9 juillet 2026	827
mercredi 29 juillet 2026	808
samedi 13 juin 2026	802

PARLY 2
L'ART DE VIVRE RÉSIDENTIEL

3. Saison Piscine - Focus sur les jours de fortes fréquentations

Dates	Cumul	LONGCHAMP	ETOILE	CONCORDE	ORANGERIE	FOCH	OPERA	SOLFERINO	NEUILLY
dimanche 21 juin 2026	1 878	315	337	182	266	97	317	260	104
mardi 23 juin 2026	1 786	366	271	220	270	81	263	238	77
mercredi 24 juin 2026	1 772	387	310	155	245	94	232	260	89
lundi 22 juin 2026	1 758	354	267	167	244	61	332	241	92
jeudi 25 juin 2026	1 714	320	296	132	278	92	300	217	79
samedi 20 juin 2026	1 642	298	305	156	241	72	208	290	72
samedi 27 juin 2026	1 542	210	221	163	220	100	239	321	68
samedi 30 mai 2026	1 383	278	227	156	181	72	210	189	70
vendredi 19 juin 2026	1 318	269	229	138	138	63	196	236	49
vendredi 26 juin 2026	1 285	231	191	102	168	98	227	192	76
mercredi 17 juin 2026	1 189	231	219	122	146	59	198	172	42
dimanche 12 juillet 2026	1 132	227	184	94	171	84	135	170	67
vendredi 29 mai 2026	1 129	256	227	99	135	58	124	168	62
dimanche 14 juin 2026	1 108	237	164	95	122	64	196	171	59
mercredi 27 mai 2026	1 055	250	155	110	136	34	127	183	60
samedi 11 juillet 2026	1 047	195	193	106	140	67	106	166	74
dimanche 28 juin 2026	1 039	163	134	103	137	83	179	166	74
mardi 14 juillet 2026	1 018	186	160	106	168	54	117	135	92
dimanche 5 juillet 2026	986	236	157	101	140	57	86	140	69
jeudi 18 juin 2026	985	183	166	100	112	49	167	167	41
mercredi 8 juillet 2026	944	195	155	127	130	52	88	117	80
jeudi 28 mai 2026	880	162	156	66	114	38	114	175	55
samedi 4 juillet 2026	858	177	130	100	111	54	67	172	47
vendredi 14 août 2026	843	144	150	93	167	53	103	99	34
vendredi 10 juillet 2026	840	147	81	81	99	63	103	176	90
jeudi 9 juillet 2026	827	144	160	98	92	61	97	127	48
mercredi 29 juillet 2026	808	196	130	70	96	54	87	138	37
samedi 13 juin 2026	802	270	89	63	91	54	90	89	56
MOYENNE	546	110	87	56	71	34	73	89	34
MINIMUM	11	1	2	0	1	0	2	2	0
MAXIMUM	1878	387	337	220	278	100	332	321	104
NOMBRE TOTAL SAISON	60 058	12 127	9 574	6 093	7 677	3 650	7 715	9 656	3 566

PARLY 2
L'ART DE VIVRE RÉSIDENTIEL

3. Saison Piscine - Focus sur les jours de fortes fréquentations

Dates	Cumul	LONGCHAMP	ETOILE	CONCORDE	ORANGERIE	FOCH	OPERA	SOLFERINO	NEUILLY
mardi 1 juillet 2025	1 711	354	312	151	236	72	185	343	58
samedi 21 juin 2025	1 367		332	166	215	91	272	291	
dimanche 29 juin 2025	1 331	325	258	160		16	178	295	99
mercredi 2 juillet 2025	1 252	275	206	123	148	59	158	223	60
dimanche 22 juin 2025	1 236	221	205	155	174	64	175	196	46
samedi 28 juin 2025	1 159	255	165	70	133	77	169	215	75
vendredi 13 juin 2025	1 104	281	233	74	136	53	124	164	39
mercredi 18 juin 2025	1 089	298	220	142	127	42	62	135	63
vendredi 15 août 2025	979	298	136	113	112	58	71	113	78
vendredi 20 juin 2025	975	233	146	54	136	55	98	199	54
lundi 30 juin 2025	908		138	114	135	81	173	212	55
mardi 12 août 2025	850	202	124	86	90	54	73	176	45
dimanche 13 juillet 2025	831	BASSIIN FERME	155	121	91	68	65	225	106

MOYENNE	546	110	87	56	71	34	73	89	34
MINIMUM	11	1	2	0	1	0	2	2	0
MAXIMUM	1878	387	337	220	278	100	332	321	104
NOMBRE TOTAL SAISON	**60 058**	**12 127**	**9 574**	**6 093**	**7 677**	**3 650**	**7 715**	**9 656**	**3 566**

Constats :

- **Sur les deux dernières années c'est le mois de juin le plus fréquenté**

PARLY 2
L'ART DE VIVRE RÉSIDENTIEL

3. Saison Piscine – Incivilités

Constats :

- **59 incivilités recensées en 2026**
- **L'information n'a pas été suffisamment reportée les années précédentes**
- **Nature des incivilités relevées**
  - Non-respect du règlement :Nourriture dans le bassin, musique, tenue de bain non conforme, non-respect des consignes
  - Comportements dangereux : Sauts dans l'eau malgré les rappels, bousculades, jeux pouvant mettre d'autres nageurs en danger
  - Conflits et agressivité : Insultes, menaces, altercations et tensions entre résidents
  - Accès et cartes : Cartes non valides, refus de présenter une carte, accès forcé ou contestation des règles
  - Comportements perturbateurs : Résidents dérangeant les autres nageurs malgré plusieurs rappels

  → **Mesures prises** : Exclusion du bassin, confiscation de cartes et demandes d'interdiction d'accès

- **Les bassins les plus concernés : 19 LONGCHAMP, 13 ETOILE, 12 SOLFERINO**

3. Piscines – Groupe de Travail

Question : considérons-nous que l'accès aux piscines participent aux actions de « rafraichissements » proposées aux copropriétaires ?

→ **Si oui** : Nécessité de prendre en compte l'évolution de la fréquentation en adaptant le **règlement** (plus « coercitif »), en renforçant les **interventions techniques** et éventuellement le **nombre de surveillants**.

Rappel : Groupe de travail créé en 2026 (Hervelyne, Andrée, gérance) avec pour objectif de limiter les dérives de délivrance de cartes.

Proposition : création d'un nouveau groupe de travail composé des représentants des Commissions piscines, un intendant, managé par la gérance afin de répondre aux différents besoins énoncés précédemment et à en chiffrer les coûts

→ **Objectif :** passage en AG juin 2027 pour le règlement/ mise en place des autres règles pour la saison 2027

- **Point du règlement à modifier déjà entériné** : accès aux piscines pour les seuls résidents (logement).

4. Appel d’offres Arbustes

Recensement

- **4000 pieds morts sur l’ensemble des résidences**

Rappel :

- **Principe de l’harmonie des haies séparatives des jardins avec recommandations de 3 essences (Ifs, Cupressus Leylandi…)**

Pour les résidences qui le souhaitent:

- **Recensement des souhaits de plantations pour cet hiver (26/27) afin de pouvoir négocier les prix**

Sera joint au CR des préconisations d’arbres à planter

5. Informations du Syndic

Point Dématérialisation des Convocations/ PV AG

> 2000 réceptions de formulaire à date.

- **Méthodologie de Saisie**

  Agent IA : gain en temps, absence erreur…

- **Objectif 2026**

  Envoi 1 convocation au moins et le maximum de PV en dématérialisé

- **Gain sur AR à chiffrer**
  - Coût LR/AR pour **PV** papier 7,80 € (9,18 € pour les LR/AR/**CONVOC** papier)
  - contre coût Avis Electronique : 2,80 € TTC

5. Informations du Syndic

Vente la Turbine + Alternateur

Nous disposons de deux offres et attendons une troisième ainsi qu'une hausse d'une revalorisation de la première offre.

Meilleure offre pour le moment : 450 000 €

Visites techniques ont eu lieu aujourd'hui.

Tests fonctionnement turbine réalisés hier et aujourd'hui => OK

→ **Vote : Mandat donné au Syndic pour contracter si Prix ≥ 450 000 €**

5. Informations du Bureau

Relations Mairie

Envoi d'un courrier du Syndic sur les Urgences suivantes

- **Toujours pas d'autorisation de raccordement fibre entre Centrale Géothermie/ chaufferie**
  → Impacts : Absence de flux d'information entre la centrale et la chaufferie.
  → Conséquence potentielle : le démarrage « inutile » d'une ou plusieurs chaudières GAZ de nature à entrainer un surcoût énergétique.
- **Raccordement Garage G1 :** date repoussée de mois en mois
  → D'octobre 26, la date prévisionnelle serait février 2027

- **Locations Courte Durée**
  → Cabinet de la Maire contacté pour une demande de réunion spécifique

Date Commission Mixte : 9/11/2026

6. Informations des résidences Test

Isolation des allèges Résidence Maillot

Rappel : vote POUR en CSP de juin 2026

Principe

- Isolation des allèges avec de la laine de roche de 14 cm d'épaisseur avec finition Enduit Ton Pierre
- Obligation d'un entretien adapté pour maintenir l'harmonie et de remise en état de l'allège concernée en cas de dépose d'une loggia existante.

Coût : 300€/ m2

Résidences potentiellement concernées : Résidence Opéra - Résidence Odéon - Résidence Solférino - Résidence Orsay - Résidence Ranelagh

Actualités

- Résolution votée en AG secondaire
- Montant provisionné - réalisation prévue en 2027

6. Informations des résidences Test

Pose de Compteurs d'eau individuels Résidence Etoile

Rappel

Pose des compteurs*: 53€ chacun

- Soit 212 € pour 1 appartement
- Soit 106 € pour 1 studio

2 RDV de pose inclus dans la prestation

Redevance annuelle* : 18€/compteur

- Soit 72 € pour 1 appartement
- Soit 36 € pour 1 studio

Année N	284€ pour un appartement 142€ pour un studio
Année N+1	72€ pour un appartement 36€ pour un studio

*** Prix ISTA 2025**

Actualités

- **2 vagues de pose des compteurs (900)**

→ **4 appartements non équipés sur les 230 logements de la résidence (un refus, un absent et 2 appartements vides)**

→ **Présence très efficace d'AQUAGEST (Alberto) qui a accompagné toute la période de pose**

- **Mise en service prévue le 1er janvier 2027**

6. Informations des résidences Test

Pose de Compteurs d’eau individuelles Résidence Etoile





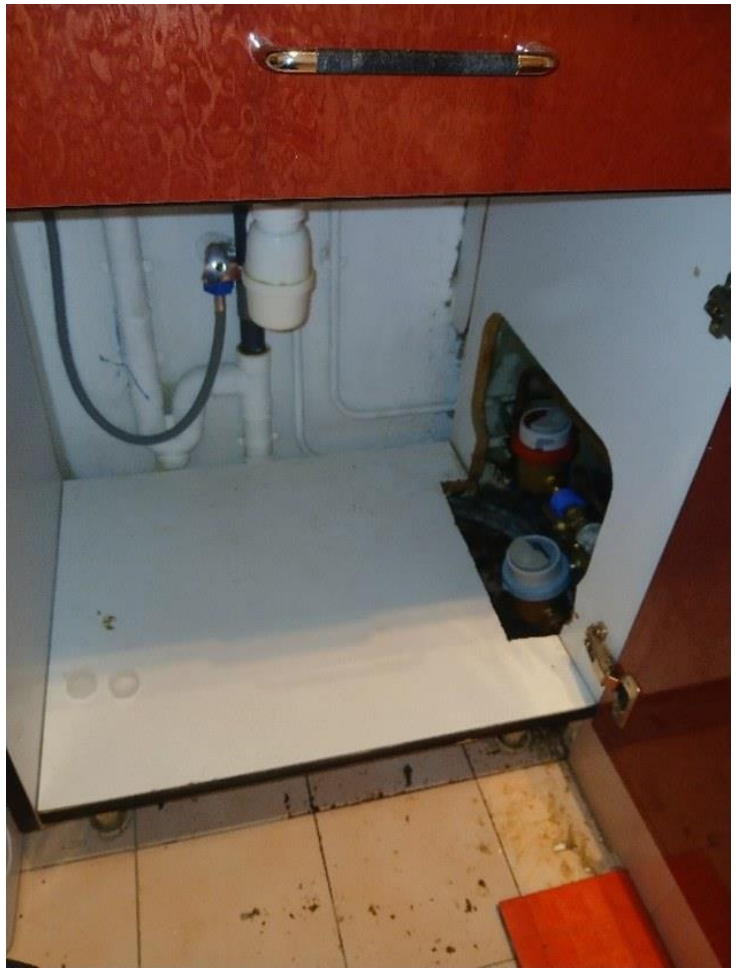


PARLY 2
L'ART DE VIVRE RÉSIDENTIEL

6. Informations des résidences Test

Pose de Compteurs d’eau individuelles Résidence Etoile







6. Informations des résidences Test

Pose de Compteurs d’eau individuelles Résidence Etoile



Dans les gaines palières





Création d’un point de comptage
en zone difficile d’accès

PARLY 2
L’ART DE VIVRE RÉSIDENTIEL

7. Informations des Commissions

GT IRVE : Point d’actualité

Planning

Inauguration Géothermie par Géomy 3

- 20 octobre 2026 de 15 à 17h

Prochains CSP à 20h30

- Jeudi 19 novembre
- Mercredi 16 décembre
- Jeudi 7 janvier

Réunion Parlycom

- Mercredi 16 décembre à 19h