RÉSIDENCE ORANGERIE
Compte-rendu de réunion du Conseil syndical
du 16 octobre 2026

Présents : Alain Mély (Président), France Chipot (Gérante)
Pascal Boutru, Jean-Claude Calandre, Marie Lecluse, Christophe Tessier

1 – Résultats de l'Assemblée générale du 14 octobre 2026

- Toutes les résolutions ont été adoptées. Le Conseil syndical vous remercie pour votre confiance et votre participation, essentielles à la défense de vos intérêts.
- Le support de présentation exposé en AG est consultable sur le site de la Résidence.

2 – Informations générales

- Comme les autres piscines de Parly 2, la fréquentation de la **piscine Orangerie** a rencontré un vif succès (+50% par rapport à 2025). Pour tout Parly 2, cette fréquentation, en hausse continue, est désormais 5 fois plus importante qu'en 2023. Une réflexion va être conduite au niveau du CSP pour étudier les éventuelles évolutions règlementaires à prévoir pour s'adapter à cette nouvelle situation.
- Le déploiement du **projet IRVE** a pris du retard. Pour Orangerie, la signature de la convention avec ENEDIS, préalable aux travaux, n'est pas prévue avant fin 2027.
- Les températures élevées de cet été ont grillé des milliers de **pieds de thuyas** sur l'ensemble de Parly 2 et la Résidence Orangerie n'y a pas échappé. Leur remplacement ne pourra être que progressif, compte tenu du coût (25 k€ pour Orangerie) et de la non-prévisibilité de cet événement lors de l'élaboration du budget 2027 ; par ailleurs, l'expert consulté par le CSP estime que des pieds secs en apparence peuvent se régénérer naturellement. Votre Conseil syndical s'inscrira dans les préconisations de la Commission Espaces Verts et le recours à un éventuel achat massifié du CSP.

3 – Mise en œuvre des travaux exceptionnels votés pour l'exercice 2027

- La Gérante et votre Conseil lancent dès maintenant les opérations préalables qui permettront la passation des commandes dès le début 2027, à l'issue des délais administratifs réglementaires.
- L'identification de l'ascenseur à traiter en priorité dans le cadre de l'opération de **modernisation des ascenseurs** sera faite à réception de l'actualisation du bilan des interventions de dépannage, d'ores-et-déjà demandée à OTIS.

4 – Recueil des besoins nouveaux à étudier

Outre les besoins déjà identifiés au Projet de plan pluriannuel de travaux (3PT), votre Conseil a retenu la nécessité d'étudier plusieurs besoins nouveaux, exprimés par différents copropriétaires ou apparus depuis l'élaboration du 3PT, notamment :

- la nécessité de **réduire les nuisances sonores des locaux poubelles** ; dans l'immédiat, la Gérante va étudier le remplacement de la porte d'accès au hall des studios en RdJ par une porte acoustique ; d'autres mesures plus drastiques devront être étudiées si les incivilités de certains résidents se poursuivent ;
- la nécessité de **consolider la fixation des bandeaux bois** en pignons Sud, fragilisés par les épisodes caniculaires (phénomènes de retrait sortant le bandeau des feuillures) ; une étude technique a été demandée à l'Architecte dès cet été ;
- l'intérêt d'**installer des mains-courantes** côté mur dans les escaliers pour améliorer la sécurité des personnes ; des devis ont d'ores-et-déjà été demandés ; ces mains-courantes pourraient utilement être mises en œuvre avant les travaux ascenseurs.

Pour le Conseil/ Alain Mély