

parly2

conseil syndical
principal

10 avril 2025

Bienvenue



CSP – 10 avril 2025 - 20h

Présentiel

Ordre du jour

- I. Intervention de Gabrielle MANS – Cabinet Croué-Landaz**
- II. Approbation du compte rendu du CSP du 12 mars 2025**
- III. Débat Température de Chauffe / Arrêt chauffage**
- IV. Sujets Commission Mixte**
- V. Informations des commissions**
- VI. Informations du Syndic**
- VII. Information du Bureau**
- VIII. Questions diverses**



I – Intervention de Gabrielle MANS

II – Approbation du compte rendu du CSP du 12 mars 2025

III. Débat Température de Chauffage

- **Proposition du Bureau du CSP : 20 °**

- Une demande de plus de confort
- La nécessité d'inciter les copropriétaires à la réalisation de travaux d'isolation privés
- Le coût de 1 degré = 300K€

En parallèle, demande à la Commission Chauffage d'étudier avec Engie :

- Equilibrage Général et nettoyage des serpentins, notamment en RDJ
- La procédure de réclamations

➡ Vote

III. Débat Température de Chauffage

Coût de la variation d'un ou de deux degrés de température de consigne sur une année entière

45 486 493 Tantièmes chauffage		2025 (Passage 21° à 20°)	2025 (Passage 21° à 19°)	2026 (Passage 21° à 20°)	2026 (Passage 21° à 19°)	2027 (Passage 21° à 20°)	2027 (Passage 21° à 19°)
Type 1							
Studio	2646	17,51	34,96	17,74	34,26	6,41	12,83
1 Ch	5480	36,26	72,41	36,74	70,96	13,28	26,56
2Ch	6470	42,81	85,49	43,38	83,78	15,68	31,36
3Ch	7880	52,14	104,12	52,84	102,04	19,10	38,20
Type 2							
1 Ch	6133	40,58	81,03	41,12	79,42	14,87	29,73
2Ch	7507	49,68	99,19	50,34	97,21	18,20	36,39
3Ch	9315	61,64	123,08	62,46	120,62	22,58	45,16
4Ch	11000	72,79	145,34	73,76	142,44	26,66	53,32
Type 3							
2 Ch	10865	71,90	143,56	72,85	140,69	26,33	52,67
3 Ch	12921	85,50	170,72	86,64	167,31	31,32	62,64

III. Arrêt chauffage

- **Arrêt de la période de chauffe : entre le 28 avril et le 5 mai 2025**
 - selon les conditions climatiques
 - sur proposition de E&S
- ➔ **Vote d'un mandat donné au Bureau pour définir la date précise d'arrêt (Commission Chauffage : 17 avril 2025)**

IV. Sujets Commission Mixte

- **Date : 7 mai 2025**
 - Sujets à faire remonter avant le 25 avril
- **Sujets identifiés**
 - ✓ Amélioration de la rue de Louveciennes . Référente : Andrée Desmoulins
 - ✓ Rue Audigier
 - ✓ Droit de Voirie Travaux Feeder
 - ✓ Signature Convention Enedis

V – INFORMATIONS DES COMMISSIONS

Commission CHARGES - FINANCES

- Réunion le samedi 24 mai à 10h30
→ Sur inscription parlycom@parly2.com
- Public : membres des CSS
- Objet : compréhension des budgets des CSS

Commission TECHNIQUE

- **Fiche Appel d'Offres (Annexe1)**
- **Consignes Sécurité Incendie (Annexe 2)**
- **Point étape IRVE (Annexe 3)**

GTFE GEOTHERMIE

Le démarrage des chaudières mobiles a eu lieu le lundi 24 mars 2025. Des riverains ont signalé des nuisances sonores importantes liées à leur fonctionnement.

Des mesures acoustiques ont été réalisées directement dans certaines habitations afin de quantifier les nuisances et d'identifier les solutions possibles. Plusieurs actions ont déjà été mises en œuvre pour limiter les nuisances :

Les conduites de gaz ont été isolées à l'aide de matelas acoustiques.

Les pompes de circulation, initialement installées à l'extérieur, ont été déplacées dans un conteneur.

Des bâches acoustiques ont été posées sur les barrières de chantier qui délimitent le périmètre de la chaufferie.

GTFE GEOTHERMIE

Des acousticiens travaillent actuellement sur la conception de pièges à son pour les entrées/sorties d'air des conteneurs ainsi que pour les cheminées.

Un rehaussement des cheminées est également envisagé afin de diriger le bruit au-dessus des bâtiments et de limiter son impact au niveau des logements.

Une communication plus claire et régulière sur le sujet, avec une synthèse des actions passées et une programmation des actions à venir seront mise en place.

ENGIE prépare actuellement une communication à destination des résidents, récapitulant les mesures déjà prises et celles à venir. Cette communication est attendue d'ici la fin de semaine.

GTFE GEOTHERMIE

Fuite Avenue Charles DE GAULLE :

Un incident est survenu lors d'une intervention des équipes du Feeder : un coup de pelleteuse a accidentellement endommagé une canalisation d'eau froide principale, entraînant une coupure d'eau de trois heures pour une copropriété et le centre commercial puis une autre fuite le lendemain.

Cet événement lié à une erreur humaine incite à une vigilance accrue sur le terrain.

Travaux Feeder La Muette : Pré-réception le 17 avril 2025

VI – INFORMATIONS DU SYNDIC

ACTUALITÉ JURIDIQUE :

Dossier « Loggia AUBRY »

VGP :

Convention Collecte des Verres

INFORMATIONS RH :

Ponts – Fermetures Gérance et Loges

ACTUALITE JURIDIQUE - LOGGIA AUBRY

ORIGINE DU LITIGE : Studio en RDJ (LOUVRES) – Loggia non conforme édiée sur un socle construit sur les parties communes.
Contestation du Syndicat Principal (Décision AG SP 2016)

JUGEMENT 1 :
17 décembre 2020 SPC gagne en première instance.
Mme AUBRY est condamnée au démontage de la loggia et du socle sur laquelle elle a été construite.

APPEL :
17 janvier 2023 Mme AUBRY fait appel (26 janvier 2021).
La Cour d'Appel confirme le jugement « au fond » mais exonère Mme AUBRY du démontage (disproportionné)

CASSATION :
6 février 2025 SPC conteste cet arrêt et se pourvoit en Cassation.
L'arrêt est cassé. Renvoi devant la cour d'Appel de Versailles sur saisine par Mme AUBRY « à délai bref »

VGP – CONVENTION « VERRES »

ORIGINE : 2015-2016	Mise en œuvre par Versailles Grand Parc de la collecte des verres en PAV (Points d'Apports Volontaires). PARLY2 refuse et négocie une convention de ramassage spécifique
CONVENTION 1 : 2017	La Convention entre en application à partir du 1 ^{er} janvier 2017. La Convention est « tripartite » (VGP-NICOLLIN-PARLY2) Coût annuel : 45.650 €* Durée : 1 an renouvelable 3 fois
CONVENTION 2 : 2021	Convention arrivée à terme : Renouvellement. Coût (45k*) et durée (1+3 ans) identiques.
Convention 3 : 2025	Convention arrivée à terme : Renouvellement. Coût (45k*) identique. Durée écourtée (1+2ans) → Déc 2028

** Le prix est révisable chaque année (formule contractuelle). NICOLLIN n'a pas révisé son prix de 2017 à 2022. En janvier 2023, NICOLLIN a présenté une hausse de 23% en rattrapage des années passées. Le Syndic a refusé et obtenu gain de cause. Il faut s'attendre à une hausse pour les prochaines années.*

RH – Fermetures Gérance et Loges

Chaque année (septembre), le CSE détermine les dates de ponts, les demi-journées « intendants » offertes et les journées de solidarité imposées.

ASCENSION : Traditionnellement, la **Gérance et le Service Dépannage sont fermés** pendant le pont de l'Ascension (CP ou RTT imposé aux personnels concernés).

Les intendants travaillent le vendredi **30 mai** et le samedi **1^{er} juin** sauf congés posés.

½ JOURNEES INTENDANTS : Les intendants bénéficient de 4 ½ journées de repos supplémentaires. Dates retenues pour 2025 : **Samedi 19 avril et 7 juin – Lundi 10 novembre**
Les loges seront fermées (astreinte sécurité mise en place).

Le service dépannage ne fonctionnera pas pendant ces trois journées (CP imposé).

SOLIDARITÉ : Les journées de solidarité 2025 ont été placées le **1^{er} novembre** pour les intendants et le service dépannage et le **11 novembre** pour la Gérance. Les personnels qui voudront s'absenter ces jours « fériés » poseront un CP ou une RTT.

VII – INFORMATIONS DU BUREAU

Commission Conjointe Chauffage-Géothermie : 17 avril

- Sujet : DPE
- Questions de la gérance et des CSS à faire remonter avant le 15/04

Tableau des actions du Syndic : réactivé pour le CSP du 15 mai

Poursuite des rencontres avec les différents interlocuteurs

Travail sur des documents de formation/ transmission

Communication

- Présentation du site Internet refondu à l'AG Parly.com
- Test en juin: format dématérialisé Lettre de Parly 2

VIII – QUESTIONS DIVERSES

Rappel des dates :

- ➔ Prochains CSP : jeudi 15 mai
- ➔ AG Parly.com : samedi 17 mai
- ➔ Saison Piscine : 28 mai au 7 septembre
- ➔ Arrêt Technique 2025 : 27 juillet (soir) au 2 août (matin)

Merci pour votre attention