

parly2

conseil syndical
principal

15 mai 2025

Bienvenue



CSP –15 mai 2025 - 20h30

Ordre du jour

- I. Approbation du compte rendu du CSP du 10 avril 2025**
- II. Restitution Commission Mixte**
- III. Point sur l'évolution de la Communication**
- IV. Informations des Commissions**
- V. Information du Bureau**
- VI. Informations du Syndic**
- VII. Questions diverses**



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

II –Restitution Commission Mixte du 7 mai 2025

- La rénovation de la rue de Louveciennes et l'éventuel projet de dépose minute devant B2C
- La rue Audigier et la sécurisation de la sente de la Couée
- Le projet Ilot le Notre/Documents de concertation
- Point sur le développement des IRVE dans la copropriété
- Chantier géothermie

La rénovation de la rue de Louveciennes et l'éventuel projet de dépose minute devant B2C

Impact sur 7 résidences

- St Germain – Léna - Monceau – Neuilly – St James
- Palais Royal et Foch

- Premières réalisations de rénovation positives
- Rénovation du tapis/ projet dépose minute B2C : prochaine mandature

La rue Audigier et la sécurisation de la sente de la Couée

Impact sur 3 résidences

- Odéon – Opéra – Rivoli
- Av Mazarine et Galilée

Exposé du contexte : pb de sécurité, circulation impactant les voies privées de P2 ouvertes à circulation publiques

- Pas de projet global étudié par la ville à ce stade
- Réflexion en cours par la ville sur le devenir de différents locaux par la ville
- Difficulté d'aménagement par la ville car rue Audigier n'est pas sa propriété
- Arbitrage fermeture de voies de P2/ installation de caméras monitorées par le CSU : création d'un groupe de travail P2?

Le projet Ilot le Notre/Documents de concertation

Impact : Etoile

- Démarrage travaux : 2027 pour 4/5 (opérations tiroir pour les déplacements d'équipements publics)
- Intention architecturale : continuité de Parly2/ immeuble « signal » d'entrée de ville
- **Toutes les remarques doivent être impérativement consignées sur la plateforme dédiée**
<https://lechesnay-rocquencourt.jenparle.net/>

Remarques de la copro

- Régularisation foncière non finalisée
- Communication erronée sur le territoire de la copropriété
- Projet de piste cyclable rue Grillon non validé – à retirer des docs
- Point fait sur les pistes de rénovation évoquées dans les ateliers
- Projet « cœur de ville »: rester attentif sur les impacts Breteuil/ St Honoré

Point sur le développement des IRVE dans la copropriété

Projet apprécié par la Ville

- Implantation des transformateurs : la ville est prête à étudier des demandes sur le terrain public
- Echange d'information et Coordination si réfection de voirie par la ville et nécessité de passage de câbles pour la copro

III – Point sur la communication

AG Parly.com : samedi 17 mai 2025

Lettre de Parly 2 : passage au format Newsletter (fin mai 2025)

→ Nouveau modèle économique

Refonte du Site Internet : mise en ligne sept 2025

→ Encadrement de la nomination Correspondant Internet/ Charte

Projet Charte Graphique : sept 2025

Séminaire : nov 2025

V – INFORMATIONS DES COMMISSIONS

Commission CHARGES - FINANCES

Travaux prévus d'ici fin sept. 2025

- Contrôle de trésorerie : Vérifier le niveau et l'équilibre de notre trésorerie
- Contrôle des impayés
- Contrôle des achats – fournisseurs et devoir de vigilance
- Bilan social et RH
- Process et règles du FTO

Réunion « Compréhension des budgets CSS » : samedi 24 mai à 10h30

Sur inscription parlycom@parly2.com

Commission Chauffage-GTFE

Informations sur les DPE

- Contrôle de cohérence : nombreuses anomalies sur les données
- Corrections attendues : fin mai 2025
- Présentation en CSP de juin

GTFE GEOTHERMIE

- Travaux chaufferie : Désamiantage / Nuisances sonores / Mesures prises / Rapports voisins / TVA
- Feeder : Planning / fuite / erreurs humaines /
- Dossier CEE (682 500 €) : Etude justificative validée
- A venir : Transmission planning travaux sous-station
- La Muette : Parking libéré

V – INFORMATIONS DU BUREAU

VI – INFORMATIONS DU SYNDIC

INFORMATIONS RH :	Départs et Embauches Réunion Intendants
ASSURANCES :	Visite de l'Assureur
ACTIONS DU SYNDIC :	Suivi des Actions

INFORMATIONS RH – DEPARTS et EMBAUCHES

DEPARTS (RETRAITE) : José MOURA (Neuilly) – 31 mars – Poste pourvu.
Dominique BELLANGER (Chaillot) – 28 juin – Poste à pourvoir
Lucien VELEUR (Longchamp) – 30 juin – Poste à pourvoir
Jean-Luc OLLIER (Dépannage) – 30 juin – Poste à pourvoir

Mouvements internes : Sandra DA SILVA (Solferino => Neuilly) – 7 avril

Embauche : Ana-Rita DA MOTA (Solferino) – 7 avril

Rappel de l'organisation en vigueur qui s'impose à tous :

Les salaires des intendants sont gérés au niveau du Syndicat Principal comme suit :

- **Salaire de base** imposé par la convention collective.
- **Salaire complémentaire** est fixé dans une fourchette de 200 à 400 € selon les compétences et l'expérience du candidat. **Ne pas sortir de cette fourchette en raison des conséquences sur les salaires de l'ensemble du personnel intendant.**

INFORMATIONS RH - REUNION DES INTENDANTS

Chaque année, nous réunissons les intendants (une ou deux fois par an)
La réunion 2025 s'est tenue mercredi 14 mai de 15h à 17h30 suivie d'un goûter.

Trois membres du Bureau du CSP ont participé au début de la réunion pour manifester l'intérêt du CSP pour le personnel « Intendant » et avoir un temps d'échange que quelques minutes avec les intendants. Les intendants ont apprécié.

L'objet de cette réunion est de rappeler sur le fond et sur la forme, les missions des intendants, les procédures internes, les relations avec la Gérance avec pour objectif d'optimiser les actions sur les résidences. Un QUIZZ sur les non-conformités a été présenté et a fait l'objet d'un temps d'échange très utile pour tous les intervenants.

Un rappel particulier a été fait sur la nécessité de maîtriser la communication (courtoisie, politesse, ...) car certains écarts ont été parfois constatés.

VISITE DE L'ASSUREUR

L'assureur de la Copropriété (SADA) a demandé à visiter le « risque » qu'il assure. Un inspecteur dédié à cette mission va donc intervenir, du 19 au 23 mai, pour visiter intégralement la copropriété. Les intendants seront impliqués (ouvertures des accès).

Compte-tenu de l'enjeu, l'inspecteur ne sera jamais laissé seul avec les intendants. Les personnels de la Gérance et le syndic se relaieront tout au long de la semaine et nous demanderons des interventions de C.SINEUX pendant les pauses des intendants. La réactivité de la Gérance sera sans doute impactée cette semaine par cette visite.

Cette visite n'est pas exceptionnelle. Elle a lieu en général **AVANT** la proposition d'un contrat. Mais SADA ne s'en était pas préoccupée jusqu'à présent. Cependant, le contexte difficile conjoncturellement pour les assureurs, d'une part, et la sinistralité sur la copropriété d'autre part ont sans doute incité l'assureur à vérifier son « dossier ».

SUIVI DES ACTIONS DU SYNDIC

Après une période d'interruption, le nouveau Bureau du CSP a souhaité que le Syndic reprenne la présentation de ses actions sous une forme plus synthétique avec pour objectif d'avoir une visibilité partagée des étapes et échéances des différents sujets.

Présentation du nouveau format qui contiendra un feuillet de synthèse regroupant l'ensemble des points ouverts, accompagné de différents feuillets plus spécifiques selon trois critères définis par le Bureau : Les sujets juridiques, permanents et ponctuels.

VII – QUESTIONS DIVERSES

Rappel des dates :

- Prochains CSP : jeudi 12 juin
- Saison Piscine : 28 mai au 7 septembre
- Arrêt Technique 2025 : 27 juillet (soir) au 2 août (matin)

Merci pour votre attention