

La Lettre de **PARLY**



BULLETIN D'INFORMATION ET DE LIAISON DES CO-PROPRIETAIRES ET RESIDENTS

AU SOMMAIRE

- Les cambrioleurs reviennent... le projet télésurveillance aussi ! ②
- Parly 2 un nouvel art de vivre... peu coûteux ③
- Les parlysiens ont la parole ③
- Tennis ③
- André BERTIN, au revoir et à très bientôt ④
- 20 ans déjà ④
- D'un square à l'autre ④
- Les échos du syndic ④

E D I T O R I A L

VERS UN « BIO-URBANISME »

Beaucoup d'entre nous la pensent, la préparent et l'attendent depuis longtemps. Voici aujourd'hui le premier numéro de **La Lettre de Parly 2**.

Elle vous apportera des articles de fond, des informations de base, des nouvelles des résidences et de la gérance, des idées et des informations pratiques sur la vie des Parlysiens.

Il était en effet devenu indispensable de rendre la diffusion de ces informations systématique

et directe, pour que chacun perçoive mieux l'environnement dans lequel il vit. Car, du fait de sa taille et de son organisation, Parly 2 est un phénomène exceptionnel qui doit assumer son originalité.

Ce fut d'abord une opération d'urbanisme réussie.

Ce fut ensuite une expérience de « post-urbanisme » unique dans laquelle les copropriétaires se sont organisés pour assurer l'unité et la valorisation volontaire de leur patrimoine individuel et collectif.

Il faut, maintenant penser au confort des Parlysiens, à la vie locale, à la communication, donc à développer une nouvelle phase exceptionnelle qui pourrait être celle du « bio-urbanisme ».

L'information et la communication seront l'une des bases de ce type d'animation et **La Lettre de Parly 2** son support principal.

Souhaitons-lui ensemble longue vie.

Jean-Pierre BARRERE
Président du
Conseil Principal

Composé des délégués élus par les résidences et le centre commercial, (37 membres), le conseil principal travaille pour vous pour la bonne gestion et l'avenir de Parly 2.



LES CAMBRIOLEURS REVIENNENT... LE PROJET TELESURVEILLANCE AUSSI !



Une courbe « exponentielle » comme l'on dit pompeusement aujourd'hui...

C'est en tout cas celle qui illustre la progression des cambriolages dans Parly 2 au cours des dernières années, des derniers mois. Qui ne connaît, pour n'avoir pas été directement concerné, un ami, un voisin, une relation victime de ce phénomène inacceptable et inaccepté ?

En valeur d'indice, le plus commode pour traduire des statistiques partielles et difficilement comparables, l'évolution se situe ainsi : sur la base 100 en 1983, l'indice est passé à 300 en 1985 pour se stabiliser à 200 en 1986. A noter cependant qu'en décembre et janvier derniers, les cambriolages

ont subitement atteint le niveau 800 !

A ces chiffres éloquentes, il convient d'ajouter la variété des visiteurs importuns et l'extension de leurs méthodes puisque l'on a noté au cours des derniers mois plusieurs cambriolages par escalade.

En fonction de ces chiffres, le Conseil Principal avait dès 1985 adopté une politique de sécurité fondée sur un élément essentiel appelé « Projet Télésurveillance ».

Il s'agit d'implanter à Parly 2 une Centrale d'alarme et de pré-intervention fonctionnant 24 h sur 24 et connectée à un système de détection d'intrusions — ainsi que d'alarmes techniques — par lignes téléphoniques.

Le système est simple :

- chaque immeuble est équipé d'une installation de détection collective reliée à la Centrale d'alarme,
- la Centrale d'alarme financée par l'entreprise qui installe ces équipements collectifs surveille en permanence ce réseau de détection et donc dans un premier temps la détection incendie dans les vide-

ordures et les alarmes d'ascenseurs,

— chaque copropriétaire peut dans un second temps faire équiper son appartement d'un système de détection propre adapté et le connecter sur le réseau collectif,

— pour compléter la surveillance électronique des alarmes techniques et des alarmes privatives, la Centrale est renforcée par des équipes de pré-intervention patrouillant à bord de voitures équipées de radio.

Ce système étudié à l'échelle de notre ensemble a l'avantage de son coût excessivement réduit...

Quelques exemples :

— 774 F (3/4 pièces type II) d'investissement de base et environ 30 F par mois de frais de fonctionnement ultérieur pour l'installation collective,

— 4 500 F environ d'équipement de base et 130 F par mois pour le fonctionnement et l'abonnement à la Centrale, en ce qui concerne les installations personnelles.

Pour un copropriétaire, l'ensemble de la protection collective et privative reviendra globalement à environ 5 300 F d'investissement et environ 160 F par mois de fonctionnement alors que les plus récentes installations sans recours à l'équipement collectif intermédiaire envisagé à Parly 2 reviendraient à environ 11 000/25 000 F en apportant parfois des services moins performants.

Malgré l'intérêt suscité par ce projet auprès d'une large majorité de copropriétaires, il n'a pu être lancé l'an dernier pour n'avoir pas rempli, en Assemblées de Résidence, l'exigence légale de réunir un vote favorable de 2/3 des millièmes de copropriété.

Malgré ce contre-temps prévisible lorsqu'on connaît les difficultés chez nous à réunir les votes de quelque 7 500 copropriétaires, ces assemblées ont montré que la mise en place du système était souhaitée par de nombreux Parlysiens :

— près de 75 % de participation aux Assemblées Secondaires, record absolu,

— 73 % des votes exprimés favorables au projet mais il en aurait fallu davantage.

La conjonction de ces résultats très positifs avec les plus récentes statistiques obtenues sur les cambriolages a amené le Conseil Principal à relancer le projet pour 1987 d'autant que cette initiative a reçu le soutien des services de Police et des Compagnies d'Assurances dont certaines ont déjà annoncé — en cas d'équipement collectif et privatif — des réductions de leurs primes d'assurances multirisques. De plus les travaux de la Commission Sécurité autant que les débats qui ont eu lieu pendant les Assemblées Générales n'ont guère permis de

trouver une meilleure solution pour améliorer la sécurité des biens et des personnes.

L'expérience menée à Rocquencourt avec des vigiles maîtres-chiens n'a pas été significative selon les chiffres récemment mis en évidence. Ne rien faire en la circonstance ne ferait qu'inciter les malfaiteurs à poursuivre sinon à développer leurs tristes méfaits...

D'ici au prochain automne, avant les Assemblées où le projet sera représenté, une campagne d'information sera organisée par le Conseil Principal afin que tous les résidents ou copropriétaires extérieurs puissent mesurer l'intérêt du projet de télésurveillance et la simplicité de son fonctionnement.

Il faut espérer que cette campagne d'information permettra à tous les copropriétaires déjà favorables au projet de se remobiliser, aux absents de venir les renforcer au moment des votes et à ceux qui n'avaient pu immédiatement voir l'intérêt de la formule au plan collectif et privatif d'en être convaincus.

Une telle mobilisation devrait permettre à Parly 2 d'être une nouvelle fois leader en s'équipant pour une meilleure sécurité et un meilleur confort de ses habitants d'un équipement moderne qui n'a encore jamais été utilisé à une telle échelle mais fonctionne déjà très bien dans de petites zones d'habitation.

A l'intention des sceptiques ou des hésitants, il peut être utile de rappeler ce qui se passerait en cas d'intrusion dans un appartement équipé privativement :

— lorsqu'un cambrioleur cherche à ouvrir portes ou fenêtres, les détecteurs de choc et d'ouverture déclenchent immédiatement une sonnerie. Selon les services de police, 8 cambrioleurs sur 10 prendront déjà la fuite à ce moment et l'appartement restera inviolé...

— si, malgré l'alarme sonore, le cambrioleur pénètre dans l'appartement, l'alarme est immédiatement déclenchée par transmission électronique sur les écrans de contrôle de la Centrale de surveillance. Celle-ci avertit instantanément les équipes d'intervention qui lui sont attachées et les services de Police...

— si le cambrioleur est resté dans l'appartement malgré la persistance de l'alarme sonore, il a toutes « chances » d'être arrêté en flagrant délit par les interventions conjointes, — s'il s'enfuit avant leur intervention, gêné par l'alarme sonore, il n'aura que peu de temps pour commettre ses méfaits qui resteront limités.

Il ne paraît pas possible qu'en 1987, un copropriétaire ou un résident de Parly 2 ne puisse pas être intéressé par un tel système de protection obtenu grâce à un investissement limité.

Dominique NICCO
Vice-Président
Modernisation



Aucune
autre
Résidence

dence en France, et peut-être même en Europe, ne peut offrir à ses habitants autant de beauté, de confort et de plaisir que Parly 2.

Dès les premières années de construction, au vu des brochures publicitaires éditées par les promoteurs et relayées par les médias, l'idée s'est répandue dans le public que vivre à Parly 2 était réservé, comptenu des charges élevées, à une catégorie très privilégiée de personnes.

Force est d'observer qu'il n'en est rien.

La preuve ?

Au cours de l'année 1985, nous avons réalisé une étude des charges de plusieurs grands ensembles de l'Ouest Parisien (comprenant entre autres des espaces verts importants, des tennis et des piscines). La comparaison a été faite le 1^{er} trimestre 1985, dans six Résidences. Le montant, pour être comparable, a été ramené au 100 m² avec cave et garage couvert. On peut noter que tous ces ensembles ont chauffage et eau chaude collective et que la



PARLY 2 UN NOUVEL ART DE VIVRE... PEU COUTEUX

part des charges consacrée à ces dépenses d'énergie varie sensiblement d'un ensemble à l'autre. Parly 2 est celui dont la part (39 %) est la plus faible.

Ainsi, Parly 2, avec ses charges à 150 F le m² par an, est-il très bien placé par rapport aux autres grands ensembles.

A titre d'information, voici les charges par an et au m² dans les 6 grands ensembles intéressés :

Parly 2 - Bagatelle type 2	150 F
Harmonie Ouest - Bailly	156 F
Bel Ebat - Celle St-Cloud	175 F

Parc Montaigne - Fontenay-le-Fleury	181 F
Grandes Terres - Marly	188 F
La Gaillarderie - Noisy	225 F

L'année 1986 n'a pas amené de variations dans ce palmarès aussi flatteur que réconfortant. Et chacun de s'interroger : pourquoi ces charges aussi raisonnables ?

Pour deux raisons :

— Une organisation de gestion originale composée :

• d'un Syndic (la SAIC LE CHESNAY-TRIANON) chargée de

la gestion, s'appuyant sur un personnel aux qualifications diverses (juristes, administratifs, comptables, techniciens) tous des professionnels,

• des Conseils Syndicaux Secondaires (1 par Résidence) avec leur Bureau et leur Président copropriétaires, actionnaires élus par l'ensemble de la Copropriété et naturellement bénévoles,

• d'un Conseil Syndical Principal, émanation des 37 Résidences, avec son Bureau et son Président, élus par le Conseil Syndical Principal et également bénévoles,

• des Commissions du Conseil Syndical Principal au nombre de 10, dont tous les membres sont bénévoles.

Autant d'instances travaillant en parfaite osmose.

— Un objectif :

Le souci constant de tous de la nécessité de présenter un budget de fonctionnement ne comprenant aucune dépense superflue, sans nuire aux différents services nécessaires à la vie de la copropriété et ce, dans le but d'investir les sommes économisées dans des aménagements divers (sécurité, rénovation, communication) permettant ainsi de faire progresser plus encore cette qualité de vie à Parly 2 et de valoriser notre patrimoine.

A nous tous d'être vigilants et responsables !

Gérard YOU
Vice-Président
Charges / Finances

LES PARLYSIENS ONT LA PAROLE

Tous mes vœux... Et que la « Lettre de Parly 2 » si tel est son nom ne reste pas... lettre morte. Voici la mienne à tout hasard avec l'espoir qu'elle suscitera un large débat sur notre environnement paysager....

Vues de près, nos pelouses ressemblent trop souvent à de tristes pâturages que foulent allègrement bipèdes et quadrupèdes. Vu de loin, le rideau d'arbres apparaît parfois comme un écran de verdure transformant certains appartements en de véritables salles obscures...

N'écoutons pas trop les sirènes écologistes. Ayons le courage d'opérer les mutilations indispensables. Pour permettre à tout un chacun de s'épanouir dans la lumière, les personnes autant que les plantes.

G.M.

Amis Parlysiens, cette rubrique est la vôtre. Envoyez-nous vos suggestions, vos doléances, vos critiques. Elles nous seront précieuses et figureront peut-être sous cette rubrique dans notre prochain numéro.

... J'ai appris par hasard la création d'une lettre d'information sur Parly 2 et me réjouis de cette volonté de communication interne, si difficile au sein de notre vaste ensemble...

Ancien résident, j'ai toujours déploré les aléas de la cohabitation entre ces deux catégories de Parlysiens que sont les parents d'enfants en bas âge et les propriétaires de chiens. Par prudence, je me garderai bien de prendre position dans cette gué-guerre même si l'invasion animale revêt à mes yeux un caractère inquiétant.

Je ne puis que souhaiter — au delà des campagnes dites de sensibilisa-

tion — une plus grande fermeté dans le respect du règlement : que l'application de ce code de bonne conduite ne soit pas aussi extensible que les laisses qui permettent aux gentils ou méchants toutous de piétiner nos belles plates-bandes en toute impunité...

A.B.

TENNIS

Une nouveauté à Parly 2 ! Les matches-défi. Depuis le 15 mars 1987.

Les inscriptions sont possibles toute l'année auprès de Madame Steib (39.55.75.82) et Madame Taillandier (39.54.41.58).

D'UN SQUARE A L'AUTRE

Plus de cent résidents de Concorde ont participé à l'automne dernier à une journée « Portes-ouvertes », au cours de laquelle ils ont pu assister à la projection du film « Vivre à Concorde » produit et réalisé par leur Conseil Syndical.

Ils ont pu également assister à une conférence sur les problèmes de sécurité à Parly 2, dans la perspective du projet de télésurveillance. Une journée qui aura donné l'occasion de répondre, autour d'un verre, aux questions posées par les résidents aux membres de leur Conseil.

Membre du Conseil Secondaire de Passy — et par ailleurs Maire de Rocquencourt ! — Jacques Leclerc s'est vu décerner récemment la médaille de Chevalier dans l'Ordre National du Mérite. Un ruban bleu qui récompense de nombreuses années passées au service de ses concitoyens et qui honore l'ensemble de Parly 2....

ECHOS DU SYNDIC

L'exécution de la première tranche des travaux de réfection de la voirie de Parly 2 concerne les Résidences :

La Muette — Louvre — Concorde — Gabriel — Passy — Orangerie — Varenne

— 13 au 31 mars :
Réfection de parkings dans les Résidences La Muette — Gabriel — Passy

— 1^{er} au 30 avril :
Travaux préparatoires sur l'ensemble de la voirie des 7 résidences

— 1^{er} au 15 mai :
Exécution des tapis d'enrobés

La Lettre de Parly 2
Bulletin d'Information du
Conseil Principal de Parly 2
Centre Culturel - Résidence
Auteuil/Trocadéro
Directeur de la Publication :
J-P. Barrère
Création, maquette et
réalisation : EPSILON,
Versailles, 39.51.53.52.



ANDRE BERTIN, AU REVOIR ET A TRES BIENTÔT

Estime, amitié, respect et affection : autant de sentiments qui, pour les Parlysiens, vont de pair avec le nom d'André Bertin et le font reconnaître de tous.

Copropriétaire de la résidence Auteuil depuis l'origine — bientôt vingt ans — Monsieur Bertin n'a en effet pas cessé de se dévouer pour Parly 2 dans des fonctions successives et capitales :

— Président du conseil de la résidence Auteuil où il a fait l'unanimité pour son action ;

— Administrateur de la SAIC Le Chesnay-Trianon où il a défendu avec vigueur les intérêts des copropriétaires vis-à-vis des promoteurs ;

— Président du conseil général de Parly 2 dans le cadre duquel personne n'oubliera le brio et le courage avec lesquels il négocia la reddition des comptes de construction avec les promoteurs ;

— Président directeur général de la SAIC Le Chesnay-Trianon où il a su dans une période difficile et délicate transformer la société pour l'organiser en vue de mieux servir les copropriétaires dans le présent et l'avenir.

Ainsi, pendant près de dix-huit ans, Monsieur Bertin aura dans la courtoisie et le dialogue, concentré ses efforts pour faire progresser ce Parly 2 qu'il aime tant. Il aura été présent dans tous les grands débats qui nous ont mobilisés.

Il se retire aujourd'hui pour profiter — nous le lui souhaitons — un peu mieux de la vie qu'il n'a pu le faire pendant toutes ces années passées au service de Parly 2.

Comme toujours, il aura assumé ses responsabilités jusqu'au bout en recommandant pour lui succéder le choix de Bruno de Bremond d'Ars, Parlyisien de longue date lui aussi. Ancien président de la résidence Etoile, administrateur de la SAIC Le Chesnay-Trianon, membre très actif du conseil général, et plus récemment du conseil principal, Monsieur Bruno de Bremond d'Ars poursuivra l'œuvre entreprise par son prédécesseur.

Pour tout cela, André Bertin, nous vous remercions et nous vous aimons...

Vous nous manquerez, à moins que — vous savez que c'est notre vœu le plus cher — nous vous retrouvions bientôt dans l'organisation de Parly 2, dans un nouveau rôle où votre expérience sera une fois de plus bénéfique pour les Parlysiens.

Alors, André Bertin, au revoir et nous le souhaitons vivement à très bientôt...

J-P. B.

20 ANS DEJA

Au printemps 88, les premiers Parlysiens auront vingt ans. Arrivant dans l'inconnu, ils ont fait confiance aux bâtisseurs qui leur avaient prédit un cadre de vie incomparable.

Nombre d'entre eux sont toujours là, heureux,

souhaitant fêter avec éclat et chaleur cet anniversaire.

Pour organiser une telle manifestation et en assurer la réussite, la participation du plus grand nombre serait souhaitable.

Une équipe sera prochainement mise en place pour centraliser les suggestions et regrouper les bonnes volontés et les compétences en matière d'animation ou de publicité...

Qu'elles n'hésitent pas à se faire connaître !