

La Lettre de **PARLY**



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

SOMMAIRE

interview de J.P. BARRERE p 2

Le millionnième : p 3
de charge
de copropriété

sécurité : p 3
il n'y aura pas
de centrale de
télésurveillance

assemblées p 3
secondaires

les parlysiens p 4
ont la parole

l'organisation p 4
de parly 2

ACCUEILLIR...

De la qualité de l'accueil de chacun de nous dépendront la réussite de la rencontre et, ultérieurement, le succès de la communication.

Dans le domaine de l'accueil, clé de toute communauté, de l'esprit d'équipe, du plaisir de vivre et de toute image de marque, Parly 2 et les parlysiens ont encore de gros progrès à faire...

Le Conseil principal et son bureau ont-ils œuvré suffisamment pour l'améliorer ?

Certainement non.

Les Conseils de résidences ont-ils toujours conscience du rôle qu'ils ont à jouer pour accroître les contacts entre chacun et la convivialité ?

Certainement non.

L'équipe de gérance peut-elle affirmer que les parlysiens sont toujours bien accueillis lors de leurs visites, de leurs appels téléphoniques ou lorsqu'ils ont un problème ?

Certainement non.

Les intendants sont-ils sûrs d'avoir, dans tous les cas, offert un accueil amène, constructif et efficace aux parlysiens, aux visiteurs, aux entreprises prestataires de services ?

Certainement non.

Les commerçants de Parly 2 sont-ils persuadés que tous les efforts ont été faits pour que chaque client reçoive un accueil digne de sa qualité ?

Certainement non.

Les Parlysiens, en général, peuvent-ils tous assurer qu'ils ont accueilli volontiers leurs voisins, les idées des autres, le dialogue sans polémique ?

Certainement non.

Alors, à l'aube de 1988, si nous nous souhaitions tous, si nous nous promettons, de faire des efforts concrets dans le sens de l'accueil, du respect, de la tolérance, de la confiance et de la considération ?

Sans doute le Français n'est-il pas toujours le champion toute catégorie dans cette discipline.

Et si, à Parly 2, nous essayions de le devenir ?

Certainement oui.

JP BARRERE

CONSEIL PRINCIPAL : DE NOUVEAUX LOCAUX A VOTRE SERVICE

Conséquence de l'extension du centre commercial, de nouveaux locaux ont été remis gracieusement au Conseil principal.

Situés face à la porte Notre-Dame du centre commercial, ils permettront une meilleure efficacité de l'organisation de Parly 2, du Conseil principal et seront plus accessibles aux Parlysiens.

Une permanence est assurée les lundi et jeudi, de 10 à 17 h 30 et le samedi, de 10 à 12 h.

Le meilleur accueil vous y sera réservé



Q. - Jean-Pierre Barrère, vous êtes le président du Conseil principal de Parly 2, c'est-à-dire ?

R. - C'est-à-dire que je préside l'organisation centrale de copropriété de Parly 2. Le Conseil principal est composé de 37 membres élus en assemblée générale par chaque sous-ensemble de Parly 2 - résidences, centre commercial... pour constituer l'organe de contrôle de la copropriété pour tout problème ou toute question d'intérêt commun. D'une manière générale, je préfère dire que j'anime le Conseil principal, son bureau, ses commissions, et les équipes qui l'entourent, soit près de cent cinquante copropriétaires bénévoles.



Je préfère dire que j'anime...

Q. - Vous parlez d'animation. Il semble, en effet, que le Conseil principal ne se limite pas à une mission de contrôle auprès de la SAIC Le Chesnay-Trianon, notre syndic.

R. - C'est tout à fait exact. Parly 2 n'est pas une copropriété conventionnelle, c'est une véritable ville de plus de 15.000 habitants comprenant habitations, bureaux, commerces, etc. En tant que telle, elle a d'autres nécessités et d'autres possibilités.

Le Conseil principal et son organisation ont à assumer et préparer l'avenir de Parly2, de ses copropriétaires et de ses habitants, face aux problèmes qui leur sont propres : la valorisation de leur patrimoine, l'amélioration de leur cadre de vie et de leurs conditions de vie en commun.

La mission de contrôle n'en est pas pour autant oubliée, mais elle est facilitée par l'efficacité du syndic.

Q. - Comment devient-on Président du Conseil de Parly 2 ?

R. - En étant Parlysiens je le suis depuis 1968.

En s'engageant dans la vie de sa résidence : la mienne est léna. J'y habite depuis 1974. En s'engageant parce que l'on pense pouvoir apporter quelque chose.

JEAN-PIERRE BARRERE UN PRESIDENT HEUREUX ...OU PRESQUE

En remplissant sa tâche jusqu'au bout de son mandat, donc en participant aux délibérations du Conseil principal auquel on a été élu en même temps qu'à la tête du Conseil secondaire.

Q. - Vous êtes un président heureux ?

R. - Oui, je suis un président heureux. L'organisation de copropriété fonctionne bien.

Le Conseil principal est en train d'évoluer pour s'adapter aux problèmes du futur. Il est prêt à proposer aux Parlysiens de nouveaux équipements, de nouvelles améliorations, facteurs de modernisme et d'avant-garde, qu'ils soient ou non acceptés au final. C'est le jeu.



aller plus vite et plus loin...

Je pourrais cependant être encore plus heureux. Si nous pouvions aller plus vite et plus loin. Il y a tant de choses à faire à Parly 2, surtout dans les domaines de la communication entre les Parlysiens et de l'animation.

Q. - Vous citez l'accueil. Il semble s'être détérioré avec le temps. Par quels moyens l'améliorer ?

R. - Vous faites référence à l'accueil des nouveaux arrivants, copropriétaires ou locataires, des visiteurs...

Il est vrai qu'à ce niveau, des améliorations sont nécessaires. Le Conseil principal travaille, en effet, sur des projets dans ce domaine. Mais il y a aussi l'accueil au sens large. L'accueil de Parly 2 par les Parlysiens, l'ouverture aux autres, le respect des autres, la tolérance, le dialogue constructif... Il y a toutes les

solitudes contre lesquelles on peut s'unir...

Q. - Plus concrètement, quelles formes vont prendre ces améliorations ?

Je vous l'ai dit, des projets concrets sont à l'étude. Je vous citerai, par exemple, la préparation d'un dossier accueil qui sera remis à toute personne s'installant à Parly 2 ou souhaitant être informée sur son environnement. Il comprendra toutes les informations utiles sur le fonctionnement de Parly 2, les problèmes pratiques qui se posent à tout nouvel arrivant et les éléments permettant de mieux comprendre la vie locale et régionale.

Q. - Et l'accueil des visiteurs.. ?

R. - Sur ce point, le Conseil travaille en coordination avec les municipalités du Chesnay et de Rocquencourt, sur le manque de parkings sujet difficile mais pas désespéré - et sur la signalisation interne et externe à Parly 2 pour laquelle un plan global est en cours d'examen.



des projets concrets...

Q. - Est-ce que cela ne passe pas, aussi, par le respect du règlement intérieur ?

R. - Tout à fait. C'en est même le premier stade.

La surveillance des enfants dans les squares, les contraintes des animaux domestiques, la limitation du bruit ou des nuisances de toutes sortes, sont autant de domaines où la liberté de chacun s'arrête où commence celle des autres.

Le règlement de copropriété est là pour fixer les règles de la vie en

commun. Mais il est indéniable que le but est de parvenir à un stade où, du fait d'une auto-discipline générale, le syndic n'ait que très peu à sévir sur le non-respect d'un article ou d'un autre du règlement.

Q. - S'il fallait dégager trois points essentiels dans le code de conduite du Parlysiens, quels seraient-ils ?

R. - Je dirais respect du voisinage, tolérance, et ouverture aux autres. Respect du voisinage, c'est fondamental dans une copropriété comme la nôtre. Nous en avons déjà parlé.

Tolérance, car dans la vie et dans la communication entre individus, tout est équilibré. On ne peut pas parler des idées des uns sans se préoccuper de celles des autres. On ne peut pas parler des droits sans parler des devoirs.

Ouverture aux autres, c'est en effet la clé du dialogue, de cette convivialité dont chacun a besoin en ayant parfois beaucoup de mal à l'exprimer.

Q. - Voilà un programme de travail ambitieux ! Comment faites-vous pour assumer tout cela ?

R. - En prenant peu de loisirs. En travaillant beaucoup, ce qui me plaît, sans perdre trop de temps à dormir...

Surtout, je ne suis pas seul. Comme je vous l'ai dit, je suis entouré de plus d'une centaine de copropriétaires bénévoles, aussi motivés que compétents, qui travaillent en équipe, consacrent, eux aussi, beaucoup de temps à Parly 2 en plus de leur occupation principale et de leur vie familiale.

Q. - Jean-Pierre Barrère, pourquoi faites-vous tout cela ?

R. - Par passion. Par intérêt intellectuel. Et puis, par goût de la vie, des contacts, de la communication, de la convivialité...

Vous savez, pour l'homme, le verbe construire est magique. Pour moi, la formule construire la vie est encore plus belle.

C'est ce que nous cherchons à faire, à Parly 2 et que je me suis permis, un jour, d'appeler bio-urbanisme.



construire la vie...

LE MILLIONIEME : DE CHARGES ? DE COPROPRIETE ?

Durant les jours qui précèdent la tenue de réunions de Copropriété (assemblée principale, assemblées secondaires), l'on constate qu'un nombre de plus en plus élevé de copropriétaires actionnaires confondent les millièmes de charges avec les millièmes de copropriété. Le rapport entre les deux étant de 1 pour 4, cela provoque, chez certains, calculant le montant de leurs charges à l'aide des millièmes de copropriété, de violentes protestations quant au coût élevé de celles-ci.

Il est donc nécessaire de définir ce que sont :

- 1 - Les millièmes de copropriété
- 2 - Les millièmes de charges.

Millièmes de copropriété :

Parly 2 est un ensemble immobilier dont chacun est actionnaire/copropriétaire ou copropriétaire.

Le nombre total de millièmes de copropriété pour tout Parly 2 est de 3.980.000. Le nombre de millièmes de copropriété est donc une part de Parly 2, représentée par un appartement (2/3 - 3/4 - 4/5 - 5/6 pièces ; en type 1 - II ou III), une cave, un parking, un box.

Ces millièmes sont pris en compte au moment du vote en assemblée principale ou en assemblée secondaire et figurent sur la carte d'admission / pouvoir.

Millièmes de charges :

Les charges (budget principal et budget secondaire) concernent l'entretien, les frais de fonctionnement, l'électricité, le chauffage, etc. de l'ensemble immobilier de Parly 2.

Elles sont représentées, en gestion comptable, par un nombre total de millièmes (1.025.397) et réparties de manière à imputer à chacun sa part de dépenses ;

Ce chiffre figure sur les appels.

Pour chaque type de dépense, le chiffre indiqué par millièmes de charge est donc, pour un copropriétaire, à multiplier par le nombre de millième de charges qui lui a été attribué et figure sur la feuille d'appel.

G. YOU



SECURITE : CENT FOIS SUR LE METIER

Il n'y aura pas de centrale de télésurveillance à Parly 2.

Même si, confirmant leur vote de 1986, près de 53 % des copropriétaires étaient encore favorables à ce projet, il en aurait fallu 66.6 %. C'est la loi.

Ce résultat appelle deux commentaires :

1 - Quelque chose doit être fait pour la majorité des copropriétaires qui a voulu la réalisation du projet.

La commission de sécurité va donc se remettre à l'ouvrage pour rechercher de nouvelles solutions permettant à ceux-ci d'accéder tout de même à la télésurveillance dans des conditions intéressantes.

Ces solutions passeront probablement par des conversations avec des entreprises locales déjà implantées, même si certaines se sont plaintes de ne pas avoir été consultées lors de l'appel d'offre Télésurveillance, en omettant de préciser qu'à l'époque elle n'étaient pas agréées par l'APSAIRD (Assemblée Plénières des Sociétés d'Assurance contre l'Incendie et les Risques Divers).

2 - La solution maîtres-chiens qui a été opposée à la télésurveillance doit être réétudiée dans le détail par la

commission sécurité. En effet, pendant les assemblées, trop de choses ont été dites sur ce sujet et, en même temps, trop peu d'arguments ont fait l'objet d'une confirmation concrète et indiscutable.

Toutes les questions devront trouver réponse, et notamment :

- Combien de maîtres-chiens peut-on mettre en place pour 50 F par mois et par appartement, en vue de surveiller, 24 heures sur 24, 36 résidences, 100 hectares et environ 8 km de voies privées ?

- Comment un maître-chien fait-il pour déterminer que la personne qu'il croise dans un square est un cambrioleur et non un visiteur ou un résident ?

- Comment une équipe de maîtres-chiens est-elle prévenue qu'un cambrioleur est en train de crocheter une porte d'appartement, dans une résidence où elle vient de passer dans le cadre d'une ronde ?

Les résultats de ces nouvelles études seront portés à la connaissance de tous les Parlysiens.

Un des devoirs du Conseil principal est d'assurer l'information complète des copropriétaires : ce devoir a été rempli pour la télésurveillance, il

ASSEMBLEES SECONDAIRES

Comme de coutume, se sont tenues, à l'automne, les assemblées générales des syndicats secondaires des résidences de Parly 2.

Elles se sont déroulées sans incident majeur et avec une participation de 71.5 % légèrement inférieure à celle de l'année 1986. La majorité des résolutions proposées a été adoptée et, en particulier, tous les budgets prévisionnels de l'année 1988.

Onze syndicats secondaires ont voté leur budget propre en baisse par rapport aux prévisions de 1987, mais toutes les résidences ont maintenu leur politique d'investissement pour valoriser le patrimoine.

Au total, grâce à la réduction du budget principal, ce sont 21 résidences, soit les deux tiers de Parly 2, qui auront, en 1988, un budget inférieur à celui de 1987 et des appels de charges en diminution, sans pour autant que soient négligés les espaces verts et les investissements d'amélioration.

Une innovation intéressante : la résidence Gabriel s'est créé un fond de prévoyance qui sera conservé au delà du 31 décembre 1988, en vue de faire face à une dépense imprévue, au cours de cette année, puis, éventuellement, de se donner les moyens, à terme, d'engager les travaux importants en répartissant les charges sur plusieurs années.

L'année 1988 verra l'aboutissement des travaux engagés par les commissions pour l'amélioration des espaces verts et de la signalisation. Ces dépenses seront proposées dans les budgets prévisionnels pour l'année 1989 et permettront d'améliorer notre qualité de vie et de conserver à Parly 2 son caractère unique.

G. MERCIER

le sera pour la surveillance par maîtres-chiens, en toute sérénité et dans la recherche de la vérité.

Par ailleurs, pour améliorer la sécurité générale, toutes les suggestions seront bien accueillies par les conseils secondaires et la commission sécurité.

Cent fois sur le métier...
D. NICCO

A TAILLE EXCEPTIONNELLE, UNE ORGANISATION PAS COMME LES AUTRES

Outre ses résidences d'habitation que chacun connaît bien - et pour cause - Parly 2 comprend également - ce que l'on sait moins - un centre commercial avec ses cinémas et ses restaurants, des centres commerciaux secondaires, des bureaux, un centre culturel, des piscines et des tennis, des aires de jeux pour les enfants. Toutes ces infrastructures, réunies, dans une même copropriété, donnent à l'ensemble une

caractéristique très particulière à l'égard des copropriétés d'habitation habituelles.

Faut-il rappeler la taille exceptionnelle de cette véritable cité ? Près de 100 hectares dont 25 d'espaces verts abritent environ 15.000 habitants, dans 36 résidences, soit un total de 278 immeubles répartis en trois types : 113 de type 1, 151 de type 2, 14 de type 3, soit, encore, 7.500

appartements et studios.

En termes d'équipements, Parly 2 représente encore : 8 km de voirie, 35 km de canalisations d'assainissement. Au total, un budget annuel de 80 millions de francs est nécessaire au fonctionnement, à l'entretien et à la gestion de l'ensemble.

Afin d'organiser et de gérer cette collectivité, d'une taille exceptionnelle, Parly 2 s'est organisé en fonction des lois sur la copropriété, mais d'une manière originale, dans la mesure où les modèles existant étaient difficilement applicables.

Cette originalité tient à deux points essentiels :

- Gestion des copropriétaires par eux-mêmes,
- Rôle très important de la participation bénévole des copropriétaires dans le suivi de cette gestion.

Autrement dit, le fait qu'une grande majorité des copropriétaires soit actionnaire de la SAIC Le Chesnay-Trianon, a permis aux Parlysiens de devenir leur propre syndic à travers cette société et le recours aux possibilités de la loi a permis la création de syndicats secondaires de copropriété par résidence pour le règlement des problèmes locaux, d'un Syndicat principal de copropriété pour la gestion des parties communes générales. Ces syndicats sont relayés et concrétisés par des conseils syndicaux élus par les copropriétaires pour contrôler et animer la gestion de Parly 2 par les Parlysiens eux-mêmes. Au total, plus de 400 personnes travaillent dans ces structures bénévoles, aux côtés de la société syndic, suivant son action et préparant avec elle,

les décisions des assemblées générales ; Dans cette organisation, le rôle de chaque élément est clairement établi : le conseil principal, émanation du syndicat principal de copropriété, a la charge de contrôler la gestion des parties communes générales ou les questions pouvant intéresser plusieurs syndicats secondaires.

Il a, pour cela, été mis en place en deux temps :

- Une assemblée générale annuelle de tout Parly 2 a créé cette structure.

- Les assemblées générales des syndicats secondaires nomment le délégué qui les représentera au Conseil principal, pour ce qui est des problèmes d'intérêt général.

Composé de 36 membres, le Conseil principal se réunit très régulièrement pour délibérer sur les sujets en cours et émettre les recommandations au syndic, qui lui paraissent dans le meilleur intérêt de Parly 2 et de ses résidences ou autres constituants.

Son action est dédiée à la réalisation des deux objectifs globaux dont il s'est doté :

- Contrôle rigoureux de la gestion financière et technique de la copropriété pour être fidèle au rôle conféré par la loi.

- Valorisation dynamique et volontaire du patrimoine et des copropriétaires pour concrétiser les avantages de la taille, de l'originalité et de l'unité de Parly 2.

J.F.P.

LES PARLYSIENS ONT LA PAROLE

Mieux vaut tard que jamais, n'est-ce pas ? Voilà pourquoi je vous prie de transmettre aux intéressés mon irritation quant à la circulation durant les fêtes.

C'est que, recevant des amis à Noël, il m'a fallu affronter leurs sarcasmes à l'égard du plan de circulation - provisoirement - établi par un cerveau supérieur, autour du centre commercial et de sa nouvelle extension.

M'étant rendu sur place, j'ai pu constater les aspects kafkaïens de la situation : des engorgements multiples, des complications à loisir et un passage souterrain fermé ; la route de Versailles coupée sans prévenir, la déroute assurée pour tout le monde.

Se rendre au Château, venant de Parly 2, tenait du jeu de piste. Les automobilistes contraints à une déviation parmi d'autres, se retrouvaient à Bailly quand ils n'aboutissaient pas à La Celle Saint-Cloud ou à leur point de départ. Les commerçants ont du, également, apprécier cette incurie.

F. BELLION

PARLY 2 INSOLITE

Parly 2 insolite, Parly 2 sous la neige, Parly 2 par grand froid... Faites nous parvenir vos photos. Nous publierons les meilleures d'entre elles, dans nos prochains numéros.

L'humour, l'imagination, la rêverie seront les bienvenus !

Merci d'avance pour votre participation à la Lettre de Parly 2.

LA REFECTION DES VOIRIES SE POURSUIT EN 1988

Une bonne nouvelle ! M. le maire du Chesnay a accepté le principe de la participation de la commune aux frais de remise en état des voies privées, ouvertes à la circulation publique de Parly 2, pour les résidences situées sur Le Chesnay.

En 1987, les voies des résidences La Muette, Louvre, Concorde, Passy, Varenne, Orangerie, ont été remises à neuf. Cette année, ce seront Chaillot, Trocadéro, Solférino, Saint-Michel, Ranelagh, Auteuil, Saint-Augustin, Maillot, Orsay et Longchamp dont la voirie va retrouver sa jeunesse, après bientôt 20 ans de bons et loyaux services. Le temps passe, Parly ne prend pas de rides !

LA LETTRE DE PARLY 2 bulletin d'information du Conseil principal de Parly 2
Local postal 376 - 78158 LE CHESNAY CEDEX
Directeur de la publication : JP. BARRERE
Création, maquette et réalisation : EPSILON, 39.51.53.52
Mise sous pli : ART ET BOIS, 39.54.70.77

Ont participé à la réalisation de ce numéro : C. ANSEL, JP. BARRERE, A. BERTIN, C. LAFAURIE, G. MERCIER, D. NICCO, JF. PEUMERY, C. PITROU, G. YOU.

Dessin : E. DELATRE
Photos : C. DAUMERIE

