

La lettre de

PARLY



BULLETIN D'INFORMATION ET DE LIAISON DES COPROPRIETAIRES ET RESIDENTS

PRESERVER LE PATRIMOINE



COMME UNE OBSESSION, LE SOUCI D'ASSURER LA PERENNITE DE NOTRE ENSEMBLE IMMOBILIER HANTE DEPUIS L'ORIGINE L'ESPRIT DE TOUS. AVEC LES ANNEES, LE SUJET N'EN DEMEURE PAS MOINS D'ACTUALITE TANT IL CONVIENT DE LUTTER QUOTIDIENNEMENT, ICI COMME AILLEURS, CONTRE LES OUTRAGES DU TEMPS. "PARLY 2 VIEILLIT BIEN" SI L'ON EN CROIT UNE OPINION LARGEMENT PARTAGEE AUTOUR DES SQUARES. LE PRESENT BILAN FAIT DE CONSTATS ET DE CONTRATS DOIT ETRE CONSIDERE COMME UN ENCOURAGEMENT A PROLONGER, A DEVELOPPER, A AMPLIFIER L'EFFORT ACCOMPLI. EN CETTE FIN DE CRISE, LES COPROPRIETAIRES PUISERONT DANS CES PAGES MILLE ET UNE RAISONS DE POURSUIVRE L'ACTION ENTREPRISE EN MATIERE DE PROPRETE, DE SECURITE, DE MODERNITE. MAIS LES PARLYSIENS ONT COMPRIS DEPUIS BIEN LONGTEMPS QUE LA SAUVEGARDE DE LEUR BIEN PROPRE PASSAIT PAR LA DEFENSE DE L'INTERET GENERAL...

Jean-François PEUMERY



Le Conseil Principal, renouvelé par les élections des délégués des Conseils Secondaires, s'est réuni le 11 janvier dernier pour procéder à l'élection de son Bureau.

Lothar MENZ, le dynamique doyen du Conseil, a dressé un bilan des actions menées au cours des trois dernières années avant de procéder au vote.

Le nouveau bureau a été élu à l'unanimité.

Il se compose des sept membres sortants et de deux nouvelles élues : Monique TARDY : juriste

Danièle SCHNEIDER : fiscaliste.

Michel PRADAUD

DES FACADES...

La conception de Parly 2 était fondée sur une unité architecturale alliant la pierre, le bois et le métal, avec le souci d'éviter la monotonie. Ce fut le succès que l'on connaît.

Vingt cinq ans plus tard,
où en sommes-nous ?

Les bois sont entretenus dans le cadre des fameux "Contrats Façades". Mais il y a tout le reste. Un groupe de travail de la Commission Technique a donc pris en charge une étude longue et détaillée des problèmes de vieillissement et des solutions adaptées à chaque type d'immeuble.

Ceci n'est pas simple car il faut tenir compte :

- De la diversité des façades (11 modèles différents).
- De la présence de matériaux différents, chacun ayant son vieillissement particulier.



- Des caractéristiques des façades (étanchéité, isolation thermique).
- Du vieillissement des fixations de parements et acrotères.
- Des raccords d'étanchéité entre façades et terrasses.
- Des produits de traitement existants ou à venir.
- De la périodicité optimale d'intervention, etc.

Cette étude devrait aboutir courant 1995 et conduire à une "Bible" permettant au Conseils Syndicaux Secondaires de définir, selon le type de résidence, les solutions à mettre en œuvre. Et, pour faire leur choix, de trouver auprès du Syndic un barème des coûts, selon les fournisseurs.

Serge LEBEFAUDE

... ET DES CONTRATS D'ENTRETIEN

Dès sa construction, Parly 2 a eu le souci de l'entretien de son patrimoine et, pour ce faire, de nombreux contrats ont été négociés pour garantir la bonne tenue des installations et des immeubles. La première démarche a été d'associer par contrat un architecte, François CROUE, qui a pour mission de conseiller les Conseils Syndicaux sur les actions à engager pour entretenir les immeubles. Le plus important contrat concerne le chauffage : il impose au prestataire de service une qualité de prestation et, par la clause "garantie totale", l'obliga-

tion de tenir les installations de production de chaleur et les canalisations en parfait état de fonctionnement.

Ce contrat lie la COFRETH au Syndicat Principal.

Les autres contrats sont préparés, étudiés par la Commission Technique, avec l'aide des services de la gérance, et mis à la disposition des Syndicats Secondaires qui décident ou non de les signer.

Ils couvrent des domaines variés comme les antennes paraboliques, l'entretien et la surveillance des canalisations d'eaux usées, la désinsectisation des vide-ordures,

la robinetterie, sans oublier les contrats "espaces verts".

Toutefois, les contrats les plus importants concernent l'entretien des bois des façades par un traitement approprié, lasures ou vernis, et les ascenseurs, avec obligation d'intervention du service dépannage dans un délai très court.

Tous ces contrats, négociés il y a plus de quinze ans pour certains, sont périodiquement revus, réévalués et rediscutés pour être adaptés aux modifications et améliorations apportées aux installations.

Dans le même esprit d'entretien du patrimoine à un moindre coût, a été étudié un contrat d'entretien des toitures terrasses qui, avec une dépense étalée sur dix ou quinze ans garantit la réfection totale de l'étanchéité. Une étude est en cours pour faire évoluer les contrats d'entretien des ascenseurs.

Ces contrats qui associent la copropriété aux entreprises permettent de mieux contrôler l'évolution des immeubles et d'anticiper les actions à entreprendre pour la conservation du patrimoine.

Gilles MERCIER

FRANÇOIS CROUE, ARCHITECTE D'ENTRETIEN...

"20 ANS AU SERVICE DE PARLY 2"

"Pour les plus anciens, certains immeubles de Parly 2 approchent des vingt cinq années d'existence..."

Quel diagnostic portez vous sur l'état général des bâtiments de notre ensemble mobilier ?"

"Les immeubles de Parly 2 sont en bon état grâce au système mis en œuvre lors de la construction et à la volonté des Copropriétaires d'assurer régulièrement l'entretien de leur patrimoine. Les contrats d'entretien mis en place depuis la construction permettent de préserver les éléments de façades les plus exposés et d'en ralentir le vieillissement. Afin de connaître son état, un bilan du patrimoine est établi chaque année. Il permet de proposer au vote de l'Assemblée des résidences, des travaux exceptionnels et d'étaler les dépenses dans le temps."

"Quelle est l'ordre des urgences pour les années qui viennent ?"

"Il est difficile de donner un ordre d'urgence pour l'ensemble des résidences. Cela dépend de l'âge des constructions, de leur implantation, des conditions climatiques, de l'érosion et des travaux qui ont été déjà réalisés. Malgré tout, ces priorités concernent : les étanchéités, les canalisations extérieures, les pierres, les balcons... Et, à titre privatif, les installations électriques."

"Parmi les nombreux travaux d'entretien ou de réfection réalisés en un quart de siècle, quels sont les plus fréquents ? Et ceux qui sont caractéristiques de Parly 2 ?"

"A Parly 2, les travaux les plus fréquents sont les ravalements de façades, notamment le traitement des bois qui est une spécificité architecturale de l'ensemble immobilier. Pour les autres gros travaux, la fréquence d'intervention est inférieure à celle d'autres résidences de même âge, ce qui s'explique par le souci d'entretien régulier, assuré sur le bâti, et qui espace les délais d'intervention. Cette politique permet de réduire les frais et d'étaler les délais d'intervention."

"En matière d'amélioration des immeubles et de leurs abords quelles sont les vedettes ?"

"Chaque résidence a le souci de préserver son patrimoine et cela se ressent fortement par les contacts que j'ai avec les représentants des résidences. Il se peut en revanche que des résidences soient en avance sur certains programmes d'entretien. Mais l'effet "Boule de neige", et la circulation des idées à Parly 2 permettent aux résidences qui pourraient être à la

traîne de rattraper leur retard."

"A l'avenir, outre les travaux à entreprendre pour réparer l'outrage des ans, quels seront les chemins à suivre pour améliorer encore la qualité de vie à Parly 2 ?"

"Je pense que certains travaux peuvent être envisagés, soit pour améliorer l'aspect esthétique, soit pour mieux préserver le patrimoine."

Ce qui entraîne une amélioration de la qualité de vie. Il pourrait s'agir :

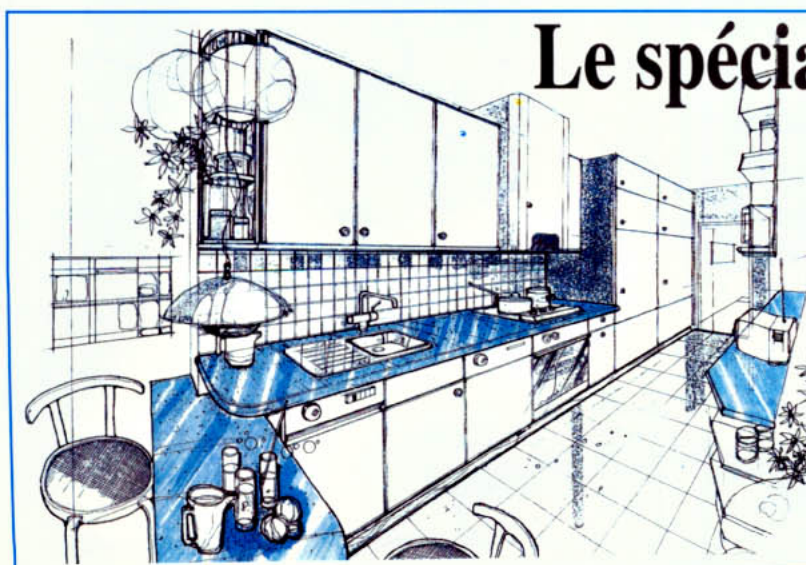
- D'une amélioration des techniques de ravalement.
- Possibilité d'appliquer des revêtements épais sur les parties maçonnées,
- De la mise en place de profils préservant des parements verticaux
- De la modification des aspects intérieurs des entrées d'immeubles par une amélioration de la décoration et de leur éclairage.
- De la modification des revêtements des chemins d'accès aux résidences par le remplacement des allées béton par d'autres matériaux.
- De l'aménagement des espaces verts et la gestion du développement des arbres et plantations.
- De la mise en conformité des équipements.
- De la mise aux normes de certaines installations.
- De la réfection des plages des Clubs Piscine.
- De la création de nouveaux services à l'usage de tous, Télésurveillance, par exemple.

Peut-être à terme, pourrait-on envisager en relation avec les municipalités, une amélioration des accès, des abords des résidences et du stationnement des véhicules sans dénaturer les espaces verts qui font la qualité de l'ensemble immobilier de Parly 2."



François CROUE

Propos recueillis par : Jean-François PEUMERY



Le spécialiste des cuisines

de PARLY 2

Culinelle

Marie-Armelle et Pierre REUX

29 rue de Versailles - 78150 Le Chesnay

39 55 22 41

Devis gratuits sur rendez-vous

PARLY 2 AU SENS PROPRE...

Il ne fait aucun doute que les résidences de Parly 2 sont bien entretenues et dégagent une impression de propreté.

Les Parlysiens y sont très sensibles puisqu'ils investissent chaque année plus de 10 millions de Frs pour le nettoyage des parties communes des bâtiments et des extérieurs.

Cependant, ils notent parfois dans un escalier, un ascenseur ou dans les squares quelques imperfections qui les irritent et ils sont nombreux à souhaiter que des améliorations soient encore faites dans ce domaine.

A l'analyse il est apparu que, si le nettoyage des bâtiments est organisé d'une manière facile à contrôler, la propreté extérieure n'est pas traitée d'une façon systématique et relève de nombreux intervenants différents, parfois difficiles à coordonner.

Les routes intérieures ne sont nettoyées que d'une manière irrégulière, le ramassage des feuilles est fait par les entreprises de nettoyage, par les intendants, par les entreprises de jardinage, les lices haras sont parfois en triste état... et puis il y a les "souvenirs" laissés par les chiens sur les pelouses...

Un long travail d'étude et de préparation a été réalisé à ce sujet avec USP ONYX, une entreprise qui travaille déjà pour la copropriété au niveau du Centre Commercial.

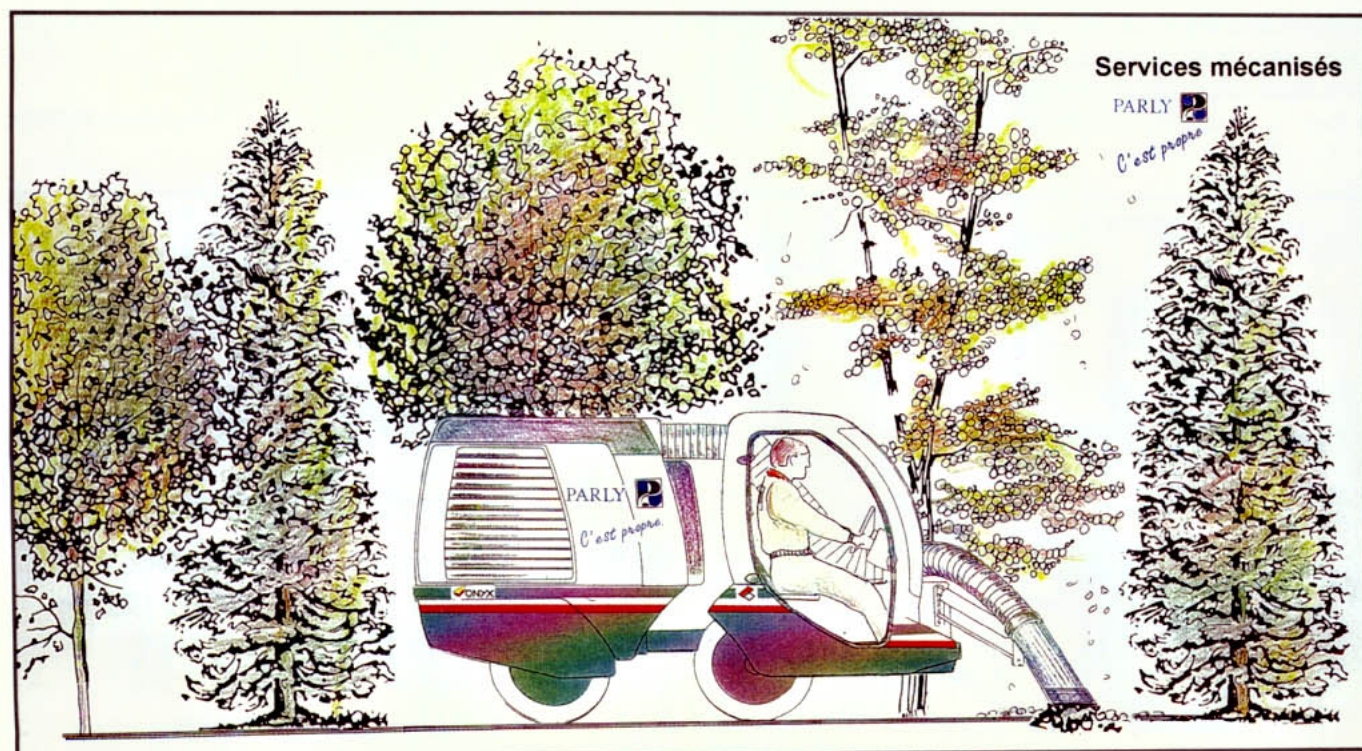
Ainsi a vu le jour un projet récemment présenté au Conseil Principal visant à permettre à toutes les résidences de Parly 2 de voir leur propreté extérieure traitée de manière homogène et systématique en faisant appel à des critères de qualité élevés ainsi qu'à des technologies et des équipements nouveaux. Outre une propreté homogène, maintenue en permanence dans le détail, ce projet permettra de régler les problèmes aujourd'hui non résolus tels que les déjections canines, les odeurs dans les locaux vide-ordures, le nettoyage des garages souterrains ou des tennis.

De plus, par la présence des hommes et des machines qui y seront consacrés, il assurera une propreté générale systématique par l'alliance du petit entretien au nettoyage, qu'il s'agisse de l'aspect des lices haras, des bornes, des réverbères ou des chapiteaux...

Et pour couronner le tout, l'ensemble des services qui seront offerts, nettement plus importants que ceux qui sont actuellement assurés, coûtera moins cher à la copropriété que ce qui est aujourd'hui dépensé avec plusieurs prestataires complémentaires.

Ceci est une belle illustration de ce qui peut être fait à Parly 2 en alliant la créativité et l'initiative à l'économie d'échelle.

...



C'est aussi l'illustration de la politique de progrès dans la continuité qui a toujours été menée à Parly 2 puisque les entreprises qui assurent aujourd'hui le nettoyage des immeubles conserveront la plus grande partie de leurs activités.

Et, grâce à l'application des dispositions de la législation sociale, les Parlysiens retrouveront, dans un nouveau cadre, les visages du personnel qui entretient aujourd'hui leur résidence et qu'ils ont appris à apprécier.

Grâce à l'adoption de ce projet par les Conseils Secondaires, la propreté extérieure devrait cou-



rant 1995 devenir visible et palpable à tout moment et permettre au final de dire que Parly 2 a ... un sens propre...

Jean-Pierre BARRERE

CONTINUER D'ENTREPRENDRE

Parly 2 poursuit sa route à travers un monde qui change et la vie de la copropriété est soumise aux dominantes des temps. Aujourd'hui c'est l'atmosphère d'une fin de crise qui s'éternise un peu. Ce sont les difficultés personnelles des uns des autres, les habitudes de consommation qui évoluent davantage vers l'utilité...

Et les décisions qui sont prises suivent ces tendances. Elles sont plus que par le passé orientées vers la rigueur budgétaire, la recherche de l'économie, l'étalement des investissements indispensables... et c'est bien ainsi.

Il ne faut cependant pas que cette démarche louable soit menée vers une telle extrême que la valeur du patrimoine, qui a déjà bien souffert du fait de l'état du

marché immobilier, puisse en pâtir davantage dans quelques années. En d'autres termes, il faut savoir continuer d'investir pour lui maintenir sa valeur.

Le temps des grands projets, tels que Télésurveillance, refonte des espaces verts ou signalisation, est sans doute révolu. Mais il est toujours des domaines qui peuvent justifier que Parly 2 continue d'avancer au lieu de rester sur la stricte défensive.

La nouvelle organisation, proposée par le Syndic et le bureau du Conseil Syndical Principal pour assurer partout une propreté et un aspect extérieur exceptionnel sans dépenses supplémentaires, est un bon exemple.

Demain, d'autres domaines peuvent être explorés.

Quelques résidences ont com-

mencé de s'équiper de systèmes d'arrosage automatique.

Une étude globale en permettrait peut être la généralisation dans des conditions économiques intéressantes.

La sécurité des voies intérieures de Parly 2 préoccupe beaucoup. Les ralentisseurs sont un sujet de discussion sans fin. Un jour prochain une réflexion pourrait être entreprise sur la transformation de ces voies en rues piétonnes où les voitures ne pourraient passer que pour rejoindre les parkings et les garages.

D'autres idées jailliront encore.

Il faudra les étudier et savoir les réaliser si elles s'avèrent utiles.

Ainsi, le patrimoine se valorisera parce que Parly 2 continue d'entreprendre...

Jean-Pierre BARRERE

SECURITE : L'ETAT D'URGENCE

Alors qu'un incendie a coûté la vie à une Parlysienne



Sans doute ne s'agit-il que d'une affreuse coïncidence... Il n'empêche ! Un dramatique incendie ayant coûté la vie à une Parlysienne de quatre vingt quatre ans est survenu peu après que le Conseil Principal eut décidé de lancer une étude visant à accroître les conditions de sécurité de Parly 2. Comme s'il s'agissait de rappeler à tout un chacun que le danger existe... Quelles que soient les causes - encore mal définies - du sinistre ayant ravagé un studio de la résidence Georges V, et dont fut la victime au soir du jeudi 15 décembre une résidente âgée de la rue Lapérouse, la création du

groupe de travail appelé à rechercher une amélioration des modes de prévention, de protection et de défense contre les accidents en tout genre n'en est que plus justifiée. Qu'il s'agisse d'accroître la sécurité des personnes et des biens, d'améliorer la lutte contre les risques et les dommages, de faciliter l'intervention de l'aide et des secours, une petite équipe composée de personnalités aux compétences diverses va rechercher les solutions susceptibles de limiter les menaces pesant, ici comme ailleurs, sur une population toujours soucieuse de mieux-être. Ainsi les causes de l'incen-

die mortel de Georges V devront-elles être définies, étudiées, analysées... En attendant les conclusions de l'enquête, seuls les faits sont connus... Il est vingt trois heures, ce jeudi, lorsque des propriétaires et des locataires du square Clément-Marot aperçoivent des flammes s'échappant de l'immeuble en face. Alertés par les cris et par les appels à l'aide, ils alertent immédiatement les sapeurs-pompiers de Versailles...

Peu auparavant, l'assistante ménagère venue rendre visite à Mme Odette Metra découvre un spectacle terrifiant à son arrivée dans les lieux. En ouvrant la porte, elle est assaillie par les flammes et se porte sans hésiter au secours de la vieille dame prisonnière du brasier. Dans l'incapacité de franchir la porte, les deux femmes se réfugient sur le balcon et, dans la panique, se jettent dans le vide. Se recevant mal, l'octogénaire ne survit pas à cette chute de plusieurs mètres... Plus jeune, la courageuse dame de compagnie s'en tire avec de sérieuses fractures sans

que ses jours soient en danger. Tandis qu'une douzaine de voisins, brûlée par les flammes ou intoxiquée par la fumée, l'accompagne à l'hôpital André-Mignot. Une chaîne de solidarité permet d'abriter les personnes menacées. Les pompiers arrivent sur place après une dizaine de minutes, viennent à bout du sinistre, et écartent tout risque de reprise.

Sans préjuger des causes de cet impressionnant sinistre aux conséquences dramatiques, que l'on nous permette d'insister sur la nécessité de faire vérifier ses installations électriques, de les remplacer parfois, de les renforcer souvent, de les mettre aux normes toujours.

De même le gaz doit-il faire l'objet d'une surveillance, de tous les instants... Bien sûr, il ne s'agit pas de céder à la psychose.

Mais en matière de sécurité, l'état d'urgence s'impose. A Parly 2 comme partout...

Jean-François PEUMERY



INSTALLATIONS ELECTRIQUES :

ATTENTION

L'année 1995 sera l'année "Sécurité" pour Parly 2. Si ce concept présente beaucoup de facettes, une préoccupation permanente auprès de beaucoup de résidents demeure le risque incendie et, associé à celui-ci, le risque lié aux installations électriques. Cependant, il convient de ne pas créer de faux problèmes.

Les installations privatives de distributions électriques de Parly 2 ont fait l'objet, lors de leur mise en service, d'une homologation de la part des services compétents, sinon aucun résident n'aurait pu souscrire de contrat auprès de l'E.D.F.

Cette homologation tenait compte des normes de l'époque (1965-1968) et les installations étaient conçues pour les usages domestiques et les puissances d'appareils ménagers en vigueur à ce moment là. Dans la mesure où aucune modification n'a été faite en particulier, adjonction de prises de courant ou accroissement sensible de la puissance des équipements, les installations d'origine sont encore valables. Mais prenons conscience qu'elles n'offrent plus la sécurité d'origine, simplement parce qu'elles ont subi un vieillissement naturel. Une révision périodique écarterait beaucoup d'ennuis futurs. Les concepts de sécurité s'étant renforcés depuis lors, une mise aux normes actuelles serait vivement souhaitable, quoique non obligatoire.

La mise aux normes concernerait, au minimum, le tableau de distribution électrique, situé après le compteur, qui devrait être remplacé par un ensemble tableau/disjoncteur/fusibles conforme aux normes 1995.

Si les installations d'origine ont été modifiées par des non professionnels, en rajoutant des prises ou en augmentant notablement les puissances demandées à chaque prise, il existe un danger potentiel de dysfonctionnement des installations. Nous ne saurions alors trop recommander de faire vérifier et, éventuellement, modifier ces installations par des électriciens agréés.

Si un nombre important de propriétaires souhaitaient faire cette modification, le Syndic pourrait lancer un appel d'offre auprès d'entreprises spécialisées pour obtenir, par effet de masse, des conditions particulièrement avantageuses.

Quelques recommandations élémentaires, faciles à suivre :

- Si vous avez un doute, faites vérifier votre installation.
- Ne modifiez pas vous-même votre installation, faites le faire par un professionnel, surtout s'il s'agit d'une cuisine ou d'une salle de bain.
- Si un fusible saute, ne le remplacez pas par un fusible d'un calibre supérieur, mais essayez de déterminer la cause, en débranchant progressivement les appareils.

- N'utilisez pas de dispositifs dits "multi-prises". prenez des boîtes de raccordement avec plusieurs socles, se branchant par un cordon et une prise.

- Pensez que si vous vous servez d'un tel dispositif, les contacts de masse peuvent ne pas être assurés.

- Mettez toujours à la masse les équipements prévus avec des prises à 3 broches et n'utilisez surtout pas d'adaptateurs 2/3 broches.

- Les matériels employés à l'extérieur doivent obligatoirement avoir une prise de masse ou une double isolation (repérée par 2 carrés l'un dans l'autre).

- Attention aux cordons qui traînent par terre : chute des adultes - enfants tirant sur les fils - chiots ou chatons mordillant les fils.

- Ne nettoyez jamais les plaques de propreté des interrupteurs avec une éponge humide.

- Testez votre disjoncteur tous les deux mois.

- Changez votre cordon de rasoir électrique tous les deux ans.

- Surtout ne RIEN actionner s'il y a une odeur de gaz. Fermez le robinet d'arrivée du gaz, ouvrez les fenêtres et appelez les pompiers d'un poste extérieur.

En tout état de cause, il est préférable de faire appel à un professionnel, qu'il s'agisse des services de l'E.D.F. ou d'une entreprise spécialisée.

Serge LEBEFAUDE

LOGGIAS VITREES : DANGER

Si vous avez fait installer une loggia sur votre terrasse, n'oubliez pas de la faire contrôler régulièrement.

En effet, les glaces **vitrées coulissantes** posées en partie supérieure peuvent **devenir dangereuses** dans le temps, du fait du vieillissement du mastic qui sertit les vitres dans les rails d'aluminium ou de l'usure des mécanismes de roulement.

En effet, si ce mastic se désagrège ou s'il y a usure des roulements, la vitre se tasse dans le rail bas et risque de s'échapper du rail supérieur. Compte tenu des **risques d'accidents** dont la responsabilité serait imputable aux **propriétaires** de ces loggias, nous ne saurions trop vous conseiller de vérifier ou de faire vérifier l'état des mastics de sertissage des parties mobiles et de ses systèmes de roulement et, si nécessaire, d'en faire assurer la remise en état.



AU FIL DE L'EAU...

Puisée à Croissy par moins 60 mètres dans une nappe phréatique issue du filtrage naturel de la Seine, l'eau qui parvient à Parly 2 est livrée par la S.E.V.E.S.C., société chargée de son traitement et de sa distribution dans la région de Versailles. Les années de sécheresse successives ont mis en évidence l'importance de l'eau et l'amélioration nécessaire à apporter à son traitement et à son assainissement. Le coût de production du m³ de l'eau a progressé d'environ 4,10 Frs en 1990 à près de 4,90 Frs en 1994, soit une augmentation de près de 5 % par an. Par contre, en raison des mesures à prendre pour le traitement et l'assainissement et les diverses taxes et redevances s'y attachant, le coût total du m³ d'eau facturé est passé d'un peu plus de 6 Frs en 1990 à environ 10 Frs en 1994, soit une augmentation de plus de 16 % par an, ayant même atteint + de 23 % pour la dernière année. Ceci est le prix à payer pour la qualité de l'eau.

Elle est donc à user avec parcimonie. Il faut chasser le gaspi et les fuites.

Michel TEXIER

DEUX QUESTIONS FREQUENTES...

Question 1 : *L'eau étant très calcaire dans notre région, pourquoi n'installons-nous pas des adoucisseurs d'eau collectifs par immeuble ou par résidence ?*

L'eau chaude est déjà traitée pour éviter les dépôts calcaires dans les canalisations et corps de chauffe des sous-stations, et elle s'appelle "eau chaude sanitaire". L'eau froide ne peut être traitée par un adoucisseur collectif à résine pour des raisons de santé, parce qu'elle est utilisée pour la cuisson des aliments. (Réglementation D.A.S.S.).

Attention ! Evitez d'utiliser l'eau chaude pour faire cuire les aliments, même si vous devez perdre quelques minutes.

Question 2 : *L'eau devenant de plus en plus chère, pourquoi n'y a-t-il pas de compteurs individuels d'eau chaude et d'eau froide ?*

L'installation de distribution d'eau dans les immeubles a été réalisée de façon à éviter de faire courir des tuyaux tout le long de l'appartement. Aussi n'existe-t-il pas un seul mais plusieurs points d'arrivée d'eau dans un appartement de Parly 2.

Certains en comptent jusqu'à 6. Considérant qu'il y a en moyenne 2,5 points d'arrivée d'eau dans les appartements de Parly 2 et qu'il faudrait des compteurs d'eau chaude et d'eau froide : Pour 7 500 appartements, cela ne représenterait pas moins de 37 500 compteurs.

Combien coûteraient la pose et la modification des installations ?

Combien coûterait la relève des 37 500 compteurs ?

Combien consentiraient à laisser entrer une personne pour la relève des compteurs ?

Enfin, les erreurs de comp-

teurs et la non instantanéité des relevés entraîneraient des contestations. Alors, il faut s'y résoudre, la pose de compteurs d'eau individuels à Parly 2 est pratiquement impossible, et n'apporterait aucune économie, bien au contraire.

Il faut donc être solidaires et disciplinés, économiser l'eau, signaler toute fuite aux intendants pour une intervention rapide.

L'intervention est gratuite pour la plupart des résidences qui disposent d'un "contrat d'entretien des canalisations et des robinetteries d'origine".

DES ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES

PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'ÉNERGIE TECHNIQUE POUR LE CHAUFFAGE URBAIN OU LES BESOINS INDUSTRIELS

• GESTION TECHNIQUE ET THERMIQUE D'IMMEUBLES :

Chauffage et climatisation, conditionnement d'air, installations électriques HT et BT, ascenseurs et appareils élévateurs, groupes électrogènes, automatismes et systèmes, prestations tout corps d'état, géothermie.

AGENCE RÉGION PARIS-SUD
381, av. du Général de Gaulle
92140 Clamart
Tél. 46 32 21 21

AGENCE ILE-DE-FRANCE
Carrefour du Tapis Vert
92365 Meudon-la-Forêt Cédex
Tél. : (1) 46 31 09 24



cofreth

Siège social

46, rue Letort - 78883 PARIS Cédex 18 - Tél. (1) 49 25 45 00 - Télécopie 290 669 F - Télécopie (1) 49 25 45 45

AGENCE PARIS
7, boulevard Ney 75018 Paris
Tél. (1) 42 38 81 12

AGENCE RÉGION PARIS NORD
1, rue Ambroise Croizat - Zone industrielle
95100 Argenteuil
Tél. (1) 39 82 09 62

DES FILMS SUR DES VITRAGES...

Tous les Parlysiens dont les appartements et les loggias sont exposés au sud se sont trouvés confrontés, en plein soleil, au dilemme suivant, ou subir une élévation de température parfois intolérable en été, ou bien vivre dans une pénombre savamment entretenue par les volets ou les rideaux. Une solution plus moderne, le film sur vitrage permet désormais de pallier ces inconvénients.

Ses effets sont multiples :

En été :

- Réduire le phénomène d'éblouissement.
- Adoucir la température intérieure en réduisant sensiblement le flux de chaleur engendré par le rayonnement infrarouge du soleil.

- Eviter les détériorations dues aux ultraviolets.

En hiver :

- Apporter une réduction importante du refroidissement dû à la surface des vitrages et éviter la condensation.
- Eliminer la nécessité de fermer les rideaux.

En toute saison :

- Augmenter la sécurité par une protection renforcée contre les bris de glace et les effractions, ainsi que les déflagrations.
 - Protéger et retarder en cas d'incendie.
- Les films modernes sont très légèrement teintés, vus de l'extérieur. A l'intérieur, il n'y a aucune sensation d'obscurcissement, ils sont non rayables, lavables classiquement et

sont garantis 10 ans (avec une espérance de vie de plus de 20 ans). Ils s'enlèvent aisément, si besoin est. La Commission Technique a sélectionné, chez 5 fournisseurs, des produits dont l'aspect est compatible avec les contraintes architecturales de Parly 2. *La pose personnelle n'est pas recommandée car la bonne tenue dans le temps des films dépend d'une préparation soignée des surfaces. Selon les modèles choisis, les prix (pose comprise) oscillent entre 350 et 550 Frs T.T.C. par m².*

La Commission Technique peut fournir, sur demande, toute information complémentaire.

Daniel BEAUDET

INSTALLATION TV SATELLITES

Des sept résidences qui souhaitaient exécuter la remise aux normes de leur installations TV collectives et l'extension à la réception TV satellitaire, seules deux résidences ont présenté une résolution.

Cette résolution a été adoptée à Neuilly, qui pourra en profiter dès 1995.

Que les Parlysiens intéressés par ce projet n'hésitent pas à le faire savoir aux membres du Conseil Secondaire de leur résidence.

DES MARBRES...

Le marbre est un des symboles de Parly 2.

Le marbre est une pierre calcaire très compacte qui permet un poli magnifique. Grâce à son aspect lisse, il s'entretient très facilement.

Toutefois sous son "air de dur", il est tendre et se raye facilement, et certains produits peuvent le

tâcher. En entretien usuel, il se lave avec du savon noir ou un détergent suivi d'un rinçage abondant, et peut être ciré à la cire blanche. Pour les sols, on peut aussi le cristalliser aux moyens de produits spéciaux et d'un polissage à la machine.

Comment enlever les tâches rebelles sur le marbre ?

ORIGINE DE LA TACHE			PRODUIT A UTILISER
☞ Jus de fruits rouges	☞	☞	Acétone
☞ Vin	☞	☞	Eau de Javel ou Permanganate de Soude
☞ Stylo bille	☞	☞	Alcool à 90°
☞ Encre	☞	☞	Jus de citron puis Eau de Javel
☞ Vernis	☞	☞	Acétone ou Ether
☞ Huiles - Graisses	☞	☞	Benzine ou Trichloréthylène
☞ Cambouis	☞	☞	Benzol
☞ Peinture à l'huile	☞	☞	Diluant à peinture
☞ Rouille	☞	☞	Acide Oxalique (droguerie)
☞ Acides	☞	☞	Ammoniaque puis rinçage abondant

POINT SUR LES ASSEMBLEES SECONDAIRES

Comme de coutume, le numéro de février de la Lettre de Parly 2 permet de faire le point sur les Assemblées des Syndicats Secondaires.

La mise en place d'une nouvelle présentation de la liste d'émargement et de la saisie informatique des copropriétaires présents et représentés a permis de réduire de façon sensible le temps d'attente à l'émargement et la détermination des quorums. Le taux de participation a été de l'ordre de 65 %. Cette année, parmi les résolutions communes à toutes les résidences, il y avait, outre le budget, le renouvellement du contrat Syndic à la société des Centres Commerciaux, les élections des conseillers syndicaux et des délégués au Conseil Syndical Principal.

Le budget global de fonctionnement des 36 Syndicats Secondaires est resté stable au niveau du budget 1994 : une légère diminution de 0,6 %. La société des Centres Commerciaux a vu son mandat de Syndic Secondaire renouvelé pour trois ans par toutes les résidences.

Les Assemblées ont désigné leurs délégués syndicaux pour les trois années à venir, le nombre de

bénévoles élus est resté : 381 dont 105 d'entre eux pour leur premier mandat.

Pour les travaux exceptionnels, la tendance notée en fin 1993 s'est accentuée et le montant total des travaux votés est en diminution de 23 % environ : 10 millions de Frs environ en 1994 pour 13 millions de Frs environ en 1993.

Ces travaux se répartissent ainsi :

- ✚ Environ 42 % sur les bâtiments (étanchéité de terrasses, poteaux de jonction, sols de balcons)
- ✚ 48 % à l'intérieur des bâtiments (entretien et décoration des cages d'escaliers et des halls d'entrée, portiers électroniques, antennes paraboliques...)
- ✚ 10 % pour les espaces verts (plantations, abat-tages, allées piétonnes).

Au final, le budget de Parly 2 pour l'année 1995 (Syndicat Principal + Syndicats Secondaires + Travaux exceptionnels) se monte à 106 250 000 Frs environ, soit une diminution de 1,3 % par rapport à 1994.

Jean-Claude BUFFET

ASSEMBLEES GENERALES : Le 7 JUIN 1995

RENOUVELLEMENT DU CONSEIL PRINCIPAL



A l'issue des Assemblées Spéciales des Syndicats Secondaires, du Conseil du dernier automne, l'ensemble des délégués au Conseil Principal a été renouvelé.

Merci à ceux qui se retirent après avoir contribué à la vie de la copropriété.

Bienvenue à ceux qui les ont remplacés.

Bon courage à ceux qui continuent à assurer leur fonction avec persévérance.

PARLY 2 ANIMATION

TEE-TIME A PARLY 2...

Les golfeurs et les golfeuses sont très nombreux à Parly 2. On les voit. Ils se croisent souvent entre eux. Ils sont ainsi nombreux à s'ignorer momentanément, alors que parfois ils habitent le même immeuble.

Et, pourtant, ils seraient ravis de trouver de nouveaux partenaires, d'autres occasions de jouer...

Ils peuvent maintenant le faire grâce à la section golf de l'Association pour l'Animation de Parly 2, qui s'est créée depuis plusieurs mois sous la houlette de Jean DOMPEYRE. Cette section a comme but de devenir en 1995 un véritable club...

En adhérant, vous bénéficierez des avantages suivants :

- Jouer au golf proche de Parly 2 à des conditions préférentielles d'accueil
- Participer si vous le souhaitez aux compétitions que ce club organise tout au long de l'année et, d'office, à la "Coupe de Parly 2", inscrite à son calendrier et ouverte à ses membres et aux Parlysiens.
- Etre informé régulièrement par la "Lettre des Golfeurs de Parly 2" :
 - Des nouvelles de l'Association
 - Des événements golfigues à ne pas manquer
 - Des promotions ponctuelles des golfs de la région et des distributeurs de matériel de golf.
- Participer au courrier des lecteurs de cette lettre d'information.
- Recevoir directement chez vous la lettre de Promo-Golf Européen (F.F.G.) et le Green-Book d'American Golf.



- Bénéficier des tarifs spéciaux "Golfs Publics" de la région et autres opportunités de green-fee réduit sur des golfs de prestige.
- Etre invité aux grands événements de l'année dans les meilleures conditions :
 - Peugeot Open de France
 - Open de France Féminin
 - Open Européen UAP des moins de 25 ans.
- Enfin, profiter d'une remise importante sur l'achat de tout matériel de golf, auprès des revendeurs amis de l'Association.

Vous pourriez également venir par-

ler golf avec d'autres golfeurs, chaque fois que vous en aurez envie, à la permanence hebdomadaire de l'Association.

Pour obtenir des avantages et profiter des opportunités, il faut un certain poids, c'est à dire être suffisamment nombreux. Sinon, il n'y a pas de club possible. Pour faire vivre un club, il faut des membres décidés, dynamiques, sympathiques et de bonne humeur.

Si vous êtes décidés, dynamiques, sympathiques et de bonne humeur, venez assister à la réunion de décision d'adhésion et de création du "Club de Golf de Parly 2" qui se tiendra le jeudi 9 mars 1995 au siège de l'Association (Porte Notre Dame) à 21 h.

Venez ! De toute façon, nous passerons un bon moment, nous parlerons golf comme nous aimons le faire et nous sympathiserons à coup sûr. C'est déjà l'essentiel.

Jean DOMPEYRE

VIVE LE THEATRE !

LA MIMESIS, de l'Association pour l'Animation de Parly 2, a le vent en poupe et va continuer à vous distraire et vous amuser ! Après le succès remporté au Chesnay en mai dernier et à Saint Nom la Bretèche en novembre, la Compagnie vient d'être sélectionnée pour participer au 3^{ème} Festival du théâtre de Marly le Roi, qui se déroulera du 17 au 26 mars 1995. Elle présentera une nouvelle pièce "La perruche et le poulet" de Robert THOMAS, un vaudeville policier hilarant qui tiendra le public en haleine du début jusqu'à la fin, et invite ses amis Chesnaysiens à venir rire, eux aussi au T.N.F. le samedi 8 avril à 21 h et le dimanche 9 à 16 h.

Nicole de JERFANION



PARLY EVASION

Novembre 1994 :

24 PARLYSIENS AU VIETNAM... ET AU LAOS...

Dès notre arrivée nous sommes pris par le rythme accéléré de ce peuple qui veut rattraper le temps.. Il lui fallait des traditions puissantes, religieuses, culturelles, ancestrales et familiales pour survivre aux grands troubles qui ont secoué le pays depuis le début de son histoire.

Premier choc : Saïgon
Nous sommes pris entre la pétarade de

ses motos, la cacophonie infernale de ses klaxon, le flot incessant de ses vélos louvoyant et croulant sous des charges hétéroclites, de ses camions crachant d'asphyxiantes fumées noires, de ses marchands protégeant avec précaution leurs étalages de petits pains, de baguettes, de croissants plus mœlleux et croustillants que ceux que nous avons laissés chez nous. Nos yeux suivent avec surprise le spectacle rafraîchissant des longues tuniques blanches et des capelines de ses minces étudiants pédalant avec grâce.

Là, au cœur du Delta du Mékong de jeunes écoliers souriant dans leur costume bleu et blanc éclatant de fraîcheur suivent les chemins étroits surplombant les "arrayos" où nous naviguons. Ici surgissant des villages, les clochers, les églises et les dômes des stuppas cohabitent sereinement. A leur pied,



arroser leurs cultures, ou se cassent l'échine à repiquer le riz.

Un peu plus loin, la splendeur de la Montagne de Marbre ou du Cap Varella bordé à l'infini des plus belles plages de sable doré à l'abri des hauts palmiers ou encore, les maisons sur pilotis des pêcheurs qui conduisent avec adresse leurs petites barques rondes tout en lançant

des tombeaux blancs éparpillés dans les rizières scintillantes où l'âme des ancêtres veille...

La route Mandarine trace son chemin avec peine entre les échoppes, les marchands ambulants, les longues traînées de riz blanc, de manioc, de bananes séchant au soleil. Pendant que les paysans, dans leurs champs, retrouvant les gestes millénaires labourent à la charrue, écopent l'eau des ruisseaux avec leurs petits paniers en osier pour

bien loin, avec sûreté leurs grands filets carrés. Plus loin coule la rivière des "parfums" bordée d'orangers, des mandariniers, de frangipaniers. Notre bateau glisse dans un clapotis léger alors que nos yeux sont accrochés par l'illusion fugace d'une bougainvillée couverte de fleurs masquant avec adresse une humble demeure aux murs lépreux saturés d'humidité...

Puis c'est la Baie d'Halong aux rochers fantastiques, énormes, impressionnants, baignés dans la douceur d'une légère brume matinale. Enfin, c'est la douceur et le calme du Laos, de ses temples aux toits vernissés brillant sous le feu du soleil couchant, de son peuple souriant et fier, de sa gentillesse légendaire. Nous fermons doucement ce livre d'images alors que nos pensées vagabondent encore...

Dolly et Claude YOLLANT



La Lettre de Parly 2

Ont participé à la réalisation de ce numéro :
Directeur de la publication : J.P. Barrère

Président du Conseil Principal : M. Pradaud

Vice Président du Conseil Principal chargé
de l'information et de la communication :
J.F. Peumery

D. Beaudet, J.-C. Buffet, J. Dompeyre,
J. Grangerot, S. Lebefaude, G. Mercier,
C. Pitrou, M. Texier, D. et C. Yollant,
N. de Jerfanion.

Photos : Christian Daumerie, J.F. Peumery,
D. Yollant

Création, maquette, réalisation :
GLOBAL GRAPH : 60 12 60 95

Mise sous pli :
ARTS et BOIS : 39 54 70 77

Bulletin d'information de l'Association pour
l'Animation de Parly 2
Local postal 376 - 78158 LE CHESNAY
CEDEX