

La lettre de

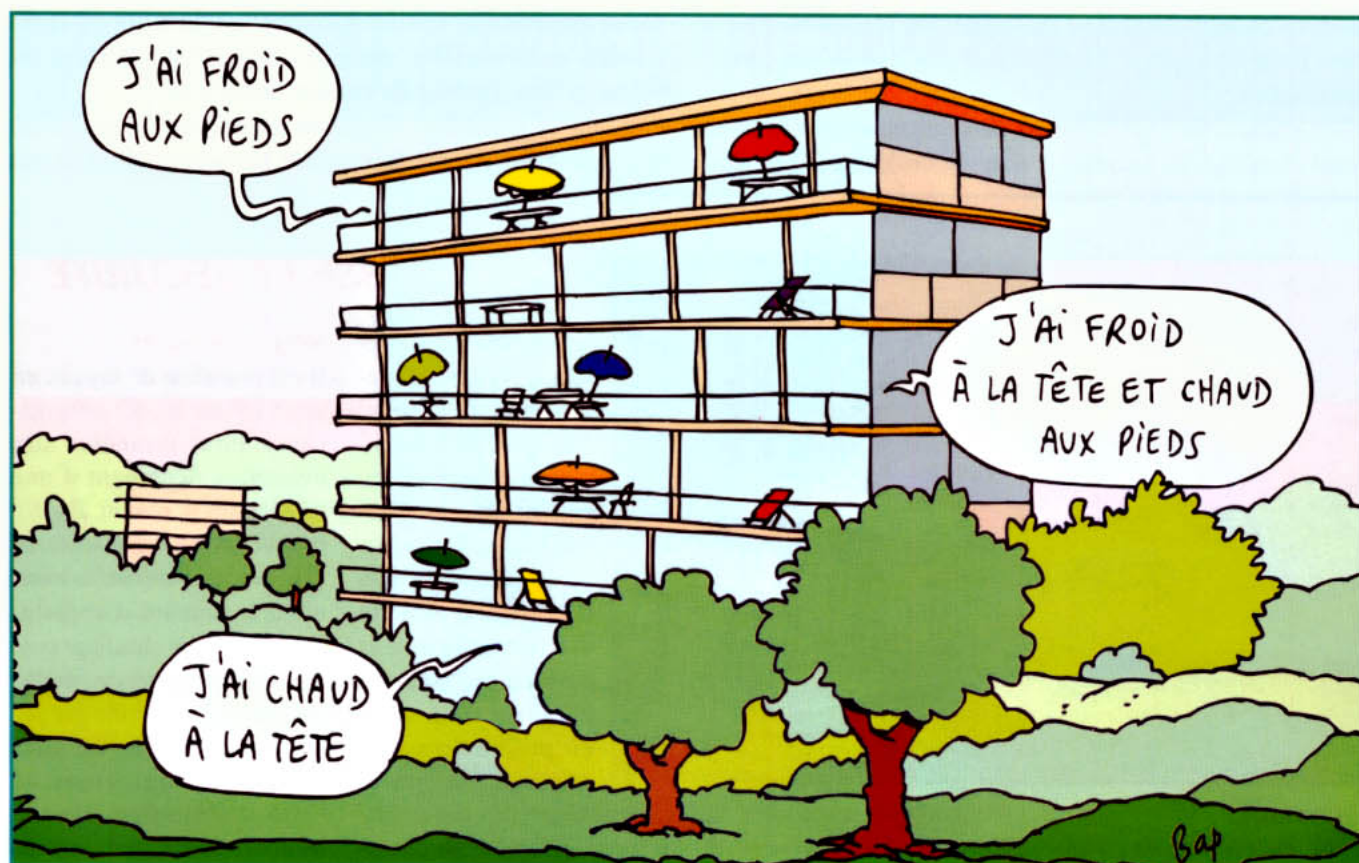
PARLY



BULLETIN D'INFORMATION ET DE LIAISON DES COPROPRIETAIRES ET RESIDENTS

LE CHAUFFAGE EN QUESTIONS...

Avec un coût représentant plus du quart des charges à Parly 2, le chauffage et l'eau chaude revêtent une importance capitale. D'autant qu'il s'agit là d'un élément essentiel du confort des résidents... A l'entrée de l'hiver, il est apparu judicieux de faire le point sur le sujet.



ASSEMBLEES DES SYNDICATS SECONDAIRES

PARTICIPEZ !

**Du 2 octobre
au
25 novembre 1997**

(Lire en page 11)

FERMEZ VOS CLAPETS !

Inventer l'eau chaude ? La vox populi prétend que ce n'est pas sorcier. Ce n'est pourtant pas faire injure aux Parlysiens que de prétendre que la chose ne leur est pas toujours si aisée. Que de récriminations ici et là sur la difficulté de faire la vaisselle ou ses ablutions dans les meilleures conditions, faute de température idoine.

"Plaignez-vous à qui de droit", entend-on à l'envi. Mais M. Quidedroit a trop souvent la réponse facile. Pas si facile à la réflexion, puisqu'il vous assène une foule d'arguments en forme de vannes où, à divers degrés, les eaux se mêlent allègrement les tuyaux. De quoi vous échauffer en fait. Ou vous refroidir pour de bon !

Pour simplifier, tout se résume à un dysfonctionnement mineur du système de répartition parallèle des conduites où le rôle majeur est joué par un petit ustensile à quatre sous devenu l'épicentre des assemblées de copropriétaires et la vedette des dîners en ville : le fameux, le célèbre, l'incontournable clapet anti-retour.

Votre robinet d'eau froide donne de l'eau chaude ? C'est le clapet qui foire ! Votre mélangeur fournit de l'eau tiède ? C'est le clapet, insiste-t-on avec force ! Votre mitigeur livre une eau mitigée ? Puisqu'on vous répète que c'est le clapet. Alors que faire ? Lisez ce numéro de la Lettre de Parly 2.

Et... fermez vos clapets ! **Jean-François PEUMERY**

LE CHAUFFAGE ET L'EAU CHAUDE A PARLY 2...

Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs à Parly 2. C'est une solution économique par rapport aux installations individuelles qui sont en usage dans de nombreuses copropriétés.

A la création de Parly 2, le promoteur avait choisi la solution collective en raison du rendement des installations de forte puissance et avait adopté le gaz naturel qui était très prometteur par rapport au fuel domestique.

L'installation de Parly 2 est complexe. La chaufferie principale, enfermée dans un bâtiment spécial de la rue Cimarosa, est constituée de 4 chaudières fournissant de l'énergie à 30 sous-stations, sous forme d'eau sous pression à 180°C via un réseau de canalisations enterrées, appelé réseau primaire. Ce réseau emprunte les voies privées de Parly 2 ainsi que les voies publiques.

Des vannes de répartition et de sectionnement permettent de régler la quantité d'énergie envoyée sur chaque

sous-station, et assurent aussi l'isolement d'une partie du réseau primaire en cas de bris de canalisation.

Chaque sous-station, généralement enterrée dans un square, assure le chauffage et la production d'eau chaude des bâtiments environnants, le plus souvent une sous-station par résidence ou deux petites résidences, pour certaines d'entre elles.

A l'intérieur de chaque sous-station, un échangeur reçoit l'énergie du réseau primaire pour réchauffer l'eau des ballons d'eau chaude sanitaire toute l'année et l'eau qui circule dans les tuyaux de chauffage qui sont noyés dans le béton des planchers et plafonds des immeubles, pendant la période de chauffe.

Toute une série de vannes permet de répartir la puissance de chauffe vers les bâtiments, une autre série de vannes individuelles dans les immeubles permet de régler la température de chaque appartement.

Pendant la première vingtaine d'années, l'installation n'a pas subi de modification majeure, mais a été



CHAUFFAGE

Il est intéressant de souligner la souplesse et la sécurité dont nous disposons compte tenu des puissances très différentes des chaudières et de leur surpuissance par rapport aux besoins thermiques (chauffage et réchauffage eau sanitaire). La diversité des puissances des chaudières permet d'utiliser le ou les générateurs correspondant aux besoins du moment afin d'obtenir le meilleur rendement.

L'eau des chaudières en cir-

cuit primaire est traitée et analysée en permanence afin d'éviter tout entartrage entraînant la détérioration des matériels.

Les groupes de pompes sont également de puissances différentes et mises en fonctionnement selon un programme bien étudié en fonction des besoins.

Le personnel de la COFRETH chargé de la conduite et de l'entretien de notre installation est présent du lundi au vendredi de 7h30 à 16h30. Cette disposition a pu être prise car la législation n'obli-

SOUPLESSE ET SECURITE

ge plus, depuis une vingtaine d'années, la présence de personnel 24h sur 24h à condition d'assujettir en permanence tous les matériels à un système de Télésurveillance. Ce procédé apporte une bonne sécurité et un meilleur contrôle car il est testé selon un programme pré-

établi en fonction de l'importance des matériels. Toute interruption de chauffage est immédiatement détectée, enregistrée et communiquée au personnel compétent.

Les chaudières sont soumises à des contrôles annuels obligatoires effectués par A.P.A.V.E. (organisme officiel de contrôle et d'expertise). Tous les 10 ans une vérification approfondie avec mise à l'épreuve de tous les éléments intérieurs nécessitant un démontage partiel est pratiquée.

RESEAU PRIMAIRE

Il est constitué de tuyaux en acier reliant les 30 sous-stations. Pour remédier aux nuisances découlant d'une rupture sur le réseau, il a été installé un certain nombre de vannes afin de réduire au minimum le nombre d'appartements privés de chauffage pendant l'intervention de remise en état et de contrôle par les services officiels. En effet ce réseau véhiculant de l'eau surchauffée, chaque intervention et notamment les soudures des tubes doivent être vérifiés avant la remise en fonctionnement ce qui prolonge le temps d'arrêt. Lors des réparations il a pu être constaté un parfait état des collecteurs tant intérieur qu'extérieur.

ECHANGEURS

Chaque sous-station est équipée d'un échangeur tubulaire dont la puissance est fonction du besoin pour réchauffer l'eau d'un autre circuit dit réseau secondaire.

LE CHAUFFAGE ET L'EAU CHAUDE A PARLY 2...

l'objet d'un entretien méticuleux par la société COFRETH qui détient le contrat de conduite et d'entretien de l'installation.

Les 7 500 vannes de répartition de chauffage ont été remplacées pendant l'été 1992. Les nouvelles vannes, dites inviolables assurent une plus grande facilité de réglage et de mesure du débit réel, ce qui facilite les opérations d'équilibrage.

Pour les prochaines années, deux évolutions sont à l'étude.

La première évolution concerne la rentabilité de la mise en service d'une source auxiliaire de chauffage au fuel pour éviter les pénalités qui sont prévues au contrat GAZ de FRANCE lors des pointes de consommations qui apparaissent les jours de très grand froid.

La deuxième solution à l'étude concerne la modernisation des fonctions de télémessure, de contrôle et alarme. En effet, seul un système d'alarme simplifié avait été mis en place à l'origine de l'installation. 30 ans

après, ce système devient difficile à entretenir et se révèle peu efficace, dans la mesure où l'alarme d'une sous-station n'indique pas la nature du problème et où elle se déclenche lorsque les résidents subissent déjà l'effet de l'avarie.

A l'inverse, il est possible maintenant d'envisager la mise en place d'un dispositif de télémessure, de contrôle et d'alarme moderne qui serait centralisé à la permanence de la chaufferie principale et permettrait d'avoir une vue détaillée de la production d'eau chaude et du chauffage des 30 sous-stations. Cette évolution permettrait de pallier plus rapidement aux défaillances avant que les effets en soient perçus par les résidents des bâtiments concernés.

Il semblerait que l'investissement à réaliser pour cette évolution ne représente que l'équivalent de quelques jours de chauffage supplémentaire, alors que le confort qui en résulterait éviterait bien des mécontentements.

Michel TEXIER

...

La température de ce réseau est régulée automatiquement à une température fixe. Un tuyau alimente le réseau chauffage, l'autre les réservoirs de production d'eau chaude.

Comme pour les chaudières, les têtes d'échangeurs sont démontées et contrôlées annuellement.

RESEAU TERTIAIRE

Ce réseau est celui d'alimentation des serpentins chauffants incorporés dans les dalles planchers et plafonds.

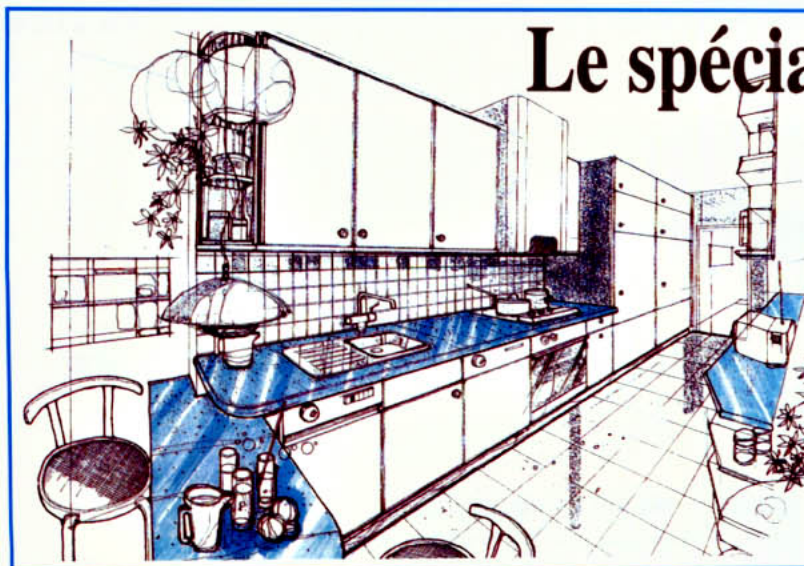
La température est réglée automatiquement en fonction de la température extérieure par une vanne de mitigeage en sous-station.

RESERVOIR DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Les réchauffeurs alimentés par l'eau à une température constante sont sous contrôle d'un aquastat limiteur de température dont le but est d'arrêter le réchauffage dès que la température maximum de 55°C est atteinte. L'eau réchauffée est traitée dans les

réservoirs par un système permettant de retenir le tartre à l'état non incrustant sur les ballons. Ce procédé nécessite une purge hebdomadaire pour chasser au maximum les boues ainsi formées. Une fois par an ces réservoirs sont vidangés, visités et les réchauffeurs totalement détartrés.

Jean-Noël SUET



Le spécialiste des cuisines

de PARLY  depuis 16 ans

Culinelle

Marie-Armelle et Pierre REUX

UNE SEULE ADRESSE :

29 rue de Versailles - 78150 Le Chesnay

01 39 55 22 41

Devis gratuits sur rendez-vous

PANNEAUX DE SOL :

De l'empirique à l'inviolable...



Le chauffage des appartements est du type "Panneaux rayonnants" incorporés dans les dalles plancher et plafond de chaque appartement. Les besoins thermiques sont assurés à raison d'un tiers par le plancher et de deux-tiers par le plafond. Dans ces panneaux, circule

un volume d'eau constant, en provenance des sous-stations de chauffage, dont la température est déterminée en permanence et automatiquement en fonction des conditions climatiques de chaque instant.

Depuis la construction de Parly 2, les réglages ne pouvaient être effectués qu'empiriquement avec les organes correspondant à ceux existant au moment de la conception et de la réalisation de nos installations. Ces matériels présentaient un grave handicap, à savoir la possibilité pour chaque résident de modifier le débit des panneaux de son appartement.

Cette intervention avait pour conséquence de diminuer ou d'augmenter le débit dans les autres panneaux risquant d'entraîner une insuffisance de chauffage ou une surchauffe.

De ces constatations découle l'importance que revêt la détermination précise du réglage des vannes des panneaux et de son inviolabilité, celui-ci conditionnant le confort des résidents et, de plus, l'utilisation rationnelle de l'énergie.

VANNES : LE PROBLEME DE L'EQUILIBRAGE...

En 1987, la Commission Chauffage et Energie, en collaboration avec le Syndic, s'est penchée sur le problème de l'équilibrage. Compte tenu des nouvelles vannes existant sur le marché, elle a lancé une étude en vue de procéder au remplacement des anciennes.

Sa sélection s'est arrêtée sur un modèle de vannes équipées, d'une part, d'organes de mesure de précision pour obtenir dans chaque panneau le débit exact correspondant aux besoins thermiques des appartements et munies, d'autre part, d'une protection interdisant à toute personne non autorisée l'accès au mécanisme de réglage et donc à sa modification.

Ces nouvelles vannes furent posées en 1988 sur une résidence à titre de test.

Résultats

Les mesures, constats et enquêtes effectués durant trois saisons de chauffe confirmèrent l'intérêt du produit, l'ensemble des immeubles en fut donc équipé en 1992 et 1993. Opération qui nécessita le démontage et le remplacement de plus de 7 500 vannes.

Cette modernisation qui a permis d'assurer un équilibrage correct des installations a généré par ailleurs une économie sensible, puisque, à l'issue des travaux, l'exploitant de chauffage s'est engagé à dégager 7 % d'économie sur la consommation de chaleur par rapport aux années précédentes.

P. G. et J.N. S.

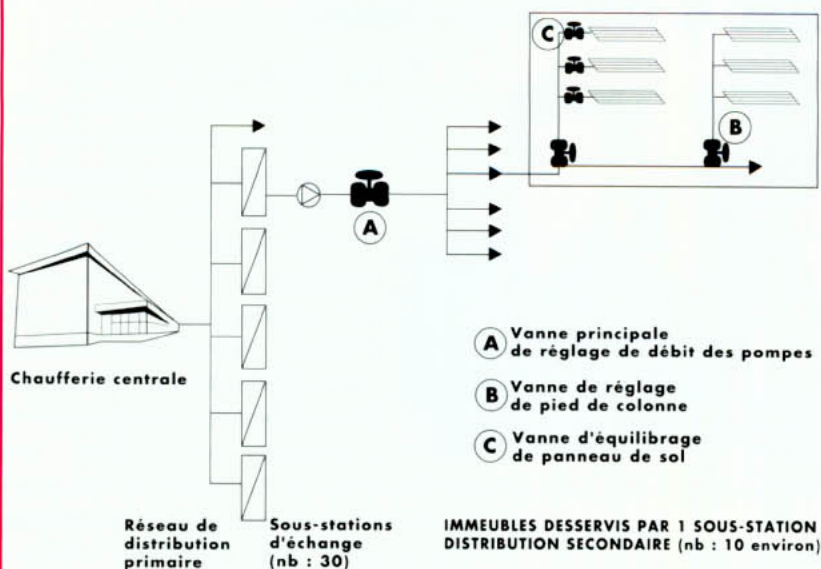


FIR DEVELOPPEMENT SA

- Isolation
- Gommage Façades
- Ravalements
- Peintures

4, rue Louis BLERIOT - 78130 LES MUREAUX
Tél. : 01 30 99 42 22 - Télécopie : 01 30 99 42 24

OPERATION D'EQUILIBRAGE HYDRAULIQUE DE PARLY 2



ECRETER LES ECARTS...

une constante de temps de plusieurs heures entre l'action de la régulation et son effet perceptible dans les appartements. Ceci conduit à anticiper, en conséquence, les variations cycliques liées aux contraintes d'occupation des locaux (jour, soirée, nuit, week-end, jour de fête, etc.) et aussi à tenir compte des prévisions météorologiques à moyen terme données par l'ONM.

Ces dispositifs complexes de régulation assurent notre confort dans des conditions satisfaisantes, mais nos appartements comportent des baies vitrées d'une surface importante et dont l'isolation thermique est faible, en l'absence de volets roulants.

Dans ces conditions des phénomènes sporadiques et imprévisibles, comme par

Pendant la période de chauffage des immeubles, la température extérieure va varier dans des proportions importantes. La température à l'intérieur des appartements devra, au contraire être la plus stable possible. Cette adaptation constante, malgré les variations entre l'extérieur et l'intérieur, est faite par un dispositif de régulation, de la qualité duquel dépendent, à la fois, le confort des résidents et les économies de combustibles.

Le procédé de régulation implique deux systèmes complémentaires, l'un situé dans la chaufferie centrale de Parly 2 et agissant sur la température du réseau primaire, l'autre au niveau de chaque résidence, situé dans les sous-stations et réglant les réseaux secondaires.

Au sein de ces sous-stations, un échangeur alimenté par le réseau primaire permet le réchauffage de l'eau circulant dans les serpentins noyés dans les planchers, sa température variant de 20° à 45 °C.

La régulation du réseau primaire maintient constante la température de l'eau à la sortie de la chaufferie, en jouant sur la qualité de combustible admise dans les brûleurs des chaudières.

La régulation secondaire s'effectue en tenant compte des conditions locales de situation propre à chaque résidence (exposition, nombre d'étages des immeubles, période de la journée, etc.) et prend en charge la température de l'air extérieur, mesurée grâce à un jeu de trois capteurs dont seule la valeur moyenne est retenue. En fonction de ces données, la température de l'eau de chauffage est ajustée par une vanne à trois voies, son débit étant constant. C'est d'ailleurs cette particularité qui a permis l'installation de ces nouvelles vannes de réglage propres à chaque appartement.

L'inertie thermique des bâtiments joue un rôle important en écrétant les écarts de température les plus brutaux, mais cette inertie implique

exemple un ensoleillement soudain ou des bourrasques de vent répétées, peuvent modifier très rapidement et temporairement les situations individuelles, sans que ceci remette en cause la régulation proprement dite.

S. L.



Label Qualité ISO 9001.
Quand Otis franchit
un nouveau palier
vers la Qualité totale,
c'est plus de 30 millions
de passagers par jour
qui profitent du voyage.



OTIS

On en fait du chemin ensemble !

Ascenseurs.

Escalators.

Monte-charge.

CONTACT : M. Christian GRAVILLON
OTIS ST-QUENTIN
Tél. : 01 34 52 38 52

CHALEUR : DE LA CENTRALE AUX IMMEUBLES...

Entretien avec M. M. HAUCK et JOBARD

La COFRETH, en quelques mots..

La COFRETH est l'opérateur qui prend en charge la production de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) à Parly 2, ainsi que la distribution de cette chaleur et l'entretien des installations la fournissant et l'utilisant.

L'effectif permanent du personnel COFRETH est de 7 personnes, dont le responsable est Jean-Pierre HAUCK, assisté de Alain JOBARD.

Pour pallier en permanence un dysfonctionnement des installations, une astreinte de veille 24h sur 24h est assurée par la présence du personnel du lundi au vendredi de 7h30 à 16h30, et par un système de Télésurveillance.

La COFRETH est liée à Parly 2 par un contrat définissant parfaitement les conditions techniques et financières de son action.

Elle travaille sous le contrôle du Syndic assisté par notre ingénieur conseil et de la Commission Chauffage de Parly 2.



LA PRODUCTION DE CHALEUR :

La production de chaleur est assurée par une chaufferie centrale, comprenant quatre chaudières dont la puissance totale est de 75 000 kilowatts. La chaleur est distribuée sous forme d'eau chaude à haute pression et haute température, envoyée dans les sous-stations alimentant les immeubles. Des vérifications systématiques et constantes sont réalisées soit

annuellement pour l'ensemble de la chaufferie, soit ponctuellement lors d'interventions ou réparations concernant les chaudières avec le contrôle d'un organisme officiel, l'A.P.A.V.E. Toute une série de mesures et de protections est mise en œuvre de façon à assurer la sécurité totale de marche, permettant ainsi la plus grande fiabilité possible.

LA DISTRIBUTION DE LA CHALEUR :

La chaleur est conduite, par l'intermédiaire d'eau surchauffée, à la trentaine de sous-stations de Parly 2 par des canalisations enterrées dans le sol et représentant un réseau total de 14 km. . . .

Cofreth

UN SAVOIR FAIRE AU SERVICE
DE VOTRE CONFORT ET DE VOTRE SÉCURITÉ
PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'ÉNERGIE THERMIQUE

- **GESTION TECHNIQUE D'IMMEUBLES :**
Service global vous permettant de n'avoir qu'un seul interlocuteur responsable et d'obtenir des conditions financières plus attractives.
- **TRAITEMENT DES DÉCHETS :**
8 centres de traitements gérés par COFRETH et faisant appel à des techniques variées : *incinération avec récupération d'énergie, compostage, tri et valorisation, unités spécialisées dans le traitement des déchets hospitaliers.*
- **RÉSEAUX DE CHALEUR :**
15 réseaux de chauffage urbain soit 170 km.



235, avenue Georges Clemenceau
BP 4601 - 92746 NANTERRE CEDEX
Tél. : 01 41 20 10 00 - Fax : 01 41 20 10 10

...

Bien entendu les caniveaux contiennent une canalisation de distribution et une canalisation de retour de l'eau après usage, car le circuit est en boucle fermée.

LES SOUS-STATIONS :

Les sous-stations sont des locaux dans lesquels la chaleur, en provenance du circuit primaire d'eau surchauffée, est transférée à des réseaux dits secondaires par l'intermédiaire d'échangeurs de température qui permettent d'obtenir une eau à température exploitable pour les usagers.

La température de l'eau de chauffage des appartements est régulée par un dispositif asservi sur la température extérieure, celle de l'eau chaude sanitaire est fixe. Les circuits secondaires comprennent en outre des systèmes de vannes et de pompage permettant la circulation de l'eau, en circuit fermé pour le chauffage et en circuit bouclé pour l'eau sanitaire, ainsi qu'une alarme transmettant à la chaufferie toute anomalie de fonctionnement. La COFRETH assure une inspection hebdomadaire de toutes les sous-stations et intervient, en outre, dès qu'une alarme propre aux sous-stations se manifeste à la chaufferie.

LES RESEAUX DE CHAUFFAGE DES IMMEUBLES :

La chaleur issue des sous-stations aboutit finalement, par des canalisations basse pression propres à chaque immeuble, aux serpentins placés dans les planchers et les plafonds des appartements. C'est à ce niveau que les interventions de la COFRETH sont les plus nombreuses. Elles correspondent aux plaintes enregistrées par les occupants. Au plan du chauffage, une première raison de dysfonctionnement était le réglage des nouvelles vannes posées en 1993. Ce point délicat a été résolu pratiquement totalement, grâce à l'expérience acquise pendant les deux premières années. Les problèmes qui subsistent encore sont maintenant des problèmes ponctuels concernant soit des bouchons se formant fortuitement dans certains cas, soit des modifications d'agencement des intérieurs (suppression des baies vitrées associées à la fermeture des loggias, suppression de certaines cloisons, cheminées non obturées, etc.).

L'EAU CHAUDE SANITAIRE :

Les perturbations de distribution de l'eau chaude sanitaire sont liées à de nombreux facteurs, (les mitigeurs dont

on parle tant n'étant qu'un des aspects de la chose !), la connaissance précise des symptômes étant un élément capital pour bien traiter les problèmes. A cet effet, la gérance met au point actuellement un questionnaire permettant d'affiner les constatations faites par les résidents et d'améliorer, en conséquence, le résultat et la rapidité des interventions de la COFRETH.

CONCLUSION :

- Le changement des vannes de réglage a tenu ses promesses et concourt à une économie substantielle dans le coût du chauffage.
- La qualité des prestations fournies place Parly 2 en tête du peloton des grands ensembles, les problèmes rencontrés étant en nombre plus réduit qu'ailleurs.
- Le vieillissement des installations est à peine perceptible, grâce à l'entretien préventif poussé et aux améliorations successives apportées au système de chauffage. Toutefois, une étude est menée pour perfectionner la transmission des informations des sous-stations à la chaufferie centrale et réduire, en conséquence, les temps d'intervention de la COFRETH.

Propos recueillis par **Serge LEBEFAUDE**

aquagest

La suppression des fuites par l'entretien systématique des robinetteries et des chasses d'eau apporte :

- ◆ **CONFORT**
- ◆ **ECONOMIE**
- ◆ **ECOLOGIE**

Les trois objectifs d'**aquagest** !

516, rue Hélène BOUCHER
B.P. 140 - 78531 BUC CEDEX

Informez-vous au 01 39 56 99 11

DE L'EAU A 180°C : dans 14 km de tuyaux

Chaufferie principale :

Puissance totale : 75 000 kilowatts
2 Chaudières : 29 000 kilowatts
1 Chaudière : 17 400 kilowatts
1 Chaudière : 11 600 kilowatts
(Cette dernière est celle utilisée l'été pour la production d'eau chaude)
Nombre de pompes sur le réseau primaire : 4 pompes
Installation de contrôle de l'acidité (PH) : 1

Réseau primaire :

Température de l'eau : 180 °C
Pression : 13 à 15 bars
Longueur des tuyaux : 14 kilomètres
Diamètre des tuyaux : de 350 mm à 80 mm en bout de ligne.
Nombre de vannes d'isolement : 30
Nombre de vannes de répartition : 20

30 Sous-stations :

Température eau chaude sanitaire : 55 °C maximum (eau sortie de ballon à la sous-station)
Température maximale d'eau des circuits de chauffage : 45°C maximum
Nombre de vannes de réglages bâtiments : 500
Nombre de vannes de chauffage de réglages des appartements : 7 500.

Que faire en cas d'anomalie ?

Informez votre intendant ou le secrétariat du Service Gérance
Téléphone : 01 39 55 55 45

Préciser :

- 1 - Pour le chauffage : *Insuffisance*
ou
Surchauffe

Indiquer si possible la température relevée dans votre appartement par vous-même ou l'intendant, et la pièce concernée (salle de bains, cuisine, chambre, living)

- 2 - Pour l'eau chaude sanitaire :

- ⇒ Température insuffisante *En permanence*
ou
Par intermittence
- ⇒ Soutirage d'eau froide important avant d'obtenir l'eau chaude.
- ⇒ Arrivée intempestive prolongée ou non d'eau froide pendant le soutirage d'eau chaude

Dans tous les cas, prévoir la possibilité pour l'exploitant d'accéder à votre appartement (si nécessaire, donner l'autorisation à votre intendant de pénétrer).

A l'issue de son intervention, l'exploitant vous remettra une "Fiche de Contrôle" indiquant les constats établis, les mesures prises ou à prendre. Un double de cette fiche parviendra au Service Gérance.

Si l'anomalie persiste, informez le Service Gérance qui relancera l'exploitant jusqu'à l'obtention du résultat escompté.

Mélange eau chaude + eau froide = INCONFORT

Les installations contractuelles sont réalisées de telle sorte que les alimentations en eau froide et en eau chaude des robinets de puisage sont indépendantes l'une de l'autre. Toute interférence dans la distribution de ces deux fluides est ainsi évitée.

Mais, depuis les années 70, un certain nombre de résidents ont fait installer des MITIGEURS.

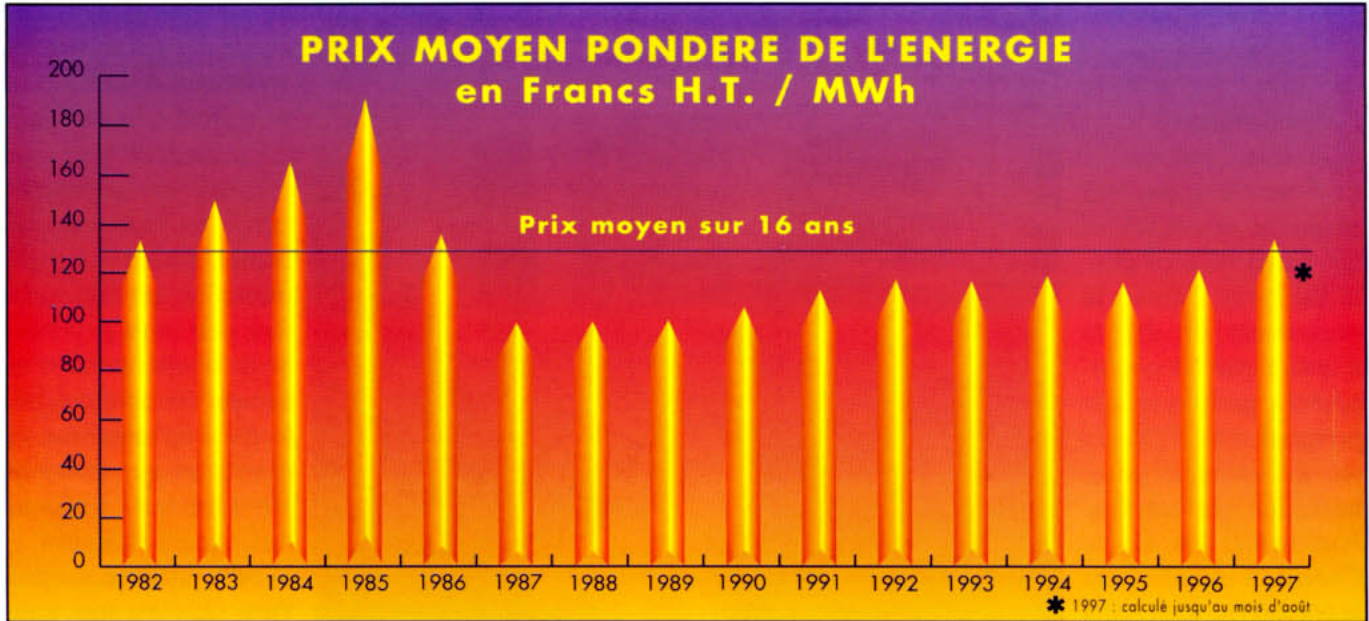
Le MITIGEUR est un appareil qui vient en remplacement de la robinetterie d'origine et permet à l'aide d'une manette unique de régler le mélange et le débit. Cet appareil est branché simultanément sur les réseaux de distribution d'eau froide et d'eau chaude, il met donc en contact les deux fluides. La pression de l'eau froide étant généralement la plus élevée, l'eau froide pénètre dans les canalisations d'eau chaude et peut ainsi perturber la distribution d'une colonne, voire d'un immeuble.

On retrouve des phénomènes identiques, lorsque des machines à laver sont alimentées par des robinetteries mélangeuses.

La solution préconisée est la pose de clapets "anti-retour" sur les canalisations alimentant le MITIGEUR en eau chaude et eau froide. Ces clapets risquent toutefois de perdre de leur efficacité dans le temps du fait de la présence de calcaire, sels minéraux, etc. dans l'eau distribuée, qui peut compromettre la fermeture efficace de ces clapets de retenue.

P. G.

EVOLUTION DU COUT CHAUFFAGE A PARLY 2



Le contrat gaz de Parly 2 bénéficie du tarif industriel qui est plus économique que les tarifs domestiques habituellement utilisés pour les petites et moyennes copropriétés.

Ce tarif est fixé par GAZ de FRANCE et le Ministère de l'industrie, en fonction de l'évolution des cours mondiaux du pétrole, du charbon et du cours du dollar.

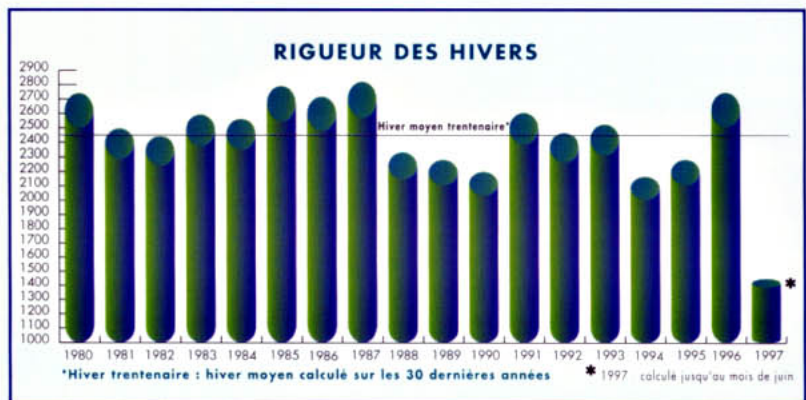
Le coût du gaz a subi une très forte inflation durant les années 1982 à 1985, en raison de la forte poussée du dollar, puis avait chuté en 1987, 1988 et 1989. Ces dernières années, le prix moyen pondéré du MWh Gaz progresse d'environ 2 % par an jusqu'en 1996,

mais les premiers chiffres de l'année 1997 nous incitent à penser que l'augmentation annuelle sera en forte progression si le dollar se maintient au-dessus de 6 Frs (voir ci-dessus "Prix moyen pondéré de l'énergie").

La dépense "énergie" pour le chauffage et le réchauffement de l'eau dépend bien entendu du prix du gaz, mais aussi et surtout de la rigueur des hivers. Le budget 1998, en hausse de 15 % par rapport à l'année 1996 et de 25 % par rapport à l'année 1995, a été chaudement

discuté lors des réunions du Conseil Principal. En effet, si on pouvait s'attendre à une augmentation progressive du prix de l'énergie, il était prudent de ne plus évaluer la consommation 1998 à partir des hivers exceptionnellement cléments de 1994 et 1995 afin d'éviter le risque d'un dépassement du budget sur ce poste. Le Conseil Principal des copropriétaires, à sa très large majorité, a décidé de prendre en référence l'hiver moyen des 30 dernières années pour l'établissement du budget.

Michel TEXIER



LE CHAUFFAGE ET VOS CHARGES

Le poste chauffage et production d'eau chaude est de loin le poste le plus important de vos charges. Il représente plus du quart de vos charges annuelles.

CHARGES TOTALES DE PARLY 2

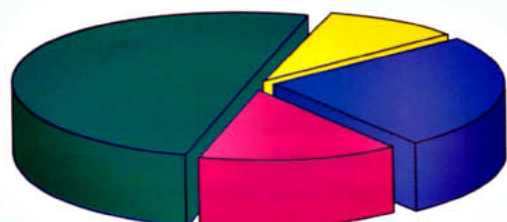
111 MF

Syndicat Principal 44 MF dont :

- A - Chauffage eau chaude 28 MF
- B - Entretien parties communes et administration 16 MF

Syndicats Secondaires 67 MF dont :

- C - Entretien bâtiments, propreté, gardiennage, espaces vert 56 MF
- D - Travaux exceptionnels bâtiments 11 MF



ANGOA : HARO SUR PARLY 2 !

Le droit à l'information est-il sélectif au point de vue de l'administration ?

Sans doute puisque le CSA semble appuyer la démarche de l'ANGOA qui assigne la copropriété de Parly 2 pour le règlement de droits d'auteur par les copropriétés profitant des programmes diffusés par les antennes paraboliques collectives. Pour fonder son action, l'ANGOA considère que la copropriété a un statut de câblo-opérateur.

Pour nous, la situation est très claire, nous appliquons la loi et rien que la loi qui précise bien que notre copropriété n'a pas d'obligation de se constituer en situation de câblo-opérateur puisque les antennes paraboliques collectives de notre résidence ne distribuent jamais plus de 90 logements.

La loi précise bien qu'en dessous de 99 logements nous sommes exonérés de cette obligation. Il est du reste permis de s'interroger sur le bien fondé de ce seuil.

Cette affaire est une question de



principe, il n'y a pas de droits d'auteur à payer puisqu'il n'y a pas



de profits réalisés. Les antennes paraboliques collectives de la résidence ne font que distribuer des chaînes de télévision destinées aux copropriétaires qui souhaitent les capter. Quant à l'argumentation qui consiste à dire que nous profitons de la loi pour prendre en compte des antennes collectives de télévision ne distribuant que moins de 100 logements à chaque fois, elle est ridicule !

Si cette situation existe à Parly 2, c'est tout simplement que la configuration des immeubles fait que l'implantation initiale des antennes collectives de télévision à la construction, prévoyait une antenne par bâtiment.

Faut-il rappeler que c'est en raison de la vétusté de ces antennes que la copropriété remet en état les installations qui aujourd'hui empêchent de profiter de la FM et du procédé NICAM ?

C'est aussi pour demeurer propriétaires des antennes collectives et rester maître du choix des chaînes diffusées que Parly 2 ne retient pas la solution du service antenne.

Michel PRADAUD

N.B. : Un dossier complet sur ce sujet a été publié dans les colonnes de "Satellite Infos" de septembre et a fait l'objet de conférences au "Salon de la Copropriété" et au "Salon Antenne".

ETE INDIEN DANS LES PISCINES...



Une météo exceptionnellement clémente a rassemblé les habitués de la piscine Longchamp qui ont clôturé la saison en organisant une soirée autour d'un sympathique barbecue. La soirée s'est prolongée au son de la musique et ils ont dansé... Parly 2 a toujours 20 ans !

WWW.PARLY2.COM baptisé...



L'acte de baptême d'un éventuel site Internet pour Parly 2 a été délivré voici quelques semaines par l'organisme INTERNIC, chargé à l'échelle mondiale d'attribuer les fameuses "adresses", indispensables pour être reconnu sur le Web.

Il s'agit là de la première décision concrète du groupe de travail créé au sein de l'Association PARLY.COM pour étudier l'opportunité, la faisabilité et les conditions de mise en œuvre d'une "présence" de Parly 2 sur Internet.

Cette décision ne préjuge naturellement en rien des conclusions de cette étude. Il convenait tout simplement de réserver le plus rapidement possible cette adresse pour éviter toute appropriation par toute autre personne ou organisme (il faut savoir que le cadre réglementaire d'Internet est pratiquement inexistant !). Cette démarche a été conduite par la société CALVACOM, en qualité de fournisseur d'accès Internet ou "provider" et qui pouvait à ce titre saisir l'organisme précité.

Si le principe de la création d'un site Internet "Parlyzien" ne paraît pas aujourd'hui aberrant, son contenu, en revanche, mérite réflexion.

Toutes les idées, remarques ou suggestions seront les bienvenues.

N'hésitez donc pas à vous manifester en écrivant à :

l'Association PARLY.COM

Local Postal 376 78158 - Le Chesnay cedex

Louis SAUVEE

PERMANENCES DU CONSEIL SYNDICAL PRINCIPAL

Mardi : 10 h à 17 h 30 - Jeudi : 10 h à 17 h 30 - Samedi : 10 h à 12 h

☎ 01 39 55 31 11 - Fax : 01 39 55 04 44

PLANNING DES ASSEMBLEES DES SYNDICATS SECONDAIRES

OCTOBRE

Jeudi 2	ST GERMAIN DES PRES DAUPHINE	Piscine NEUILLY C.S.P.
Mardi 7	ST AUGUSTIN RIVOLI CHAILLOT	C.S.P. C. Cultuel C. Culturel
Jeudi 9	ORSAY GEORGE V IENA	C. Culturel C.S.P. C. Cultuel
Mardi 14	LONGCHAMP MONCEAU BRETEUIL	C.S.P. C. Cultuel C. Culturel
Jeudi 16	LOUVRE ST-JAMES ODEON	C.P.H. C. Cultuel C.S.P.
Lundi 20	CONCORDE	C.S.P.
Mardi 21	FOCH PRE CATELAN	Piscine FOCH C.S.P.
Jeudi 23	PASSY ETOILE	C. MALRAUX C.S.P.

NOVEMBRE

Mardi 4	GABRIEL ORANGERIE	C. MALRAUX C.S.P.
Jeudi 6	TROCADERO OPERA VARENNE	C. Culturel C.S.P. Piscine ORANGERIE
Mercredi 12	LA MUETTE	C. MALRAUX
Jeudi 13	ST-CLOUD MAILLOT	Piscine FOCH C. Culturel
Mardi 18	ST-HONORE AUTEUIL NEUILLY	C.S.P. C. Culturel Piscine NEUILLY
Jeudi 20	PALAIS ROYAL BAGATELLE ST-MICHEL	Piscine FOCH C.S.P. C. Culturel
Mardi 25	TUILERIES SOLFERINO GARAGE G.1	C.S.P. C. Culturel C.P.H.

CLUB arts relations services culturels

“Jacques CAULIER, en mai 1996 vous preniez la Présidence du Centre Culturel de Parly 2, le Club Ars. Après une année de fonctionnement, éprouvez-vous des regrets ?”

“Des regrets, moi, pas du tout ! Cette année a été passionnante même si elle a été parfois difficile. Le Club Ars est une maison très vivante où il se passe toujours quelque chose.

Quand vous avez 25 activités différentes à lancer ou à relancer, à gérer, il vaut mieux ne pas s'endormir. Autour de Françoise LERIDON, la Directrice, une équipe de bénévoles s'est donné sans compter et le résultat est là, ça marche !”

“Depuis quand connaissez-vous le Club Ars ?”

“En 1968, quand je me suis installé

à Parly 2, qui sortait de terre, j'ai souhaité, avec quelques nouveaux habitants, animer cette ville nouvelle. Nous nous sommes tout de suite rencontrés et avons mis, chacun, nos talents et possibilités au service des autres pour que s'anime Parly 2.

Bridge, rallye-autos, équitation, organisation sociale, week-ends au ski, etc. ont été les toutes premières activités. Puis, les activités prenant de l'ampleur, nous avons, très vite, scindé notre “Club Parly 2” en une partie sportive et une partie culturelle et artistique “le Club Ars”, avec son école de danse.

En 1971 la copropriété nous

confiait le bâtiment du Centre Culturel pour l'animer et depuis, tous les 3 ans, la copropriété, par un vote, nous renouvelle sa confiance. Depuis l'origine, j'en ai été administrateur : 26 ans !”

“Qu'est ce qui a changé dans le Club ?”

“En 26 ans, vous pouvez imaginer



aisément que beaucoup de choses ont évolué. L'an dernier quand l'école de danse s'est séparée du Club Ars, cette activité, fondée au tout début du Club, avait beaucoup prospéré et comptait plus de 500 élèves. Ceci grâce à l'action des Présidents qui m'ont précédé : Jacques DALAN KRAEMER, Andrée LHUILLIER et Monique GENNERET (qui a toujours une place importante au Club), ainsi qu'au travail de Marie-José LANGE. Mais les modes changent, et il a fallu nous adapter aux souhaits des habitants.”

“Quelles sont les activités que vous souhaitez voir se développer ?”

“La bibliothèque tenue par une équipe de bénévoles très dynamiques, autour de Michèle BARTHELEMY, qui sont prêts à vous conseiller. Son comité de lecture ouvert à tous permet de se tenir au courant de l'activité littéraire et de discuter des livres à acheter.

Les conférences-café au cours desquelles M. VAN HAECKE, avec des diapositives, aborde de façon très vivante des sujets historiques et culturels variés.

La peinture sur bois, les meubles peints.

L'ébénisterie et la marqueterie, comme la restauration de sièges et

celle de céramiques qui permettent de restaurer vos objets malades.

La broderie qui redevient très à la mode et fera s'exprimer votre créativité.

Et puis si votre mémoire à tendance à défaillir, vous pouvez profiter de notre atelier-mémoire qui vous aidera à la retrouver.

Pour les enfants nous proposons

du modelage et de l'expression manuelle, de l'initiation musicale...”

“Quelle est l'activité que vous souhaitez mettre en avant pour qu'elle soit la vitrine du Club ?”

“L'informatique. Nous avons fait cet été un gros effort d'investissement, en local et matériel pour que professeurs et élèves apprennent dans les meilleures conditions cette discipline devenue indispensable et qui peut-être très amusante. Les élèves vous le diront : on ne s'ennuie pas aux cours d'informatique grâce à nos professeurs qui vous initient aux richesses de leur discipline, dans l'humour et la convivialité.

• • •

*"Pour conclure
quel est votre
message?"*

"Il fait toujours
bon vivre à



Parly 2 et au Club Ars, en particulier, par son environnement exceptionnel : espaces verts nombreux et variés, proximité du Centre commercial, des écoles, du cœur de la ville du Chesnay... Pour tous ceux qui souhaitent avoir des activités artisanales, intellectuelles, culturelles ou artistiques tout en rencontrant d'autres personnes dans une ambiance très amicale, le Club Ars met à leur disposition tout ce que l'on peut souhaiter dans un cadre magnifique. Oui nous sommes vraiment gâtés ici.

Impossible de citer tous les cours, mais notre brochure jaune vous a été distribuée par les intendants et vous pouvez venir au Club Ars du :

Lundi au jeudi : 10 h à 12 h.

& 14 h à 18 h.

Vendredi : 10 h à 12 h.

☎ 01 39 54 43 47

DU COTE DU CENTRE COMMERCIAL...

L'ETE la meilleure période pour se faire beau !

Pendant que bon nombre de Parlysiens ont pris la direction du soleil et du bord de la mer, le Centre Commercial en a profité pour s'embellir.

Bien sûr, il y a Prisunic qui continue à se renover de jour en jour. Les travaux devaient s'achever vers le 25 septembre.

Mais il y a aussi, Minelli, Apostrophe, Tehen, Lacoste, New Man, et Vivaldi qui ont entièrement refait leur magasin.

Il faut souhaiter également la bienvenue à "N°7" qui vient d'ouvrir au niveau haut, à côté de D. Guérin. "N°7" habille petits et grands à l'effigie de Tintin, et pour les petits (exclusivement!) : Babar.

Bienvenue également à Zapa, le prêt à porter féminin, qui vient d'ouvrir dans l'extension à la place de Cerruti Femmes.

Egalement bienvenue à "Loisirs et Création", ouvert niveau bas, à la place de Naf Naf. C'est "le magasin dédié au plaisir de faire soi-même". Vous y trouverez tout pour faire de la peinture sur soie, de la broderie, de l'aquarelle, vos propres bijoux...

Bientôt, nous aurons le plaisir d'accueillir la marque "Redskins", à la place du magasin Authentic Classic, face à Habitat. Des travaux ont également été faits à l'extérieur du centre avec le nettoyage et le traitement des façades de l'extension, la peinture de sol des parkings de l'extension et la réfection du parking devant le magasin Atac.

Jean-Marie MENU



Le changement du système de climatisation du Centre a nécessité l'intervention d'une grue géante.

DU COTE DU CENTRE COMMERCIAL...

LA CLIMATISATION

Le Centre Commercial de Parly 2 est pourvu d'une installation de climatisation depuis son origine en 1969.

La production d'eau glacée a une puissance de 6 800 000 frigories/heure (Tranche A7).

Pour la production de chaleur, 3 chaudières totalisant 7 660 kW. L'extension de 1987 a une production d'eau glacée d'une puissance de 2 100 000 frigories/heure.

Pour la production de chaleur : 2 000 kW

Ces installations occupent 5 techniciens à temps complet.

Marc OLIVIER

LES CADDIES

Il est rappelé que les caddies en provenance du Centre Commercial, ne sont pas destinés à être abandonnés dans les résidences.

PUBLICITE



CHAUSSURES
FEMMES · HOMMES

C'est dans le Centre Commercial de Parly 2 que **Minelli**, chaussures Femme et Homme, a décidé d'ouvrir son nouvel espace en septembre en lieu et place de l'ancien magasin.

Toujours à l'écoute de sa clientèle, et après une étude "consommateurs" approfondie : **Minelli** a créé ce nouveau concept afin de répondre aux attentes de ses clients.

La nouvelle boutique possède une large entrée avec une vitrine Femme à droite et une vitrine Homme à gauche : chacune étant traitée par thème.

Les clients évoluent librement à l'intérieur du magasin dans une atmosphère intimiste de maison avec une infinité de combinaisons de couleurs.

Dans l'univers de la Femme comme dans celui de l'Homme, les chaussures **Minelli** sont présentées par style de vie et par thème.



Photo : ABCISSE IMAGE

- La détente week-end
- La détente ville
- La ville
- L'habillé

Tous ces modèles coordonnés avec la maroquinerie sont des articles de grande qualité à des prix très raisonnables.

Si vous aimez les chaussures qui ont du style. Si vous êtes sensible au moindre détail, à la qualité du cuir, à la perfection d'une forme et la subtilité d'un coloris.

Vous apprécierez les créations dans l'esprit du temps de la nouvelle Collection **Minelli**.

Les chaussures **Minelli**, c'est un pas vers l'élégance,

Minelli...

Un pas, un style.

La Lettre de Parly 2

Éditée par L'Association **PARLY.COM** :
Local Postal 376 - 78158 Le Chesnay cedex

Président : M. Pradaud, Directeur de la publication.

Vice-Président délégué : J.F. Peumery, Directeur de la rédaction.

Ont également participé à la réalisation de ce numéro : J. Caulier, P. Gibon, S. Lebéfaude, J.M. Menu, M. Olivier, C. Pitrou, L. Sauvée, J.N. Suet, M. Texier.

Photos : J.M. Menu, J.F. Peumery, M. Pradaud, M. Texier.

Dessins humoristiques : D. Lizambard

GLOBAL GRAPH - 01 60 12 60 95 :
Création, maquette, réalisation, impression, et publicités : CULINELLE - FIR DEVELOPPEMENT - MINELLI.

Publicité AQUAGEST : AQUAGEST
Publicité BANQUE VERNES : BANQUE VERNES
Publicité OTIS : OTIS

Création, maquette, réalisation de la publicité COFRETH : LE TRAIT D'UNION : 01 46 74 64 91