

La lettre de

PARLY



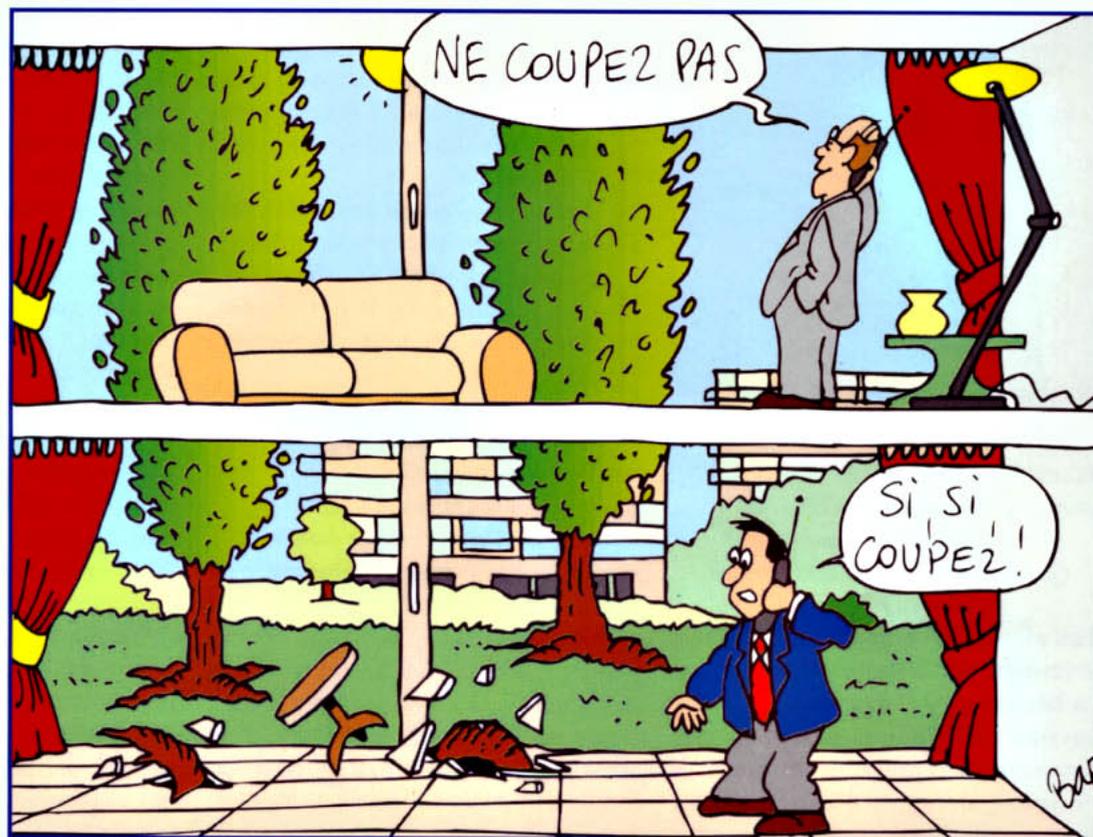
BULLETIN D'INFORMATION ET DE LIAISON DES COPROPRIETAIRES ET RESIDENTS

25 HECTARES D'ESPACES VERTS...

On parle toujours du charme des espaces verts de Parly 2 qui, incontestablement, sont un des éléments clefs de la qualité de vie de notre ensemble immobilier.

Peu de Parlysiens connaissent leur étendue, les conditions dans lesquelles ils sont entretenus et leur coût dans les charges de copropriété.

(Lire en page 3)



CES PEUPLIERS QU'ON ABAT...

Assassin ! Chacun sait depuis belle lurette qu'il ne fait pas bon s'occuper des espaces verts en copropriété. Mais de là à se faire traiter d'assassin... Tous ceux qui se sont risqués un jour ou l'autre à vouloir éclaircir l'horizon de leur résidence par le recours à un abattage, même mesuré, se rappellent pourtant ce que l'opération leur a valu de récriminations, d'admonestations, d'abominations.

Ces peupliers qu'on abat sont trop souvent considérés comme le symbole intouchable de ces villes bâties à la campagne si chères à l'humoriste Alphonse Allais, et

dont se sont inspirés les initiateurs de Parly 2. Comme s'il n'existait pas d'essence plus belle, plus noble, plus originale que ces *arbres de promoteur* ayant les défauts de leurs qualités : ceux de pousser vite et fort. Trop vite et trop fort.

Touche pas à mon arbre !, s'exclament volontiers les résidents dès qu'une tronçonneuse pointe le bout de sa chaîne dans un square. C'est sans doute reconnaître qu'à l'image de l'homme, la nature mérite le respect. Mais c'est aussi oublier qu'il faut recourir à la solution ultime dès lors qu'une espèce envahit son environne-

ment jusqu'à le détruire. Ce qui est le cas de nombreux trottoirs, canalisations et bâtiments.

A deux pas de chez nous, au parc Montaigne de Fontenay-le-Fleury, la copropriété vient de faire procéder à l'abattage massif de trois cents peupliers : un vrai massacre ! Nul ne souhaite bien sûr être contraint d'en arriver là à Parly 2. Encore faudrait-il que les responsables de nos espaces verts aient la faculté de se résoudre à de déchirants déracinements dans les résidences sans aussitôt se faire traiter d'*assassin*... Jean-François PEUMERY

ASSEMBLEE GENERALE DE COPROPRIETE : le 11 juin

IL FAUT PAR-TI-CI-PER !

(Lire en page 9)

Responsable des jardins de la résidence Etoile...

Michel AMSTOUTZ : "Un débat passionnel...et passionnant !"



Monsieur AMSTOUTZ, vous êtes responsable des espaces verts de la résidence Etoile depuis quinze ans. Quelles sont les orientations que vous avez retenues ?

"Les espaces verts de Parly 2 sont très diversifiés. Sur certaines résidences, il y a beaucoup de fleurs avec de grands massifs, sur d'autres pas de fleurs. Certaines ont conservé leurs peupliers d'origine, alors que d'autres les ont presque tous abattus.

A Etoile, l'action de la commission espaces verts est dictée par les principes suivants : - La sobriété, avec conservation des surfaces engazonnées d'origine - Le fleurissement des entrées d'immeubles - La variété des plantements : nous avons quarante cinq variétés d'arbres, dont les sujets rares qui ont été plantés en remplacement des peupliers, - Enfin, des coûts d'exploitation raisonnables."

Comment élaborez-vous le programme espaces verts ?

"En avril, nous engageons la réflexion sur le programme à conduire l'année suivante. Elle se poursuit jusqu'en juin. Ce temps est nécessaire pour arrêter les objectifs de réaménagement, visiter les pépinières pour réserver les gros sujets qui seront plantés. Durant cette période, nous consultons également les rési-

dents pour connaître leurs souhaits. Lorsque l'aménagement envisagé est important (abattage d'un arbre notamment), cette consultation se fait par écrit.

En juillet et août, et en liaison étroite avec l'entreprise de jardinage qui s'occupe de la résidence, je travaille sur les devis en me basant sur les prix indiqués dans les catalogues des pépiniéristes.

Début septembre, le budget des espaces verts est proposé au Conseil Secondaire dans le cadre de la préparation du budget global de la résidence à soumettre à l'Assemblée.

Après l'Assemblée de la résidence, soit en novembre et décembre, je rédige la commande détaillée : choix et dimensions des plantes, dimensions des trous, importance des apports en terreau.

Début janvier, la commande est transmise à la gérance pour exécution fin mars, dernier délai."

Quels sont vos rapports avec les résidents et l'entreprise de jardinage ?

"Avec les résidents, le débat est passionnel... et passionnant ! Comme on ne peut travailler en situation de conflit, j'essaie d'avoir avec eux les contacts les plus cordiaux. Il est impensable de présenter une résolution d'abattage d'un arbre sans en discuter avant ! Bien sûr, il peut arriver des situations de blocage, par exemple pour les élagages d'arbres devant les fenêtres des appartements et, lorsqu'on ne peut faire autrement que de passer outre le refus (parfois très vif) du résident, j'essaie de maintenir une situation amicale par un petit courrier, une discussion au gré des rencontres, et comme je circule beaucoup sur la résidence, les choses se font plus facilement !

Avec l'entreprise, j'ai également d'excellents rapports, peut être parce que je m'y connais un peu en la matière. Pour travailler "en duo", je crois qu'il faut être très précis dans les commandes, dire quand c'est bien et pas seulement quand c'est mal. Une collaboration étroite avec l'entreprise n'interdit pas de lui laisser des initiatives. Bien au contraire ! et elle doit être associée à la réflexion et proposer ses idées."

Et les peupliers ?

"Là, vous abordez un sujet très sensible qui a soulevé, et soulève encore, beaucoup de passion !

Pour moi, c'est très clair : si l'architecte nous indique qu'un peuplier risque de nuire au bon état d'entretien de nos immeubles, il faut l'abattre. Mais une telle décision, qui généralement recueille l'accord des résidents, doit s'intégrer dans un programme. L'abattage de plusieurs peupliers d'une résidence doit se faire "en douceur" sur plusieurs années.

Pour les peupliers "sans risque" chacun a de bonnes raisons pour ou contre leur maintien. Les résidents des étages élevés apprécient le feuillage qui les protège du soleil, des voisins... en revanche ceux du bas, se plaignent de ne voir que des troncs et d'avoir de l'ombre.

Vous voyez, il est difficile de contenter tout le monde !

Pour ma part, je signale que l'entretien d'un peuplier est relativement onéreux (1 500 Frs à 2 000 Frs pour un élagage tous les trois ans). De plus, c'est un arbre banal dont le remplacement par un cèdre de l'Himalaya, un épicéa du Colorado, un tulipier de Virginie marginé doré, ou un liquidambar aurea, peut satisfaire tous les points de vue.

Ainsi, à Etoile, nous sommes passés de trente à dix peupliers. Mais à ce propos, j'insiste sur le fait que les problèmes liés aux abattages des peupliers ne sont résolus que par une consultation écrite des résidents."

Quels sont les soucis et satisfactions du responsable des espaces verts ?

"Pour les soucis, je citerai : la tempête, dangereuse en été, lorsque les arbres ont une grande importance du fait de leur feuillage; bien sûr, la perte de végétaux; le gel début mai; la surveillance de la reprise de sujets nouvellement plantés.

Mais je les oublie vite lorsque je vois des plantes en bonne santé, un environnement agréable, le plaisir des résidents, et je suis très heureux lorsque les membres des autres commissions espaces verts de Parly 2 viennent évoquer avec moi les questions qui nous passionnent"

Propos recueillis par : Danièle SCHNEIDER

25 HECTARES D'ESPACES VERTS...

La surface totale des espaces verts est de l'ordre de 250 000 mètres carrés, soit vingt cinq hectares dont des "parties communes générales", à savoir :

Centre Culturel, tennis, jeux d'enfants dont les coûts d'entretien rentrent dans les charges du Syndicat Principal.

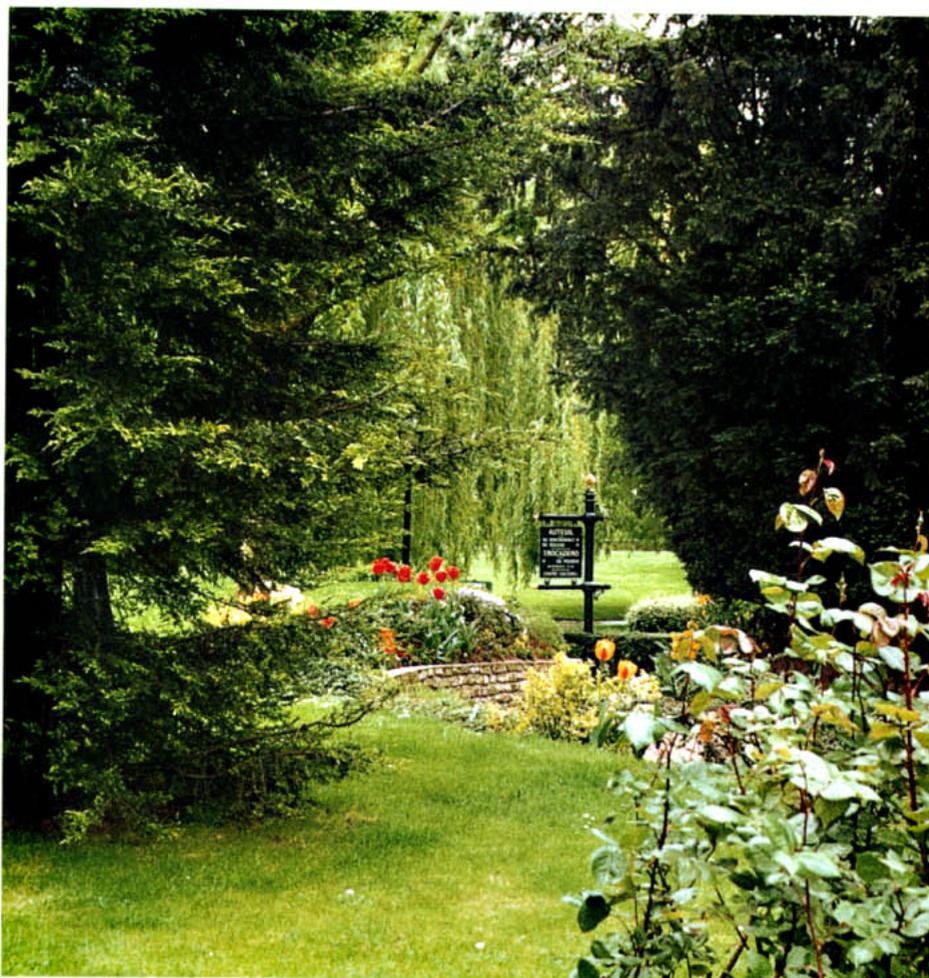
Mais l'essentiel des ces vingt-cinq hectares se répartit entre les trente six Syndicats Secondaires de Parly 2, les coûts d'entretien rentrant dans les charges de chaque résidence.

Dans ce domaine, comme dans beaucoup d'autres, on constate que les résidents s'investissent et participent souvent avec passion à la gestion des espaces verts, ainsi qu'on le lira par ailleurs.

Dans chaque Syndicat, un ou plusieurs membres du Conseil Syndical forment une commission "espaces verts" qui assure en liaison avec le Syndic, l'organisation de l'entretien, le choix de l'entreprise, le suivi de l'exécution des travaux prévus au contrat, décide du fleurissement, de l'élagage, participe à la préparation des résolutions pour travaux exceptionnels à présenter en Assemblée.

Compte tenu de leur surface peu importante, le coût d'entretien des espaces verts communs représente un pourcentage faible des charges du Syndicat Principal, puisque, en 1997, il s'établissait à 209 000 Frs, soit 0,20% de l'ensemble des charges.

En revanche, l'impact des espaces verts sur les charges des Syndicats Secondaires est plus sensible : 5 280 000 Frs sur 53 803 000 Frs en 1997, soit 9,81% du budget de fonctionnement courant.



On constate que cet effort financier reste stable d'année en année et que l'entretien des espaces verts représente environ 6% des dépenses de gestion courante de l'ensemble immobilier.

Les Parlysiens, qui ont connu les espaces verts tels qu'ils ont été livrés à l'origine, peuvent aujourd'hui constater que, grâce aux efforts constants faits depuis, tant au plan de l'investissement en temps des commissions "espaces verts" que sur le plan financier, d'année en année, la gestion rationnelle des espaces arborés a permis une amélioration notable de leur environnement.

Pierre GIBON



Groupe Miège

EXPLOITATION CHAUFFAGE
CLIMATISATION - VENTILATION
CHAUFFAGE - FUMISTERIE
PLOMBERIE - ETANCHEITE
COUVERTURE-MH
EAUX ET ASSAINISSEMENT

39, Bd de la Muette 95142 GARGES-LES-GONESSE Cedex / Tél. 01 39 86 96 20 Télécopie 01 34 45 21 98



L'EXEMPLE DE LONGCHAMP...

En vingt-cinq ans, les menues présences végétales qui accompagnaient les immeubles neufs de Parly 2, et contribuaient à la séduction des résidences, sont devenues des arbres imposants distribuant généreusement des fleurs parfois, des feuilles mortes régulièrement, de l'ombre jusqu'au fond des appartements situés en rez-de-jardin, voire aux premiers étages.

Cette évolution des jardins, que certains habitants racontent déjà comme une vieille histoire, avec nostalgie, qui a déjà connu de nombreux émondages, élagages, étêtages, abattages, est devenue d'une façon de plus en plus aiguë, l'un des principaux sujets de conversation des résidents.

En effet, les diverses interventions de maintenance, effectuées au coup par coup, sur tel ou tel arbre ou massif d'arbustes, sur le remplacement de gazons trop pentus par des plantes qui tentent d'être tapissantes, ont progressivement modifié le cadre de vie des Parlysiens, sans qu'un nouveau projet global n'ait été élaboré.

Les responsables de la résidence Longchamp souhaitent maintenant conduire la gestion de leurs jardins et espaces extérieurs en programmant sur plusieurs années des travaux qui pourraient permettre de conserver les caractères particuliers de la résidence tout en simplifiant la gestion et en maintenant, à terme, après une première série de travaux préparatoires, les coûts d'entretien à leur niveau actuel.

Afin d'atteindre ces objectifs, les responsables de la résidence Longchamp m'ont donc confié une étude ayant pour but de définir les travaux à entreprendre et leur programmation dans le temps.

Un relevé complet des arbres de la résidence, ainsi que, par groupes ou haies, des arbustes, comprenant : leur situation, leur identification et leur évaluation sur le plan phytosanitaire, a été réalisé. Nous disposons donc maintenant d'un plan précis du patrimoine végétal et d'un inventaire des végétaux avec leurs caractéristiques.

Un avant projet sommaire, accompagné de documents de visualisation et d'une première estimation des dépenses générales a ensuite été élaboré.

Après discussion avec les résidents, un plan de gestion pour la réalisation du projet définitif dans les délais souhaités par ceux-ci a été fixé.

Tous les ans, en fin d'année, à Assemblée Générale des copropriétaires, les résolutions correspondant aux travaux prévus par le plan de gestion pour l'année suivante, seront présentés. Sur la base des propositions contenues dans le présent document, des réunions préparatoires à cette Assemblée Générale auront pu prendre en compte, d'une part, des travaux d'urgence répondant à des situations nouvelles résultant, par exemple, des effets d'intempéries, d'autre part, des désirs



formulés par tel ou tel propriétaire, par l'intermédiaire du représentant des copropriétaires responsable de la gestion des espaces extérieurs.

Lors de la réunion de décembre 1997, les dispositions du présent plan de gestion ont été présentées et ont fait l'objet, par vote, d'un accord de principe. Simultanément les dispositions concernant la gestion des jardins pour l'année 1998 ont été adoptées. C'est lors de la réunion de fin 1998 que seront

adoptées les dispositions retenues pour 1999.

Chaque résidence présente ses spécificités. Le plan de gestion établi à Longchamp n'est peut être pas un exemple à reconduire sans adaptation, mais il a pour avantage de tenter une maintenance avec un projet global, ce qui permet d'éviter bien des erreurs souvent coûteuses.

Pascal AUBRY

Paysagiste d.p.l.g. "Le Sablier"



Vigitel[®]

INSTALLATION & MAINTENANCE
Société habilitée A.P.S.A.D. (N° 99 - 84)

20 ans d'existence et d'expérience

ALARME - VIDÉO - TÉLÉSURVEILLANCE
CONTROLE D'ACCÈS - DÉTECTION INCENDIE
COFFRES-FORTS - ARMOIRES IGNIFUGÉES

SERVICE COMMERCIAL

TÉL. 01 39 55 88 44 - FAX 01 39 66 91 13

TÉLÉSURVEILLANCE

TÉL. 01 39 55 99 99 - FAX 01 39 55 98 50

ILE-DE-FRANCE

24-28, rue Pottier - 78150 LE CHESNAY

VAL DE LOIRE

84, rue des Carmes - 45000 ORLEANS

Ciment ou asphalte...

COMMENT REFAIRE LES ALLEES PIETONNES

Les allées piétonnes de Parly 2 sont souvent endommagées par les affaissements de terrain et la poussée des racines d'arbres. Ca et là le ciment se fissure et les dalles se dépla-

cent verticalement provoquant des marches dangereuses. La réfection de nos allées piétonnes à l'identique est chère (environ 300 à 500 Frs/m²) mais elle peut être



limitée seulement aux surfaces dégradées. Le ciment conserve une bonne rugosité qui évite les glissades les jours de pluie et de givre.

La réfection par recouvrement d'asphalte est moins onéreuse (environ 200 Frs/m²) et son élasticité naturelle permet dans une certaine mesure de "suivre" les dilatations du support. Par contre l'asphalte ayant un aspect différent de celui du ciment, c'est l'ensemble des surfaces des allées piétonnes d'une résidence qu'il y aurait lieu de traiter pour éviter un phénomène de patchwork. De plus l'harmonie de Parly 2 voudrait que l'ensemble des résidences adopte cette conversion en quelques années.

Vaste chantier qui à terme représente environ 80 000 m² et un coût de près de 16 millions de francs pour l'ensemble de Parly 2.

Peu de résidences semblent prêtes à dépenser une telle somme. Aussi, sous l'impulsion du Conseil Syndical Principal, le Syndic est-il à la recherche d'autres solutions, telle la reprise de ciment aux seules surfaces endommagées par la technique de découpages des dalles. Il est à noter que les escaliers d'accès aux immeubles resteraient en ciment même si les allées piétonnes étaient converties en asphalte.

Affaire à suivre...

UN JARDIN EN JARDINIÈRE

Pour réussir un joli décor de balcon, il faut considérer les récipients comme étant des morceaux d'un jardin découpé en puzzle. Chaque bac, chaque jardinière va être composé comme s'il s'agissait d'un massif autonome.

Vous devez donc tenir compte de la silhouette des plantes, de leurs couleurs, de leur texture. Disposez-les en quinconce pour éviter les alignements trop rigides et jouez sur les volumes, en alternant des sujets dressés avec des plantes à port étalé ou retombantes.

La jardinière doit être composée pour un tiers de plantes sédentaires qui constituent l'ossature du décor et pour le reste d'espèces saisonnières qui vous garantissent un décor intéressant à chaque période de l'année.

Extrait du catalogue TRUFFAUT

Moderne mais complexe :

L'ARROSAGE AUTOMATIQUE...

Quelques résidences y pensent et ont déjà demandé des devis pour des installations d'arrosage automatique. Le matériel se compose de tuyauteries enterrées avec des buses érectiles de caractéristiques variées suivant la forme de la surface à arroser.

Une unité centrale commande la vanne d'arrivée d'eau.

Cette unité centra-

le peut être une simple minuterie programmable qui ouvre et ferme la vanne à heure fixe suivant le planning établi. L'installation peut être perfectionnée par des capteurs d'humidité répartis sur le terrain dosant la quantité d'eau à distribuer en fonction de la sécheresse du sol.

D'autres systèmes plus sophistiqués comportent des capteurs de température, une horloge avec dateur permettant d'adapter le cycle d'arrosage en fonction des saisons et de l'ensoleillement.

Les avantages de ces installations sont nombreux.

Le plus important concerne les économies d'eau : la programmation permet un arrosage de nuit qui réduit l'évaporation et supprime les chocs thermiques que produit sur les plantes un arrosage en plein soleil.

Ces systèmes automatiques conviennent bien aux grandes surfaces planes telles les pelouses qui peuvent



être inondées pendant la nuit, mais ils conviennent peu aux talus et aux massifs fleuris nécessitant parfois un arrosage sélectif en fonction de la variété des plantes.

Le coût du matériel, unité centrale, vanne, tuyaux et buses a considérablement baissé ces dernières années. Ce qui contribue à améliorer la rentabilité et réduire le retour sur investissement d'une telle dépense.

Par contre la pose des tuyaux enterrés reste d'un prix élevé et d'une réalisation complexe en raison des tranchées qui doivent être creusées sur les pelouses, et au sein des massifs fleuris. L'esthétique en souffre pendant au moins une saison.

Le problème devient encore plus critique lorsqu'il est nécessaire de traverser un jardin privatif.

Cette solution s'imposerait avec plus de force si l'eau se raréfiait encore et s'il existait une double distribution

d'eau sur Parly 2 :

- ☞ une eau de qualité pour les cuisines et les salles de bains,
- ☞ une eau de qualité inférieure, moins chère, destinée aux applications pouvant se satisfaire d'une eau de moins bonne qualité (arrosage, wc, lavages extérieurs).

Ce serait le paradis !



Michel TEXIER

A PROPOS DE LA REVISION DE LA LOI SUR LA COPROPRIETE

Le 30 mars dernier, Elisabeth GUIGOU, Ministre de la Justice, répondait aux questions des sénateurs et notamment à l'une d'elles portant sur la réglementation de la profession de *syndic*.

Le Garde des Sceaux a ainsi relancé la question de la révision de la loi de 1965 relative à la copropriété.

Madame GUIGOU affirme la volonté de son ministère de reprendre le projet mis en œuvre sous l'égide du gouvernement précédent. Elle va demander à la Chancellerie de réactiver la commission composée des représentants des notaires, des avocats, des assureurs, des organisations représentatives (FNAIM, CNAB, UNPI) et ministères aux Logement et de la Justice.

Dans sons propos, Madame GUIGOU souligne que la profession de *syndic* doit être davantage réglementée et que, par exemple, l'accès à cette profession soit mieux contrôlé en matière de compétence et de formation.

Bien entendu, la passation des marchés devra s'effectuer avec une meilleure lisibilité et plus de transparence. Il convient de préciser qu'à Parly 2, cette question est résolue depuis toujours

Les grands ensembles, dont Parly 2, continuent à observer les travaux de la commission avec vigilance. Les gouvernements changent tandis que l'administration perdure.

Rappelons que, dans le domaine de la sécurité et de la surveillance, notre préférence va à une étroite relation avec les services de gendarmerie et de polices municipale ou nationale plutôt qu'à la création de brigades privées.

Soulignons la nécessaire évolution des règlements de copropriété, dans la mesure où ils régissent les conditions de vie dans les immeubles en copropriété. Nombre de règlements, vieux parfois de plusieurs décennies, se révèlent inadaptés aux évolutions des mœurs et aux techniques actuelles. Cependant les mises à jour sont rendues pratiquement impossibles par l'exigence formelle de la double majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (66 %

de votes favorables de l'ensemble des copropriétaires). En effet, il est extrêmement rare que même le nombre des présents et représentés aux Assemblées Générales atteigne un tel niveau. Paradoxe : plus les copropriétaires sont satisfaits de la gestion moins ils participent aux Assemblées ce qui fait le jeu des mécontents.

Ainsi, même un service de surveillance efficace peut se trouver dépourvu d'une base réglementaire satisfaisante propre à la copropriété.

Ne serait-il pas opportun d'envisager des procédures permettant le dépoussiérage et l'adaptation de règlements de copropriété, dans des conditions de majorité moins contraignantes :

- soit par recours à un arbitrage (Tribunal ou Préfet par exemple) déterminant les cas où cet assouplissement serait licite,
- soit par la voie d'une majorité assouplie lors d'une deuxième Assemblée Générale, comme c'est le cas actuellement pour les travaux d'amélioration décidés en seconde lecture (article 26 c de la loi du 10 juillet 1965, modifié par l'article 35-II de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994) ?

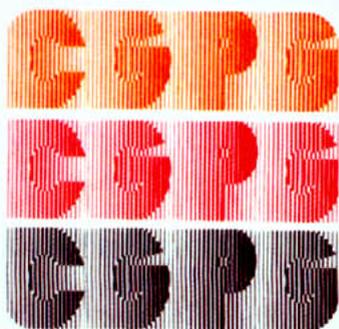
Pourquoi le bon sens et la démocratie ne pourraient-ils s'appliquer aux Assemblées Générales de copropriété ?

Combien de maires, de députés franchissent la barre des 50 % de la totalité des électeurs ?

C'est pourtant ainsi que beaucoup de projets ne peuvent aboutir puisque les abstentionnistes s'ajoutent aux opposants. Est-ce logique ? En tout état de cause, c'est l'obstacle majeur auquel se heurtent tous les copropriétaires qui déposent et défendent des résolutions soumises à la majorité absolue ou pire à la double majorité.

La copropriété de Parly 2, dans le cadre de l'Union Syndicale des Grandes Copropriétés est mobilisée et bien décidée à exprimer ses vœux et à défendre l'intérêt des grands ensembles.

Michel PRADAUD



Compagnie **G**énérale des **P**eintres **G**roupés
102, avenue Jean JAURES - 94851 IVRY-SUR-SEINE

Tél. 01 49 87 45 50
Fax. 01 49 87 45 59



Peinture - Ravalement - Isolation thermique des façades
SA au capital de 3 360 000 F.

Assemblée Générale de Copropriété **IL FAUT PAR-TI-CI-PER !**

L'Assemblée Générale du Syndicat Principal de la copropriété aura lieu le jeudi 11 juin, à 20 h 30, au Palais des Congrès de Versailles.

Sept résolutions seront soumises au vote des Parlysiens et l'on ne saurait trop insister sur la nécessité pour chacun de se prononcer.

Il faut par-ti-ci-per !

Outre le budget du Syndicat Principal 1999, d'un montant de 46 892 000 Frs, soit une diminution de 3,33 % par rapport à 1998, le Conseil Principal présente trois résolutions relatives à l'approbation des comptes 1997 et quitus au Syndic, au budget 1999 et au projet de Cogénération.

Naturellement le Conseil Syndical Principal recommande l'adoption de ces résolutions.

Cette année encore M. Marchesseau présente deux résolutions relatives au vote séparé de l'approbation des comptes et du quitus au Syndic

ainsi qu'à l'ouverture d'un compte bancaire séparé pour chaque Syndicat Secondaire.

Le Conseil recommande un vote négatif sur ces deux résolutions.

Le Syndicat Secondaire Pré-Catelan demande l'autorisation de clore les voies d'accès routières intérieures de sa résidence. Bien que conscient des problèmes spécifiques de cette résidence en raison de sa proximité avec un Centre Commercial, et dans le respect de la politique de la copropriété qui n'a jamais autorisé ce type de fermeture, le Conseil recommande un vote négatif.

Enfin, un copropriétaire dépose une résolution demandant le placement des fonds de la Copropriété. Ce débat récurrent ayant déjà fait l'objet d'une analyse fouillée concluant à l'hérésie économique d'un tel projet, le Conseil Syndical Principal recommande le vote négatif sur cette résolution.

PROCEDURES MARCHESSEAU... Suite

Nous nous devons d'informer nos lecteurs que suivant arrêt rendu le 14 janvier 1998, la 3^{ème} Chambre Civile de la Cour de Cassation saisi d'un pourvoi formé par Monsieur et Madame MARCHESSEAU, suite à l'arrêt rendu le 14 décembre 1996 par la Cour d'Appel de Versailles, a cassé ledit arrêt mais seulement en ce qu'il a débouté les époux MARCHESSEAU de :

- leur demande d'annulation de l'A.G. des copropriétaires du SYNDICAT PRINCIPAL du 5 juin 1991,
- leur demande d'annulation de l'A.G. des copropriétaires du SYNDICAT SECONDAIRE DE LA RESIDENCE PASSY du 31 mars 1992.

Les deux autres Assemblées de ces mêmes SYNDICATS qui s'étaient tenues respectivement les 5 juin 1992 (SYNDICAT PRINCIPAL) et 26 novembre 1991 (SYNDICAT

SECONDAIRE) n'ont pas été remises en question par la Cour de Cassation en dépit du pourvoi formé par les époux MARCHESSEAU.

Il appartiendra à la Cour d'Appel de renvoi en l'occurrence la Cour d'Appel de Paris de statuer à nouveau sur les demandes de Monsieur et Madame MARCHESSEAU au vu de l'arrêt ainsi rendu par la Cour de Cassation.

Etant précisé que dans l'hypothèse où satisfaction serait donnée aux époux MARCHESSEAU par la Cour d'Appel de Paris, ce qui est prévisible, de nouvelles Assemblées devraient être alors convoquées pour régulariser la situation ce qui entraînerait des frais conséquents à charge de tous les copropriétaires de Parly 2.

Nous nous garderons bien de critiquer une décision de Justice d'autant qu'elle émane de la Cour de Cassation mais nous attirons votre attention sur les motivations pure-

ment formelles ayant conduit à rendre un tel arrêt.

- pour l'A.G. du 5 juin 1991 du SYNDICAT PRINCIPAL : défaut d'un vote pour la désignation du scrutateur,
- pour l'A.G. du 31 mars 1992 du SYNDICAT SECONDAIRE concerné : Présidence de l'Assemblée tenue par Monsieur CARON - Administrateur provisoire

Nous félicitons donc Monsieur et Madame MARCHESSEAU d'avoir obtenu gain de cause sur ces points de droit purement formels bien qu'ils ne leur aient porté aucun préjudice et nous sommes persuadés que vous ne manquerez point de les remercier vous-mêmes de vive voix lors des Assemblées qui devront éventuellement se tenir pour remédier aux conséquences du non respect de ces formalités.

Et ce en dépit de leur coût de convocation et d'organisation.



ET LES PISCINES...

Comment évoquer les piscines de Parly 2 lorsqu'à un mois de leur ouverture, il régnait une météo de Toussaint...

Profitons en pour énumérer quelques suggestions pratiques.

Plusieurs clubs sont proches de leur aspect d'origine et un rafraîchissement les rendrait plus attractifs. Il ne s'agit pas de dépenses somptuaires mais d'amélioration de l'aspect.

Par ailleurs, un gazon bien entretenu renforcera l'image coquette qu'il faut préserver.

A voir : celui de la résidence Etoile, par exemple.

N'oublions pas que ce qui se voit le plus, ce sont les chapiteaux dont la toile n'est pas éternelle. L'achat de quelques sièges fera plaisir aux usagers.

Rappelons que les piscines Concorde et Longchamp ont remplacé le revêtement en marbre par un grès plus adapté, antidérapant avec un écoulement en surface.

En terme de sécurité, la saison 1998 testera un système de surveillance renforcé qui pourrait déboucher en 1999 sur un projet plus élaboré.

Parlysiens, profitez de l'eau et du soleil et n'hésitez pas à organiser des fêtes !

Michel PRADAUD

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

PARLY 2 SUR INTERNET, C'EST PARTI !

Moins d'un an après la création de l'Association PARLY.COM, son projet Internet devient réalité. Déjà, depuis le mois de décembre 1997, certains d'entre vous (plus de 2 000 d'après les statistiques de notre hébergeur) ont pu visiter et apprécier les premières pages constitutives du site témoin, destiné justement à recueillir vos avis, observations et propositions.

Aujourd'hui, ce site devient le site officiel de Parly 2.

Vos encouragements à poursuivre dans cette voie et les nombreuses marques d'intérêts constatées lors de la fête de l'Internet, organisée dans l'enceinte du

Centre Commercial au mois de mars, ont donc conduit tout naturellement le Conseil d'Administration de l'Association à réaliser un véritable outil de communication et d'information, moderne, ouvert et accessible au plus grand nombre de Parlynautes et d'Internautes. Guidée par la volonté d'atteindre les deux objectifs majeurs sous-

jacents à ce projet, c'est-à-dire valoriser notre patrimoine immobilier et rendre service aux Parlysiens, PARLY.COM s'est rapprochée de

le d'un appartement type sont le gage du professionnalisme que les promoteurs de ce projet ont voulu aussi atteindre.

pôles de ce site sur lequel vous trouverez, classés par chapitre et rubriques, toutes les informations et services susceptibles de vous faciliter la vie.

A titre d'exemple, l'ensemble des plans d'accès à Parly 2 et aux résidences, toutes les manifestations et événements organisés par le Centre Commercial, un dispositif de petites annonces, une boîte aux lettres électronique, le dernier compte-rendu du Conseil Principal ou celui de votre résidence. Bref, un site dont le contenu est appelé encore à s'enrichir et qui présente par ailleurs un "look" et des fonctionnalités au "goût du jour". Photos, objets animés, et visite virtuel-

La société CALVACOM, bien connue des spécialistes, a été chargée de la réalisation technique de ce site, en relation avec l'Association "SOFT et PC", de souche Parlysienne, appelée à en assurer la gestion en qualité de "webmaster".

Naturellement le groupe de travail Internet, composé de bénévoles et dont nous avons déjà évoqué dans ces colonnes le rôle, en conserve l'entière responsabilité et reste à votre

disposition et à votre écoute. N'hésitez donc pas à lui faire part de vos suggestions et contributions, elles seront les bienvenues, comme vous le serez sur ce site www.parly2.com. Il est le vôtre!

Louis SAUVEE

Immobilier

Une résidence de qualité, au fil des années devient un lieu de plus en plus recherché pour sa quiétude et sa verdure.
De petits immeubles en pierre de taille de 2 et 4 étages.
Des appartements bien conçus, confortables et très clairs - double orientation et loggia -
Des squares, des piscines, des tennis et un centre commercial de 200 boutiques.

Visite
Vente
Location

Contactez nous

2 agences incontournables à Parly 2 :
 - 2 avenue Charles de Gaulle 78150 LE CHESNAY
 Tél. : 01.39.54.43.46
 - Centre Commercial - Parly 2 78150 LE CHESNAY
 Tél. : 01.39.55.48.00
 - Email : cph@calva.net

[Accueil](#) | [Centre Commercial](#) | [Plans](#) | [Copropriété](#) | [Immobilier](#) | [Cartes postales](#) | [Formulaire](#)

Immobilier

[Visite](#) | [Vente](#) | [Location](#) | [Contactez CPH Immobilier](#)

Avec CPH Immobilier, visitez un appartement : la chambre 1

Immobilier

[Visite](#) | [Vente](#) | [Location](#) | [Contactez CPH Immobilier](#)

Avec CPH Immobilier, visitez un appartement

Cliquez sur la pièce que vous désirez visiter.
 Pour visiter le salon, vous avez besoin du plug-in Quick Time VR.

CLUB arts relations services culturels

Journée très ordinaire de la Directrice du Club Ars.

Ce matin il fait beau, l'état major du Centre Culturel est dans une forme éblouissante. Je sens que la journée sera calme au Club Ars : tout le monde va profiter du ciel bleu pour se promener.

9 h 15 : L'accueil du Club ouvrant de **10 h à 12 et de 14 h à 18 h**, j'ai un moment pour travailler seule. Tiens il y a trois messages sur le répondeur !

"Ici Mme X, pour le cours d'art floral de demain, il faut apporter des coquilles Saint Jacques pour faire une composition originale, pouvez-vous me dire où je peux en trouver, sans avoir à les acheter ni les manger. Je vous rappelle tout à l'heure".

"Allo, on m'a dit que vous faites du soutien scolaire je voudrais des détails"

(non nous n'avons pas cela)

"Hello, I'm american I want french lessons. Call me please : 01 39 54..."

9 h 30 : *"Bonjour, je vous amène une jeune fille coréenne qui ne parle pas un mot de français et juste un peu d'anglais".*

"Nous sommes déjà au mois d'avril et nos débutantes arrivées en octobre se débrouillent bien, impossible de les mélanger. Nous allons nous arranger pour lui organiser des cours".

La politique est d'essayer de trouver

une solution pour chacun.

11 h 30 : Et cette Lettre de Parly 2 qui doit être faite pour demain et à laquelle nous tenons beaucoup. Encore le téléphone... J'appelle au secours une des bénévoles pour qu'elle vienne m'aider cet après-midi.

Le professeur d'informatique vient me dire que l'ordinateur est en panne : aurait-il attrapé un virus, avec toutes ces gripes et gastros... S.O.S. réparateur...

Il y a une conférence à 14 h sur les Vikings : il faut préparer projecteur fauteuils, etc.

15 h : Il y a du monde partout. Il faut prévenir tel professeur que telle élève est malade, tel autre a un deuil ce serait gentil de mettre un mot collectif. Ne pas oublier de leur préparer une cassette pour qu'ils n'aient pas perdu complètement leur leçon.

Qu'est-ce que c'est que ça ? Un

grand rouleau de grillage derrière lequel j'aperçois le professeur de dessin et arts plastiques ?

"Ne vous inquiétez pas, je fais faire une cage à poule aux enfants de l'atelier marionnettes pour le spectacle qu'ils vont donner pour leurs parents"

(Ouf ce n'est pas pour nous mettre en cage !)

Horreur, il est déjà 18 h : je n'ai pas encore passé le fax pour la commande de papier. Trop tard pour ce soir. Au revoir, Au revoir, Au revoir, les bridgeurs.

"Mme X, vous venez bien au théâtre mardi avec nous ?"

"Mon Dieu, j'avais oublié"

J'appelle mon mari et un ami : *"Pouvez-vous venir me donner un coup de main, les bridgeurs ont organisé un dîner ici, il faut arranger les tables".*

24 h : L'ambiance était au rendez-vous, tout le monde s'est bien amusé et a aidé à remettre la salle en état.

"Si vous ne me croyez pas, venez voir sur place, vous ne serez pas déçu ! Par contre ne me plaignez pas, j'aime ça..."

Françoise LERIDON





LE CLUB ARS VOUS ACCUEILLE :

Lundi au vendredi : 10 h à 12 h - 14 h à 18 h

Adhésion au Club Ars (saison 1998-1999) - **Adulte** : 90 Frs - **Enfant** : 50 Frs - **Couple** : 150 Frs - **Famille** : 180 Frs / Prix des cours (à l'année ou par sessions) en supplément. Facilité de paiement

Les cours sont donnés par des professeurs qualifiés / L'adhésion au club donne droit à la bibliothèque, au bridge, (parties libres), aux sorties théâtre, aux conférences café, au scrabble

Les tarifs et les horaires vous seront communiqués à partir du 16 juin.

Inscription au Club Ars du 16 au 30 septembre / Préinscription (très utile pour réserver vos places et horaires) du 16 au 30 juin.

LES ACTIVITES DU CLUB ARS :

Bibliothèque

La bibliothèque est ouverte tous les jours du lundi au samedi. Egalement pendant les vacances scolaires (horaires réduits). Comité de lecture ouvert à tous les adhérents.

Langues

Anglais (adultes)

Tous les niveaux (débutants, avancés)
English business : un soir par semaine de 18 h 30 à 20 h 30.

Pour les jeunes (2ème et 1ère) : conversation et activités : un soir tous les quinze jours de 18 h à 19h.

Français (pour les étrangers)

Trois niveaux.

Possibilité de passer les examens de Paris-Sorbonne 1er et 2ème degré. Certificat pratique de langue française : niveau trois Alliance Française. Dix à douze élèves maximum.

Informatique

Cours pour les adultes et les jeunes (à partir de quinze ans).

Initiation, perfectionnement et cycle d'approfondissement.

Windows 95, Word 7, Excel 5.

Session de quinze cours de une heure la journée, le soir et le samedi.

Musique

Piano adultes et enfants

Cours particuliers, horaires à préciser avec les professeurs. *Solfège facultatif* : cours collectifs. Quarante cinq minutes le mercredi après-midi.

Initiation musicale : enfants de cinq et six ans le mercredi après-midi.

Arts & Artisanat

Ateliers enfants

Le mercredi matin ou après-midi.

Dessin & Peinture

A partir de six ans.

Dessin & Peinture

Compositions, modèles vivants, natures mortes... toutes techniques.

Dessin, illustration, bandes dessinées

A partir de treize ans.

Ateliers Adultes

Aquarelle. Débutants et confirmés

Cours le matin, l'après-midi, le soir et le samedi.

Arts plastiques

Fabrication de marionnettes, décors, maquettes, modelage...

Restauration de Faïence & Porcelaine

Cours de trois heures tous les quinze jours. Session de quinze cours.

Réfection de Sièges - Ameublement

Session de quinze cours de trois heures.

Bois peint

Petit mobilier, panneaux, boîtes, meubles et décors. Cours de deux heures trente une fois par semaine.

Art Floral

Cours de deux heures, une fois par mois.

Broderie

Points comptés, broderies classiques ou modernes, jours, abécédaire... Session de quinze cours de deux heures.

Bridge

Cours (trois niveaux)

Parties libre lundi de 14 h à 18 h

Tournois amicaux tous les quinze jours.

Scrabble

Parties libres jeudi de 14 h à 18 h.

Atelier mémoire

Découvrir l'utilisation de sa mémoire et la manière de l'améliorer.

Huit séances de deux heures.

DU COTE DU CENTRE COMMERCIAL...

Salon des antiquaires. *Nouvel organisateur, nouveaux exposants...*

Le salon des antiquaires de Parly 2 est depuis toujours un rendez-vous important pour les Parlysiens.

Si toutefois il s'est fait attendre cette année (en avril au lieu de janvier), cela est dû au problème de disponibilité de l'organisateur que nous avons choisi, pour mieux vous satisfaire !

De nombreux visiteurs ont pu apprécier ce salon, réalisé par des antiquaires de qualité, présents habituellement au salon d'Auteuil, une référence en la matière.

■ **27 mai au 6 juin :**

Les Florales : c'est la fête des mamans !

Pour vous Mesdames (mais également pour vous Messieurs), cette année encore votre Centre Commercial offre un décor de rêve. Soyez à Parly 2 comme dans votre jardin et venez vous égarer dans notre "potager fleuri", jardin de mosaïque planté de légumes et de fleurs, de rosiers, de lavande, et de plantes aromatiques...

Le regard et l'odorat y trouveront leur compte !

Merci à Truffaut qui organise cette exposition.

■ **A partir du 26 juin : Le temps des soldes à Parly 2**
Et pour la rentrée de septembre...

■ **21 au 26 septembre : Sport et culture dans votre région**
Vous avez envie de trouver une activité ludique, culturelle, sportive... ou tout à la fois ? Vos enfants veulent essayer un autre sport ? Venez-vous renseigner auprès de nombreuses Associations de la région qui vous offriront un large choix d'activités pour tous les goûts et pour tous les âges.

■ **30 septembre au 2 octobre : Show mode**

Si vous voulez connaître la tendance de la mode automne/hiver 1998, rendez-vous lors de nos shows (4 défilés par jour : 13 h - 15 h - 17 h - 19 h). Les magasins de Parly 2 vous présenteront leurs collections.

NOUVEAUX MAGASINS :

"Aigle" : vêtements homme, femme, enfant : dans l'extension, en direction de Truffaut.

"The Phone House" : tout sur la téléphonie mobile : dans l'extension, en direction de Truffaut.

Agrandissement de "Téléphone Store" : niveau bas, face au Printemps.

Jean-Marie MENU

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

EUROPE SERVICES

*Partout où il faut assainir, traiter, désinfecter,
entretenir, réhabiliter...*

- Insectes
- Rongeurs & Pigeons
- Réseaux d'eaux usées, vannes et pluviales :
*curage et détartrage par l'utilisation combinée de procédés
biotechnologiques et de moyens hydrodynamiques haute pression*
- Ramonage & Ventilation
- Hottes de cuisine & Bacs à graisse
- Vide-ordures
- Sols & Toitures

Région Ile-de France - 17, rue Eugène-Renault - 94700 MAISONS-ALFORT
Tél. 01 43 75 94 44 - Fax 01 43 68 49 92

ADIEU A DEUX AMIS PARLYSIENS...

Nous avons appris avec une grande peine le décès, dans sa 86^{ème} année, de Paul MATTHIEUSSENT. Pendant de longues années, il fut le président dévoué, éclairé, compétent du Conseil Syndical Secondaire de la résidence Louvre. Il fut dans le même temps délégué au Conseil Syndical Principal et beaucoup se souviennent de ses prises de position empreintes de force et d'intelligence. Selon sa volonté, ses cendres ont été dispersées en montagne.

Pierre GIRAUD, président de la résidence Auteuil, s'est éteint le jeudi 30 avril à l'âge de 82 ans.

Polytechnicien, notre ami avait apporté, jusqu'à ces derniers mois, son concours assidu et sa compétence éclairée aux travaux du Conseil Principal et de la Commission Technique. Il a été enterré dans la plus stricte intimité en Ardèche.

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 : P. Aubry, J. Carlux, C. Dana, F. Leridon, P. Gibon, J.M. Menu, C. Pitrou, L. Sauvée, D. Schneider, M. Texier.

Photos : N. Broquin, F. Leridon, J.F. Peumery, M. Pradaud, D. Schneider.

Dessin humoristique : D. Lizambard

GLOBAL GRAPH - 01 60 12 60 95 :
Création, maquette, réalisation, impression,
mise sous film de La Lettre.

Publicité BANQUE VERNES - BANQUE VERNES

Publicités C.G.P.G. - C.G.P.G. - COFRETH - COFRETH

Publicité EUROPE SERVICES - EUROPE SERVICES

Publicités GROUPE MIEGE - GROUPE MIEGE - VIGITEL - VIGITEL