

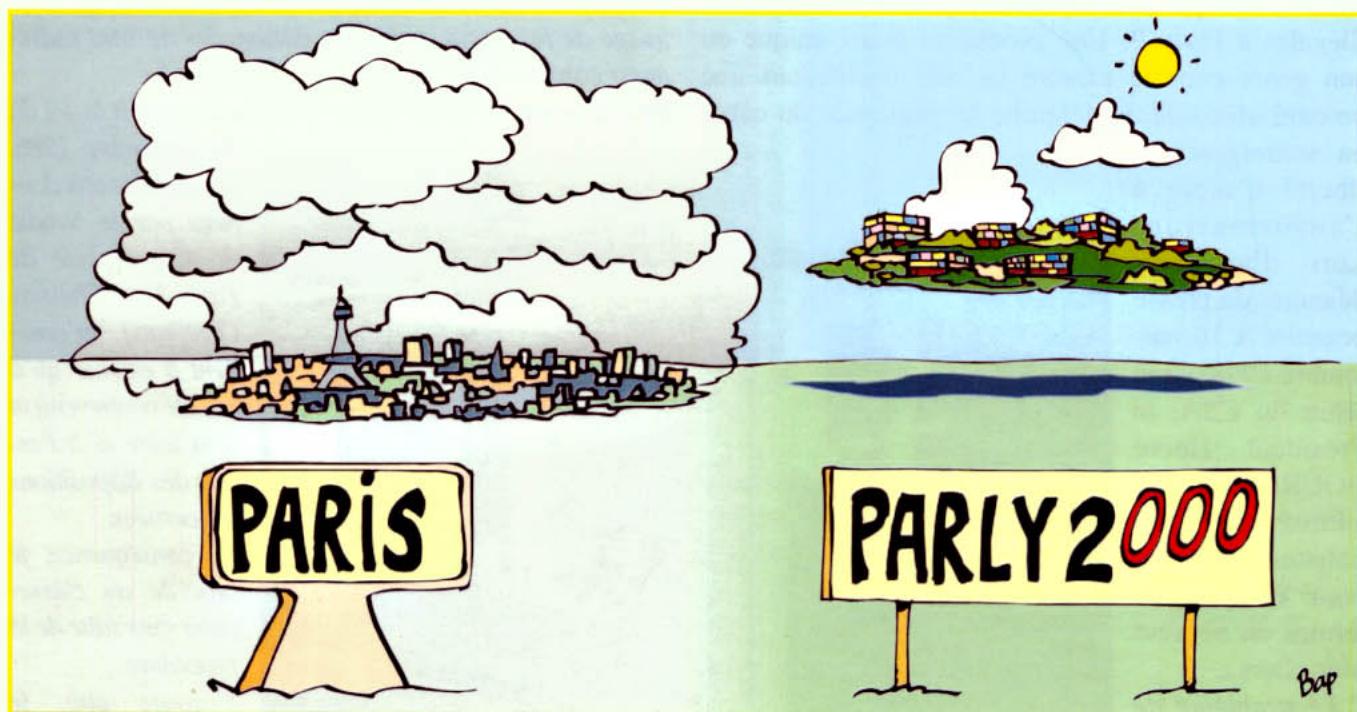
La lettre de

PARLY



BULLETIN D'INFORMATION ET DE LIAISON DES COPROPRIETAIRES ET RESIDENTS

A L'AUBE DE L'AN 2000



Parly Dieux... le domaine du siècle ?

Qui sait ? Peut-être Parly 2 aura-t-il sa place dans le dictionnaire du XXème siècle... A la lettre A comme architecture. Ou à H comme habitat. A moins que ce ne soit à U comme urbanisme. Tout bien pesé, ce devrait être à la lettre S comme sociologie... Tant il apparaît clairement qu'autant qu'un logis, c'est un style, mieux un statut qui était jadis proposé aux valeureux "pionniers" de la copropriété la plus vaste et la plus moderne d'Europe...

Dans un environnement largement imprégné des souvenirs fastueux du Grand Siècle, l'ambition des promoteurs de Parly 2 se voulait assurément, originale, novatrice et contemporaine. A bien y réfléchir pourtant, l'édification à quelques lieues du château de Versailles d'un nouvel "art de vivre" participait surtout de la protection, voire de la promotion d'une classe sociale privilégiée. Et volontiers reconnue comme telle.

La preuve ? Déjà sujet de maintes

études architecturales, notre ensemble immobilier figure en bonne place dans l'Histoire de la France urbaine éditée au Seuil sous la direction de Georges DUBY. On y lit que "l'effet de construction d'une image sociale, matérialisée dans l'espace, inscrite dans des signes statutaires et fonctionnant comme critère de perception ou modèle de référence" a joué hier dans l'élaboration de notre cadre de vie d'aujourd'hui.

Nul doute en effet que la cité nouvelle de Parly 2 offrait, à travers une opération immobilière, une "image identifiante" à une classe moyenne soucieuse de se rassembler sous le label à la mode du "jeune cadre dynamique". L'interprétation est si vraie qu'une aventure d'Astérix se déroule dans le cadre tout à fait imaginaire du Domaine des Dieux : des résidences de luxe et un Centre Commercial de prestige curieusement privés de l'appellation "Rome 2".

A se demander où GOSCINNY et

CSA :
PARLY 2
C'EST GAGNE !

(Article de Michel PRADAUD en page 2)

UDERZO sont allés chercher tout ça... Que reste-il à l'aube de l'an 2000 de l'esprit d'origine ? Pas grand chose, diront les fameux pionniers... La vie a changé, la population a bougé, les esprits ont évolué. L'ancien jeune cadre se révèle chaque jour un peu moins dynamique. Et un peu plus individualiste. Vous avez dit égoïste ? Allons donc ! Un millénaire s'achève, l'heure n'est pas à la mélancolie, même si pessimisme n'a jamais autant rimé avec réalisme. Alors, Parly Dieux le domaine du siècle ?

Jean-François PEUMERY

Réception de la télévision par satellite LE CSA A PERDU

Par un courrier en date du 15 juin 1999, le Procureur de la République de Versailles a signifié au Président du CSA, Hervé BOURGES, la nullité des poursuites engagées à l'encontre de la copropriété de Parly 2. C'est la fin d'une âpre controverse : durant les vacances d'été 1998, le CSA avait déposé une plainte sous prétexte que certaines installations de réception audiovisuelle par satellites étaient illégales à Parly 2. Une procédure quasi unique en son genre dans la mesure où elle manifestait une volonté officielle de défendre le monopole du câble en restreignant la liberté d'accès à l'information. Lors d'un petit déjeuner de presse organisé le 16 septembre 1998 par la lettre du CSA, le Président Hervé BOURGES s'était adressé aux journalistes présents pour évoquer en termes on ne peut plus clairs :

“ Le problème de Parly 2, que certains ont choisi d'aborder récemment de manière étonnamment polémique lors du Salon Antennes, et qui est en fait un problème très simple de détournement de la loi, par l'installation de mini-réseaux câblés qui, mis bout-à-bout, finissent par constituer un grand réseau câblé, qui devrait obéir à des dispositions réglementaires plus contraignantes, mais qui s'en exonère en segmentant son offre par tranche de moins de cent prises. C'est un peu une manière de se moquer du monde que de croire que l'on peut ainsi détourner la loi...”



Hervé BOURGES

Et le Conseil a souhaité cet été mettre un coup d'arrêt à cette pratique...”

Malgré cette volonté farouche de porter atteinte à l'honneur de Parly 2, le CSA a perdu.

Le bon sens et la justice ont triomphé.

Selon les termes du courrier adressé le 15 juin 1999 au Président du CSA par le Procureur de la République, *“les précisions recueillies conduisent à considérer que les infractions de faux et usage de faux que vous avez dénoncées ne sont nullement constituées”*

Et d'ajouter : *“Pour ce qui est de l'infraction à la loi du*

30 septembre 1986, les explications données par le Syndic de Copropriété de Parly 2 au Chesnay (Yvelines) m'amènent à estimer qu'il n'a été contrevenu ni à la lettre ni à l'esprit des dispositions concernées.

En conséquence, je procède au classement sans suite de la procédure.

J'ajoute que, le Syndic ayant précisé qu'il avait, de son côté, déposé plainte pour dénon-

ciation calomnieuse et diffamatoire, je lui adresse une copie de la présente”.

Cette décision du Procureur de la République fait jurisprudence, le régime de déclaration relatif aux

antennes collectives de télévision distribuant moins de cent logements est un régime de liberté et peu importe si une même résidence compte plusieurs antennes de même sorte.

Dont acte.



Michel PRADAUD

Le marché de la transaction et de la location "PARLY 2 RESTE ET RESTERA UNE "ADRESSE"..."

selon Philippe de PARSEVAL, directeur adjoint de CPH Immobilier

DIRECTEUR GENERAL ADJOINT DE CPH IMMOBILIER, PHILIPPE DE PARSEVAL EST UN OBSERVATEUR AUSSI ATTENTIF QUE QUALIFIE DE LA SITUATION DE L'IMMOBILIER DANS LE PAYS EN GENERAL, DANS LA REGION EN PARTICULIER. IL NOUS LIVRE SON SENTIMENT SUR LE MARCHE DE LA TRANSACTION ET DE LA LOCATION...

Quelle est la situation générale aujourd'hui ?

"Au début des années 1990 les prix de vente dans l'immobilier avaient atteint des sommets jamais connus auparavant. Des prix surfaites et artificiels qui n'avaient rien à voir avec la réalité économique de l'époque. L'immobilier, valeur refuge, sécurisante et stable pour de nombreuses générations, était devenu un placement "grisant" que rien ne semblait pouvoir arrêter. Cependant depuis 1991 et pendant sept ans, nombreuses ont été les déconvenues et les désillusions.

En effet, la valeur des biens immobiliers a fortement chuté -jusqu'à 30 % et même plus- la réalité du marché s'imposait et les raisons en étaient nombreuses."

Et plus précisément à Parly 2 ?

"La résidence de Parly 2 n'a pas échappé à ce phénomène. Aujourd'hui la situation s'est stabilisée. Les prix qui avaient atteint leur niveau le plus bas en 1997/1998, reprennent actuellement une progression sage et raisonnable dans une conjoncture économique tout à fait favorable. De surcroît cette conjoncture est dopée par la baisse des droits de mutations, des taux de crédit au plus bas, la baisse de la T.V.A. sur les travaux..."

Pouvez vous préciser le niveau des transactions ?

"En 1990-1991, au plus fort de la période inflationniste des prix de vente, les appartements "standard" de la résidence de Parly 2 se vendaient sur la base moyenne de 15 000 Frs et plus le m². De 1992 à 1997 une éro-

sion régulière des prix a ramené la valeur moyenne à 10 000 Frs/11 000 Frs le m², soit une chute de l'ordre de 30 % (moyenne générale constatée en région parisienne pendant cette période).

Depuis un an le marché de la transaction progresse régulièrement et devrait, si cette tendance se confirme, retrouver les valeurs atteintes au début des années 1990. En ce qui concerne le marché de la location de Parly 2, le prix des loyers n'a pas subi les mêmes fluctuations. Ceux-ci sont restés beaucoup plus stables ces dernières années.

La valeur locative moyenne est de 70 Frs le m² pour les appartements et 95 Frs le m² pour les studios, valeurs qui varient en fonction des prestations et de la situation."

Alors confiant pour l'avenir ?

"La résidence de Parly 2, malgré la conjoncture des années passées, reste et restera toujours une "adresse" dans l'ouest parisien qui continuera à attirer de nouveaux propriétaires et de nouveaux investisseurs."



15
CUISINES
EXPO



Le spécialiste des cuisines

de PARLY 2 depuis 19 ans

Culinelle

Marie-Armelle et Pierre REUX
4 et 29 rue de Versailles - 78150 Le Chesnay

01 39 55 22 41

Devis gratuits sur rendez-vous

LES BAIGNOIRES, OUI - LES JACUZZIS NON !

Baisse de la T.V.A. sur les travaux dans les logements

Le gouvernement a décidé d'abaisser de 20,6 % à 5,5 %, dès le 15 septembre 1999, le taux de T.V.A. applicable aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur des locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans.

1- Les personnes bénéficiaires

La mesure concerne **toutes les personnes qui font faire des travaux** : locataire, occupant à titre gratuit, propriétaire-occupant, propriétaire-bailleur, ou toute personne faisant réaliser des travaux dans un logement.

2- Les locaux concernés

La baisse de la T.V.A. ne concerne que **les locaux achevés depuis plus de deux ans**. Cependant pour les travaux d'urgence, dans ces logements (travaux de plomberie en cas de fuite, travaux de serrurerie en cas d'effraction), le taux de 5,5 % sera néanmoins applicable.

a) Les locaux affectés à l'habitation :

- Maisons individuelles et logements situés dans des immeubles collectifs, qu'ils soient la résidence principale ou secondaire de l'occupant
- Dépendances liées à ces maisons et logements
- Parties communes des immeubles collectifs affectés à l'habitation

En revanche, le taux réduit ne s'applique, ni aux travaux d'aménagement et d'entretien des espaces verts, ni à ceux afférents à des installations sportives (piscines, tennis).

b) Les locaux mixtes habitation/professionnel :

Si la partie consacrée à l'habitation est supérieure à 50 % de la superficie, le taux réduit de 5,5 % s'applique à l'ensemble des travaux. Dans le cas inverse, seule la partie affectée à l'habitation en bénéficiera.

3- Les travaux concernés

La baisse du taux de la T.V.A. concerne :

- Les travaux d'**amélioration** (réalisation de l'isolation thermique ou acoustique d'un logement, pose de

volets, mise aux normes de l'installation électrique, installation d'antenne parabolique...)

- Les travaux de **transformation ou d'aménagement** (aménagement d'un grenier en chambre...)

ENTREPRISE XXXX

SIE. DES CENTRES COMMERCIAUX
 2, Av. Charles de Gaulle - B.P. 65
 78152 - LE CHESNAY Cedex

OBJET : Parly 2
Résidence

Le 14 septembre 1999

Nref

FACTURE DE TRAVAIL

(Suivant Ordre de Service n° 0000/00/00 du 12/06/1999)

Réfection totale de l'étanchéité des toitures
 Terrasses de l'ensemble des bâtiments de la résidence

TOTAL H.T.	=	779 436,15
T.V.A. 20,6 %	=	160 563,85
TOTAL T.T.C.	=	940 000,00

Le 16 septembre 1999

Nouveau Taux T.V.A. 5,5 %	=	42 868,98
Nouveau Total TOTAL T.T.C.	=	822 305,13

- Les travaux de **gros entretien** (ravalement, réfection d'une toiture...)
- Les travaux de **petit entretien** (changement de moquette, pose de papier peint, travaux de peinture...)

Les simples travaux ménagers tels que les travaux de nettoyage, ainsi que les travaux de construction ou reconstruction d'immeubles sont exclus de la mesure et restent soumis au taux de 20,6 %.

Il est souligné à cet égard que les travaux destinés à fermer une loggia ou à construire une véranda, qui tendent à accroître la surface des locaux habitables sont assimilés à une construction et ne bénéficient donc pas de la baisse de taux.

En revanche, le remplacement des vitrages existant dans une loggia ou véranda entre dans les travaux d'amélioration ou d'entretien désormais soumis au taux de 5,5 %.

4- La base d'application du taux réduit

a) Part des travaux qui bénéficient désormais du taux réduit :

- La main-d'œuvre
- Les matières premières et fournitures nécessaires à la réalisation des travaux

Les équipements suivants :

- Équipements sanitaires (baignoires, douche, lavabo, pare-douche, chasse d'eau...)
- Petits appareils de chauffage, de production d'eau chaude, de climatisation (chaudière pour maison individuelle, radiateur, chauffe-eau, climatiseur...)
- Équipements de production d'énergies renouvelables ou appareils destinés à être alimentés en énergies renouvelables (éoliennes, capteurs solaire...)
- Système d'ouverture du logement (porte, portail, fenêtre...)
- Équipements de sécurité (serrure, alarme, interphone, détecteur de fumée...)
- Équipements électriques (tableau électrique, prise, interrupteur...)
- Équipements divers (escalier, antenne de télévision et câblage, gouttière, avancée de toiture...)

Le taux réduit de la T.V.A. ne s'applique qu'aux fournisseurs, matières premières et éléments d'équipement que l'entreprise fournit et facture dans le cadre de sa prestation de travaux. Le taux normal de T.V.A. de 20,6 % continue de s'appliquer si le client les achète directement.

b) Les travaux qui restent au taux normal : Sont exclus du taux réduit :

- Les équipements ménagers et mobiliers (meubles, appareils ménagers et électroménagers, chauffages mobiles...)
- Les chaudières pour les immeubles collectifs, les saunas et jacuzzis, les ascenseurs.

Ces équipements bénéficieront d'un crédit d'impôt de 15 % pour l'impôt sur le revenu.

...

...

5- Que deviennent les avantages fiscaux actuellement prévus en matière d'impôt sur le revenu ?

a) La réduction d'impôt pour dépenses de grosses réparations, d'amélioration ou de ravalement de l'habitation principale est transformée, à compter du 15 septembre 1999, en un crédit d'impôt. Ce crédit d'impôt est égal à **15 % du montant des gros équipements soumis au taux normal de la T.V.A. de 20,6 %** et fournis dans le cadre de travaux réalisés sur des immeubles achevés depuis plus de deux ans et affectés à l'**habitation principale** du contribuable, qu'il en soit propriétaire ou locataire.

Il s'applique dans la limite d'un **plafond pluriannuel** de dépenses couvrant la période de 15 septembre 1999 au 31 décembre 2002, fixé à 20 000 Frs pour une personne seule et 40 000 Frs pour un couple marié. Ces sommes sont majorées de 2 000 Frs par personne à charge, de 2 500 Frs pour le second enfant et de 3 000 Frs par enfant à partir du troisième. Ce crédit d'impôt, contrairement à la réduction d'impôt qui existait jusqu'à présent, est restituable aux contribuables pour la fraction supérieure à l'impôt dû.

b) Le crédit d'impôt de 20 % pour dépenses d'entretien ou de revête-



ment de surfaces afférentes aux habitations principales de plus de deux ans est ramenée à **5 %** à compter du 15 septembre 1999.

Il s'applique dans la limite d'un **plafond annuel** de 10 000 Frs pour une personne seule, et de 20 000 Frs pour un couple marié. Ces sommes sont majorées de 1 000 Frs par personne à charge, de 1 500 Frs pour le second enfant et 2 000 Frs par enfant à partir du troisième.

6- Une condition importante pour bénéficier du taux de T.V.A.

Le contribuable doit remettre à l'entrepreneur une **attestation** certifiant que les travaux demandés portent sur

des **locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans.**

7- Entrée en vigueur du dispositif

Le taux réduit de 5,5 % s'applique aux opérations **facturées** à partir du 15 septembre 1999, y compris aux acomptes afférents à ces opérations et versés avant cette date, quelle que soit la date d'achèvement des travaux.

Exemple : travaux de maçonnerie effectués dans le domicile d'un particulier du 15 juillet au 10 septembre 1999, acompte versé au début des travaux, facture remise le 16 septembre 1999. L'ensemble sera soumis aux taux de 5,5 %.

Danièle SCHNEIDER



Compagnie **G**énérale des **P**eintres **G**roupés
11 bis, rue Jean-Jacques ROUSSEAU - 94203 IVRY-SUR-SEINE Cedex

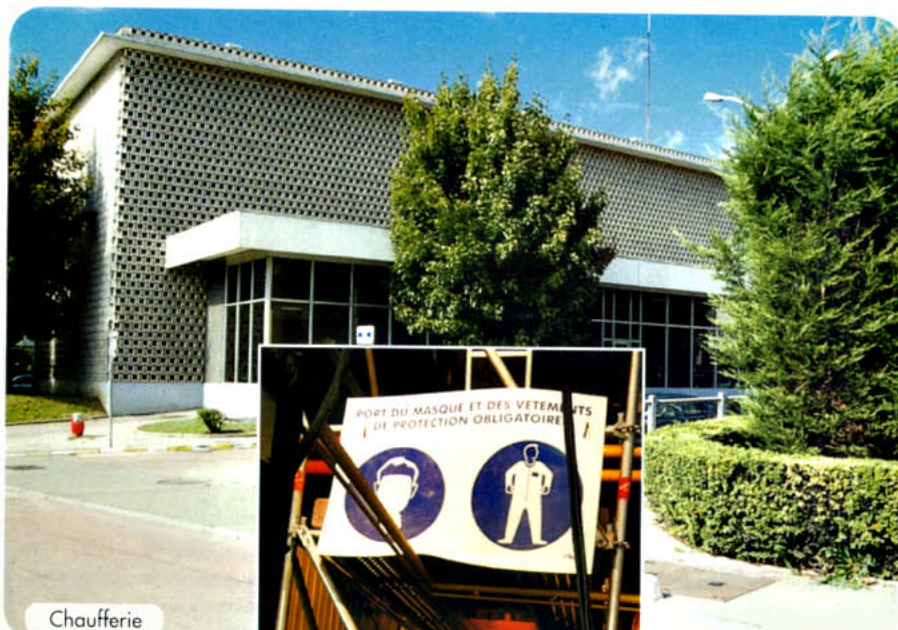
Tél. 01 45 21 67 67

Fax. 01 45 21 67 68



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

DESAMIANTAGE DE LA CHAUFFERIE : C'EST FAIT !



Chaufferie

Lors de l'Assemblée du Syndicat Principal du 15 mai 1997, nous vous informions qu'en application d'un décret du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques liés à l'exposition à l'amiante, nous avions fait établir un diagnostic en vue de détecter la présence d'amiante dans les constructions de Parly 2. Ce diagnostic avait fait ressortir la présence d'un flocage à l'amiante au plafond de la chaufferie centrale dont l'état de conservation ne nécessitait pas de procéder immédiatement à son enlèvement. Depuis cette date, la décision de réaliser une cogénération dans la chaufferie a modifié les données du problème; en effet les travaux qui seront effectués dans le courant de l'année 2000 auront un impact sur ce revêtement. Il a donc été décidé, conformément aux informations données dans le rapport de la Commission Chauffage-Energie



Echafaudage à l'intérieur de la chaufferie

à l'Assemblée du 20 mai 1999, de faire procéder, dès maintenant, au désamiantage de la chaufferie. Ce travail, confié à

nous sommes dans le cas d'identification d'amiante friable, imposant le maximum de protections individuelles et collectives, ainsi que l'obligation de confier les travaux à une entreprise disposant d'une qualification spécifique. Les travaux ont été programmés pendant l'arrêt de la campagne de chauffe, ils ont été l'objet du dépôt d'un "plan de retrait" auprès de l'Inspection du Travail et de la Caisse Régionale d'Assurance Maladie.

Le désamiantage se déroule sur un échafaudage à une hauteur de 13 mètres, il est réalisé sous confinement étanche, en dépression et filtration absolue.

Les intervenants travaillent en combinaisons jetables et protection respiratoire, des contrôles d'empoussièrement sont effectués de



une entreprise spécialisée, sous contrôle d'Arcalia, maître d'œuvre qualifié dans ce domaine particulier, a commencé le 13 septembre, pour s'achever fin octobre 1999. Ce type d'opération est entouré d'un nombre important de contraintes réglementaires, car

manière hebdomadaire dans le sas de décontamination qui permet d'entrer et sortir de la zone de travaux, et à l'extérieur du confinement, afin de vérifier qu'il n'y a pas de pollution de l'environnement.

...

• • •

La réception des travaux est accompagnée de mesures de restitution des locaux limitant à cinq fibres d'amiante par litre l'empoussièrément général. Les déchets d'amiante sont conditionnés sous double emballage douchés avant leur sortie de zone confinée, mis en sacs réglementaires pour transport et évacués par transporteur agréé, ils font l'objet de bordereaux de suivi d'évacuation jusqu'à l'élimination, ces bordereaux de suivi sont restitués en fin de cycle au maître d'ouvrage, ainsi la traçabilité des déchets est totale.

Des mesures contraignantes ont dû être prises pendant la durée du chantier pour permettre à l'exploitant de continuer à produire de la chaleur nécessaire aux besoins de Parly 2.



Un reflocage du plafond avec un produit adapté est programmé, il permettra de restituer les protections phoniques et de sécurité incendie de la chaufferie.

Pierre GIBON



ELYO

Ile-de-France

Nous avons tant d'énergie à partager

PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'ÉNERGIE THERMIQUE

- **GESTION TECHNIQUE D'IMMEUBLES :**

Service global vous permettant d'obtenir des conditions financières plus attractives, avec trois atouts majeurs : le contrat de résultat évolutif et adaptable, la maintenance certifiée, la permanence du service.

- **COGÉNÉRATION CHAUD ET FROID URBAINS :**

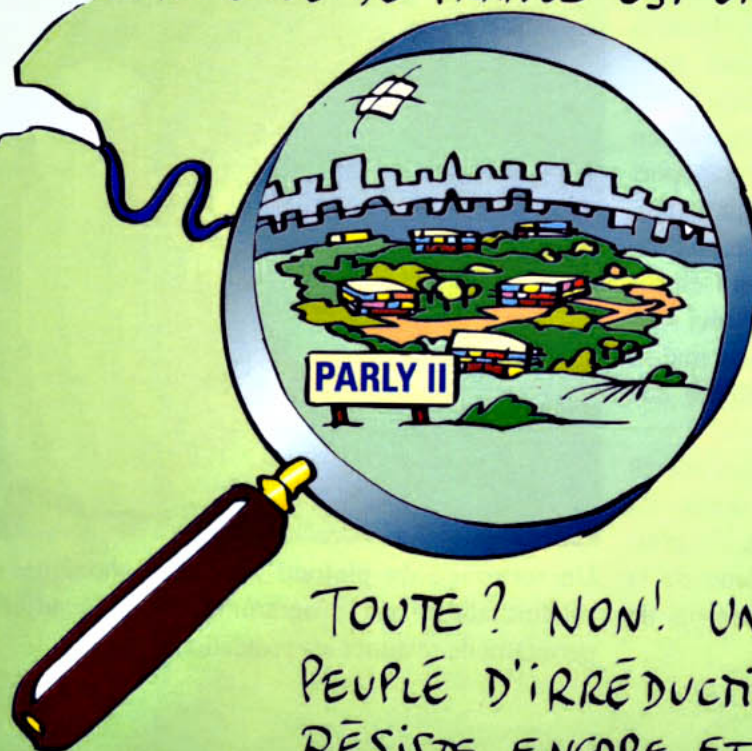
Cogénération - production combinée de chaleur et d'électricité - et production électrique décentralisée.

- **RÉSEAUX DE CHALEUR :**

19 réseaux de chauffage urbain soit 302 km.

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

NOUS SOMMES EN 2000 APRÈS JÉSUS-CHRIST
TOUTE L'ÎLE DE FRANCE EST URBANISÉE ...



TOUTE ? NON ! UN VILLAGE
PEUPLÉ D'IRRÉDUCTIBLES
RÉSISTE ENCORE ET TOUJOURS

Bap

GRANDS ENSEMBLES :

UNION SYNDICALE DES GRANDES COPROPRIETES

L'U.S.G.C. a organisé le mardi 29 juin 1999,
une réunion afin d'étudier les problèmes spécifiques posés au Grands Ensembles, en présence de :

Michel PRADAUD Président de l'U.S.G.C.

Michel-Jean HANTUTE Vice-Président de l'U.S.G.C. - *Président d'Elysée 2*

Roger MANCIOT Vice-Président de l'U.S.G.C. - *Président du Parc Montaigne*

ASSOCIATION DES COMMERÇANTS DE PARLY 2
Armand SZPIRA

FNAIM
Emmanuel DE CARNE

OREE DE MARLY
Jacques MAUREL

CHAMBRE SYNDICALE
DES COPROPRIETAIRES DE PARIS
Paul PHILIPPOT

GRIGNY 2
Daniel MOURGEON

PARC SAINT-CYR
Pierre LANNELUC

CENTRE COMMERCIAL DE PARLY 2
Danièle DORE
Jones LANG-LASALLE

LES GRANDES TERRES MARLY Le Roi
Jean-Claude LE GUILLOU
Francis PRADELLES

PARLY 2
Paul BOULANGER
Patrick CHAPOTOT
Pierre GIBON
Christiane MESSAGEOT

FIGARO ECONOMIE
Jacqueline BONNARD

MINISTERE DU LOGEMENT
Paule NEIDHART

VERSAILLES GRAND SIECLE
Guy DOMAGE

GRANDS ENSEMBLES.... Suite

PROBLEME DES MAJORITES DANS LES ASSEMBLEES

L'Union confirme sa volonté d'obtenir la modification de la loi de 1965 qui fait la part trop belle aux abstentionnistes.

Il faut appliquer la règle démocratique qui donne l'avantage de la décision aux présents et représentés sans ajouter aux voix des opposants celles des absents non représentés.

COGENERATION

Les avantages ont été démontrés une fois de plus (voir la Lettre de Parly 2 n°38).

Comme Parly 2, Grigny 2, Le Parc Montaigne et Les Grandes Terres s'y sont lancés également.

VIDEO-SURVEILLANCE

La progression des délits, des dégradations de matériel (lisses à haras, chapiteaux, etc.), tags, vols de voitures, agressions de personnes âgées, amènent les copropriétés de

grande taille notamment à étudier ce type de protection des personnes et des biens.

Parly 2 présentera son dossier lors de la prochaine réunion.

COMMUNICATION

Nécessaire à la bonne compréhension des propositions soumises aux votes en Assemblée Générale. Des ensembles comme Elysée 2, Les Grandes Terres, Parly 2 bénéficient d'un journal mais il faut réfléchir à d'autres supports : affichage, TV interne (Orée de Marly).

Des réunions d'information sur des thèmes importants préparées préalablement : pourquoi pas une réunion publique comme en organisent les municipalités puisqu'il s'agit d'un projet intéressant l'ensemble des résidents ? Exemple : cogénération, développement des moyens modernes de communication type câble, satellite, internet.

FICHE SIGNALÉTIQUE DES GRANDES COPROPRIETES

Surface, nombre de lots et coût, nombre de résidents, mode de gestion (Syndic, syndicats coopératifs), équipement (piscine, tennis, etc.), identification des responsables.

Sujets de la prochaine réunion du mardi 23 novembre 1999 :

- Maîtrise des charges
- TVA. 5,5 %
- Commission paritaire
- Planification des travaux
- Assurance de la copropriété
- Formation des Conseils Syndicaux
- Sécurité
- Impayés
- Réception par satellite
- Compte-rendu du Salon de la copropriété

Patrick CHAPOTOT

Délégué aux Grands Ensembles



Parc Montaigne vu de sa piscine entièrement rénovée

CHANGEMENT DE DIRECTION A LA GERANCE DE PARLY 2



Catherine RICH va succéder à **Pierre GIBON** qui prendra une retraite bien méritée au début de l'an 2000, après trente années au service de Parly 2.



ASCENSEURS : SAINT-HONORE TEMOIGNE...



A Saint Honoré, une résidence de onze immeubles, les ascenseurs étaient de plus en plus souvent en panne, le week-end de surcroît, et certaines personnes ont été bloquées dans les cabines.

Un audit de l'état du matériel a révélé que les moteurs étaient bien fatigués et qu'il fallait songer à leur remplacement, ces

triques, trois jours d'arrêt de cabine, la deuxième semaine pour la menuiserie, deux jours d'arrêt de cabine.

Le troisième volet du programme reste à réaliser : variation de fréquence et remplacement des sécurités mécaniques des portes palières par des sécurités électriques, qui se fera probablement en 2001 ou 2002.

Le résultat est très satisfaisant. Le moteur à deux vitesses permet un arrêt à l'étage à niveau avec un bon ralentissement, le fonctionnement est plus silencieux. Il est intéressant de savoir où se trouve la cabine avec les indicateurs d'étage, de plus, nos cabines ont pris un sacré coup de jeunesse.

Certes l'effort financier a été très important et il est vrai que les copropriétaires de Saint-Honoré ont souffert au niveau de leur porte monnaie, mais ils ont voté massivement malgré tout pour ces travaux, plus de 80 % de votes favorables aux résolutions présentées ce qui prouve qu'ils ont été conscients de la nécessité de ces travaux.

Venez nous voir et constatez par vous même le résultat : nous serons heureux de vous accueillir.

Guy PATANCHON

modèles ne se fabriquant plus. Il s'agit du matériel Schindler dont l'installation date de 1971...

Entre temps la Commission Technique du Conseil Syndical Principal avait terminé une étude sur la remise aux normes actuelles, la rénovation et la modernisation des ascenseurs de l'ensemble de Parly 2, avec des données techniques et un chiffrage par catégorie de travaux à entreprendre.

Le Conseil de Saint-Honoré est tombé d'accord pour proposer l'ensemble des travaux mentionnés en novembre 1997. L'Assemblée Générale a voté les résolutions nécessaires pour la première tranche de travaux. Etant donné l'importance de l'enveloppe budgétaire, (230 000 Frs par immeuble), le programme de rénovation a été étalé sur trois ans.

En 1998 : changement du système de commande et du groupe de traction, moteur à deux vitesses au lieu d'une auparavant, pour un budget de 95 000 Frs par immeuble.

Les travaux ont été réalisés entre mai et septembre avec un inconvénient non négligeable : arrêt complet de la cabine pendant une semaine.

En novembre 1998 : vote du deuxième volet des travaux et en 1999 changement des câbleries électriques, remplacement des boîtes à boutons par de nouvelles plus modernes anti-vandales avec indicateur d'étage en cabine et en rez-de-jardin, habillage de la cabine avec un revêtement polirey loupe d'orme ambrée, un miroir ton bronze et un éclairage halogène. Budget voté 66 300 Frs par immeuble.

Les travaux ont été réalisés entre mi-mai et fin juillet avec quelques finitions en septembre. Une première semaine pour les parties élec-



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

L'INSECURITE...

Invariablement, les actes de vandalismes augmentent à Parly 2 (tags, vitres rayées, toiles de chapiteaux brûlées, etc.). Les petits larcins suivent la même voie. Une expérience devait être tentée ce mois de juin 1999, à l'initiative de notre Syndic. Il s'agissait de faire pratiquer des rondes de maîtres-chiens de façon aléatoire, afin de créer une dissuasion s'ajoutant au travail des Polices Nationale et Municipales.

A l'issue de cette expérience, nous devons essayer de quantifier le résultat.

Hélas, la onzième résolution de l'Assemblée Générale de fin

mai, qui prévoyait la mise en place d'un budget de 500 000 Frs T.T.C. pour renouveler de telles expériences sur l'année 2000 n'a pas obtenu le nombre de voix suffisantes pour être adoptée.

Devant le peu d'intérêt démontré par les copropriétaires pour cette proposition, notre Syndic a préféré ne pas engager l'expérience de juin 1999.

Le Conseil Principal devra à nouveau réfléchir sur les résolutions susceptibles de recueillir le plus large suffrage afin d'enrayer la montée du vandalisme.



...LA VIDEO-SURVEILLANCE

La vidéo-surveillance des halls d'entrée d'immeubles semble intéresser quelques résidences, Palais Royal, Saint Cloud, Saint James, Varenne et surtout la résidence Louvre, qui a demandé des devis afin de présenter une résolution à son Assemblée Générale d'automne.

Le système de base déjà évoqué dans une précédente Lettre de Parly 2 se compose de trois éléments :

- Une ou plusieurs caméras installées dans les halls,
- Un équipement d'enregistrement et de datation des images, installé par groupe d'immeubles,
- Un système de lecture unique, permettant la visualisation en cas d'incidents.

Ce système peut être complété ou connecté à des senseurs d'intrusion, telles des barrières infrarouge ou électroniques qui peuvent allumer des projecteurs la nuit.

Dans le domaine de la sécurité comme dans beaucoup d'autres, tout est question de compromis entre l'évaluation du risque, le coût de l'installation et l'importance que l'on porte à ces deux facteurs.



BILAN DES PISCINES...

La saison a débuté le mercredi 9 juin et devait se terminer le jeudi 9 septembre.

Le temps étant particulièrement clément à la fin de l'été, les piscines ont été maintenues ouvertes jusqu'au dimanche 12 septembre pour le plus grand plaisir des Parlysiens assidus des piscines.

Sur le plan de la surveillance baignade, le bilan est beaucoup moins favorable, les incidents n'ont pas manqué, et souvent, le ménage des plages et clubs piscine laissait à désirer.

Une piscine a du être maintenue fermée vingt-quatre heures pour régénérer l'eau : des bacs à fleurs y avaient été jetés de nuit.

Un autre club piscine s'est vu dérober pour près de 5 000 Frs de gravures dans un local fermé.

Pour la surveillance des piscines, des améliorations devront être apportées en concertation avec les Commissions piscine, le syndic et l'entreprise de surveillance.

Michel TEXIER



SERVICE ECOUTE ET ACCUEIL

L'appel lancé dans le dernier numéro de La Lettre de Parly 2 a été suffisamment entendu pour que le service commence à fonctionner. Dans un premier temps, deux permanences seront tenues chaque mois :

Le premier mardi, de 14 h à 15 h 30

Le troisième samedi, de 10 h à 11 h 30

dans les locaux du Conseil Syndical Principal de Parly 2, au Centre Commercial (porte Notre Dame).

Toute personne souhaitant prendre contact avec la permanence pour demander un conseil ou faire part d'une situation pourra s'y présenter ou la contacter par téléphone au :

01 39 55 31 11

les jours et heures où elle sera tenue.

Dans les mois à venir, La Lettre de Parly 2 informera ses lecteurs de l'activité de leur Service d'Ecoute et d'Accueil.

**N'hésitez pas à contacter
le Service Ecoute et Accueil**

Se rendre utile en aidant les autres...

L'ARAL, Association loi 1901, qui depuis trente ans œuvre, pour la remise en état de logements de personnes nécessiteuses, sur Le Chesnay et Versailles, a besoin d'urgence de bénévoles bons bricoleurs, pour des travaux de peinture et papiers peints. Travaux à exécuter au rythme de chacun.

Merci d'avance de contacter **Philippe DEPRET-BIXIO**, square de Valois au **01 39 54 78 74** ou l'ARAL le **jeudi** et le **mardi matin** à la permanence **01 39 53 40 73**.

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**



LE DOSSIER ACCUEIL

*est à votre disposition dans les locaux du
Conseil Syndical Principal de Parly 2.*

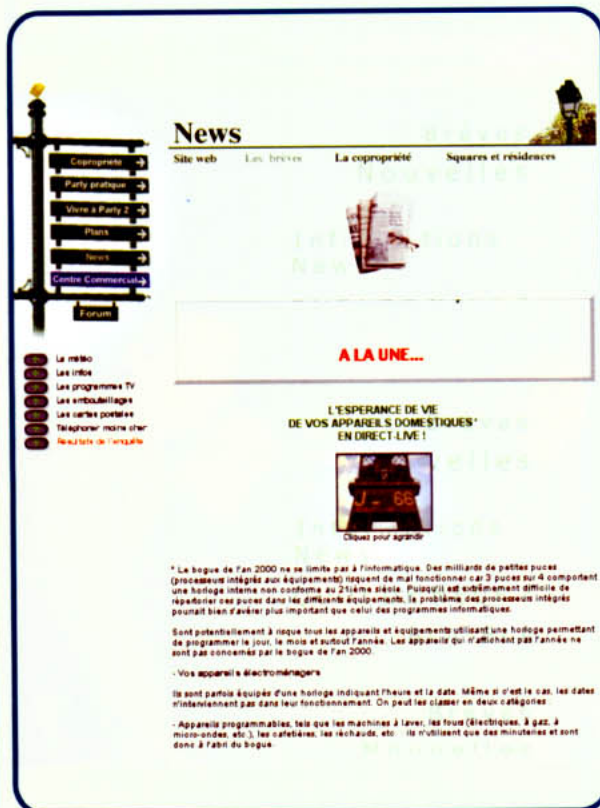
DECES DE PIERRE THIRION

Au cours de la réunion du Conseil Principal du 15 septembre 1999, Michel PRADAUD a évoqué le décès de Pierre THIRION, Président de la Commission Charges/Finances, survenu le 30 juin dernier.

Il a souligné son dévouement pour Parly 2. Jusqu'au dernier moment, il s'est préoccupé des dossiers en cours - charges notamment- avec une grande rigueur, ce qui l'a aidé à supporter sa maladie.

INTERNET

Copropriété, nouvelles technologies et multimédia



Dans le cadre du "Cinquième Salon de la Copropriété" qui s'est tenu à Paris Expo à la Porte de Versailles il y a quelques semaines, était organisé un débat ayant pour thème "Nouvelles technologies et multimédia".

Les meilleurs spécialistes devaient présenter les innovations nécessaires à l'amélioration de la qualité vers laquelle tendent les professionnels rigoureux et les copropriétaires exigeants.

Domotique, internet, vidéo-surveillance... rien sur le sujet ! En revanche, la réception de la télévision collective a monopolisé le débat.

Disposant des trois solutions techniques -l'antenne hertzienne, le câble et la parabole- Parly 2 est une nouvelle fois reconnue (d'après les spécialistes présents) comme une copropriété de référence et leader dans ce domaine ! Ce dont nous ne doutons pas ...

Evoquant les nouvelles technologies en cette fin de siècle, on ne peut passer sous silence le fameux bogue de l'An 2000.

Ce n'est pas un mythe, certes, mais pas de panique !

Que faire dès maintenant pour vous prémunir contre les risques ? Et que fait PARLY.COM pour vous accompagner ? Réponse dans la rubrique "BREVES" du site internet de Parly 2 à l'adresse www.parly2.com

Louis SAUVÉE

SOUS LE PARRAINAGE DE PARLY.COM

Tournois permanents gratuits pour les jeunes résidents

De nombreux jeunes, pour des raisons de disponibilité pratiquent le tennis sans s'inscrire dans un club. C'est pour cette raison que la section Tennis de Rocquencourt, avec le sponsoring de la société PRO KENNEX et la parrainage de PARLY.COM propose un CHALLENGE permanent fondé sur leurs parties amicales.

Les joueurs, au lieu de "faire des balles", font un seul set (avec tie break à six partout), puis communiquent le résultat au secrétariat du Club de Tennis de Rocquencourt qui tiendra à jour et affichera un classement reflétant les résultats.



Saison 1999/2000 Filles et garçons, catégories :

- 9/10 ans (nés en 1990/1991)
- 11/12 ans (nés en 1988/1989)
- 13/14 ans (nés en 1986/1987)
- 15/16 ans (nés en 1984/1985)

Les premiers de chaque catégorie recevront des lots offerts au cours de remises de prix.

Les jeunes qui le souhaiteront pourront acquérir une licence FFT au club de Rocquencourt, ce qui leur permettra :

- 1- De participer aux tournois de la Fédération Française de Tennis
- 2- De bénéficier d'une assurance
- 3- D'obtenir des places pour ROLAND-GARROS et d'autres avantages divers.

Pour tout renseignement, s'adresser à **Henri PERCEPT** (secrétariat du club au **01 39 54 90 38**).

AUTOUR DES SQUARES



A l'aube de l'automne, nombre d'habitants de la Muette et de Louvre se sont retrouvés au Club Piscine pour un buffet exotique fort réussi. C'était une première entre les deux résidences voisines. Elle ne peut qu'être renouvelée...

BON RETOUR AU PAYS, MARIA

Maria DE OLIVIERA était en France depuis trente ans. Après deux années au service de la résidence Trocadéro, elle s'installe à Parly 2 au square du Dragon, et travaille à l'entretien des parties communes de la résidence Saint Michel.

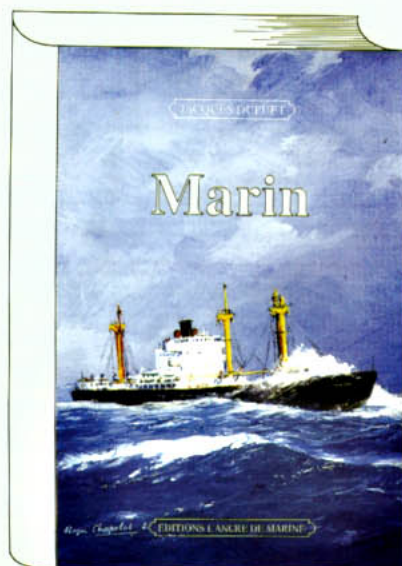
Elle vient de rentrer au Portugal pour retrouver sa petite maison de Mira, près de l'océan.

Elle a quitté la communauté des Portugais du Chesnay qu'elle retrouvait notamment à l'église auprès de la statue de Notre Dame de Fatima.

Maria laissera un excellent souvenir chez ceux qui l'ont rencontrée. Elle connaissait tout le monde et avait de nombreux amis.

Quelques membres du bureau du Conseil Syndical de Saint Michel lui ont remis, au nom de tous, un petit souvenir tout en dégustant... un verre de porto et en écoutant Maria raconter, très émue, ses trente années à Parly 2.

Bernard LERIDON



UN MARIN A POSE SON SAC A ÉTOILE...

"En route pour la mer ! Machine à 105 tours !"

Cette phrase résonne encore, chargée d'émotion, à l'oreille de Jacques DUPUET, hier Capitaine au long cours, aujourd'hui Président du Conseil de la résidence Etoile.

Dans "Marin", un livre passionnant, fourmillant d'anecdotes, de souvenirs et de révélations, Jacques DUPUET conte la vie des marins du commerce.

Ce livre est un témoignage exceptionnel sur l'univers peu ou mal connu de la Marine marchande. L'humour, la tendresse et l'émotion y tiennent toute leur place, et il nous transporte d'un continent à l'autre, dans tous les ports du monde au gré des vagues, des couchers de soleil grandioses, des nuits étoilées et des tempêtes.

"Marin" fera rêver tous les amoureux de la mer et des bateaux, tous ceux pour qui la sirène d'un navire marchand en partance pour une destination lointaine exalte l'irrésistible appel du large.

Danièle SCHNEIDER

C L U B ARS

CENTRE CULTUREL DE PARLY 2

Nous espérons que vos vacances se sont bien passées que ce soit à Parly 2 ou ailleurs. Certains aiment profiter des squares, piscines ou tennis quand tout est calme, sans parler du parc de Versailles ou de Paris, si beaux au cœur de l'été. Pour d'autres, ceux qui emménagent, c'est une nouvelle vie qui commence, à eux très particulièrement nous nous adressons aujourd'hui, quitte à nous répéter un peu pour les plus anciens.

Vous savez que vous avez à côté de chez vous, dans un square vaste, calme, fleuri, très bien dessiné, un bâtiment qui vous appartient. Venez le voir, venez nous voir et nous ferons tout notre possible pour vous aider à vite vous insérer à Parly 2.

Comment voyons-nous cette rentrée (au moment où nous écrivons les vacances commencent !) ? La réponse est : bien. Il ne s'agit nullement d'être satisfait de ce que nous faisons. Mais simplement nous avons essayé pendant les vacances de répondre aux attentes et aux suggestions de nos adhérents. Comment ?

Désormais, le Club Ars est **agréé pour la formation professionnelle** sous le n°11780634278 du Ministère du Travail. Cela peut permettre aux chômeurs qui le souhaitent de bénéficier d'un cycle de formation payé par les ASSEDIC, ou aux personnes qui travaillent de bénéficier de la formation professionnelle à laquelle leur employeur cotise.

En réalisant quelques aménagements pour rendre plus accueillants nos locaux. Avec peu de chose, des conseils judicieux de nos amis les bénévoles, un peu d'imagination, de l'huile de coude, notre salle d'exposition, dite aussi le "salon", va pouvoir accrocher mieux et davantage de tableaux. Ceux qui jouent au bridge, assistent à des conférences ou à des réunions, seront contents d'avoir une salle moins sonore, mais chut, venez plutôt juger par vous-

même. Des peintres aux œuvres très variées et différentes se succéderont tout au long de l'année qui vient. Si vous souhaitez faire partie des privilégiés qui aiment à rencontrer les peintres lors d'un vernissage, dites le nous. A moins qu'au contraire vous aimiez admirer les tableaux dans le calme et la solitude.

Vous avez sûrement reçu notre brochure dans votre boîte aux lettres grâce à l'efficacité de vos intendants : qu'ils soient ici remerciés ainsi que le Conseil Syndical pour l'aide efficace qu'ils nous apportent.

Vous avez sûrement noté que tous les cours continuent avec quelques ajouts.

Cours et activités existants :

Informatique (3 niveaux, 6 PC pour 6 élèves) - Français pour étrangers - Anglais - Espagnol - Piano (adultes, enfants) - Bridge (cours parties libres, tournois amicaux) - Scrabble - Atelier mémoire - Oenologie (cours et club-dîner) - Expositions de peinture - Aquarelle - Dessin-peinture (adultes et enfants) - BD - Restauration de faïence et porcelaine - Réfection de sièges par un nouveau professeur - Peinture sur bois trompe l'œil - Art floral - Sorties théâtre - Animations jeunes pour les 7/11 ans pendant les vacances scolaires.

Nouvelles activités

Jeunes : Travaux manuels en couture pour les 8/10 ans et pour les 11/15 ans (réalisation d'objets et de vêtements) - Atelier anglais pour les CE1-CE2 et pour les CM1-CM2 (à base de conversation, de jeux et de chants) - Atelier d'Art Plastiques pour les 9/13 ans sur le thème du "Château de Versailles" (décors, maquettes de jardins et de fontaines).

Adultes : Abat-jour - Cours d'Histoire de l'Art sur le mobilier français pour compléter les Conférences à la carte. Pour les trois mois qui viennent, voici le programme des manifestations ponctuelles à ne pas manquer :

Expositions :

22 novembre au 5 décembre :
M VAUTHEY photographe d'art et de

mode, présentera une exposition de peinture

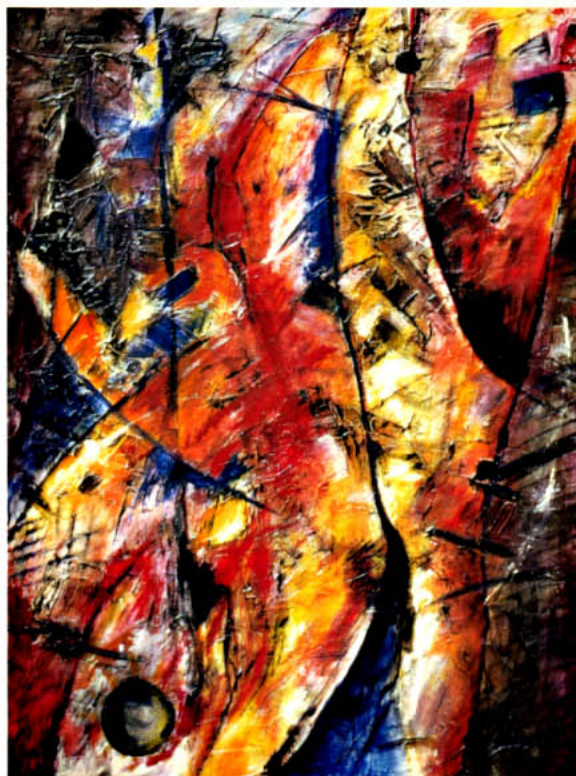
6 au 19 décembre : Danièle MAGNIER présentera de très belles huiles pour le nouveau siècle, renouvelant formes et couleurs (voir photographie ci-dessous)

Conférences

7 décembre : L'orfèvrerie (technique et magie)

18 janvier : L'Art Nouveau

22 février : Le Bouddhisme



Dîner œnologie

2 décembre : La Bourgogne (Pommard)

Sortie théâtre à Paris

En car depuis Le Chesnay. Inscription

4 semaines avant chaque pièce :

14 décembre : 210 Frs

2001, l'Odyssée de l'Euro

Atelier de peinture sur soie

Avant Noël, nos adhérents pourront réaliser un foulard sur soie, aidés par une jeune femme chinoise peintre.

Se renseigner au Club.

Bouquet de Noël

pour les jeunes adhérents

Avant Noël, nos jeunes adhérents pourront réaliser un bouquet de Noël à rapporter à la maison. (gratuit)

Jacques CAULIER - Françoise LERIDON

Permanences : Lundi au vendredi :

10 h à 12 h. & 14 h à 18 h.

Résidence Auteuil-Trocadéro

Le Chesnay

☎ / Fax. : 01 39 54 43 47

email: club.ars@wanadoo.fr

DEUX AGENCES INCONTOURNABLES A PARLY 2



AGENCE DE PARLY 2 "SIEGE"

2, avenue Charles de GAULLE
78150 Le Chesnay
Tél : 01 39 54 43 46 - Fax 01 39 55 54 94

- *Présent à Parly 2 depuis l'origine*
- *Deux équipes commerciales*
- *Onze négociateurs et négociatrices*
- *Deux transactions en moyenne par jour*
- *Plus de mille clients satisfaits par an*
- *Un service complet :*
 - *Vente*
 - *Location*
 - *Gestion locative*



AGENCE DE PARLY 2 "CENTRE COMMERCIAL"

Centre Commercial Parly 2
78150 Le Chesnay
Tél : 01 39 55 48 00 - Fax : 01 39 55 54 94

3615 : CPH IMMO

www.parly2.com/parly2/vivre/immo.html

Email: cph@calva.net

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. Chapotot, P. Depret-Bixio, P. Gibon, B. Léridon, G. Pantanchon, H. Percept, C. Pitrou, M. Texier, L. Sauvé, D. Schneider.

Photos : N. Broquin, CGPG Antunes, Club Ars, CPH Immobilier, G. Pantanchon, J.F. Peumery, M. Pradaud, J. Renard, Satellites Infos, M. Texier.

Dessins humoristiques : D. Lizambard.

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

Publicité C.G.P.G : C.G.P.G
Publicité CPH IMMOBILIER : CPH IMMOBILIER
Publicité CULINELLE : CULINELLE
Publicité ELYO : ELYO
Publicité OTIS : OTIS