

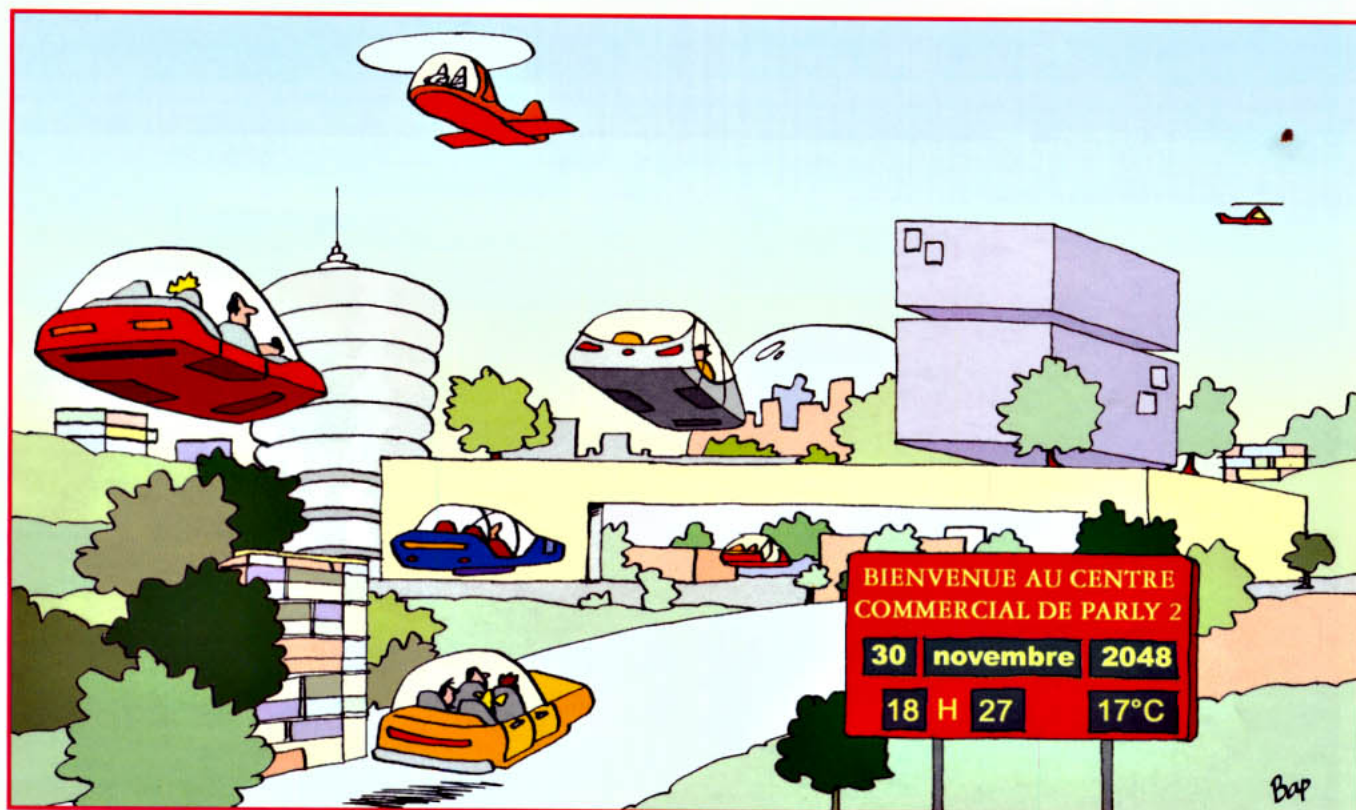
# La lettre de

# PARLY 2



BULLETIN D'INFORMATION ET DE LIAISON DES COPROPRIETAIRES ET RESIDENTS

## JAMAIS SANS MON CENTRE...



Ouvert en 1968, agrandi en 1982, le Centre Commercial a besoin de faire peau neuve pour mieux répondre aux besoins et aux attentes de ses clients. A commencer par les Parlysiens, pour qui il constitue primitivement le prolongement de la copropriété de Parly 2. Qui n'a pas tempêté devant les difficultés d'accès certains jours, et particulièrement le samedi, pendant les périodes de soldes ou des achats de fin d'année ?

Qui ne s'est pas interrogé sur les conditions de sécurité quand on se retrouve bloqué dans son véhicule, une demi-heure durant ?

Qui n'a pas fustigé devant la difficulté de circuler et de se garer ? Même les plus fidèles Parlysiens ont du mal à se repérer dans le dédale des différents parkings souvent saturés, quand ils ne sont pas inaccessibles !

Qui n'a pas regretté de constater la dégradation sournoise de son environnement avec par exemple des bennes de déchets venant squat-

ter des surfaces de parkings, ou des odeurs peu agréables à certaines entrées ?

Qui n'a pas déploré que le Centre s'éloigne de sa vocation de proximité avec, par exemple, la disparition de la boutique présentant une presse accessible à tous ou des magasins en phase avec son périmètre de chalandise ?

Désireuse de prendre en compte la modification des comportements des consommateurs, la Société des Centres Commerciaux a entrepris une réflexion sur la restructuration nécessaire de Parly 2, sur le besoin de présenter une offre commerciale plus large et plus diversifiée tout en respectant l'esprit convivial auquel les Parlysiens sont profondément attachés.

En juin, faute de lisibilité, il a été décidé de procéder au retrait de la résolution de l'Assemblée Générale relative au projet. Depuis, le Syndic, les propriétaires, les bailleurs, les commerçants ainsi que les rési-

dents de Parly 2 travaillent ensemble au sein d'une commission pour que le futur Centre réponde au mieux aux aspirations de chacun.

Dans ce cadre, nous souhaitons recueillir votre avis sur le Centre tel que vous le vivez aujourd'hui et sur ce que vous souhaiteriez ou non pour son devenir. Vous trouverez, au sein de ce numéro de la Lettre de Parly 2 un questionnaire que nous vous proposons de remplir et de nous retourner, afin de mieux connaître vos préoccupations en la matière.

Bien sûr, nous vous restituons sans tarder la synthèse de vos réponses. Merci de votre contribution à l'enrichissement de cette réflexion.

Patrick CHAPOTOT



**QUESTIONNAIRE A REMPLIR DANS CETTE LETTRE**





## LA CONVIVIALITE, LE CC



La connaissance des attentes de la clientèle est un élément fondamental pour la gestion d'un Centre Commercial, d'autant plus si sa zone d'attraction est de dimension régionale, ce qui est le cas du Centre Commercial de Parly 2.

En effet, sa zone d'attraction -c'est à dire la zone géographique d'où provient plus de 80 % de son chiffre d'affaires- compte près de 1,680 million d'habitants et s'étend de Maisons-Lafitte à Rambouillet et de Sèvres aux Mureaux.

Cette zone va donc bien au-delà du Chesnay et de Rocquencourt. Cependant, les Chenaysiens, les Rocquencourtois, et a fortiori les Parlysiens constituent la clientèle la plus régulière, celle qui engendre la plus grande partie de l'activité de ses commerces.

Ainsi, au moins tous les deux ans, la Direction du Centre Commercial de Parly 2 fait réaliser par un cabinet spé-

cialisé une étude sur sa clientèle, celle de l'ensemble de sa zone d'attraction. Les moyens utilisés sont des enquêtes soit par téléphone, soit par entretien sur le site.

Les résultats de ces études permettent de connaître en détail la typologie des clients (âge, lieu de résidence, code postal, composition de la famille, fréquence de venue, etc.), la nature des achats effectués, les raisons de venue ou de non venue, la perception du Centre Commercial (accès, stationnement, qualité des commerces, accueil, communication, etc.).

Pour parfaire la mise au point du projet de restructuration du Centre Commercial, les propriétaires ont fait mener de mai à juillet 2002 deux études complémentaires.

La première analyse les éléments d'ordre quantitatif : étude de marché actualisant les données économiques et sociologiques de la zone d'attraction; elle permet d'identifier le degré de satisfaction des clients du Centre





## IFORT, L'ORIGINALITE...

Commercial en terme d'offre et demande.

La seconde analyse les éléments d'ordre qualitatif : étude réalisée au moyen d'une "table ronde" réunissant pendant une journée un panel de clients de quinze personnes, représentatif de la population de l'ensemble de la zone d'attraction; cette méthode se différencie des enquêtes par questionnaire menées jusqu'alors, car elle permet par un dialogue personnalisé et approfondi, d'affiner et de développer les réponses qui sont apportées.

Entre autres résultats de cette "table ronde", soulignons en premier lieu qu'ont été confirmés les constats des enquêtes précédentes quant aux difficultés ressenties en matière d'accès, de circulation et de stationnement.

De fait, les premières propositions de restructuration demandées dès l'origine du projet à l'équipe d'architectes, puis leurs mises au point successives, ont porté sur cet aspect fondamental d'un meilleur fonctionnement des parkings.

En deuxième lieu, soulignons l'attachement des clients à une ambiance conviviale propre à Parly 2, laquelle se traduit par un ensemble d'éléments tels que la dimension à taille humaine (absence d'hypermarché), la clientèle familiale, le bon niveau de gamme et la diversité des commerces, la sobriété de son architecture, etc.

Mais, au-delà de la seule facilité d'utilisation des parkings, évidemment nécessaire, il a été également souligné divers points devant évoluer : le besoin de renforcer

l'originalité de l'offre commerciale en générale et de combler le déficit de certaines activités (mode masculine des 20/30 ans, restauration), rénover la partie ancienne et notamment lui apporter lumière naturelle et équipement de confort.

L'initiative du Conseil Principal d'interroger les résidents via La Lettre de Parly 2 va pour nous dans le sens d'une meilleure connaissance des attentes de notre plus proche clientèle, bien sûr déjà représentée dans les enquêtes menées jusqu'à ce jour, mais seulement en proportion de son poids relatif par rapport à l'ensemble de la zone d'attraction.

En prenant compte tous ces éléments, en finalisant dans les prochains mois certains points cruciaux encore à l'étude (plan de détail des flux de circulation aux nœuds les plus importants, programme des nouvelles activités commerciales, parti architectural des façades et des espaces intérieurs, coût d'investissement prévisionnel) et en poursuivant la concertation avec les représentants des résidents, nous serons en mesure d'atteindre notre objectif : évoluer pour rester le Centre de référence de la région parisienne tout en continuant à concilier les impératifs d'un centre régional -capable de présenter une offre commerciale de qualité, large et diversifiée et ceux d'un Centre de proximité- sachant préserver convivialité, confort et originalité.

Les Copropriétaires du Centre

# Culinelle

Créateurs de cuisines  
signées Marie-Armelle & Pierre Reux

4, rue de Versailles  
78150 Le Chesnay

16 cuisines exposées

Cuisine PARLY 2, type 2

**01 39 55 22 41**





## EXTENSION ET REAMENAGEMENT :

## UNE COMMISSION SPECIALE ...

Les propriétaires du Centre Commercial de Parly 2 envisagent une extension de la surface commerciale du nombre de places de parking, opération au cours de laquelle il serait procédé à une modernisation et à une amélioration du Centre Commercial.

Ceci peut se comprendre dans la mesure où la partie la plus ancienne, composée d'une galerie marchande à deux niveaux terminés aux extrémités par "Le Printemps" et "Atac" pour l'un et par le "BHV" et "Monoprix" pour l'autre, fête ses 35 ans.

Le Centre Commercial a été inauguré en 1968 en même temps que les premières résidences de Parly 2.

Cette partie du Centre Commercial constitue d'ailleurs la tranche dénommée A7 de l'ensemble immobilier de Parly 2. Bien entendu, les éventuelles évolutions devront recevoir l'accord des différentes instances administratives concernées. Une enquête d'utilité publique sera menée auprès des Chesnaysiens et Rocquencourtois riverains du Centre.

Toutefois une partie du Centre Commercial actuel étant partie de la copropriété (tranche A7), les Parlysiens devront d'abord se prononcer sur une résolution en Assemblée Générale du Syndicat Principal en juin 2003, visant à autoriser les modifications sur la tranche A7.

S'il ne nous appartient pas de décider ce que doivent être les travaux envisagés par les propriétaires du Centre Commercial, nous devons veiller à ce que le projet et la résolution de l'assemblée l'autorisant :

1. Réponde aux préoccupations des Parlysiens
2. Ne dévalorise pas notre patrimoine par une altération de l'image de Parly 2
3. Ne réduise pas la sécurité
4. Respecte la sérénité et l'environnement des riverains du Centre Commercial

Une commission spéciale a été constituée et chargée de participer, avec les représentants des propriétaires du Centre Commercial, à l'élaboration de cette résolution et de ses annexes.

Les membres en sont les suivants :

**Patrick CHAPOTOT** : Rapporteur de la commission - En charge des Grands Ensembles au bureau du CSP - Président de la résidence Dauphine

**Paul BOULENGER** : Président de la SAIC et de la Commission "Avenir" de Parly 2

**Jackie CAULIER** : Président du Club Ars - Délégué au CSP de la résidence Varenne et commerçant du Centre Commercial

**Yves LEFEBVRE** : Délégué au CSP de la résidence Neuilly - Ancien Président de l'Association des commerçants du Centre Commercial

**Michel TEXIER** : Trésorier du bureau du CSP - Président de la résidence Neuilly.

Cette commission veillera notamment à faire part des souhaits des Parlysiens aux Représentants des Propriétaires du Centre Commercial, afin d'influencer le projet dans le sens souhaité pour les points qui concernent la copropriété de Parly 2.

Pour prendre en considération non pas leurs avis personnels mais celui du plus grand nombre, les membres de cette commission ont décidé avec l'accord du Conseil Principal à son unanimité, de lancer un questionnaire sur l'appréciation du Centre Commercial dans son état actuel, et les souhaits des Parlysiens sur ce qu'il pourrait ou devrait être dans l'avenir.

**C'est pourquoi nous demandons à tous les Parlysiens de prendre quelques minutes de leur temps pour éclairer ceux, qui, à titre bénévole, vont consacrer beaucoup de leur temps à défendre vos intérêts et votre patrimoine.**





# CENTRE COMMERCIAL PARLY 2

## QUELQUES CHIFFRES :

Tranche	Ref. Cad.	Superficie par.	Propriétaires	Zone plu	COS	SHON cont.	SHON exis.	SHON res.
<b>A7</b>	AP 41	88 128m <sup>2</sup>	Cop. Chesnay-Trianon	UL a	1,30	120 758 m <sup>2</sup>	83 103 m <sup>2</sup>	37 655 m <sup>2</sup>
	AP37	4 732 m <sup>2</sup>						
	Total tranche	92 891 m <sup>2</sup>						
<b>SARI</b>	AP 50	722 m <sup>2</sup>	SCI ST Antoine Cop. AP 51	UL b	1,425	20 293,425 m <sup>2</sup>	20 600 m <sup>2</sup>	Néant
	AP 51	13 519 m <sup>2</sup>						
	Total tranche	14 241 m <sup>2</sup> (1)						
<b>PROGEMO</b>	AP 17	25 m <sup>2</sup>	Cop. du CCR	UL c1	0,40	12 286,4 m <sup>2</sup> (2)	11 572 m <sup>2</sup>	714,4 m <sup>2</sup>
	AP 32	28 930 m <sup>2</sup>						
	Total tranche	28 955 m <sup>2</sup>						
<b>EX DEVILLERS Prop. Ville</b>	AP 59	1 981 m <sup>2</sup>	Ville	UL c2	0,40		468 m <sup>2</sup>	Néant
	AP 60	370 m <sup>2</sup>						
	AP 33	580 m <sup>2</sup>	Ville					
	Total tranche	2 931 m <sup>2</sup>						
<b>COMTESSES FNAC</b>	AP 31	14 304 m <sup>2</sup>	Cop. Comtesses	UL d	1,30	22 885,2 m <sup>2</sup>	6 788 m <sup>2</sup>	102,2m <sup>2</sup>
	AP 31	230 m <sup>2</sup>						
	AP 46	3 070 m <sup>2</sup>	Cop. Comtesses					
Dont FNAC	Total tranche	17 604 m <sup>2</sup>						

**Ref. Cad.** : Références Cadastres - **Superficie par.** : Superficie parcellaire - **Zone plu** : ancien Pos - **SHON cont.** : SHON constructible - **SHON exis.** : SHON existante - **SHON res.** : SHON résiduelle.

(1) : 14 460 m<sup>2</sup> déclarés - (2) : dont 704,4 m<sup>2</sup> provenant du transfert du sous-secteur UL c2  
(PC 158 00 C 1039 du 26 septembre 2001 : pas d'ouverture de chantier à ce jour)



# CGPG

SA au capital de 504 000 Euros

11 bis, rue Jean-Jacques ROUSSEAU - 94203 IVRY-SUR-SEINE Cedex

Tél. 01 45 21 67 67 - Fax. 01 45 21 67 68

e-mail [cgpg@cgpg.fr](mailto:cgpg@cgpg.fr)



PEINTURE INTERIEURE - TRAITEMENT DE FACADES  
ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR



Suite au remplacement par certains syndicats secondaires des antennes de réception hertziennes collectives d'origine par des antennes paraboliques collectives, des sociétés de perception et de répartition de droits d'auteur (notamment la SACEM et L'ANGO A) ont réclamé le paiement d'une redevance aux dits syndicats qui se livraient, selon elles, à des opérations de retransmission.

Les syndicats ont refusé de s'exécuter à régler une redevance qu'ils estimaient indue. La SACEM et L'ANGO A les ont alors assignés devant le T.G.I. de Versailles. Par jugement du 20 juin 2000 le T.G.I. a débouté les sociétés de droits d'auteur de leurs demandes, estimant que les antennes paraboliques collectives étaient une propriété indivise des copropriétaires concernés qui réceptionnaient directement



La Cour d'Appel de Versailles a rendu un arrêt le 16 mai dernier condamnant le Syndicat des Copropriétaires de Parly 2 à payer des droits d'auteurs.

En quoi cette décision est-elle surprenante ?

Lorsqu'une salle de spectacle, de concert, ou une chambre d'hôtel diffusent des programmes TV, il y a bien un tiers qui intervient entre le producteur et les téléspectateurs, de plus cette distribution n'a pas lieu dans le "cercle de famille".

La Cour de Versailles a considéré que le Syndicat des Copropriétaires était ce tiers avec la personne morale qui le distingue des copropriétaires ! !, futurs téléspectateurs.

Il est intéressant d'observer la similitude d'interprétation entre un éminent juriste et la Copropriété de Parly 2.

J.R Bouyeure écrit dans la revue ADMINISTRER de août-septembre 2002 : "On se demande cependant si l'exactitude de cette analyse n'est pas compromise par le fait, reconnu par la Cour, que le syndicat agit en vertu du mandat qui lui a été confié par l'Assemblée Générale des Copropriétaires. Or, les actes qu'accomplit un mandataire ne produisent pas leurs effets dans son propre patrimoine, mais dans celui du ou des mandants. Le mandataire n'est pas un intermédiaire comme le serait un courtier ou un imprésario. Toujours est-il que si la thèse de la Cour de Versailles était confirmée, il y a de fortes chances qu'elle se traduise par une multiplication des anten-

nes individuelles au détriment de l'esthétique des immeubles".

La Cour de Cassation est saisie car au delà du cas de Parly 2, six millions de copropriétaires sont visés.

La SACEM et L'ANGO A s'engagent sur un terrain où leur image de défenseurs légitimes des intérêts des artistes se trouve singulièrement altérée par un comportement digne des Fermiers Généraux de l'Ancien Régime.

Chaque téléspectateur paie une redevance télé. S'il installe une parabole sur son balcon, il ne sera pas taxé davantage.

Que signifie cette extorsion de fonds qui rappelle la taille et la gabelle ?

Les Parlysiens ne seront pas considérés comme des manants taillables et corvéables à merci.

C'est pourquoi un grand mouvement de contestation est en phase de déploiement. Autour de Parly 2 s'organisent et se rassemblent différentes énergies et non des moindres.

Une Association, J'AIME LA VILLE, dont la fonction est de veiller au respect de la liberté de choix du consommateur habitant ainsi que la maîtrise des coûts, prend le dossier en charge et se tourne vers les Pouvoirs Publics et les Médias.

L'Association est issue du regroupement de l'USGC qui représente 40 grandes copropriétés, plus de 100.000 habitants, de la FNAIM Ile de France et de Cap Consommateur.

L'Union de l'Habitat Social (ex-HLM) nous apporte son soutien.

L'architecte des Bâtiments de France est alerté sur un sujet sensible dès lors que l'esthétique des immeubles est susceptible d'être révisé.

Il est hors de question de baisser la garde mais bien au contraire de souder ces grands mouvements de contestation qui ne manqueront pas de se produire dès lors que le sujet deviendra public.

*Y aurait-il un rapport entre la mort programmée de nos bonnes vieilles antennes d'ici dix ans coïncidant avec le début du numérique hertzien ?*

Michel PRADAUD



# COLLECTIVES....

## IRPRENANTE !!

les émissions sans intervention d'un tiers au titre de prestation de service.

La Cour d'Appel de Versailles, alors saisie du litige, accueillait quant à elle favorablement les demandes de la SACEM et de L'ANGOA, estimant, d'une part, que le syndicat des copropriétaires était un organisme tiers indépendant des copropriétaires eux-mêmes qui, à ce titre pouvait être qualifié de câblo-opérateur, et, d'autre part, que le concept de "cercle de famille" défini par le Code de la propriété intellectuelle et qui exonérerait du paiement d'une redevance, ne pouvait s'appliquer à des personnes raccordées à une installation collective.

Compte-tenu de l'enjeu du dossier, un pourvoi en cassation a été interjeté.

La justice surchargée a-t-elle le temps de s'informer sur chaque dossier ?

Le Conseil Principal de Parly 2, persuadé de son bon droit, a donc décidé à l'unanimité de se pourvoir en Cassation contre la décision du jugement en appel.

Qu'en est-il des frais de justice engendrés ?

Nous comprenons que certains membres de conseils secondaires se posent la question de savoir s'ils devront participer aux frais des actions en justice, dans la mesure où ils n'ont pas encore opté pour les antennes collectives satellites qui sont mises en cause par la SACEM et l'ANGOA.

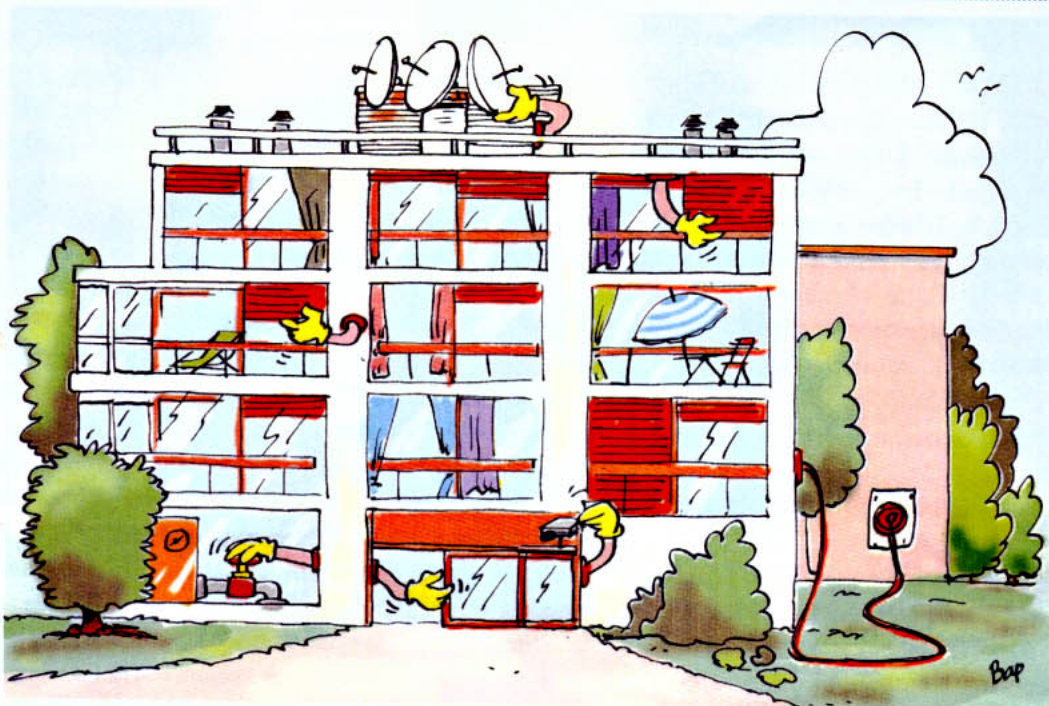
Toutes les résidences de Parly 2 devront participer aux frais engendrés par ces actions en justice pour deux raisons :

1 - Parce que c'est l'ensemble des copropriétés de Parly 2 qui a décidé à son Assemblée Générale de 1994 la mise aux normes des installations de réception et de distribution des programmes audiovisuels.

2 - Nombreuses sont les résidences qui ne se sont pas encore prononcées pour ces remises en état, en attendant le résultat de l'action juridique de la SACEM et l'ANGOA, mais ces résidences seront amenées, comme les autres, à faire appel à ces installations tôt ou tard. Faut-il rappeler que ce procès de Parly 2 face à la SACEM et l'ANGOA aura une influence non seulement sur les résidences de Parly 2, mais constituera la jurisprudence applicable à l'ensemble des copropriétés de France.

Il est utile aussi de rappeler quels sont les enjeux économiques.

La redevance exigée par la SACEM et l'ANGOA serait



d'environ 3 euros par an et par appartement.

Les frais de la procédure d'appel restent eux-aussi surmontables. Une procédure en cassation étant évaluée à environ 5 000 euros, soit moins de 1 euro par appartement, une seule fois.

Ce n'est donc pas le coût qui guide notre réflexion mais bien l'éthique et le bon sens.

La position de Parly 2 est donc essentiellement une position de principe. En effet, les copropriétaires n'ont pas à payer cette redevance dans la mesure où ils sont propriétaires de leur installation collective et que celle-ci ne constitue pas, ou ne peut être assimilée, à un réseau de câblo-opérateur.

La justice souhaiterait-elle qu'il y ait deux sortes de Français, ceux qui résident en habitation individuelle qui ne seraient pas visés par la SACEM et l'ANGOA et les Français qui habitent en habitation collective qui devraient payer cette redevance pour recevoir le même service.

*Où sont l'égalité et l'éthique! Cherchez l'erreur!*

Michel TEXIER



## ASSEMBLEE GENERALE DU 20 JUIN :

### UNE PARTICIPATION DECEVANTE



Le 20 juin 2002 nous étions 57,50 % à être présents ou représentés à notre Assemblée Générale du syndicat principal des copropriétaires du Chesnay Trianon, c'est bien peu !

De plus cette représentation est très inégale d'une résidence à l'autre. Certaines résidences comptaient plus de 70 %, le palmarès revient :

A Saint-Cloud, 81,20 %, mais aussi Saint-Germain des Prés, Trocadéro et Concorde.

Certaines comptaient moins de 50 %, ne les nommons pas !

Préalablement au début de la séance, les participants ont été informés de l'accord des copropriétaires du Centre Commercial Régional pour retirer la quinzième résolution, concernant l'extension du Centre Commercial, de l'ordre du jour.

Cette résolution a été reportée à une date ultérieure quand l'avancement du projet, en concertation avec le bureau des résidents, permettra de répondre aux nombreuses questions posées.

Un grand nombre de résolutions étaient présentées à notre suffrage : nous les avons toutes adoptées :

- Les résolutions habituelles, telles l'approbation des comptes de l'exer-

cice 2001, le quitus au syndic, l'approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2003...

- Nous avons choisi de renouveler le mandat de syndic pour une durée de trois ans, et nous vous remercions à nouveau de la confiance que vous

nous accordez.

- Les travaux de réfection des tennis; il s'agissait notamment de la réfection des peintures des sols des sept courts de tennis, cela n'avait pas été fait depuis fort longtemps,

- Les travaux de modernisation de l'ensemble des sous stations de chauffage; le paiement de ces travaux compte tenu de leur montant est étalé sur deux ans.

De quoi s'agit-il ? actuellement, la chaufferie centrale n'est informée d'un défaut de fonctionnement que par une seule information "défaut sous station X".

Le projet est d'installer une surveillance de l'ensemble des paramètres de fonctionnement, afin de pouvoir détecter de manière précise, par exemple, un début de baisse de température du réseau de chauffage ou d'eau chaude, ou de générer des alarmes; l'exploitant de la chaufferie pourra intervenir à meilleur escient et notre confort s'en trouvera amélioré,

- Les deux résolutions suivantes concernaient l'adoption du principe de raccordement du centre commercial régional et de quelques bâtiments de la Ville du Chesnay à la

chaufferie de votre copropriété; pourquoi ces demandes, et quel intérêt pour nous ?

La demande des copropriétaires du Centre Commercial est liée aux projets de rénovation en cours d'étude, la demande de la maire est liée à des projets de rénovation de la piscine municipale et à l'aménagement de locaux sur le terrain Fenwick.

La puissance totale installée en chaufferie est bien supérieure aux besoins de la copropriété même si le temps est très froid; quand les après midi sont ensoleillés, il faut rejeter dans l'atmosphère la chaleur surabondante, ce qui est dommage.

Le raccordement ne créerait aucune servitude ni obligation pour la copropriété, mais apporterait une légère économie.

Le conseil syndical principal devra donner son accord sur les conditions techniques et financières des avenants au contrat de chauffage.

- Une dernière résolution, à la demande d'une copropriétaire soucieuse que l'harmonie de Parly 2 soit respectée, a donné mandat au conseil syndical principal d'établir un cahier des charges relatif au remplacement des volets roulants et des baies vitrées. Notre commission technique travaille activement à ce projet.

*L'année prochaine, si vous ne pouvez participer, pensez à transmettre votre pouvoir à temps au mandataire de votre résidence; votre présence ou votre pouvoir sont importants, il s'agit de la vie de votre copropriété, du devenir de votre patrimoine.*

Catherine RICH

## ASSEMBLEE DES ACTIONNAIRES DE LA SAIC

L'Assemblée des Actionnaires de la SAIC qui représente près des deux tiers des propriétaires de Parly 2, s'est également tenue le 20 juin, la participation était faible à peine 50%.

Toutes les résolutions ont été votées à une très large majorité.



Dans le souci de sécuriser les installations privatives de Parly 2, Gaz de France propose un service qui vise à offrir aux clients alimentés en gaz naturel, les moyens de maîtriser la qualité et la sécurité de leur installation privée dans quatre domaines-clés :

- la tuyauterie fixe
- le raccordement
- la ventilation
- la combustion

Réalisé par un expert indépendant, ce diagnostic coûte normalement 76 euros par logement, mais, sensible à la sécuri-

té de ses clients, Gaz de France en prend plus de 50 % à sa charge.

**Pour Parly 2, le prix a été négocié à 4,57 euros (30 frs).**

En fonction des anomalies détectées par l'expert, Gaz de France participe financièrement aux travaux à hauteur de : 30 euros pour un coût de travaux compris entre 30 et 305 euros par logement, 10 % du coût des travaux si celui-ci est supérieur à 305 euros (aide limitée à 229 euros).

De plus, dans le cas d'un remplacement du robinet de commande des

appareils de cuisson par un robinet à obturation automatique intégré (ROAI) associé à un flexible à embouts mécanique (système VISSOGAZ), une prime de 4,57 euros sera versée par installation sur présentation d'une facture d'un professionnel.

Il est intéressant de faire connaître aux Parlysiens cette offre sécuritaire concernant l'usage privatif.

Le Conseil Principal conseille vivement aux Parlysiens de profiter de cette offre privilégiée et essentielle pour la sécurité des personnes et des biens.

## PRINCIPALES ANOMALIES OBSERVEES CHEZ LES PARTICULIERS...

Date d'utilisation du tuyau d'alimentation cuisson périmée : **15,73 %**

Défaut de sortie d'air pour un appareil de cuisson : **14,69 %**

Cuisson encastrée alimentée par un tube souple en gaz de réseau : **10,49 %**

Défaut d'entrée d'air pour un appareil de cuisson : **10,14 %**

Absence ou inaccessibilité du robinet de commande d'appareil : **7,34 %**

La flamme du brûleur est jaune, charbonnée ou décollée partiellement : **7,34 %**

Passage du tuyau d'alimentation cuisson en zone dangereuse : **6,29 %**

La flamme du brûleur s'éteint lors du passage du débit maxi en mini : **6,29 %**

Alimentation des appareils par une tuyauterie non prévue à cet effet : **5,59 %**

La flamme du brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four : **5,24 %**



Dessin Gaz de France



# SURNETT



*La signature de la propreté*



## air clean

SERVICES

*L'air pur au quotidien*

- ▣ Propreté des copropriétés - Bureaux - Magasins...
- ▣ Désinfection - Désinsectisation - Dératisation  
(agrément 3D n°IF00363)
- ▣ Hygiénisation des réseaux aérauliques  
(VMC - Climatisation)

Tél. : **01 41 38 32 20**

Fax : **01 47 72 24 63**

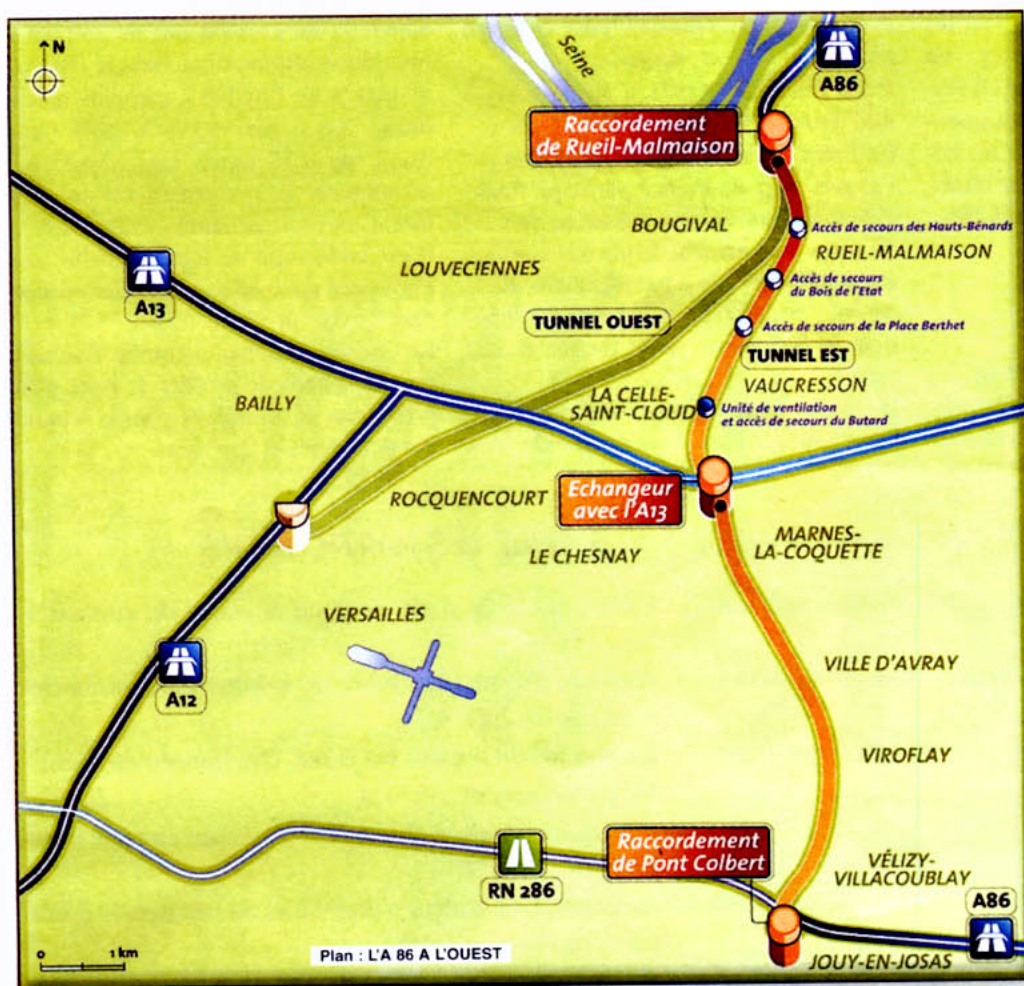
[www.hygiene-proprete.com](http://www.hygiene-proprete.com)



29, rue Victor HUGO - 92800 PUTEAUX



# Blouclage de l'A 86 : OU EN EST-ON ?



○ l'autre partant aussi de Rueil et débouchant sur l'A 12 dans la cuvette de Voluceau entre Rocquencourt et Saint-Cyr.

Par rapport au projet qui nous avait été présenté lors de notre visite d'une maquette installée à Cercotte près d'Orléans, nous avons constaté que les accidents du Mont Blanc et d'Autriche, ont conduit Cofiroute à transformer le projet de deux fois trois voies en un deux fois deux voies plus une voie d'urgence pour le tunnel destiné aux voitures particulières.

A propos de la hauteur limitée qui interdit toute arrivée de secours avec les ambulances et les véhicules de pompiers classiques, cette visite

Au début de l'été, les membres du Conseil Principal ont été invités par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles à visiter le chantier de l'A 86.

Une dizaine de membres se sont rendus à l'entrée du tunnel côté Rueil. Ils ont pu visiter une maquette grandeur nature de ce que pourra voir un utilisateur du futur tunnel.

Un incendie récent ne nous a pas permis de parcourir les quelques quatre kilomètres déjà réalisés, ni d'approcher le tunnelier, la fameuse machine capable de percer un tunnel circulaire de 10,85 mètres de diamètre.

Toutefois la visite de la maquette nous a permis d'en comprendre le fonctionnement; elle s'est poursuivie dans une succession de salles où nous avons pu visualiser les entrées, les sorties, et les échangeurs de raccordement des deux tunnels :

- l'un en cours de réalisation, dit le "tunnel Est", qui raccorde Rueil à la sortie de Versailles par deux niveaux destiné aux voitures particulières de moins de 1,90 m,

de chantier nous a permis de constater que : l'entrée du tunnel présente, sur une cinquantaine de mètres, un dispositif pour recevoir le plancher de la deuxième chaussée de circulation mais qu'ensuite, sur les kilomètres restant, il n'y a plus rien pour recevoir cette chaussée.

Interrogé sur la disparition de ce dispositif de maintien de la voie supérieure, notre guide assure que le système prévu à l'origine n'apporterait pas toutes les assurances souhaitées sur la fiabilité, et qu'une autre méthode était en cours d'étude.

Il est certes dommage qu'il n'y ait pas de tunnel destiné aux véhicules de plus de 1,90 mètre de hauteur et que l'A 86 à l'Ouest soit dotée d'un péage comme celui de l'A 14.

Pendant, l'ouvrage avance maintenant rapidement et les résidents de l'Ouest parisien apprécieront de pouvoir se rendre à Orly ou à Roissy sans feu rouge !

Michel TEXIER



# NOUVELLE TECHNOLOGIE AU SERVICE DE LA SECURITE : LA SOLUTION VIGIK...



Le contrôle d'accès dans l'habitat concerne trois catégories d'utilisateurs :

- ❑ Le résident : amené à pénétrer quotidiennement dans le bâtiment sans aucune autorisation préalable, celui-ci utilise une clef, un clavier ou un badge
- ❑ Le visiteur : celui-ci s'introduit dans le bâtiment occasionnellement sous contrôle d'un résident. A cette fin, il utilise l'interphone ou le clavier à code
- ❑ Les prestataires (PTT, EDF, GDF, pompiers, entreprises de nettoyage, peintres, ...) : la fréquence de leurs interventions est variable en fonction des prestataires, des heures dans la journée, des besoins de la copropriété ou d'un seul résident.

La présence de prestataires est à l'origine d'une réduction sensible de la sécurité. Prenons comme exemple, le cas d'un immeuble équipé d'un interphone avant les boîtes aux lettres. Le préposé de la Poste est ainsi, de fait, en possession d'une clef T25 lui donnant accès à chaque bâtiment pour effectuer sa distribution. Cette clef est facilement reproductible et très large-

ment diffusée. Toute personne mal attentionnée n'a aucune difficulté à s'en procurer un exemplaire. La principale motivation d'installation d'un interphone est de réduire les risques d'intrusion inopportuns.

La reproduction non contrôlée de cette clef réduit à néant la sécurité escomptée. La technologie VIGIK a été développée afin de prendre en compte cette lacune en terme de gestion sécurisée des prestataires. Le système est simple et consiste en l'installation d'une serrure électronique qui présente entre autre, les avantages suivants :

- ❑ Gestion électronique des accès par site, par porte et par prestataire
- ❑ Système normalisé dont la plupart des prestataires de services se sont équipés
- ❑ Technologie multi-fabricant qui garantit une interopérabilité (compatibilité des matériels issus de différents fabricants)
- ❑ Annulation automatique des badges égarés
- ❑ Autodestruction de la validité des badges sur des plages horaires ne pouvant excéder 84 heures.

*Pour reprendre l'exemple cité :*

Chaque matin, le préposé procédera avant sa tournée à la recharge de son badge à la Poste (un seul badge pour N bâtiments de la commune).

L'autorisation d'accès qui lui est octroyée ne sera valide que pour un passage par immeuble distinct à des tranches horaires préalablement définies.

Ce type de démarche est applicable pour tous les prestataires : EDF, ascensoristes, entreprises diverses,

etc... Dans ce cas, la recharge des badges pourra être directement effectuée chez le syndic ou chez les intendants.

Le système VIGIK ne se substitue donc en aucun cas à des systèmes de contrôle d'accès existant. Il permet d'en renforcer le niveau d'efficacité et donc la sécurité. Dans le cas de nouvelles installations, des matériels qui intègrent directement le dispositif, sont disponibles sur le marché.

Au cours de l'année 2002, la résidence Pré-Catelan s'est équipée de ce système.

Sa mise en œuvre a été simple et rapide. Immédiatement certains signes attestant de l'efficacité de la solution ont été perçus : diminution du nombre de prospectus dans les boîtes à lettres, arrêt du colportage, etc.

Notons que les possibilités d'évolution sont nombreuses et particulièrement intéressantes dans le cas de grands ensembles immobiliers.

Une gestion intelligente et sécurisée des résidents, immeuble par immeuble, avec accès ou non à certaines parties communes (bâtiments, caves, parkings, etc..) est un exemple concret des applications offertes.

Les incitations politiques et conjoncturelles sont croissantes en matière de sécurité.

Les avancées technologiques dans ce domaine permettent aujourd'hui de répondre efficacement à ce besoin.

Benoist LABELLE





## LA "MARIANNE D'OR" AU MAIRE DE ROCQUENCOURT



Jean-Louis DEBRE - Alain TRAMPOGLIERI, Secrétaire Général de la "Marianne d'Or" - Jean-François PEUMERY

On l'appelle le César des Maires de France...

Et c'est sans doute la distinction la plus convoitée par les 36 500 édiles de notre pays. Autant dire que les Rocquencourtois ont appris avec fierté l'attribution d'une "Marianne d'or" à Jean-François PEUMERY, maire de la commune mais aussi président de la résidence Louvre et vice président du Conseil Principal de Parly 2.

Appelée à couronner les initiatives communales les plus innovantes autant que la passion des élus qui les entreprennent, cette distinction a été décernée à notre ami pour sa volonté de créer un véritable "cœur de ville" en construisant la Mairie, le poste de poli-

ce et en aménageant une Maison des associations autour d'un parvis, dans un cadre de verdure, au plus près des principales résidences de la ville.

Accompagné d'une petite délégation de conseillers municipaux et de responsables d'association, Jean-François PEUMERY a reçu tout récemment son prix dans les prestigieux salons de l'Hôtel de Lassay à Paris, en présence d'une foule imposante, des mains de Jean-Louis DEBRE, Président de l'Assemblée nationale.

## EXPOSITION : LA SECURITE ROUTIERE EN VEDETTE AU CENTRE COMMERCIAL...

Le Centre Commercial de Parly 2 a mis le mail à disposition (du 21 au 26 octobre dernier) des différentes autorités en charge de la sécurité.

C'est ainsi que le public a pu s'informer et assister à des démonstrations sur les stands du conseil général des Yvelines, de la ville du Chesnay avec sa police municipale, de la gendarmerie et de la police nationale ainsi que les pompiers.

De plus, une animation ludique pour les enfants a été organisée.



Jean-Louis CHENAUD, Directeur Général de la Société des Centre Commerciaux - Philippe BRILLAULT, Maire du Chesnay Michel PRADAUD, Président de Parly 2

lors de l'inauguration de l'opération sécurité routière au Centre Commercial de Parly 2.

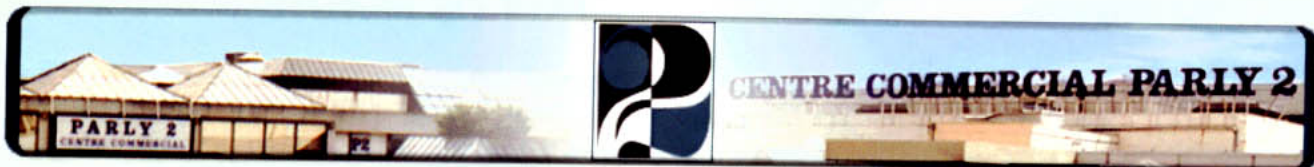
## PERMANENCES DU CONSEIL SYNDICAL PRINCIPAL

Mardi : 9 h à 17 h

Vendredi : 9 h à 17 h

Tél. : 01 39 55 31 11 - Fax : 01 39 55 04 44





## ASSOCIATION DES COMMERÇANTS : UN PRÉSIDENT PARLYSIEN

Depuis juin 2002, l'Association des Commerçants du Centre Commercial Parly 2 a nommé un nouveau Président. Il s'agit d'Armand SZPIRA.

Monsieur SZPIRA, qui détient le magasin WESTERN DELUXE au Centre Commercial, est également résident de Parly 2 depuis l'origine.



## Les prochains rendez-vous dans votre Centre Commercial PARLY 2...

### Animation de Noël :

Pour le ravissement de toute la famille les automates de Noël sont à Parly 2 depuis le **18 novembre**. Le thème de cette année est "les toits de Paris".

Imaginez-vous, tel un géant bien curieux, le soir, veille de Noël, au dessus des toits parisiens... Par les fenêtres et lucarnes vous découvrirez, comme par magie, la préparation de Noël.



### Ouvertures Exceptionnelles :

**Dimanches** : 8 - 15 et 22 décembre de 10h à 20 h

*Pour les magasins alimentaires seulement :*

**Dimanche** : 29 décembre de 9 h à 20 h.



### Pour mieux vous accueillir :

En cette fin d'année, les commerçants de Parly 2 ont mis en place un renfort d'agents de circulation sur les parkings et ont obtenu l'aide de la Police Municipale pour améliorer les flux des entrées et sorties de véhicules.

### "Le bonheur d'être à l'Ouest"

En tant que client privilégié du Centre Commercial Parly 2, nous avons le plaisir de vous annoncer du nouveau dans la communication. Après un concours d'agences de publicité, nous avons sélectionné TAXI JAUNE, pour l'originalité de sa stratégie et la qualité de sa création. Parly 2 est, à l'Ouest parisien, un lieu de curiosité, de découverte, d'échange et de nouveauté où, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2003, les campagnes de publicité se succéderont en presse, en radio et en affichage sur le thème des tendances de la mode, de la maison et des loisirs...

### Quoi de neuf à Parly 2 ?



TOUT NOUVEAUX... TOUT BEAUX... : GRAINE D'INTERIEUR - OPTICAL STORE - SIA

### Ils se sont refait une beauté...

LA PHARMACIE DUVILLARD.

### Et bientôt à Parly 2 :

LULU CASTAGNETTE - Agrandissement de QUIKSILVER.

**"Les commerçants de Parly 2  
vous souhaitent de passer  
d'excellentes fêtes  
de fin d'année"**

Enfin, pour tout connaître sur le Centre Commercial Parly 2, n'oubliez pas notre site internet : [www.parly2.com](http://www.parly2.com)

Et si vous désirez nous contacter : [acparly@parly2.com](mailto:acparly@parly2.com)





## PRIX DE BEAUTE...

Très bonne initiative des commissions Espaces Verts des deux résidences Orangerie et Varenne qui ont organisé un concours, entre le 22 juin et le 7 septembre 2002, des plus belles balconnières et des plus beaux jardins privés.

Le message a bien été reçu vu le nombre croissant des balconnières et des jardins privés fleuris.

La remise des prix s'est déroulée le samedi 14 septembre 2002 au Club Piscine et les gagnants (trois balconnières et trois jardins) ont reçu des barquettes de fleurs, pour la saison prochaine, offertes gracieusement par le jardiniers CVPJ, sponsor de cette opération.





Marie-Paule LECLUSE

*C'est avec tristesse que nous avons appris le décès de Madame FRANCK.*

*Cette pionnière de Parly 2 s'était engagée dans le conseil de la Résidence Tuileries où pendant de longues années elle s'est passionnée pour l'environnement, les fleurs et les espaces verts.*

*Elle était aussi très active dans la vie associative : CCAS, Le Chesnay d'Hier et d'Aujourd'hui, Ligue contre le cancer...*

*Nous présentons à sa famille et à ses proches nos sincères condoléances.*

POUR OPTIMISER  
 LE RENDEMENT  
& LE COÛT  
DES ÉNERGIES  ELYO  
ELYO EST LÀ. *Ile-de-France*

7, RUE CAMBRONNE - 75739 PARIS CEDEX 15

**01 45 66 30 00**

NOUS AVONS TANT D'ÉNERGIE À PARTAGER



C L U B

# ARS

CENTRE CULTUREL  
DE PARLY 2



L'équipe du Club Ars est toujours heureuse de vous accueillir, anciens ou nouveaux à Parly 2. Nos activités ont repris depuis le mois d'octobre. La bibliothèque pour adultes et enfants est ouverte du lundi au vendredi de 15 h à 18 h et le mercredi de 10 h à 12 h. En cours d'année il est toujours possible d'intégrer une activité ou une session. Sans les énumérer toutes, citons en quelques-unes : Informatique (de nouvelles sessions commenceront à partir de janvier sur Word - Excel - Internet plusieurs niveaux, six élèves maximum par cours, un PC par personne) - Réfection des sièges - Art Floral - Cours de bridge - Langues - Etc.

### Animation jeunes

Pendant les vacances scolaires, des ateliers d'art manuels (modelage - peinture - Cartonnage - Etc.) sont proposés aux enfants de sept à onze ans un ou plusieurs après-midi par semaine de 14 h à 17 h.

Prix : 8 euros (goûter compris) - Inscription au plus tard quinze jours avant les vacances.

### Dîner d'œnologie

Jeudi 23 janvier à 20 h 30 : Découverte du nouveau grand vignoble français : le Languedoc-Roussillon, vins présentés par un spécialiste.

Jeudi 13 mars à 20 h 30 : Vins étrangers.

Prix : 29 euros par dîner.

Inscriptions dans la mesure des places disponibles.

### Conférences au Club Ars

Par Florence VANHAECKE avec diapositives. Prix 7,50 euros - Sans inscription préalable.

Mardi 14 janvier à 14 h : "Le lion dans tous ses états".

Mardi 4 février à 14 h : "Images de la Musique" conférence préparatoire à la "Cité de la Musique".

Mardi 4 mars à 14 h : "Le mécénat".

Mardi 1er avril à 14 h : Visite de la Cité de la Musique à Paris (inscription obligatoire).

### Dîners-conférences à propos d'un grand musée du monde

Au Club Ars à 20 h, animé par Laurence CHANCHORLE avec diapositives. Prix : 20 euros par soirée - Réservation au plus tard un mois à l'avance.

Mercredi 8 janvier : Musée des Offices de Florence.

Mercredi 19 mars : Musée du Prado de Madrid.

Mercredi 21 mai : Musée d'Art Moderne de New York.

### Visites-conférences

Jeudi 27 février à 13 h 30 : Visite de l'exposition "Picabia", au musée d'Art Moderne. Prix 15 euros entrée plus conférence - Inscription avant le 30 janvier.

Jeudi 3 avril à 14 h : Musée du Moyen-Age : Thermes de Cluny. Prix 15 euros - Inscription avant le 13 mars.

### Exposition de peinture

3 au 20 décembre : Sylvie DE LA TRIBONNIERE. Sylvie RUAULX, son nom d'artiste, est professeur d'Arts Plastiques au Club Ars et poursuit parallèlement son travail plastique à Paris et dans la région. Elle expose ici quelques uns de ses derniers travaux utilisant la pratique du détournement d'objets domestiques comme moyen d'expression. Peintre au départ, évoluant vers d'autres techniques comme la sculpture, les travaux de couture, la photographie et l'écriture, il y a

chez elle une permanente interaction entre son travail personnel et son expérience professionnelle. Des métiers du spectacle (styliste, peintre en décor, accessoiriste et costumière) en passant par l'éducation dans le domaine de l'art, elle nourrit son travail plastique et le restitue avec passion. Une exposition originale qui nous montre que l'art peut jaillir du quotidien.

7 au 19 janvier : Alette DE LA TAILLADE - Aquarelles.

21 janvier au 2 février : Bernard GAUROY - Huiles.

25 février au 9 mars : Agnès GUEDEU - Huiles.

11 au 23 mars : Atelier des élèves dessin, peinture et d'aquarelle.

22 avril au 4 mai : Atelier des élèves d'aquarelle de C. JORDAN et F. LECAMPION.

19 mai au 1er juin : Atelier des élèves de T. JAUD et P. SOURICE.

### Sorties théâtre à Paris

Une fois par mois : nous contacter.

Jacques CAULIER - Françoise LERIDON



Sylvie DE LA TRIBONNIERE  
"L'objet au service de l'Art"

Accueil : Lundi au vendredi :  
9 h à 12 h. & 14 h à 18 h.  
Résidence Auteuil-Trocadéro  
Le Chesnay

Tél. : 01 39 54 43 47

Fax. : 01 39 54 08 87

[www.clubars.com](http://www.clubars.com)

email: [club.ars@wanadoo.fr](mailto:club.ars@wanadoo.fr)



**Venez-nous rendre visite ou contactez-nous :**



**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

**CPH Immobilier** a vu naître les résidences de Parly 2, les a vu grandir, et tout au long de leur histoire a été présent, avec ses deux équipes commerciales : l'une à l'agence du "Siège", l'autre à l'agence du "Centre Commercial" de Parly 2.

Deux équipes de douze négociateurs à votre écoute, constamment informés des nouvelles lois et réglementations en vigueur, et toujours disponibles pour trouver l'appartement que vous désirez ou vendre votre bien dans les meilleurs délais.



**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

**CPH Immobilier** c'est aussi, sur place pour les investisseurs, un service Gestion-Locative et un service location tous deux performants et qui vous décharge de tous soucis.

**CPH Immobilier est incontournable à Parly 2.**

**Internet : [www.cph.fr](http://www.cph.fr)**  
**E-mail : [reseau.immobilier@cph.fr](mailto:reseau.immobilier@cph.fr)**  
**3615 : CPH IMMO**

**La Lettre de Parly 2**

Éditée par l'Association **PARLY.COM** :  
Local Postal 376 - 78158 Le Chesnay cedex  
Tél : 01 39 55 31 11 - Fax : 01 39 55 04 44  
Email : [parlycom@parly2.com](mailto:parlycom@parly2.com) - Site : [www.parly2.com](http://www.parly2.com)

**Président** : M. Pradaud,  
Directeur de la publication.

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

Ont participé à la réalisation de ce numéro : J. Caulier, P. Chapotot, B. Labelle, F. Leridon, J.F. Peumery, M. Pradaud, D. Progetti, S. Nadreau, C. Messageot, C. Rich, M. Texier.  
Photos : N. Broquin, Club Ars, A. Coquier, C. Daumerie, M.P. Lecluse, SEMIF Hebdomas (Toutes les Nouvelles), Service Communication Ville du Chesnay.  
Dessin humoristique : D. Lizumbard.  
Publicités : CGPG, CPH IMMOBILIER, CULINELLE, ELYO, SURNETT - AIR CLEAN.  
GLOBAL GRAPH - 01 60 12 60 95 : Création, maquette, réalisation, impression, mise sous film de La Lettre.



**PARLY 2, MEMBRE DE L'UNION SYNDICALE  
DES GRANDES COPROPRIETES**