

La Lettre de parly 2

Bulletin d'information et de liaison des Copropriétaires et Résidents

Ascenseurs : Toujours plus haut...



Edito : p.2

Une Enseigne du Centre : p.3

Zoom sur une Résidence : p.4-5

Contentieux Paraboles : p.6

Billet d'Humeur : p.7

Dossier : Ascenseurs : p.8-9

Echos du Séminaire : p.10

Au Club Ars : p.11

Du neuf sur Internet : p.12-13

Actualités du Centre Commercial : p.14

... Devoir de solidarité...

Pas facile de passionner, voire de mobiliser, sinon d'intéresser le Parlyzien par les temps qui courent... A considérer la faiblesse des participations aux assemblées générales, à remarquer la chute des vocations dans les conseils de résidence, à constater l'ampleur de l'indifférence des copropriétaires envers les questions de portée générale, l'on peut s'interroger sur l'avenir d'une structure pourtant liée à l'organisation de l'habitat collectif et indispensable à l'amélioration des conditions de vie en société.

Ce ne sont certes pas les sujets de préoccupation qui manquent. En dehors de la sécurité, du bruit, des arbres ou des autos, rares questions assurées de faire recette, il existe maints sujets de préoccupation, posés à vos représentants au Conseil Principal...

Mais qui se soucie vraiment des décrets d'application des lois dites Solidarité et Renouvellement Urbain, Urbanisme et Habitat ou Habitat pour Tous, alors que ces textes ont des répercussions directes sur

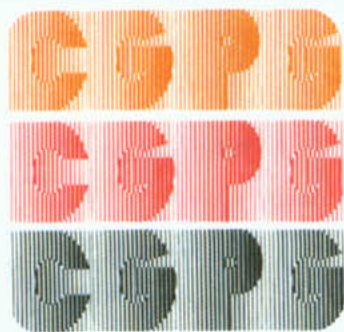
l'organisation de notre ensemble immobilier ? Et sur le montant de nos charges ?

Ainsi en est-il de l'inévitable mise aux normes d'ascenseurs ayant pour vocation de faire monter les frais aussi sûrement que les personnes. Ainsi en est-il aussi de l'indispensable modification du règlement de copropriété, autant destinée à répondre aux exigences du législateur qu'à la nécessité de rendre nos tables de la loi plus lisibles, donc plus applicables et... plus respectées. Ne s'agit-il pas d'imposer un minimum d'harmonie entre les résidences, voire de solidarité entre les résidents ?

Inutile préciser que la canicule du dernier été a démontré combien l'écoute et l'entraide devaient demeurer un élément essentiel de la vie autour des squares. Sur ce plan, Parly 2 peut être cité en exemple dans la mesure où les résidents ont démontré en cette exceptionnelle occasion que l'égoïsme frappait nettement moins ici qu'ailleurs.

Félicitons-nous de cette réaction salutaire. Souhaitons seulement qu'elle ne se manifeste pas seulement dans les situations extrêmes...

Jean-François PEUMERY



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



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

... "Une famille bien Parlysiennne"

Entretien avec Madeleine et Maurice SZPIRA et leur fils Armand, Président de l'Association des Commerçants :

Madeleine et Maurice SZPIRA, vous appartenez au club des commerçants indépendants de Parly 2. Vous avez inauguré votre commerce le jour de l'ouverture du centre. Vous lui êtes restés fidèles... Racontez nous cela :

Madeleine SZPIRA : Nous sommes en 1965, c'est un ami décorateur M. SLAVICK - le Philippe STARCK de l'époque, - qui nous a accompagnés sur le lieu d'un nouveau programme immobilier de la banlieue ouest de Paris : PARIS 2 devenu PARLY 2 au terme d'un procès avec la ville de Paris. Vraiment, nous avons eu le coup de foudre !! Nous avons investi dans un appartement, deux studios et nous avons pris une option pour un magasin du futur Centre Commercial.

En cinq semaines, le Drugstore, les appartements témoins, le hall d'accueil, et la piscine ont été terminés et en septembre 1967 nous avons été les premiers à emménager dans le premier immeuble "presque fini" la Résidence La Muette !

Dans notre cuisine, nous avons eu la surprise de trouver le frigidaire plein, c'était une délicatesse des promoteurs !

Europe 1 nous a interviewés et nous avons eu l'occasion de dire notre satisfaction et notre bonheur de nouveaux Parlysiens.

L'après-midi même, quarante cinq appartements ont été vendus.

Le promoteur Jean-Louis SOLAL m'a fait envoyer deux douzaine de roses !

Après ces débuts enthousiastes, vous avez ouvert votre première boutique ?

Oui, en fait, le Centre Commercial a ouvert ses portes en 1969 et nous avons ouvert "Western Boutique". Pour l'inauguration, deux

orchestres "country" jouaient dans le magasin et tout le show biz a commencé à nous rendre visite, entre autres Johnny Hallyday qui venait acheter des bottes western.

Dernièrement nous avons eu le plaisir de servir Yannick Noah ainsi que des joueurs du P.S.G...



Et les autres boutiques ... ?

Avec l'extension de Parly 2 en 1987 nous avons ouvert "Western Deluxe" qui est maintenant managé par notre fils Armand qui a été élu Président de l'Association des Commerçants en 2003.

En 1990, nous avons été sélectionnés par "The Jeans Encyclopedia", et en 1995 nous avons ouvert un autre magasin : "West Side Company".

Madeleine, on peut dire que toutes ces activités vous ont bien occupée ?

Oui, ainsi que mon mari, Maurice et mon fils Armand ; toutes ces années ont été très occupées et maintenant qu'Armand a pris la relève j'ai enfin tout loisir pour découvrir avec plaisir les autres commerces du centre !



D. PROJETTI



Diplôme d'Honneur
aux Pionniers de Parly 2

décerné à M et Mme Szpira
de l'enseigne West Side Company

en reconnaissance de sa fidélité, de son dynamisme commercial,
et de son engagement actif et constant dans le développement du
Centre Commercial de Parly 2 depuis 25 ans aux côtés de la S.C.C.

M. Lacharnay
Président
de l'Association des Commerçants

E. Asserif
Président
de la S.C.C.

J.M. Menu
Directeur
du Centre Commercial

Fait à Parly 2, le 26 juin 1995

...Résidence Pré-Catelan

Lorsque vous rendez visite à un habitant de la résidence Pré-Catelan pour la première fois, vous ne vous attendez pas à découvrir cet écrin de verdure et vous êtes frappé par la densité et la grande variété de ses arbres, offrant ombrage et discrétion aux douze coquets petits immeubles de type 2 et de niveau R+3 que constitue cet ensemble. Dans ce petit coin de paradis (relativement épargné par la tempête de Noël 1999) se situent les squares Spontini et Shakespeare. En flânant dans leurs allées à la belle saison, il se dégage une sensation de calme et d'espace où il fait bon vivre et où il est très agréable de laisser errer son regard le long des balcons fleuris, des massifs colorés ou des parterres de roses aux teints délicats bien ordonnés sur une pelouse que nous envierions nos voisins d'outre-Manche. Sortie de terre en 1975 et partiellement bâtie sur les anciens terrains de tennis du stade Michaux réaménagé pour la circonstance, la résidence Pré-Catelan fut l'une des dernières constructions du complexe immobilier de Parly 2. Son nom de baptême et son emplacement lui ont certainement inspiré

son style champêtre. Elle bénéficie de la proximité de grands stades (Michaux, rue Caruel de Saint Martin), du gymnase G. Pellouard, de tennis couverts et du centre équestre de Parly 2.

Nichée entre la rue des Sports et le boulevard Saint Antoine, sa situation lui offre également des possibilités d'accès ultra-rapides à l'autoroute de l'Ouest et au centre de Versailles et ses gares, très appréciables aux heures de pointe, sans oublier l'accès au parc du château de Versailles et au hameau de Marie-Antoinette par la porte Saint Antoine grâce au souterrain tout proche particulièrement fréquenté pendant les week-ends.

Dans la résidence Pré-Catelan, peut-être flotte-t-il un léger parfum de l'époque Napoléon III qui créa le jardin Shakespeare du Pré-Catelan parisien, mais, alors que cela se perd de plus en plus dans les cités, il est de mise d'être courtois entre voisins, anciens ou nouveaux arrivants. D'ailleurs, ces derniers se plient volontiers à cet usage. Il n'est pas rare non plus de voir çà et là des petits groupes de voisins devisant et échangeant des nouvelles de la résidence ou venant glaner des informations auprès de notre dynamique intendante qui participe activement à la convivialité entre les résidents par sa grande disponibilité et veillant au bien-être de chacun et même à nombre de nos amis les animaux pendant les périodes de congés.

Le Conseil Secondaire se



réunit une fois par mois en séance, sans compter les nombreux rendez-vous intermédiaires relatifs aux travaux d'entretien au gré des disponibilités professionnelles de ses membres. Ces dernières années, sur son initiative, de très importants travaux d'étanchéité, de ravalement de façades ainsi que le rafraîchissement des parties communes ont été réalisés assurant une qualité de vieillissement aux bâtiments en tenant compte de l'avis de tous dans les choix des intervenants, des matériaux et des couleurs.

Enfin, une adresse email dédiée à la résidence permet de demander des informations pratiques et utiles.

Rendez-vous sur :

"pre-catelan@parly2.com".

Il fait décidément bon vivre à la Résidence Pré-Catelan et ceux, nombreux, qui achetèrent sur plan et qui y résident encore sont là pour en témoigner.

Hervé ROSMORDUC

A Paris...

Dans le bois de Boulogne, remanié par le Préfet Haussmann, a été aménagé le parc du Pré-Catelan en souvenir d'un jeune musicien chargé de porter des essences et des liqueurs provençales à Philippe le Bel qui habitait Passy.

En 1905 on ouvre le restaurant Pré-Catelan dont l'architecture rappelle les folies du XVIII^{ème} siècle.

Le décor intérieur est de style Louis XVI.

À l'époque, les terrasses fleuries sont ornées de groupes sculptés d'enfants semblables à ceux du Pavillon Français du Trianon.



... Résidence Dauphine

Une des dernières nées des résidences de Parly 2 en 1976, la résidence Dauphine est située aux confins de l'ensemble immobilier de Parly 2 et bénéficie d'un environnement agréable à proximité des courts de tennis du club du Chesnay Trianon, d'un petit Centre Commercial, de la résidence Pré-Catelan mais aussi limitrophe avec la ville de Versailles via le boulevard Saint Antoine et ses contres allées, bordées de tilleuls.

De par sa modeste taille de cent quarante lots répartis sur sept immeubles en R+2, la résidence Dauphine jouit d'une sympathique convivialité que l'on retrouve au sein du conseil de la résidence, récemment reconduit pour trois ans, composé de six membres (dont deux hommes seulement. Ah ! la parité...). Ils donnent de leur temps et de leurs compétences et se réunissent, selon les besoins, environ quatre fois par an, pour gérer au mieux et

la qualité du bâti que pour valoriser le patrimoine des copropriétaires (réfection des étanchéités des toits terrasses, réfection des pignons en pierre) ou bien enfin l'utilisation des dernières technologies (installations des portiers d'immeubles avec le système Vigik, par exemple).

Présentée pour longtemps dans toutes les mémoires, la tempête de décembre 1999 a sévèrement touché cette résidence verdoyante.

Plus de cinquante arbres ont été couchés, déracinés (heureusement sans gravité pour personne) en quelques heures et certains résidents se souviennent avoir, au petit matin, scié quelques branches pour dégager un accès piétonnier dans la résidence ou sortir leur véhicule des garages. Après ce moment de désolation, le

Conseil a travaillé ardemment et, avec le

concours d'un

architecte paysagiste, a

réalisé un

inventaire du patri-

moine

végétal de

la résidence

et proposé

ensuite un plan

de replantation pertinent.

M. Henry, notre jardinier et époux de notre intendante assure quant à lui l'entretien des espaces verts mais aussi quand le général Hiver pointe son nez, trace des allées dans la neige, dégage des trottoirs et la trémie de descente des garages.

La convivialité n'est pas un vain mot. Copropriétaires de la première heure, nouveaux résidents et locataires se retrouvent chaque année en juin sous le chapiteau pour partager un bon moment autour d'un buffet improvisé où chaque convive fait découvrir sa spécialité culinaire ou apporte une bonne bouteille de sa région natale. Ce rendez-vous réunit



non seulement le "gratin dauphinois" mais plus simplement tous ceux qui ont envie de partager un bon moment pour échanger et mieux se connaître. Madame Henry, Intendante depuis près de vingt ans, et son mari, sont quant à eux une des mémoires vives de la Résidence et participent avec plaisir à ces réjouissances.

Bien sûr des "chantiers" restent à poursuivre : que ce soit la sécurité avec la sortie de la résidence donnant dans la contre allée du boulevard Saint Antoine où certains automobilistes essayent de rivaliser avec Manuel Fangio, ou bien tout simplement du respect d'autrui; certains semblent avoir égaré leur manuel du savoir vivre (stationnement sauvage, cartons d'emballage abandonnés, etc.).

A défaut d'être la résidence où la perfection est Reine, nous nous contenterons pour le plus grand bonheur de tous ses résidents d'être sa Dauphine.

Patrick CHAPOTOT



dans l'intérêt de tous, l'existant et appréhender les demandes des copropriétaires tout en respectant les multiples lois et décrets concernant la copropriété. Les aspects abordés au cours de ces réunions sont des plus divers. L'entretien courant pour faciliter la vie quotidienne des résidents et la rendre plus agréable (changement des boîtes aux lettres, mise en peinture des locaux poubelles et des couloirs d'accès aux caves par exemple), ou bien encore des travaux plus importants et plus coûteux, mais oh combien vitaux pour pérenniser tant

A Paris...

Située à la pointe de l'île de la Cité, entre le quai de l'Horloge et le quai des Orfèvres, la place Dauphine est créée en 1607 par Henri IV en l'honneur du Dauphin, futur Louis XIII.

Au XIX^{ème} siècle, de nombreuses maisons en briques et pierres blanches sont détruites pour permettre l'agrandissement du Palais de Justice.

Seuls les immeubles n°14 et 26 conservent l'apparence des habitations de l'époque.

... SACEM/ANGOA : Faire payer les riches



La Cour d'Appel de Versailles avait dans son arrêt du 16 mai 2002 demandé une expertise pour déterminer le montant des droits d'auteurs réclamés par la SACEM et l'ANGOA. L'audience du 6 novembre dernier devait valider cette expertise et décider si le paiement devait être immédiat ou suspendu à la décision qui sera prise courant 2004 par la Cour de Cassation.

La SACEM et l'ANGOA, depuis bientôt dix ans, s'efforcent d'obtenir une jurisprudence qui leur permettrait de taxer tous les immeubles collectifs d'habitations, copropriétés et logements sociaux, soit potentiellement quatre millions de locataires HLM et six millions de copropriétaires. C'est dire l'importance de l'enjeu.

Les avocats de la partie adverse ont démontré à nouveau par leur agressivité l'enjeu financier et national d'un tel procès. A nouveau, ils se sont attachés à expliquer qu'une copropriété de l'ouest parisien était bien chiche pour refuser une redevance qu'ils considèrent comme symbolique par rapport aux moyens supposés aisés de nos résidents. On se croyait revenus au bon vieux temps de la lutte des classes : faire payer les riches !.

Ils n'ont pas hésité à affirmer que le syndic de Parly 2 avait tout entrepris pour entraver le cours de la justice.

Notre avocat s'est attaché à démontrer qu'il était sans doute hâtif d'obliger le syndic à engager une démarche complexe de récupération auprès des copropriétaires d'une redevance contestée (si ce n'est contestable) devant la Cour de Cassation alors que celle-ci doit rendre son arrêt courant 2004.

Michel PRADAUD

Dernière minute

La Cour d'Appel a tranché Parly 2 n'a pas obtenu le sursis jusqu'à la décision de la Cour de Cassation.



ADIEU A UN PARLYSIEN CONNU...

Robert GUEDET, de la résidence Palais-Royal, s'est éteint cet automne. A toute sa famille nous présentons nos plus sincères condoléances.

... Ascenseurs : Toujours plus haut...

Nul n'imagine sans doute qu'il s'agit du premier mode de transport du pays... Il est pourtant vrai que l'ascenseur est le véhicule le plus démocratique qui soit, même s'il est somme toute plus utilisé par la France d'en haut que par la France d'en bas. Si les comptes sont bons, l'ensemble des 420 000 cabines recensées dans notre fier et beau pays effectue chaque année quelque vingt-deux milliards de rotation... ou plutôt d'allers et retours. Excusez du peu !

C'est ainsi le premier mode de transport du pays, le plus démocratique donc, mais aussi et surtout le plus sûr moyen de prendre de la hauteur, de grimper les niveaux, sinon de s'envoyer en l'air. Imaginez !

Quatre à cinq morts seulement par an malgré l'importance du trafic. Et surtout, ces dramatiques accidents sont le plus souvent davantage dus à la malveillance qu'à l'insouciance, au vandalisme qu'au fatalisme, au bricolage qu'au poids de l'âge... Toujours plus haut, toujours plus fort, les heureux ascensoristes jouissent ainsi d'une rente de situation alimentée par une administration - nationale ou communautaire - encline à empiler les

normes de sécurité susceptibles de répondre aux craintes des usagers. Principe de précaution oblige ! Treize dispositions récemment adoptées dans le cadre de la loi sur l'Habitat sont ainsi à mettre en œuvre dans les quinze années qui viennent.

Pour la plus grande fortune des spécialistes, treuils, poulies, cabines font l'objet de soins intensifs qui ne laissent pas de grever les budgets de nos résidences. Et il nous faut appliquer à Parly 2, dans des bâtiments de trois étages, des mesures le plus souvent prises pour des tours de trente étages. Alors que, soit dit en passant, les accidents mortels touchent plus volontiers l'habitat social que les immeubles haussmanniens.

Qu'importe ! Dès lors que la sécurité n'a pas de prix - seulement un coût - les pauvres usagers que nous sommes n'ont pas fini de

mettre la main à la poche pour bénéficier des dernières inventions d'une corporation jamais en panne d'imagination pour nous éviter de nous laisser coincés entre deux étages. Ou pour sans cesse susciter des normes nouvelles. Une façon pour elle de se renvoyer l'ascenseur. Toujours plus haut...

Jean-François PEUMERY



Aux golfeurs Parlysiens

Le dimanche 26 octobre 2003 s'est disputé au golf de Feucherolles la dernière compétition de Parly 2 qui a réuni plus de cinquante participants.

Après la remise des prix et au cours d'un dîner animé par l'orchestre de jazz de René Gervat, la coupe de Parly 2 a été remise au vainqueur de l'année 2003 : Patrick MARTIN.

La section "golf Parly 2" a déjà préparé 2004 :

- Golf d'Ableiges le 21 mars - ○ Paris International Golf Club le 23 avril
- Golf de Gadancourt le 15 mai - ○ Week-end (2 jours de golf) les 19 et 20 juin
- Golf du château de la Chouette le 11 juillet - ○ Golf Parc d'Ivry la Bataille le 26 septembre - ○ Finale au golf de Feucherolles le 24 octobre

Nous espérons que vous serez nombreux à venir golfer avec nous l'année prochaine !

Cordialement et "golfement vôtre"....

Renseignements à Patrick MARTIN : 06 09 82 46 84.

... Ascenseurs : Nouvelle réglementation

Le législateur est intervenu dans la loi "Urbanisme et Habitat" du 2 juillet 2003 et l'art 79 de cette loi modifie le code de la construction et de l'habitation, pour imposer trois séries de nouvelles obligations :

Installer de nouveaux dispositifs de sécurité.

Améliorer l'entretien des ascenseurs.

Imposer un contrôle technique périodique.

Cette loi sera suivie d'un décret d'application dont nous attendons la publication, et de plusieurs arrêtés.

PREMIER VOLET DE LA REFORME :

DISPOSITIFS DE SECURITE

Ces dispositifs de sécurité qui seront définis par le décret sont ceux qui sont aujourd'hui imposés dans la construction neuve, selon la directive européenne 95/16/CE du 29 juin 1995. Ils seront progressivement applicables à tout le parc, selon le degré d'urgence dans les cinq, dix ou quinze ans de la publication de la loi.

● **A traiter dans les cinq ans :**

Mise aux normes des portes palières.

Utilisation mal intentionnée du dispositif de verrouillage de secours des portes palières

Dispositif de protection contre les chocs lors de la fermeture des portes automatiques des cabines palières.
Paroi de gaine partiellement close ou avec maillage inadéquat.

Limiteur de vitesse et/ou parachute de cabine existant ou in adéquat.

Absence ou inadéquation de dispositifs de protection pour un travail en gaine de sécurité.

● **A traiter dans les quinze ans :**

Pour les ascenseurs postérieurs à 1982, précision d'arrêt de la cabine d'ascenseur insuffisante.

● **A traiter dans les dix ans :**

Pour les ascenseurs antérieurs à 1982, précision d'arrêt de la cabine d'ascenseur insuffisante.

● **A traiter dans les dix ans :**

Eclairage du local de maintenance inadéquat
Dispositif de téléalarme et d'éclairage de secours en cabine.

Utilisation d'un verre d'oculus inadéquat sur les portes palières.

Dispositif de protection inadéquat contre la chute libre, la survitesse et la dérive des ascenseurs hydrauliques.

Dispositif de protection contre les accidents corporels causés par les poulies.



● **A traiter dans les quinze ans :** *Dispositif de protection contre la vitesse excessive en montée*

DEUXIEME VOLET DE LA REFORME :

AMELIORER L'ENTRETIEN DES ASCENSEURS

L'entretien doit permettre de maintenir les ascenseurs en état de bon fonctionnement et d'assurer la sécurité des personnes.

Le décret et l'arrêté à paraître imposeront donc des prestations obligatoires minimales définies de façon plus précise qu'aujourd'hui dans le contrat simple :

Visites au moins mensuelles.

Vérification semestrielle des câbles et annuelle des parachutes.

Les conditions d'intervention pour la désincarcération des personnes bloquées, le dépannage et la remise en fonctionnement.

La mise à jour mensuelle du carnet d'entretien.

Les conditions d'intervention pour la réparation ou le remplacement des pièces usées, etc.

TROISIEME VOLET DE LA REFORME :

UN CONTROLE TECHNIQUE OBLIGATOIRE

Innovation de la loi, le contrôle technique périodique portera sur l'état de fonctionnement de l'ascenseur et sur la sécurité des personnes.

Il devra être exécuté tous les cinq ans.

Il devra être communiqué aux occupants de l'immeuble, sur leur demande et à leurs frais.

Aucune entreprise fabriquant, installant ou entretenant des ascenseurs ne pourra exécuter de contrôle technique.

Les frais du contrôle seront supportés par le propriétaire de l'immeuble.

Un arrêté interministériel fixera la liste des mesures de contrôle à effectuer (il paraît notamment souhaitable que le contrôleur vérifie le respect du contrat d'entretien).

Anne COQUIER



... Parly 2 : Etat des lieux

Les résidences de Parly 2 comprennent 278 bâtiments d'habitation, un ascenseur par bâtiment dans les résidences type 1 et 2, deux ascenseurs par bâtiment dans les types 3, soit un total de 292 appareils ; 184 ascenseurs ont été installés par RCS et 108 par OTIS ; les ascenseurs RCS qui ont équipé les toutes premières résidences sont en service depuis plus de trente ans, ceux d'OTIS depuis plus de vingt cinq ans.

Un contrat d'entretien des ascenseurs est obligatoire; trois fournisseurs se partagent le marché depuis plusieurs années : OTIS, SCHINDLER (anciennement RCS) et SOULIER (anciennement SOMATEM puis STIGLER) faisant partie du groupe KONE.

La taille de Parly 2 nous permet d'obtenir des tarifs très compétitifs. Si les contrats ne sont pas systématiquement remis en cause annuellement, nous n'hésitons pas à les résilier en cas de problème ; ainsi en 2001, la totalité des contrats SOULIER a été résiliée à titre conservatoire, soit onze résidences possédant quatre vingt treize appareils. De même les résidences Georges V et Bagatelle ont remis en cause leur contrat SCHINDLER et Saint-James son contrat SOULIER.

Il faut cependant distinguer les contrats d'entretien, les travaux concernant la sécurité suite aux recommandations formulées par les professionnels dans l'étude de sécurité obligatoire, et les travaux de modernisation.

CONTRATS D'ENTRETIEN

L'arrêté du 11 mars 1977 définit les conditions d'entretien. A Parly 2 il s'agit de contrats annuels par résidence dits "contrat complet de maintenance" comprenant des visites périodiques, incluant un certain nombre de réparations avec dépannage 7 jours sur 7 ; l'entretien com-

plet ne comprend pas les réparations ou remplacements de pièces ou organes détériorés par malveillance, ni les travaux de modernisation ou de mise en conformité.

TRAVAUX LIES A L'ETUDE SECURITE

Les professionnels sont tenus d'effectuer une étude de sécurité tous les cinq ans (décret 95-826 du 30 juin 1995) afin de prévenir les risques auxquels sont exposés tous les intervenants susceptibles d'accéder aux installations ; ainsi un certain nombre de travaux ont été effectués tels la mise en conformité des tableaux électriques, les garde corps à l'intérieur des machineries, l'éclairage et des travaux d'accessibilité au groupe de traction.

TRAVAUX DE MODERNISATION

En 1994, constatant l'ancienneté des installations, les difficultés de se procurer certains matériels techniquement dépassés et la volonté d'améliorer la sécurité des usagers et du personnel assurant la maintenance, la commission technique du conseil principal de Parly 2 et le syndicat ont lancé une grande étude auprès des ascensoristes visant à aboutir à une proposition commune de travaux de modernisation, **avec des tarifs comparables.**

Après de nombreuses discussions et l'étude de différentes propositions ayant nécessité un travail important, les travaux de modernisation ont été divisés en trois phases permettant l'étalement sur plusieurs années et définies actuellement comme suit :

Phase 1 : système de commande

Phase 2 : groupe de traction

Phase 3 : palier/gaine/cabine

Il est possible, sinon conseillé d'installer la variation de fréquence en l'insérant dans la phase "système de commande".

Le tarif de chaque phase est déterminé par le nombre d'étages avec une précision : les appareils OTIS ne nécessitent pas les serrures

paliers à double sécurité.

Chaque année, depuis 1998 certaines résidences proposent une résolution en assemblée secondaire concernant l'une de ces phases de travaux de modernisation.

A ce jour, vingt et un résidences sur les trente six que comporte l'ensemble immobilier de Parly 2 ont procédé à des travaux de modernisation. Les résidences équipées d'appareils OTIS sont plus récentes, seules Saint-James et MONCEAU ont effectué une rénovation complète. Sur les résidences équipées par RCS (actuellement SCHINDLER), dix neuf ont effectué des travaux ; cinq de ces résidences ont effectué ou vont effectuer une rénovation totale, Saint-Honoré, Orsay, Trocadero, Etoile et Saint-Augustin.

Avant de proposer une résolution en assemblée, il est bien sûr possible et parfois recommandé, de faire appel à un expert extérieur aux fournisseurs habituels, afin de valider la pertinence des travaux ; seules quatre résidences ont fait ce choix.

Catherine RICH



Conseil Principal : Un séminaire studieux

Le 27 septembre dernier, dans le Centre Commercial d'Evry 2, le séminaire du Conseil Principal a réuni de nombreux participants : trente deux syndicats secondaires sur trente huit étaient représentés, l'équipe de gestion de Parly 2, la SAIC, la SCC, l'équipe du Centre Commercial d'Evry 2 et ELYO.

Pourquoi aller à Evry, aussi loin, alors que de nombreux endroits à proximité pouvaient se prêter à une telle réunion ? L'envie de voir le Centre Commercial d'Evry 2 fraîchement rénové par la SCC a été la plus forte et chacun est parti de bonne heure, dans le car affrété par les organisateurs ou en voiture, pour rejoindre Evry où nous attendait pour bien démarrer la journée de travail un sympathique petit déjeuner.

La visite du Centre a été très appréciée ; l'architecture n'a pas créé de rupture avec la partie ancienne et les nombreux puits de lumière donnent plus l'impression de se promener dans une rue avec des magasins de part et d'autre que dans un Centre Commercial.

JF NIGAY directeur du Centre Commercial et P. BANCE directeur du Projet, nous ont expliqué à l'aide d'un diaporama les étapes de la restructuration du centre, puis ont répondu aux nombreuses questions suscitées par le projet d'une restructuration du Centre Commercial de Parly 2 : les travaux se sont étalés sur dix huit mois en maintenant l'activité du centre, en respectant plusieurs principes :

- ▣ de nombreux travaux de nuit
- ▣ protection des boutiques et nettoyage renforcé
- ▣ travaux réalisés zone par zone
- ▣ conservation des événements commerciaux importants
- ▣ accompagnement permanent des travaux par des affiches, porte paroles, plaquettes, signalisation....

J-L CHENAUD, directeur général adjoint de la SCC a confirmé que la méthodologie serait la même pour Parly 2 et que le projet serait vraisemblablement au point en juin 2004, les travaux pouvant intervenir après obtention des autorisations fin 2005.

Ensuite, ELYO nous a rappelé les grands principes de la cogénération, installée à Parly 2 depuis bientôt trois ans; R. MARCILLE est intervenu au nom de la commission chauffage rappelant que la baisse récente du tarif du gaz industriel avait permis d'éviter un appel de charges supplémentaire auprès des Parlysiens, et donnant des indications sur les travaux en cours – travaux pour l'amélioration des sous stations de chauffage, réalisés dans les six premières sous stations – et les travaux à effectuer, rendus nécessaires par des dispositifs réglementaires.

Après cette matinée studieuse, un déjeuner nous a rassemblés autour de petites tables, permettant à chacun de faire part de ses impressions.

Reprise de séance à 14h30 avec un exposé de J.F. PEUMERY portant sur les travaux de la commission qui travaille sur la refonte du règlement de copropriété. A cette commission participent des représentants du CSP, de la SAIC, du syndic et de la gérance; un notaire ayant été choisi en qualité de conseil. Deux axes pour cette modification : la mise en harmonie obligatoire avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et un toilettage visant à moderniser notre règlement. La date ultime fixée par la loi est le 13 décembre 2005.

Ensuite explications sur la forte augmentation du tarif de notre contrat d'assurance pour la copropriété. Parly 2 du fait de sa taille est considéré "à risques" ; notre rapport sinistres/prime n'est pas très bon ; la tempête a coûté cher, les incendies également (Odéon, mais aussi Orangerie) et il y a de nombreux petits sinistres. Cependant une étude est en cours auprès de plusieurs compagnies, et nous avons bon espoir d'obtenir une meilleure proposition pour 2004.

Puis est abordée la vie des résidences, avec un rappel des rôles de chaque intervenant, le conseil syndical secondaire qui donne son avis et a une mission de contrôle du syndic, le syndic avec les gérants, qui représente le syndicat, exécute les décisions prises en assemblée générale, et administre l'immeuble. C. THORINY souligne l'utilité d'un conseil syndical "vivant" pour les gérants.

Autre maillon indispensable de la vie des résidences : l'intendant. Le rôle des intendants et assistantes est évoqué, ainsi que la suppression des astreintes de nuit à compter de janvier 2004; C. DANA rappelle que chaque président de résidence est en possession d'une "fiche de fonction intendant".

Enfin, nous nous séparons, chacun semble satisfait de l'organisation et du déroulement de la journée et envisage avec plaisir une réunion similaire l'année prochaine; il reste à trouver le lieu et les sujets.

Catherine RICH





L'équipe du Club Ars vous souhaite une excellente année 2004.

Venez nous voir ou consultez notre site. En cours d'année il est toujours possible d'intégrer une activité ou une session par exemple : Informatique, réfection de sièges, bois et décors peints, cours de bridge, langues adultes et enfants, dessin et peinture pour les jeunes etc.



Mathilde de BOIBOISSEL

Animations jeunes

Pendant les vacances scolaires, des ateliers d'arts manuels (modelage, peinture, cartonnage...) sont proposés aux enfants de sept à onze ans un ou plusieurs après-

midi par semaine de 14h à 17h. 8 € (goûter compris).

Dîner d'œnologie

Jeu 12 février à 20h30 : Soirée italienne avec présentation de vins italiens.

Jeu 18 mars à 20h30 : Le Bordeaux en particulier un vin du Médoc: le Moulis. 31 € par dîner.

Conférences au Club Ars

Par Florence VAN HAECKE avec diapositives sans inscription préalable. 8 €.

Mardi 13 janvier à 14h : la gloire de Rubens. Mardi 10 février à 14h : La sculpture dans la ville du XIXème siècle.

Mardi 9 mars à 14h : Wagner et les légendes allemandes.

Mardi 27 avril à 14h : Les années 30.

Dîners-conférences

Sur un grand musée du monde au Club Ars à 20h, animé par Laurence CHANCHORLE avec diapositives. 22 € par

soirée.

Mercredi 7 ou jeudi 8 janvier : Pinacothèque de Munich.

Mercredi 3 ou jeudi 4 mars : Tate Gallery de Londres.

Mercredi 12 ou jeudi 13 mai : Musées Guggenheim de Bilbao et de Venise.

Visites-conférences

Jeu 5 février : Botticelli.

Jeu 1^{er} avril : Hôtel Nissim de Camondo.

Expositions de peinture

20 au 31 janvier au Claire le CHATELIER 3 au 13 février : Mathilde de BOIS-BOISSEL, prix du Club Ars 2003, huiles.

16 au 28 mars : ateliers d'aquarelle des élèves de Françoise LECAMPION, Marie-Guilaine BERTOJO et Véronica PEIRCE.

30 mars au 10 avril : Nathalie BODET (huiles et pastels secs) - Annick BRISAC (huiles) - Ingebjorg FRATRAS (huiles techniques mixtes et gravures).

Sorties théâtre à Paris

Une fois par mois en car, inclus dans le prix.

13 janvier : "des cailloux plein les poches" Théâtre La Bruyère 40 €.

10 février : "Signé Dumas" Marigny 45 €.

Françoise LERIDON

Accueil : Lundi au Vendredi de 9h à 12h & 14h à 18h. Résidence Auteuil-Trocadéro

Tél. 01 39 54 43 47 - Fax 01 39 54 08 87

www.clubars.com - email club.ars@wanadoo.fr

Quidi de Saint Sauveur, formateur en informatique

Quidi de Saint Sauveur, vous êtes l'un des deux professeurs en informatique du Club Ars, quel a été votre cheminement avant de venir à Parly 2 ?

Ingénieur en informatique de gestion, j'ai d'abord été pendant cinq ans chef de projets en informatique bancaire. Après l'arrivée d'un cinquième enfant, j'ai choisi d'enseigner au Club Ars.

On dit souvent que cette discipline isole : cette passion de l'informatique a-t-elle gêné votre vie sociale et familiale ?

Ma famille a toujours été prioritaire, et pas question de préférer mon ordinateur aux amis; et j'ai d'autres passions comme la montagne, et des engagements bénévoles, notamment dans la réalisation d'un spectacle une fois par an à Parly 2 mobilisant une trentaine de jeunes Chesnaysiens.

Pourquoi avoir choisi d'enseigner au Club Ars ?

Je souhaitais transmettre le plaisir de l'informatique à des utilisateurs non informaticiens. Quel dommage, de passer à côté de cet outil fabuleux aux uti-

lisations si variées : vous pouvez faire votre courrier administratif sans encombrer vos placards de papiers; si vous avez une responsabilité associative vos documents sont présentés efficacement; si vous avez une profession libérale, vous pouvez utiliser plus facilement les logiciels professionnels et faire votre comptabilité. Grâce à Internet vous gardez le contact avec votre famille à l'autre bout du monde. Sans oublier les possibilités de culture et de loisirs (visite virtuelle, photos...).

A votre avis, la transmission de ce savoir ne peut-il pas se faire en famille ?

Pas si facile surtout si vous tenez à la paix ! Après des expériences familiales difficiles, certains arrivent aux cours sûrs de n'être pas doués pour l'informatique. Dès la première séance, ils reprennent confiance et sont très étonnés de progresser, sans stress, dans la bonne humeur, la patience et l'humour. La taille du groupe (six élèves ayant chacun un PC) nous permet un suivi individuel. Notre formule (1h30 de



cours par semaine) permet aux élèves de s'exercer et de poser des questions à la séance suivante.

Vous qui avez enseigné à des étudiants, que pensez vous de vos élèves ?

Ils sont formidables ! Après cinq ans passés au Club Ars, je suis toujours étonnée de voir à quel point les participants sont heureux de redevenir "élèves" quelque soit leur âge.. J'ai envie aussi de souligner l'esprit d'entraide et d'amitié qui naît souvent dans le groupe.

Que dites-vous à ceux qui ont peur d'être envahis par l'informatique ?

N'ayez pas peur ! C'est un outil qui vous fera gagner du temps si vous apprenez à bien l'utiliser.

2004 : L'Année Internet !

Entièrement revu et corrigé, ce nouveau site se veut plus proche de vous et plus représentatif d'un ensemble immobilier de référence tel que Parly 2 !

Décembre 1997, création du premier site Internet de Parly 2. Six ans déjà. Pionnier comme dans de nombreux autres domaines, Parly 2 première copropriété d'Europe était déjà présente sur le web.

Depuis les techniques, les usages et les besoins ont évolué; PARLY.COM, association en charge de l'animation et de la communication de Parly 2 et responsable de la publication du site www.parly2.com a su tirer les leçons de l'expérience vécue et mettre à profit les évolutions technologiques pour proposer ce nouveau site entièrement relooké et plus Parlyzien (un espace -le PARLY-WEB- sera en effet réservé aux Parlynautes, résidents de Parly 2).

Véritable site de proximité, destiné à vous informer, à vous conseiller et à vous faciliter les relations de voisinage, il doit aussi mieux faire connaître les types d'appartements qui composent nos résidences afin de valoriser notre patrimoine immobilier.

Des visites guidées d'appartements de tous types

seront donc proposées. D'un simple clic, vous passerez d'une pièce à une autre ; tout aussi facilement d'un type 1 à un type 3.

Pratiquement un retour dans le passé de plus de trente ans pour ceux qui ont connu les premiers appartements-témoins de l'époque... (qui depuis ont été transformés en bureaux pour notre service gérance).

Un effort tout particulier a été fait sur les plans d'accès à Parly 2 ! Lisibilité et précision ont guidé notre démarche. Le repérage des squares devrait être plus facile.

Plus facile aussi, les outils de communication et d'échanges ou de débats (forums thématiques).

Les rubriques **CONTACTS** disponibles à plusieurs endroits du site vous permettront d'envoyer des messages à différents interlocuteurs, de donner votre avis ou de dialoguer entre Parlysiens...

Ce site est avant tout le vôtre ! D'où la création du **parlyweb**, premier système d'informations réservé à la communauté des Parlysiens et totalement intégré !

Les infos officielles, les brèves, les conseils, les recommandations, les suggestions, les plans de certains appartements...

Bref tout ce qui peut vous être utile et vous faciliter la vie quotidienne. Un annuaire d'adresses de services et de commerces de proximité complète aussi ce dispositif.



> INFORMER

LA COPROPRIETE
Fonctionnement >
Structure >
Règlements >
Comptes Rendus CSP >
Actualité - Neuz >
La Lettre de Parly 2 >

> AIDER

Questions-Réponses >
Annuaire Pro >
Plans d'Appartements >
Offres Spéciales >
Liens Utiles >
Babus >

> ECHANGER

Forums Thématiques >
Petites Annonces >
Sondages >
Dialoguer avec la Capro >
Les Imprimés >

> PROXIMITE

Pages Résidences >



Les Pages Résidences

Cliquez sur la résidence de votre choix pour découvrir son "Miniweb"



Auteuil >	Opéra >
Bagatelle >	Orangerie >
Breteuil >	Orsay >
Chaillet >	Palais Royal >
Concorde >	Passy >
Dauphine >	Pré Catelan >
Etoile >	Ranelagh >
Foch >	Rivoli >
Gabriel >	Saint Augustin >
Georges V >	Saint Cloud >
Iéna >	Saint Germain des Prés >
La Muette >	Saint Honoré >
Longchamp >	Saint James >
Louvre >	Saint Michel >
Maillet >	Solférino >
Monceau >	Trocadéro >
Neuilly >	Tuileries >
Odéon >	Varenne >



Autre nouveauté, autre volonté...

Partager l'information et la communication locale, "résidentielle" en quelle que sorte...

Et la meilleure formule consistait à créer des mini sites par résidence ! Ce sera chose faite demain !

Et nous comptons sur tous les conseils syndicaux secondaires pour animer et faire vivre ce nouveau support de communication.

Comme vous le remarquerez bientôt, cette nouvelle version du site de Parly 2 est l'une des composantes de www.parly2.com, l'autre partie est consacrée au Centre Commercial de Parly 2 et placée sous la responsabilité de l'association des commerçants de Parly 2.

Pour conserver l'unité de la copropriété de Parly 2, outre l'adresse Internet, la page d'accueil général est commune aux deux entités Résidences et Centre Commercial, mais chaque site spécifique est désormais autonome...

Des liens automatiques ont toutefois été créés pour vous permettre facilement de passer de l'un à l'autre !

www.parly2.com : le site à redécouvrir très bientôt...

Louis SAUVEE



...Bientôt, vous pourrez cliquer sur :

Parlyweb

Tout a été mis en œuvre pour faciliter vos recherches et votre navigation.

Le nouveau site de la copropriété (celui du Centre Commercial a déjà fait l'objet d'une rénovation antérieurement) sera l'outil indispensable pour tout savoir en direct !

L'équipe du Syndic est désormais intégrée dans les processus de mise à jour et d'actualisation.

A ajouter à vos favoris !

Perspectives...

Votre nouveau site évoluera encore !
Faites nous connaître vos remarques, critiques, suggestions.
L'objectif est d'être le plus réactif possible.
Utilisez pour cela les outils de messagerie électronique...

Pour Echanger, Communiquer

Ayez le réflexe Internet : les rubriques **CONTACT**, Formulaires seront à votre disposition pour envoyer des messages à vos interlocuteurs :

- Syndic (gérants d'immeubles)
- Bureau du CSP (gouvernance de Parly 2)
- CSS (président ou délégué).

VOISINER dans Parlyweb

Chaque résidence disposera désormais d'un site "spécifique", composé d'une page normalisée dite fiche d'identité et d'une rubrique infos locales dont le contenu sera placé sous la responsabilité de l'animateur local !



Les Prochains rendez-vous...



A VOIR ABSOLUMENT...

Pour Petits et Grands...

Jusqu'au 3 janvier prochain, laissez vous ravir par les décors et les automates de NOËL. Comme chaque année, un décor féérique, comprenant :

A l'intérieur, près de 200 000 lucioles éclairent festons, couronnes sapins, vasques et scènnettes.

A l'extérieur, environ 12 000 ampoules, pour éclairer arbres, entrées, toitures, etc.

A l'intérieur encore, cette année les automates font le cirque... Découvrez, au détour des allées, des scènes magiques de clown, jongleurs, dompteurs, animaux savants...

Du **22 au 27 décembre**, c'est GUIGNOL qui vous accueillera porte Vendôme, avec trois séances de 30 minutes par jour (11h, 15h30 et 17h) et, chaque jour, une histoire différente.

Et, entre les séances, "Frédi la Grenouille" fait aussi son spectacle dans les allées du centre avec son petit théâtre ambulant.

VENEZ-VOUS AMUSER À PARLY 2 ET DÉCOUVREZ CE QU'EST LE BONHEUR D'ÊTRE À L'OUEST !

UN GESTE POUR LE SOURIRE D'UN ENFANT

Les Commerçants de Parly 2 se sont associés à LA VOIX DE L'ENFANT pour aider les enfants maltraités. Redonnez le sourire à un enfant en faisant un don de 10 € et vous repartirez avec une ravissante boule de poésie, signée Stella Cadente. (renseignements auprès des hôtesses d'accueil de Parly 2).

ET, COMME DE COUTUME

Parly 2 accueille : LE LION'S CLUB, les 28 et 29 novembre

l'APEI de Versailles, du 1^{er} au 14 décembre - l'Association œcuménique, du 15 au 24 décembre

Ils sont situés au niveau bas, devant le magasin Parly Flor.

A DÉCOUVRIR ABSOLUMENT...

Deux nouveaux magasins à Parly 2 : COTE MAISON et UN TOUR EN MER.

A NOTER ABSOLUMENT...

Ouvertures exceptionnelles de 10 h à 20 h (9h pour les alimentaires, services et pharmacies)

Dimanche 21 décembre

Dimanche 11 janvier 2004

Horaires exceptionnels : Mercredi 24 décembre, ouverture de 10 h à 19 h

Mercredi 31 décembre : ouverture de 10 h à 18 h (9h pour les alimentaires, services et pharmacies)

A PRENDRE EN COMPTE ABSOLUMENT...

Vous connaissez tous les problèmes de parking rencontrés en fin d'année.

Pour améliorer la capacité de stationnement et la circulation, le Centre Commercial va mettre en place un dispositif important pour la gestion des voitures du personnel du centre.

Tous les commerçants se mobilisent pour que ce projet soit mené à bien. Mais ceci n'est pas suffisant et nous demandons la compréhension et l'aide des résidents de Parly 2 habitant à proximité du centre.

En effet, certains utilisent le parking pendant la nuit mais pénalisent également le centre les samedis et dimanches, ce qui aggrave le problème.

Nous demandons à ces derniers de faire le maximum pour se stationner à l'extérieur du centre et, à défaut, de ne pas utiliser les places les plus facilement accessibles pour la clientèle, telles que celles situées devant Monoprix/LeNôtre, mais plutôt celles situées sur le parking le plus haut, à savoir, entre les deux centres, devant les portes de l'immeuble de bureaux de l'Académie.

Par ailleurs, nous vous informons que certaines zones de parking vont être fermées la nuit et ce jusqu'à 10 h. Il y a donc de forts risques pour que les véhicules ne puissent ressortir le matin de bonne heure.

NOUS VOUS EN REMERCIONS PAR AVANCE.

Enfin, pour tout connaître sur le Centre Commercial de Parly 2 : 01 39 54 30 45
www.parly2.com. Et si vous désirez nous contacter : acparly@parly2.com

HARMONIE



Ta loggia soigneusement tu rangeras...
Les rideaux de couleur tu éviteras...
Les parties communes tu respecteras...
Ton jardin avec amour tu entretiendras...
Tes petits arbres tu élagueras...
Le linge aux fenêtres tu proscriras...
Les canisses du balcon tu enlèveras...
En état tes volets tu maintiendras...
Et tout aménagement tu soumettras.

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
E-mail : parly2@cph.fr

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
E-mail : parly2@cph.fr

CPH IMMOBILIER c'est aussi, sur place pour les investisseurs, un Service Gestion-Location et un Service Location tous deux performants et qui vous déchargent de tous soucis.

CPH IMMOBILIER est incontournable à Parly 2.

35 Agences et Services Location sur Paris et la Région Parisienne

NOTRE FORCE, NOTRE RESEAU

www.cph.fr

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 - Site : www.parly2.com

Président : J.F. Peumery,
Directeur de la rédaction.

Vice-Président délégué : M. Pradaud,
Directeur de la publication.

Ont participé à la réalisation de ce numéro :
P. Chapotot, A. Coquier, B. Labelle, F. Leridon,
H. Rosmorduc, J.F. Peumery, M. Pradaud, D. Projetti,
S. Nadreau, C. Rich, L. Sauvé, M. Texier.

Photos : N. Broquin, B. Chapotot, Club Ars, B. Labelle,
P. Martin, M. Pradaud, M. Szpira, Taxi Jaune.

Dessins humoristiques : D. Lizambard.

Publicités : CGPG, CPH IMMOBILIER, ELYO.

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