

# La Lettre de parly 2

Dossier  
du mois :  
les économies  
d'énergie...

Flash sur  
une artiste  
parlysienne

Joyeuses fêtes  
et Belle année 2010 !

# Compte accompagné 16-17 ans Guidez votre enfant en toute sécurité vers son autonomie financière

**Pack Jeunes<sup>(1)</sup>, l'essentiel des services bancaires,  
avec Carte Bleue V Pay, offert pendant 1 an**

Pour plus d'informations, rendez-vous dans l'une de nos agences :

- Agence Le Chesnay  
Nouvelle France  
15 rue Pottier  
Tél : 01 39 55 91 21
- Agence Le Chesnay Parly 2  
64 rue Moxouris  
Tél : 01 39 23 93 80
- Agence La Celle Saint Cloud  
17 avenue Guibert  
Centre Commercial  
Tél : 01 39 69 36 38
- Agence Le Chesnay Simard  
4 rue de la Celle  
Tél : 01 39 23 89 50



On est là pour vous aider

[societegenerale.fr](http://societegenerale.fr)

Offres cumulables entre elles mais non cumulables avec les autres offres de la Société Générale, réservées aux 16-24 ans et valables jusqu'au 31/01/10 sous réserve d'acceptation de votre dossier par la banque et dans la limite des dispositions légales et réglementaires en vigueur. Présence du représentant légal obligatoire pour les mineurs. (1) Pack Jeunes : offre groupée de services bancaires et d'avantages essentiels au quotidien, réservée aux 16-24 ans. Tarifs en vigueur (au-delà d'un an) au 01/11/09 : 4,55 €/mois pour les 18-24 ans et 1/2 tarif pour les 16-17 ans. Société Générale, DCMA/MOP - Tour Granite - 75886 Paris Cedex 18, S.A. au capital de 981 064 137, 50 €, 552 120 222 RCS Paris, siège social 29, Bd Haussmann, 75009 Paris. - 11/09

## 1. Dossier du mois : les économies d'énergie

- Rapport MANEXI ..... 4
- Journées Portes Ouvertes COFELY ... 6
- Le prix du gaz ..... 7
- Eco Prêt. Interview :  
Amélie Aubert - Société Générale ... 8

## 2. Actualités

- Renouvellement des  
Conseils Syndicaux ..... 10
- Bilan des AG ..... 10
- Bilan de la saison Piscine ..... 11
- Règlement intérieur ..... 11
- Renouvellement à la Gérance ..... 13
- Club ARS, C2A ..... 15

## 3. Flash

- Une artiste parlysienne :  
Marion Delhorbe ..... 12

## 4. Brèves

- Pistes cyclables et  
zones de rencontre ..... 14
- Les canards de Parly2 ..... 14
- VRAI ou FAUX ..... 14

**La Lettre de Parly2 N°66**  
Editeur : Association Parly.com  
Local postal 376 - 78158 Le Chesnay cedex  
Téléphone : 01 39 55 31 11  
Email : parlycom@parly2.com - site web : www.parly2.com

**Responsable de la publication :**  
P. Chapotot, Directeur de la Rédaction

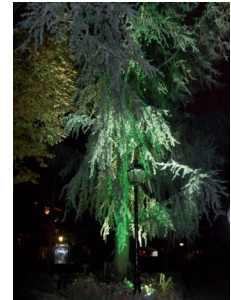
**Ont participé à la réalisation de ce numéro :**  
P. Chapotot, F. Decagny, B. Labelle, F. Leridon, D. Progetti,  
L. Sauvé, C. Rich, M. Texier et C. Dana  
**Photos :** Club Ars, C. Rich, C. Brault  
**Publicités :** CGPG / CPH IMMOBILIER / CULINELLE /  
OPTIC 2000 / SOCIETE GENERALE

Conseil, conception graphique et mise en page :  
MARKETING TACTICS - 01 69 86 15 28  
Imprimerie Desseaux  
Ce document est imprimé sur Satimat Green 135g, certifié FSC

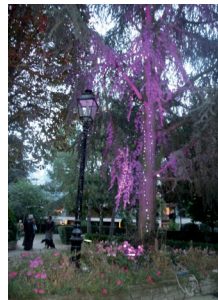


## Parly2, une copropriété pleine d'énergie...

Depuis maintenant plus de trois ans, la copropriété s'est résolument engagée dans une démarche « éco-énergie ». Les raisons de cette implication reposent à la fois sur l'évolution du coût de l'énergie (le gaz pour Parly2) dont nous n'avons pas la maîtrise, et sur la nécessité de renforcer la qualité thermique du bâti des immeubles dont les premiers sont sortis de terre, il y a 40 ans.



Dans cette Lettre, nous faisons aujourd'hui le point sur les études engagées : en premier lieu, l'optimisation de notre réseau de chauffage avec notre partenaire chauffage COFELY (GDF-SUEZ) et les premiers résultats de l'écostation pilote de la résidence ODEON. Nous abordons ensuite les grandes lignes du rapport du bureau d'études MANEXI sur la réduction des dépenses énergétiques des immeubles et l'augmentation du confort. Enfin, notre partenaire bancaire Société Générale, nous livre les modalités de l'Eco Prêt à taux zéro (ECO PTZ) qui pourra contribuer, le moment venu, à aider chaque copropriétaire qui le souhaite à financer ses travaux d'économie d'énergie.



Bien sûr, l'ensemble des travaux que nous serions susceptibles d'entreprendre sur le bâti (remplacement des fenêtres et baies vitrées) suppose la modification d'un article du code de la copropriété relatif aux façades d'immeubles et portant sur la notion de « parties privatives d'intérêt commun ». Cet article est prévu dans le cadre de la loi « Grenelle de l'Environnement 2 » qui doit être débattue fin 2009/début 2010. Nous vous rappelons la nécessité d'attendre les mesures collectives avant toute initiative individuelle.

Lors du vote en Assemblée Générale en juin 2009, la mobilisation de toutes les énergies a permis à la copropriété de se doter d'un nouveau règlement intérieur qui devrait contribuer à améliorer la vie quotidienne de tous les parlysiens. A chacun de le respecter.

Vous découvrirez avec ce numéro 66 une nouvelle maquette pour notre Lettre qui nous l'espérons recueillera votre satisfaction.

Belle année 2010 à toutes et à tous, que je souhaite débordante d'énergie...

**Patrick Chapotot**

Président de la copropriété

### Tests d'éclairage à la résidence Louvre :

La société Citelum à qui la Tour Eiffel doit ses récents atours lumineux, est venue proposer une mise en valeur de certains arbres de la résidence Louvre. L'éclairage utilise des leds de très basse consommation (durée de vie environ 80.000 heures) Il peut valoriser, animer les arbres et sécuriser les passages piétonniers. Beaucoup d'options sont possibles pour mettre en valeur le patrimoine « vert » de nos résidences.



## Économies d'énergie à Parly2 : étude et préconisations du Bureau d'Études MANEXI

« L'État se fixe comme objectif de réduire les consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38% d'ici à 2020. »

Article 5 de la Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement

**Longtemps débattus, les enjeux environnementaux et énergétiques font désormais partie intégrante de notre vie quotidienne.**

Le Grenelle de l'Environnement nous ouvre le chemin en définissant des objectifs toujours plus ambitieux pour tenter de réduire nos émissions atmosphériques et consommations énergétiques, dévastatrices à la fois pour l'environnement et pour le portefeuille.



**En octobre 2006, Parly2** a entrepris un programme visant à déterminer les gisements d'économies d'énergie et les possibilités d'utilisation d'énergies renouvelables avec l'ADEME.

**En Février 2008,** le bureau d'études Ecotec a réalisé un pré-diagnostic énergétique pour mettre en évidence les sources de déperditions de chaleur. L'optimisation thermique générale des bâtiments de Parly2 étant un projet de grande envergure, des calculs précis et détaillés du potentiel d'amélioration sont essentiels.

C'est alors que la copropriété de Parly2 a fait appel au Bureau d'Études MANEXI, à compter de Mars 2009, pour réaliser une étude énergétique approfondie, destinée à réduire à la fois les dépenses d'énergie et à augmenter le confort.

### L'étude

**Les objectifs de cette étude :**

- **analyser** le « comportement thermique » des bâtiments à travers la consommation énergétique et le confort des usagers,
- **évaluer** l'impact des travaux éventuels sur le bâti, la ventilation et le système de chauffage,
- **proposer** des solutions d'amélioration thermique avec les plus grands gains énergétiques et économiques.

### La méthode

**L'étude s'est déroulée en trois phases : le repérage général, la prise de mesures sur site, et enfin la simulation thermique.**

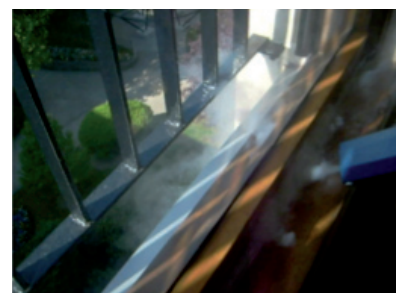
11 types de façade ont été identifiés et traités en simulant chacun des types de bâtiment.

Durant 10 semaines consécutives, une cinquantaine d'instruments de mesure ont été installés.



Ceux-ci ont enregistré plus de 15000 heures de données sur : la température extérieure, la température et l'humidité intérieures et les débits de ventilation.

Nous avons examiné les défauts d'étanchéité de l'enveloppe bâtie à l'aide d'une porte soufflante (« BlowerDoor ») et d'un générateur de fumée, pour localiser les infiltrations d'air.



La fumée générée à l'intérieur est diffusée vers l'extérieur à travers la paroi.

La caméra thermique nous a permis de repérer les grilles de chauffage et de confirmer certains déséquilibres de la distribution de chauffage à travers les logements.

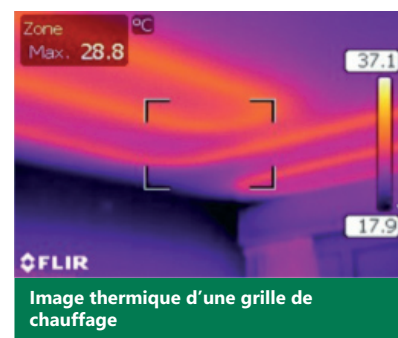
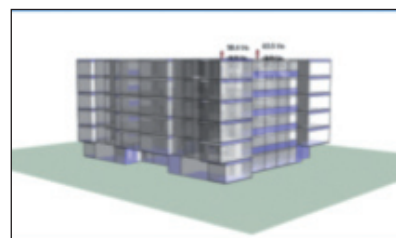


Image thermique d'une grille de chauffage

Nous avons ensuite créé les modèles des bâtiments, réunissant leurs caractéristiques physiques et les paramètres de leur fonctionnement, qui ont permis de réaliser des simulations thermiques.



Il s'agit de prévoir l'évolution du comportement du bâtiment et les impacts conséquents, selon les modifications appliquées aux paramètres. La simulation permet d'évaluer les gains énergétiques, les indications de confort ou encore le fonctionnement d'une nouvelle installation.

Grâce à cet outil, nous avons généré des modèles prévisionnels précis de l'évolution des consommations énergétiques au fil des saisons et en fonction des travaux appliqués.

## Les résultats

### Les plus grandes sources de déperditions identifiées :

Les menuiseries extérieures (fenêtres, baies vitrées) et la ventilation sont les principales responsables du gaspillage énergétique.

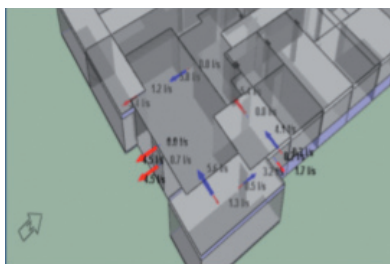
Plusieurs solutions ont été envisagées, puis leur faisabilité évaluée avec le cabinet d'architectes CROUE et la société de conseil ENERGIE ET SERVICES, pour retenir quatre grands axes d'amélioration :

« **Le Grenelle de l'Environnement va aussi se jouer à Parly2.** »

**François de PINS,**  
Directeur du Bureau d'Etudes  
MANEXI

**1. Ventilation :** mettre en place une ventilation hygro-réglable – le débit d'air dépend de l'humidité de l'air et donc de l'occupation de la pièce.

La modification de la ventilation n'aura d'effet que si les fuites d'air sont éliminées. Elle a donc été évaluée avec les travaux sur les menuiseries.



**2. Menuiseries :** remplacer les menuiseries extérieures et étanchéifier les coffres de volets roulants.

**3. Isolation :** par exemple, isoler les planchers bas, parois verticales opaques, halls d'entrée, etc... Et remplacer la

porte d'entrée des bâtiments au niveau des halles.

**4. Volets roulants :** équiper les bâtiments Type 1 et 2 de volets roulants pour améliorer le confort des usagers.

Les économies d'énergies ne sont pertinentes que si les menuiseries et la ventilation sont traitées simultanément. Elles forment donc l'opération de base, avec un gain énergétique potentiel de 20 à 25%. En y ajoutant les modifications de l'isolation et des volets roulants, nous avons déterminé 17 possibilités de travaux d'amélioration pour l'ensemble des bâtiments de Parly2, avec des gains énergétiques cumulés représentant environ 40%.

## Et la suite ?

**Après consultation détaillée d'entreprises spécialisées, il reviendra à la copropriété de Parly2 de décider des actions à mener.**

**François de PINS,**  
Directeur du Bureau d'Etudes MANEXI

*Propos recueillis par Benoist Labelle*

## De l'étude à la réalisation



4 rue de Versailles - 78150 Le Chesnay  
www.culinelle.fr

**Culinelle**  
Créateurs de cuisines

**BONTEMPI**  
CUCINE

**01 39 55 22 41**

**Rappelons la procédure existante en cas de problème de chauffage ou d'eau chaude dans vos appartements :**

*Vous avez froid, vous avez trop chaud ... que faire ?*

1. le signaler à votre intendant qui prend la mesure de la température de la pièce et signalera immédiatement à la gérance l'anomalie,
2. la gérance note la plainte sur un cahier à l'attention de COFELY qui vient tous les jours en prendre connaissance, établit une fiche et se rend sur place,
3. COFELY traite le problème et précise sur la fiche l'action effectuée ou à effectuer,
4. un exemplaire de la fiche est mis dans votre boîte aux lettres, un autre est remis à la gérance.

Si le problème persiste, il faut nous avertir ! Le problème peut être complexe et il est important que nous connaissions les dysfonctionnements.

#### Réseau de chauffage urbain privé de Parly2 : quelques chiffres

##### La chaleur du réseau est produite par une chaufferie équipée de :

- 1 installation de cogénération fonctionnant au gaz naturel et produisant à la fois de l'électricité et de la chaleur
- 3 chaudières fonctionnant au gaz naturel, 2 de 29 MW chacune, 1 de 12 MW et 1 chaudière de récupération de chaleur, provenant de la turbine de 16 MW
- Puissance totale de la chaufferie : 86 MW

##### Cette chaleur est distribuée à travers :

- 1 réseau constitué de 14 km de tuyauteries
- 31 postes de livraison (dont 29 dédiés à la copropriété) alimentant 7 500 logements qui constituent la copropriété de Parly2

## COFELY\*, journée Portes Ouvertes

Samedi 10 octobre dernier, COFELY\*, exploitant de la chaufferie de Parly2, a organisé à votre attention une journée « portes ouvertes » de la chaufferie et des sous-stations Opéra et Odéon ; le lieu de rencontre était fixé au club piscine Opéra où les représentants de COFELY pouvaient commencer à répondre à vos questions, autour d'un buffet fort sympathique, organisé par leurs soins.



### *Pourquoi cette journée ?*

Un projet « écostation » a été lancé par COFELY ; la sous-station Odéon a été choisie comme sous-station pilote ; des compteurs d'énergie ont été mis en place, le contrôle et la reprise de l'équilibrage des bâtiments ont été effectués, constituant un préalable aux travaux intervenus au cours de l'été 2008 :

- mise en place d'équipements (hydro éjecteur, régulation de puissance, régulation de débit, sonde extérieure, pompes chauffage, matelas isolants sur la robinetterie)
- remplacement du calorifuge
- mise en conformité (armoires électriques, câbles, ...)



Une petite centaine d'entre vous ont visité cette sous-station, ainsi qu'une sous-station classique afin de mesurer les différences; visite également de la chaufferie avec son impressionnante installation de cogénération.

Tous les visiteurs ont apprécié cette initiative qui a permis de répondre à leurs questions et de clarifier certains points. COFELY a ensuite remis une fiche technique ainsi que des plaquettes d'explications sur le chauffage à Parly2.

Certains ont été étonnés de la taille de l'installation, de la structure de l'équipe qui est présente en permanence à la chaufferie et se sont particulièrement intéressés aux économies possibles, à la notion de confort, au tarif du gaz ... etc.

*Merci COFELY pour cette initiative très appréciée ... à renouveler ?*

Catherine Rich

\*anciennement Elyo Groupe GDF / SUEZ



## Le prix du gaz pour le chauffage de Parly2

**Le poste Chauffage représente maintenant plus de 70% des charges du Syndicat Principal de Parly2, soit sensiblement 1/3 des charges totales : il s'agit donc du poste budgétaire le plus important.**

L'évolution du prix du gaz à moyen et long terme ne peut que continuer d'augmenter en raison des ressources qui s'épuisent et des diverses taxes écologiques existantes et à venir. C'est pourquoi le Conseil Principal, le Syndic, notre conseiller Energie et Services et notre partenaire prestataire COFELY, s'intéressent à rechercher toutes les voies pour réduire cet impact dans nos charges. Nos investigations se portent principalement sur l'amélioration de l'isolation de nos habitations, l'amélioration du rendement des sous-stations avec l'expérience tentée par COFELY d'une éco-station, ainsi que par la recherche de solutions d'approvisionnement en gaz à un coût plus attractif.

Aujourd'hui, nous sommes sortis du prix régulé STS et COFELY nous fournit du gaz à un tarif « marché européen », avec l'assurance d'un prix plafond inférieur de 2% au tarif régulé STS. Qu'en sera-t-il de ce plafond lorsque le tarif STS disparaîtra ? Le marché libre du gaz est souvent plus avantageux, mais les règles qu'il impose sont difficilement compatibles avec celles d'une copropriété, en raison de notre consommation mal répartie sur l'année et de nos pointes de consommation par grand froid.

L'approvisionnement en gaz reste l'un des points importants du nouveau

contrat de chauffage qui entrera en vigueur en 2012. Vous trouverez un historique du prix du gaz sur les 30 dernières années qui peut malgré tout nous donner quelques espoirs ou atténuer nos inquiétudes lorsque l'on observe que, de 1980 à 1984, lors du second choc pétrolier, nous avons déjà subi des tarifs semblables à ceux que nous connaissons aujourd'hui. Nous pouvons juste nous réjouir du prix moyen des 3 derniers trimestres 2009, fortement en baisse.

*Michel Texier*

### Evolution du prix du gaz - tarif STS

	JANVIER	AVRIL	JUILLET	OCTOBRE
2003	17,19	18,25	16,49	16,20
2004	15,99	15,56	17,50	18,46
2005	20,30	19,06	22,68	25,10
2006	27,05	26,16	27,49	27,49
2007	24,64	23,01	24,74	26,89
2008	29,78	31,98	35,55	39,77
2009	31,33	21,68	23,02	26,69

### Prix moyen sur 30 ans

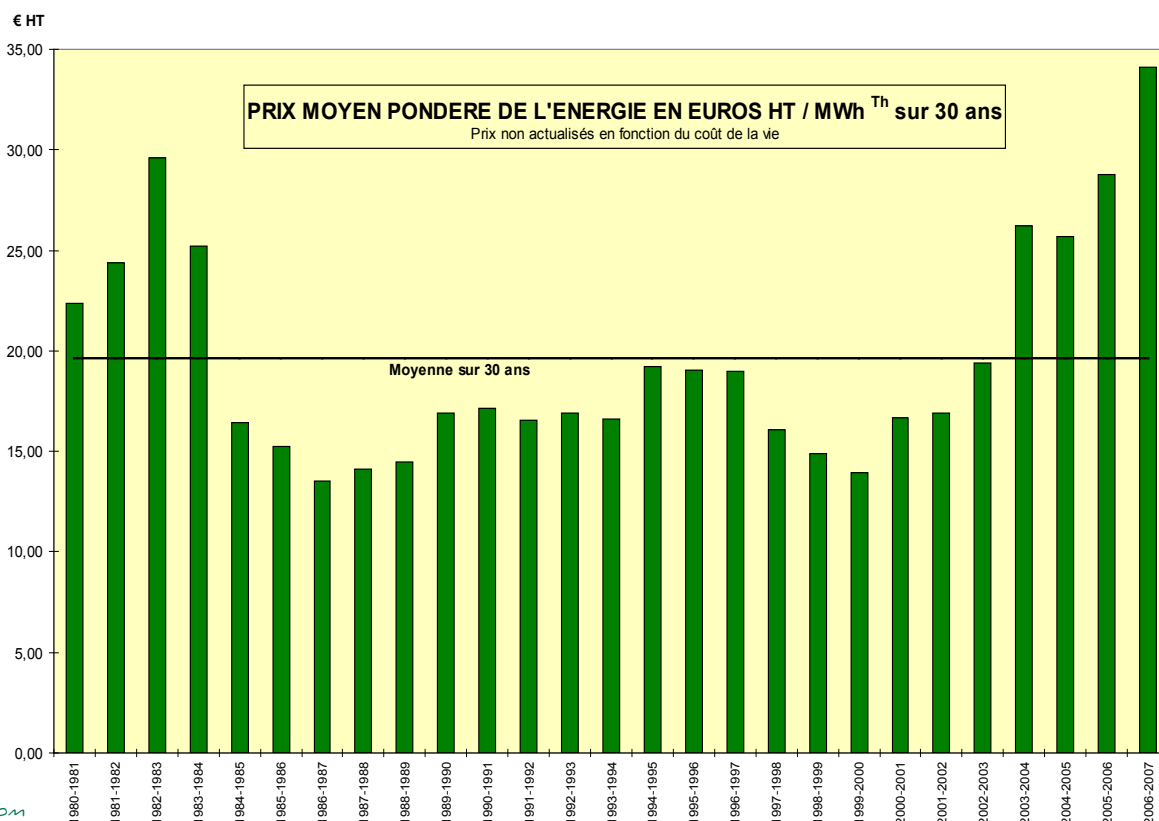


Photo Mairie Le Chesnay



## Interview : Trois questions à Amélie Aubert responsable locale de Société Générale

### 1- Amélie Aubert, vous êtes directrice locale de Société Générale, pouvez-vous vous présenter et nous dire quelques mots sur votre organisation et vos équipes ?

Je suis responsable d'un groupe de 4 agences dédiées à la clientèle de particuliers et de professionnels réparties entre LE CHESNAY, ROCQUENCOURT et LA CELLE ST CLOUD.

#### Au CHESNAY, Société Générale est présente depuis plus de 40 ans, à travers 3 agences et 19 collaborateurs :

- l'agence « historique » se situe Place Simard, à proximité de l'ancienne Mairie,
- l'agence la plus importante est au 15 rue Pottier, à côté de l'Hôtel de ville,
- la 3<sup>ème</sup> agence, créée en même temps que la copropriété se trouve non loin du centre commercial, au 64 rue Moxouris.

Pour compléter ce dispositif, nous avons ouvert il y a maintenant 2 ans un espace dédié aux clients ayant des besoins de conseils en matière de gestion patrimoniale, ou dans le domaine professionnel (professions libérales, artisans, commerçants, petites entreprises). Situé au premier étage de l'immeuble 15 rue Pottier, cet espace offre davantage de confidentialité et

propose des horaires d'ouvertures plus souples, adaptés aux contraintes de nos clients. Sur place, deux conseillers en gestion de patrimoine et une spécialiste de la clientèle professionnelle peuvent recevoir leurs clients, sur rendez-vous.

Ces spécialistes sont présents également de façon régulière en agence, auprès des conseillers lors de leurs entretiens.

### 2- Vous avez signé en mai 2009 un accord de partenariat avec la copropriété de Parly2, quelles sont vos motivations, et vos attentes ?

Société Générale s'attache en permanence à renforcer sa présence au plan local et à être au plus proche des besoins de ses clients. Nous avons donc répondu tout naturellement à l'appel d'offres lancé par la copropriété il y a presque un an pour la gestion de ses comptes. Lauréats, nous avons ainsi l'occasion de mettre en avant notre savoir faire dans ce domaine.

Grâce à ce partenariat financier, nous avons l'opportunité d'aller plus loin et de nous adresser directement à tous les copropriétaires, que ce soit dans La Lettre de Parly2, ou sur le site internet parly2.com.

En effet, chacun, à titre individuel, peut par exemple y retrouver en cliquant sur notre logo Société Générale des offres

privilegiées sur :

- l'ouverture d'un compte à vue,
- le financement à titre personnel et notamment le financement immobilier,
- les assurances.

Ces offres sont mises à jour régulièrement sur ce site.

De plus, il existe sur parly2.com un lien qui permet à chaque internaute via une boîte mail d'adresser des questions à Société Générale. Elles sont prises en charge par les conseillers des agences du périmètre.

En synthèse, nous attendons de ce partenariat un développement de nos échanges avec les acteurs de la copropriété de Parly2 via une communication personnalisée.

### 3- La copropriété de Parly2 a entrepris une étude approfondie concernant l'amélioration du bâti en vue d'économies d'énergie. Dans quelle mesure Société Générale pourrait apporter son soutien dans cette démarche, et sous quelle forme ?

Société Générale propose à ses clients deux types de financements spécifiques dans le domaine des économies d'énergie :

**L'Eco Prêt à taux zéro et le Prêt Expresso Développement Durable.**

Propos recueillis par Benoist Labelle

## Prêt Expresso développement durable

Nous proposons des conditions avantageuses pour financer les équipements et travaux favorisant les économies d'énergie dans les résidences principales ou secondaires, jusqu'à 21 500 € :

Les équipements, matériaux, et appareils sont ceux visés à l'article 200 quater du CGI et ceux de nature à permettre de réaliser des économies d'énergie et de préserver l'environnement.

- **Montants** : Minimum de 500 €, maximum de 21 500 €
- **Durée** : De 1 à 7 ans
- **Frais de dossier** : offerts
- **Taux TEG annuel fixe** : 4,40 % pour un prêt maximum de 21 500 € sur une durée de 12 à 84 mois\*.

**Exemple** : si vous empruntez 5 000 € sur une durée de 4 ans, vous remboursez 48 mensualités de 113,59 €. Coût total du prêt : 452,32 € (hors assurances facultatives).

Le Prêt Expresso Développement Durable est un prêt non affecté soumis à la réglementation du crédit à la consommation, qui finance des projets d'un montant inférieur ou égal à 21 500 €

**Pour plus de renseignements, consultez le site de l'ADEME (www.ademe.fr)**



## L'Eco Prêt à taux zéro

### Principe et objectifs :

L'Eco Prêt à taux zéro est un engagement du Grenelle de l'Environnement.

Il permet de financer la rénovation énergétique des logements et ainsi de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

### Conditions : Un prêt à taux 0 % !

- prise en charge des intérêts en intégralité par l'Etat
- pas de frais de dossier sur ce type de prêt
- prêt assuré par une assurance DIT (Décès/ Perte Totale et Irréversible d'Autonomie/ Invalidité Permanente/ Incapacité Temporaire de Travail)

### Bénéficiaires:

Tous les propriétaires d'un logement construit avant le 01/01/1990 et occupé à titre de résidence principale par le propriétaire ou son locataire.

### Les copropriétaires peuvent également en bénéficier pour financer :

- leur quote-part des travaux sur les parties et équipements communs (ou sur les parties privatives d'intérêt commun, en projet dans le Grenelle de l'Environnement).
- Aucune condition de ressources n'est exigée.

L'Eco Prêt à taux zéro permet, dans la limite de 1 prêt par logement, de financer les dépenses afférentes à des travaux d'amélioration de la performance énergétique globale du logement, réalisés par des professionnels.



### Les travaux :

3 catégories de travaux sont prévues à l'article 244 quater U du Code Général des Impôts (CGI) :

#### Catégorie 1 (pour des logements achevés avant 01/01/1990) :

Réalisation d'un bouquet de travaux avec une combinaison d'au moins deux actions parmi la liste suivante :

- isolation thermique des toitures
- isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur
- isolation thermique des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur
- installation, régulation ou remplacement de systèmes de chauffage, le cas échéant associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire
- travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable
- travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable

#### Catégorie 2 (pour des logements achevés après le 01/01/1948) :

Travaux d'amélioration de la performance énergétique globale du bâtiment pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage, et les auxiliaires en dessous d'un seuil défini par arrêté.

#### Catégorie 3 (pour des logements achevés avant le 01/01/1990) :

Travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectifs, par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.

### Eligibilité des travaux :

Le contrôle d'éligibilité des travaux s'appuie sur un formulaire type Devis, complété par les professionnels qui réalisent les travaux et par l'emprunteur.

- Ce document type et les devis détaillés devront être produits par l'emprunteur avec sa demande de prêt.
- L'emprunteur s'engage sur l'honneur à faire effectuer les travaux visés dans sa demande dans un délai de 2 ans maximum, à compter de l'émission de l'offre, et à en justifier dans ce délai en remettant à la banque le formulaire type Factures ainsi que les factures justifiant de la réalisation et de l'éligibilité travaux.

### Modalités du prêt:

Le montant maximum du prêt dépend de la catégorie de travaux envisagés.

#### Catégorie 1 :

- si 2 types de travaux de la catégorie 1 : 20 000 € maximum
- si au moins 3 types de travaux de la catégorie 1 : 30 000 € maximum

#### Catégorie 2 : 30 000 € maximum

#### Catégorie 3 : 10 000 € maximum

- La durée de remboursement est comprise entre 36 et 120 mois
- Possibilité de bénéficier de décaissements programmés sur la base de devis ou de factures
- Remboursement par mensualités constantes
- En cas de revente du bien, le prêt doit être remboursé

\*Conditions en vigueur au 01/11/2009.

## Vos Assemblées Secondaires en quelques chiffres

### Renouvellement des Conseils Syndicaux Secondaires (CSS)

Les instances représentatives des copropriétaires de Parly2 sont au nombre de deux : le Conseil Syndical Secondaire (CSS) et le Conseil Syndical Principal (CSP) ; les Assemblées Générales annuelles des résidences viennent de s'achever en désignant leurs membres pour siéger aux CSS et leurs délégués titulaires et suppléants pour les représenter au CSP.

L'année 2010 marque donc le début d'un nouveau mandat de 3 ans des organes d'animation, d'assistance et de contrôle du syndicat de la copropriété.

Avec 37 conseils syndicaux et une moyenne de 10 membres par conseil, Parly2 est représenté par 370 conseillers et 74 délégués titulaires et suppléants.

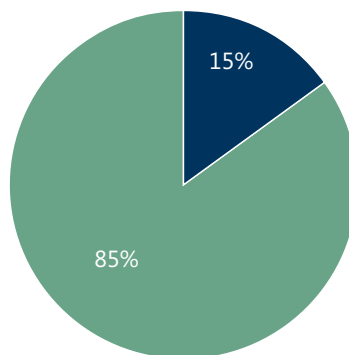
Cette année, vous avez renouvelé pour 3 ans vos représentants : de très nombreux conseillers ont renouvelé leur mandat; 43 ont été élus pour la première fois. Tous et toutes ont décidé de consacrer un peu de leur temps à la copropriété et à titre bénévole. Qu'ils en soient chaleureusement remerciés.

Louis Sauvée

Les assemblées des 37 syndicats secondaires se sont déroulées cette année du 1<sup>er</sup> octobre au 26 novembre avec un taux de participation toujours variable, de 47,83% à 86,35% soit un taux moyen de 64,37% ; l'année dernière les taux de participation étaient de 62,98%.

Pourcentage de participation aux assemblées secondaires 2009					
	% participation		% participation		% participation
ST HONORE	59,16	PASSY	64,40	MONCEAU	47,83
BRETEUIL	62,06	GABRIEL	62,63	IENA	52,03
OPERA	49,93	ORANGERIE	56,68	RIVOLI	70,18
ODEON	69,11	VARENNE	59,35	AUTEUIL	66,72
CHAILLOT	55,26	LA MUETTE	76,35	TROCADERO	68,27
SOLFERINO	50,85	LOUVRE	62,49	PRE CATELAN	61,29
ST MICHEL	59,48	CONCORDE	64,76	ST CLOUD	86,35
MAILLOT	57,97	ETOILE	60,02	PALAIS ROYAL	72,77
ORSAY	63,52	GEORGE V	69,31	FOCH	77,91
RANELAGH	67,64	BAGATELLE	81,55	ST GERMAIN	85,05
ST AUGUSTIN	54,70	TUILERIES	64,26	NEUILLY	70,04
LONGCHAMP	59,77	ST JAMES	58,76	GARAGES G.1	77,84
DAUPHINE	55,53			<b>MOYENNE</b>	<b>64,37</b>

**Le montant total des budgets de fonctionnement voté s'élève à : 10.454.956 €**, avec un montant de : **1.894.895 €**, représentant les travaux exceptionnels votés dont : **159.962 €** qui seront appelés sur plusieurs années.

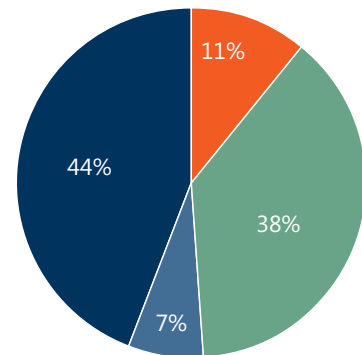


■ Montant total des travaux exceptionnels  
 ■ Budget de fonctionnement

**Les différents travaux sont :**

- travaux extérieurs (toitures terrasse, décapage des boiseries de façade, étanchéité de balcons, réfection d'allées, escaliers extérieurs ...etc)
- travaux intérieurs (halls, paliers, ascenseurs, peinture des caves et locaux vo, pose de carrelage locaux vo, portiers, ... etc)
- réfection du réseau d'eau froide
- espaces verts (élagage, abattage... etc)

Ne sont pas compris dans les travaux : les ravalements qui figurent dans le budget de fonctionnement, conformément aux dossiers contractuels établis à l'origine pour la copropriété.



■ Travaux intérieurs  
 ■ Travaux de canalisations  
 ■ Travaux extérieurs  
 ■ Travaux d'espaces verts

Catherine Rich

## Bilan de la saison Piscine



Les piscines de l'Ensemble Immobilier de Parly2 ont été ouvertes du 28 mai au 6 septembre, soit une semaine de plus qu'à l'accoutumée.

Les usagers de la piscine LONGCHAMP ont, quant à eux, bénéficié d'une prolongation d'ouverture d'une semaine à la demande des représentants des résidences qui lui sont rattachées. Le coût engendré par cette prolongation étant bien entendu imputé exclusivement à ces résidences.



Les températures élevées que nous avons connues au cours de cette période ont engendré une très importante fréquentation de ces piscines : 35 000 entrées contre 21 000 en 2008 et 18 000 en 2007.

Les relevés d'incidents effectués par la société prestataire chargée de la surveillance de ces piscines ne laissent apparaître que des incidents mineurs et récurrents concernant notamment la validation des cartes, le nombre d'invités autorisés ou l'accompagnement des jeunes enfants.

Au cours des quelques nuits où la température est restée élevée, quelques noctambules ont profité de la fraîcheur de nos bassins avant d'être invités courtoisement mais fermement à quitter les lieux.

Ces quelques incidents ne semblent pas avoir perturbé le plaisir des Parlysiens de se retrouver entre voisins dans ces lieux de détente.

*Christine Dana*



## Règlement intérieur

### Vote du règlement intérieur, et maintenant ?

Lors de l'Assemblée Générale du syndicat principal de la copropriété, le 18 juin dernier, vous avez été plus de 66% à voter en faveur du nouveau règlement intérieur ; une belle mobilisation pour un projet destiné à valoriser votre patrimoine et à améliorer votre vie de tous les jours.

Le texte est voté, mais cela ne suffit pas, il faut l'appliquer !

La Commission règlement intérieur composée de copropriétaires, de la gérance et du syndic, continue à travailler pour préciser certains points ; vos intendants ont été sensibilisés à ce projet : des carnets à souches, destinés à faciliter leur travail et l'application de ce règlement ont été mis à leur disposition.

### Non respect du règlement ? Que se passe-t-il ?

Tout d'abord l'intendant rappelle les règles qui doivent s'appliquer de manière appropriée et équitable; si le contrevenant les ignore, un rappel est déposé dans sa boîte aux lettres, un double étant remis à la gérance qui prendra alors des mesures plus coercitives.

Vous avez tous reçu le texte du règlement intérieur, joint à la convocation à l'Assemblée Générale. Si vous ne l'avez plus, des exemplaires seront prochainement mis à disposition chez votre intendant; ce règlement a également été communiqué aux notaires et aux agences immobilières. Il est également publié sur [www.parly2.com](http://www.parly2.com).

L'application des règles relève avant tout de la bonne volonté et de la vigilance de tous les résidents. Les efforts de chacun aboutiront au bien être de tous.

*Catherine Rich*

**Optic2000**

2<sup>ème</sup>  
**PAIRE  
GRATUITE\***  
POUR TOUS

même en progressifs solaires

\*Selon conditions en magasin.

**FGD OPTIC**  
Centre commercial Parly 2  
LP 605 - 78150 LE CHESNAY  
**01 39 54 21 21**

[www.optic2000.fr](http://www.optic2000.fr)

**3615 OPTIC 2000** (0,20€/mn)

(Préco)



## Flash sur une artiste parlysienne : Marion Delhorbe

**Marion Delhorbe, vous venez d'exposer une trentaine de tableaux au Club Ars courant octobre 2009, pouvez-vous vous présenter à nos lecteurs ?**

Je suis née en 1954 à Toulouse et je suis passionnée de peinture depuis mon enfance. Mais c'est pourtant vers le cinéma que je vais m'orienter (l'image toujours, celle qui véhicule l'émotion). J'ai fait des études cinématographiques à Paris et j'ai acquis une formation de script-girl, métier que j'ai exercé au cinéma et à la télévision pendant de longues années.



Mais j'ai toujours continué en parallèle la peinture et j'ai suivi des cours dans différents ateliers pendant dix ans. La sculpture m'a attirée également et je l'ai étudiée durant deux ans, ce qui a influencé sensiblement l'effet de matière sur mes toiles.

J'expose en France et à l'étranger depuis 1993. J'ai eu la chance d'être primée deux fois au Musée d'Osaka. Je me consacre depuis 2003 entièrement à la peinture.

Mon mari, Serge Kaufmann, compositeur que certains connaissent à travers « la

Musique pour tous », habite au Chesnay depuis 1975 et quand nous nous sommes rencontrés il y a 20 ans, je suis tombée sous le charme et de l'homme et de Parly2 où je vis depuis ! En tant qu'artistes, vivre ici nous inspire, nous ancre et nous dynamise en même temps. Tout ce calme, ces arbres et ces fleurs nous apportent une sérénité et un équilibre essentiels à notre créativité et à notre vie.

**Quels moments marquants dans votre existence ont contribué à l'évolution de votre Art ?**

Il y a dix ans à peu près, j'ai « rencontré » le Feng-Shui, philosophie chinoise liée à l'énergie dans l'habitat et j'ai acquis une plus grande sensibilité aux vibrations de ce qui m'entoure. Cela a été une grande révélation spirituelle. J'ai étudié quatre ans avec deux maîtres et j'ai obtenu deux diplômes d'experte en Feng-Shui Occidental. Je donne des conseils à des personnes afin que leur maison « vibre » et qu'ils s'y sentent en harmonie. Mon regard sur la peinture est empreint de cette spiritualité.

**Vous dites que vos toiles s'apparentent à un carnet de voyage et que votre peinture est une peinture de narration contemplative. Pouvez-vous nous expliquer pourquoi ?**

Je décris mes voyages au-delà des apparences. Ce qui est raconté dans mes toiles est issu de perceptions, de sensations, d'émotions et d'ambiances vécues dans les lieux que je traverse. On y retrouve des éléments intégrés dans un univers poétique et imaginaire, voire abstrait. Mes grandes toiles s'apparentent à un

carnet de voyage où sont consignés des détails d'architecture, de statues, de personnages, de fragments de pierres et d'écritures, de représentations de frises, de tissus ou encore de végétaux comme autant de témoignages des différentes cultures rencontrées et partagées.

J'utilise beaucoup de papiers du monde entier que je maroufle sur mes toiles afin de donner du corps et de la chair à mes tableaux.

**Que souhaitez-vous transmettre à travers votre peinture ?**

Pour moi, la peinture est une manière profonde d'exprimer des émotions, de parler de soi à l'autre, et d'entrer en résonance. Les souvenirs affleurent, les couleurs les révèlent, les choses cachées sont dites. Pour moi, la peinture vivante, c'est celle avec laquelle on vit chez soi, dans son 'intérieur'.

Mes toiles sont des tissages d'humanité à partager.

Découvrez les œuvres de Marion Delhorbe sur [www.marion-delhorbe.com](http://www.marion-delhorbe.com)

*Propos recueillis par Françoise Decagny*

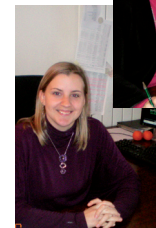
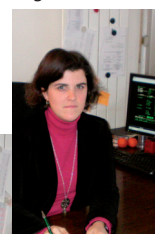




Christian Thoriny

## A la gérance, la jeunesse assure la relève

Virginie Esteve



Claire Fruit

**Depuis 1977, 32 ans déjà ! Christian Thoriny** fait partie de l'équipe de la gérance et assume la gestion d'une petite dizaine de vos résidences ; au fil du temps, bon nombre de résidences sont passées entre ses mains. Christian a décidé de se consacrer aux joies de la retraite et va nous quitter à la fin de l'année pour un repos bien mérité ! A moins que ce jeune retraité ne décide de se consacrer à d'autres activités ! Soucieux du détail, amoureux des espaces verts plus que de l'informatique, il est apprécié autant des parlysiens que de ses collègues. Nous allons regretter son expérience, son humour, ses conseils et ses anecdotes lors des Assemblées Générales.

Soucieux que la transition se passe dans les meilleures conditions, Christian Thoriny travaille depuis début novembre avec Claire Fruit, qui va lui succéder.

Merci Christian pour le travail effectué durant toutes ces années passées à Parly2.

**Claire Fruit** est parmi nous depuis octobre 2008. Titulaire d'un BTS Professions Immobilières, Claire a accompli une année de formation spécialisée en qualité de gestionnaire de biens immobiliers, en alternance. A la fin de cette formation réussie, nous avons proposé à Claire de rester en qualité de gérante et de reprendre le portefeuille de résidences dont la gestion était assurée par Christian Thoriny. Certains d'entre vous la connaissent déjà ; durant son année en alternance, Claire a assuré le suivi de quelques résidences en binôme avec les gérants. Enthousiaste et volontaire, connaissant mieux l'informatique que la botanique, sans nul doute, vous allez l'apprécier ! Claire bienvenue à Parly2 !

Une arrivée discrète, passée presque inaperçue, sauf pour ses résidences bien sûr ! Titulaire d'un DESS de droit de la construction et de l'urbanisme, avec une spécialité notamment en copropriété, **Virginie Esteve** est arrivée à la gérance courant janvier 2009 et a

repris la gestion d'une petite dizaine de résidences.

Calme et rigoureuse, dotée d'un bon sens de l'humour, vous l'avez certainement croisée dans les résidences ou rencontrée lors de la tenue des Assemblées Générales des résidences dont elle assume la responsabilité, et vous l'appréciez déjà ! Agée de 29 ans, elle contribue également à rajeunir l'équipe ! Virginie, bienvenue à Parly2, et longue route à la gérance !

*Catherine Rich*



Virginie Esteve, Christian Thoriny et Claire Fruit

# CGPG

PEINTURE INTÉRIEURE  
TRAITEMENT DE FAÇADES

Tél. 01 58 68 54 54 - Fax. 01 58 68 54 55

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

11 bis, rue Jean-Jacques ROUSSEAU - TSA 40004 - 94203 IVRY-SUR-SEINE Cedex  
CGPG - SAS au capital de 504 000 € - SIREN 315 279 364 RCS Créteil - FR 28 315 279 364

## Les canards du lac du Centre Culturel



**Cette année encore nos canards colvert sont revenus.** Mais visiblement il y avait un problème dans le couple : Madame qui vient chaque année avec son homme, était accompagnée cette fois-ci de deux hommes, aussi beaux l'un que l'autre.

Notre pièce d'eau est assez grande pour qu'un seul à la fois soit près d'elle pendant que l'autre se pavane plus loin. Durant tout un mois, Madame au plumage plus terne a été très discrète et peu voyante : elle couvait ; sa couleur brun clair, passe-partout, lui permettait de se dissimuler des prédateurs: elle avait fait son nid et couvait ses petits. Un beau matin, ils sont arrivés tous les 6, des petites boules de plumes, nageant avec leur maman près de l'entrée du Centre Culturel qui est devenu leur propriété. Aussitôt les chats se sont rapprochés mais toute la Résidence a frémi et s'est liguée pour que vivent ces petits. La Maman a choisi un bouquet d'iris en pleine eau pour en faire sa maison et

apprendre à ses enfants à rester à côté d'elle pour nager et à rentrer groupés chez eux. Un vrai bonheur ! Pas besoin de loi pour interdire aux enfants de sortir seuls le soir : le caquetement rauque de la mère suscite l'obéissance et fait peur aux prédateurs s'ils rôdent par là. Pour la première fois depuis des années, les 6 enfants étaient toujours vivants après l'été et devenus grands et adultes. Alors, un beau jour d'octobre ils sont partis : vous les verrez sans doute près du grand canal en attendant que leurs parents reviennent l'an prochain. Le saviez-vous ? Les canards peuvent vivre jusqu'à 29 ans. Nous leur souhaitons bon vol !

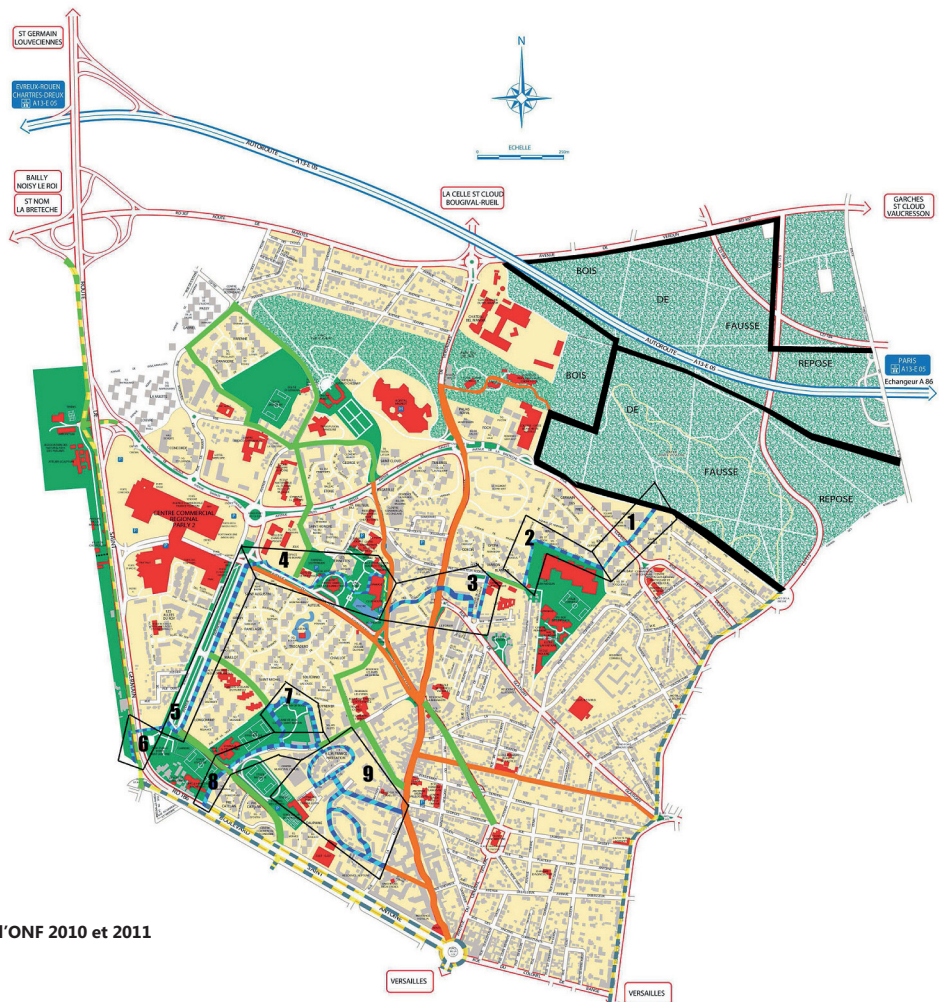
*Françoise Leridon*

### Projet de pistes cyclables à Parly2

Dans le cadre de l'élaboration de son plan de circulations douces, la ville du Chesnay initialise actuellement la réalisation d'une première piste cyclable selon un axe nord-sud (les Bois de Fausse-reposes à la Porte St-Antoine, cf plan ci-joint). Ces pistes cyclables devraient emprunter pour partie des voies privées de Parly 2 ouvertes à la circulation publique. Ces secteurs utilisés par différents types d'usagers, (piétons, cyclistes et automobilistes) sont dénommés « zones de rencontre ».

Ces zones de rencontre bénéficieront d'une signalisation réglementée adaptée. Un travail de concertation est actuellement mené dans le cadre de la commission mixte Ville du Chesnay/Parly2 pour définir les modalités de mise en œuvre de ce projet.

Nous reviendrons sur ce dossier dans un prochain numéro.



Source Mairie Le Chesnay

## VRAI ou FAUX

### Le CPH (agence immobilière) est syndic de Parly2 : FAUX

Le syndic de Parly2 est la SCC (Société des Centres Commerciaux) dont la directrice déléguée est Mme Catherine RICH

### Les bureaux du service gérance sont situés dans le même immeuble que le CPH : VRAI

A l'origine de Parly2, voici 40 ans, le promoteur disposait dans cet immeuble, outre les fameux appartements témoins, de son service de vente, le Consortium Parisien de l'Habitation (CPH) et de son service gestion et entretien (AGIP).

## Club Ars 2010



**Une nouvelle année va commencer et nous adressons à tous les lecteurs de La Lettre de Parly2 et en particulier à nos adhérents nos meilleurs vœux pour une heureuse année 2010. Il est encore possible d'intégrer un certain nombre d'activités et de cours pour les enfants et les adultes. Et bien sûr vous êtes les bienvenus pour les dîners, conférences, visites, théâtre... Découvrez le programme des mois à venir.**

**Expositions de peinture :**

■ **du 12 au 29 janvier**, exposition des professeurs du Club Ars: aquarelle, huile, acrylique, toutes techniques

■ **du 2 au 19 février** LE CLUB ACCUEIL AMITIE C2A expose des œuvres de ses adhérents. Ce service de l'Association LA RENCONTRE, installé au Chesnay et au Pecq, reçoit des adultes en difficulté psychique et / ou intellectuelle pendant leur temps de loisirs et leur propose des activités très variées :



- **ateliers artistiques** ( arts plastiques, danse et expression corporelle, écriture, musique) et ludiques (jeux de société).  
- **temps conviviaux**

**autour de la préparation et du partage d'un repas**

- **sorties culturelles et artistiques** (musées, cinéma, théâtre)  
- **activités de plein air**

Depuis de nombreuses années, les adhérents de C2A ont, dans le cadre des ateliers artistiques donné le jour à une

multitude de productions plastiques : dessins, peintures, modelages, collages, etc...

Exposer ces réalisations est un projet commun auquel les adhérents et l'équipe d'encadrement de C2A sont très attachés.

Ce projet va enfin pouvoir se concrétiser, et vous pourrez admirer ces œuvres dans les locaux du Club Ars.

■ Ouvert aux heures habituelles du Club Ars du mardi au vendredi. Le samedi, l'Association et ses adhérents vous accueilleront de 14h à 18h.

■ **du 9 au 21 mars :**

Maurice Moulin et Daniel Lessieux  
Aquarelles : paysages et natures mortes

Il reste des possibilités pour les artistes qui veulent exposer sur nos cimaises : n'hésitez pas à nous contacter

■ **Samedi 16 janvier :**

**Stage dessin-peinture**  
Interprétation d'une œuvre de Maître

■ **Certains samedis 6 et/ou 13 février :**

**Stage d'aquarelle débutant 3 heures** (matériel fourni)

■ **Animations jeunes aux vacances de Noël :** arts manuels **lundis 21 et 28**

**et mercredis 23 et 30 décembre** de 14 à 17h. Inscriptions pour une ou plusieurs fois



■ **Théâtre une fois par mois** à Paris en car : venez chercher notre programme ou demandez qu'il vous soit envoyé

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

Tél. 01 39 54 43 47 - Fax 01 39 54 08 87  
www.clubars.com  
email club.ars@wanadoo.fr

## Programme

**Concert de piano :** Nicolas Celoro

■ **31 janvier à 17h :** Chopin, Liszt etc...

**Bibliothèque :**

**dîners-débats littéraires à 20h**

■ **lundi 11 janvier :**  
Peinture et Littérature

■ **Lundi 12 avril :**  
« nos chefs-d'œuvre » à chacun d'entre nous

**Informatique à partir de janvier :**

de nouvelles sessions sur Word, Excel et Power Point, tous niveaux. Cours de photos numériques : sessions de 7 cours

**Dîners-conférences d'histoire de l'art : les mercredis à 20h**

■ **13 janvier :**  
Matisse, Rodin (préparation à la visite du 3 février au Musée Rodin)

■ **17 mars :** Grande Russie – préparation à la visite du 31 mars

■ **19 mai :** Découverte de Bruges à travers ses musées

**Visites : les mercredis après-midi**

■ **3 février :**  
Matisse et Rodin au Musée Rodin.

■ **31 mars :**  
Grande Russie au Louvre

■ **19 mai :** musée Carnavalet

**Conférences : les mardis à 14h**

■ **12 janvier :**  
Poteries et porcelaines chinoises.

■ **9 février :**  
Ciment Haute Performance.

■ **9 mars :** l'Art et le Mouvement.

■ **6 avril :** Plis, voiles et drapés.

■ **18 mai :** Visite du Musée du Patrimoine et de l'Architecture.

**Dîners d'œnologie : les jeudis à 20h30**

■ **21 janvier :** Le Beaujolais.

■ **25 mars :** Les vins de Provence.

**Bonnes fêtes de Noël et bonne année 2010 !**

Françoise Leridon



VENDRE, ACHETER, LOUER,  
faire GERER votre bien

TRANSACTION  
LOCATION  
GESTION  
SYNDIC

## 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](mailto: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](mailto:parly2@cph.fr)

### CPH IMMOBILIER

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

CPH IMMOBILIER est incontournable à Parly 2.

Réseau CPH IMMOBILIER

45 AGENCES ET SERVICES LOCATION SUR PARIS ET LA REGION PARISIENNE

[www.cph.fr](http://www.cph.fr)