

# La lettre de parly2

Bulletin d'information et de liaison  
des Copropriétaires et Résidents

## BELLE ANNÉE 2019 !

### Dossier

- ▶ Au fil de l'eau : notre réseau d'eau potable

### Actualités

- ▶ Nouveau site internet de Parly2
- ▶ Le centre culturel a commencé sa nouvelle vie

[www.parly2.com](http://www.parly2.com)



# SOUCIEZ-VOUS SEULEMENT DE L'ESSENTIEL

Nos conseillers  
vous accompagnent  
pour réaliser vos projets.

Venez les rencontrer  
dans l'agence Société Générale  
LE CHESNAY NOUVELLE FRANCE  
15 rue Pottier  
78150 Le Chesnay  
01 39 55 91 21

**C'EST VOUS L'AVENIR**  **SOCIÉTÉ GÉNÉRALE**

Société Générale, S.A. au capital de 1 009 897 173,75 € - 552 120 222 RCS Paris - Siège social: 29 bd Haussmann 75009 Paris - Crédit photo: GraphicObsession - 12/18.

La lettre de Parly2 N°92  
Éditeur : 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 : Alain Cahen

Ont participé à la réalisation de ce numéro : A. Cahen, A. Coquier, M. Davignon, O. Dehaut, G. Descombes, M. Lecluse, A. PrévotEAU, M.F. Rivet.

Photos : Parly.com, MARKETING TACTICS  
Crédits photos : Shutterstock, Illustrations : MARKETING TACTICS, Freepik  
Publicités : CPH, CULINELLE, LOGGIARAMA, MBS, OPTIC 2000,  
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE.  
Conseil et conception graphique : MARKETING TACTICS - 01 78 94 97 87  
Imprimerie BIKOM  
Ce document est imprimé sur Satimat Green 135g, papier certifié PEFC



# Edito

## ► 2019 : Un nouvel élan

Nouvel élan tout d'abord en clin d'œil à la nouvelle loi ELAN, et plus particulièrement à son article 215 qui autorise le gouvernement à prendre deux ordonnances modifiant le statut des copropriétés. La première de ces ordonnances visera à redéfinir les règles des copropriétés en fonction de leur taille : on peut espérer que l'article 26, qui est quasiment inapplicable dans une copropriété de 8 000 lots, comme on l'a vu cette année pour le projet Martin Luther King, sera adapté à cette occasion.

Élan ensuite pour poursuivre le travail dans nos 37 Conseils Syndicaux Secondaires et dans notre Conseil Syndical Principal. L'implication de nos 300 bénévoles est depuis l'origine l'un des grands atouts de Parly2. Il permet de contrôler et d'appuyer efficacement le travail de la gérance et du syndic et contribue au maintien de la qualité de notre patrimoine et à sa valorisation. Des équipes partiellement renouvelées repartent pour un mandat triennal à l'issue des élections de la fin 2018 et début 2019 pour le Conseil Syndical Principal. Bienvenue et bon courage à tous !

Élan enfin pour faire aboutir, ou évoluer dans le bon sens, des dossiers importants pour l'ensemble de la copropriété : le stationnement (dont nous avons déjà pu faire évoluer sensiblement le projet initial en concertation avec la mairie), la circulation dans le secteur sensible de l'établissement Blanche de Castille, la sécurité,

la surveillance et l'entretien de nos canalisations, les espaces verts (avec des problématiques nouvelles : arbres devenus trop grands et dangereux, envahissement progressif des jardins et sous-sols par les plantations de bambous dans les jardins privés...), l'avenir du Centre Martin Luther King, etc.

2018 aura été une année de travail sérieux et productif dans notre copropriété. Qu'il en soit de même en 2019, c'est mon premier vœu pour cette nouvelle année.

Mon autre vœu est pour chacun et chacune de nos 18 000 co-résidents de Parly2.

**Que cette nouvelle année apporte à tous paix, bonheur et santé.**

Très cordialement,

► **Alain CAHEN**  
**Président du Conseil Syndical Principal**



## Sommaire

### ACTUALITÉS

- Le futur site internet de Parly2 4
- Le centre culturel a commencé sa nouvelle vie 6
- Fusion des communes Le Chesnay-Rocquencourt 8
- Commission mixte Mairie du Chesnay / Copropriété du 10/12/2018 10

### DOSSIER AU FIL DE L'EAU : NOTRE RÉSEAU D'EAU POTABLE

- L'eau dans tous ses états 11
- Le circuit de l'eau point par point 12
- La lutte contre les fuites : explications et bonnes pratiques 13
- Quel usage de l'eau et à quel prix ? 14

### LA VIE DE NOS RÉSIDENCES

- Si nous parlions des thuyas 17
- Bilan des AGSS 19
- Fonds de travaux par résidence 20
- Travaux décidés par les AG 22

### BRÈVES

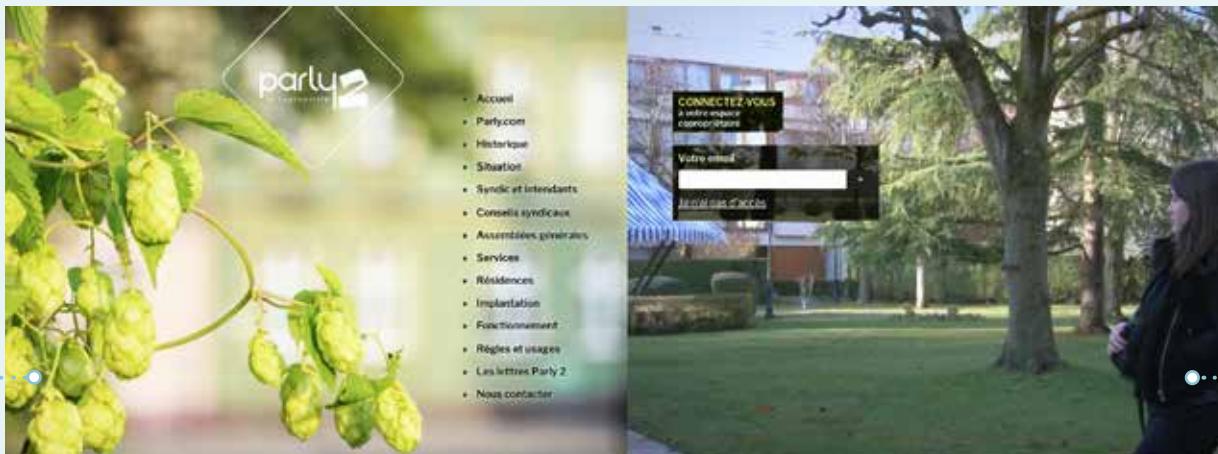
- Les résidences Varenne et Orangerie fêtent leurs 50 ans 23

## Le futur site internet de Parly2, bientôt sur vos écrans !

HIER



DEMAIN



La page d'accueil est construite sur deux espaces :

- 1 la présentation de Parly2 à gauche (espace public).
- 2 l'Espace Copropriétaire à droite (espace privé).

Une vidéo d'arrière-plan animera cette page d'accueil, et reprendra les éléments de communication bien connus des Parlysiens (chapiteau bleu et blanc, réverbères, etc.).

Les systèmes d'exploitation comme les logiciels applicatifs évoluent très rapidement aujourd'hui. Il en est de même pour les sites Web bien entendu.

Nos ordinateurs, qu'ils soient fixes ou portables, sont très souvent complétés de tablettes ou smartphones tout aussi performants et mobiles. Les dernières études indiquent même que plus de 50 % de la consultation d'internet est réalisée via un mobile.

Dans ce contexte d'évolution rapide, notre site internet actuel montre aujourd'hui ses limites, après six années d'existence.

**Parly.com se devait donc de prendre en compte ces changements et d'adapter sa communication.**

Ainsi a été décidée la refonte complète de [www.parly2.com](http://www.parly2.com) et ce, en s'appuyant sur les technologies du moment, le dotant de fonctionnalités plus modernes et d'un nouveau design.,

### OBJECTIFS DU PROJET :

5 critères ont été pris en compte

- 1- Mettre à jour le design
- 2- S'adapter aux formats mobiles (= responsive design\*)
- 3- Optimiser l'ergonomie
- 4- Améliorer la lecture générale
- 5- Ouvrir à de nouveaux services

\* Concept technique qui permet à un site web de s'adapter automatiquement à tous les terminaux (Ordinateurs, Tablettes, Smartphones, Montres).



## Son élaboration

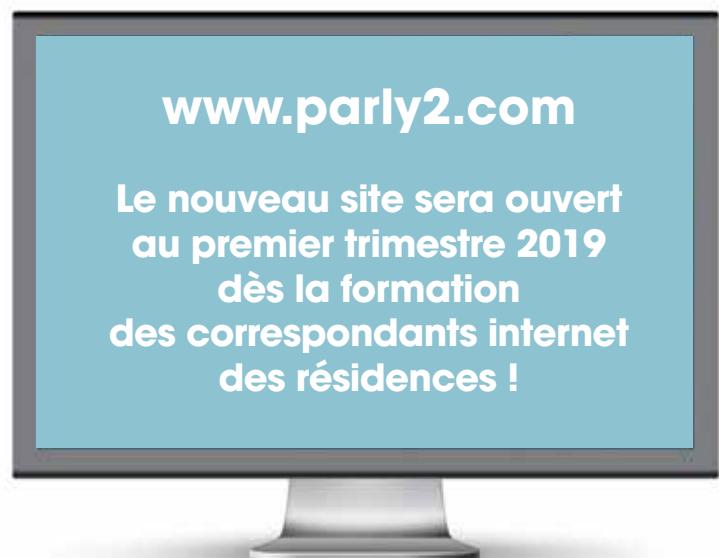
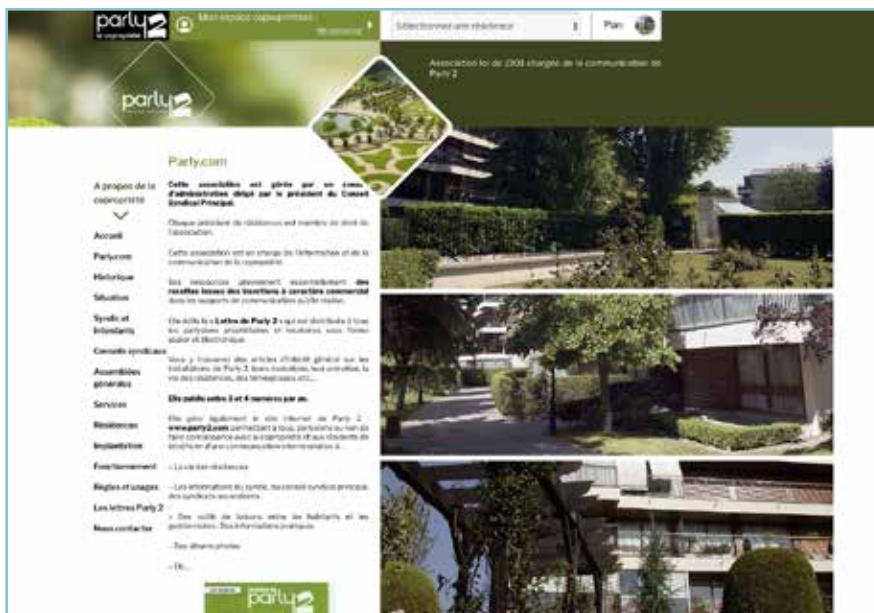
Après plusieurs réunions préparatoires et de nombreux échanges, la première maquette nous a été remise à la fin du premier semestre 2018.

## Ses caractéristiques principales

Dès la connexion vous sera proposé un écran d'accès aux principaux sujets.  
L'ensemble du site s'appuie sur l'outil de gestion de contenu « Wordpress », logiciel exploité par plus de 30% des sites Web mondiaux. Vous découvrirez alors les nouveaux aspects visuels comme par exemple l'accès aux divers items.

## Sa mise en œuvre

Après la reprise des données existantes, la validation ergonomique et fonctionnelle est intervenue fin novembre. Une séance de formation des correspondants internet des résidences sera assurée au premier trimestre par l'association Le Web Pour Tous, installée au centre culturel du Chesnay (cf article p6).



Michel DAVIGNON

## Le centre culturel a commencé sa nouvelle vie

Depuis le vote en Assemblée Générale, le 7 juin 2018, de la résolution 13 concernant les locaux du centre culturel et leur mise à la disposition de deux associations - les Artistes du Chesnay (AAC) et Le Web Pour Tous (LWPT), les différentes équipes ont travaillé avec énergie.

Les travaux préalables à réaliser dans les locaux (découlant des études menées par le Groupe de travail sur l'avenir du centre culturel et prévus par les résolutions 10 et 11 votées en AG) ont été engagés. Les contacts ont été pris avec le syndic et les associations pour la préparation des conventions prévues à la résolution 14.

De leur côté, les deux associations ont préparé le démarrage de leurs activités avec des calendriers distincts, adaptés à la teneur de leur projet.

**Les Artistes du Chesnay** prévoient les premières manifestations du Centre d'Art Thérapie en avril 2019 et finalisent les aspects statutaires, administratifs et pratiques avec les équipes responsables (thérapeutes et animateurs). Le Centre d'Art Thérapie accompagnera par les activités artistiques (peinture, sculpture, musique, danse...) la recherche du mieux-être de personnes en difficulté personnelle ou en rupture de lien social. Les profils sont très variables et sont le reflet de ce qui peut toucher chacun de nous (personnes isolées, adultes ayant perdu leur travail, jeunes hyperactifs...). Le Centre est une première en France par sa conception innovante qui donne à des professionnels thérapeutes de disciplines différentes la possibilité, par un lieu unique et une coordination des suivis, d'avoir une approche synthétique de leur travail et de ses résultats sur une même personne.

**Le Web Pour Tous**, qui a pour but de rendre accessible l'utilisation des outils informatiques et bureautiques et donc de lutter contre la fracture numérique, a souhaité commencer plus tôt ses prestations en démarrant dès la rentrée d'Octobre, période intéressante pour les inscriptions annuelles. En voici un premier bilan :

### • un nombre prometteur d'adhésions

Le Web Pour Tous a déjà attiré 77 adhérents dont le profil varie du débutant à la personne expérimentée souhaitant élargir ses compétences ; l'âge va de la quarantaine à plus de 90 ans.

### • des attentes diverses et une palette de prestations en cours de constitution

Les modules actuellement mis en place en fonction des besoins exprimés par les adhérents à travers les formulaires d'inscription sont les suivants : fonctionnement et utilisation de Windows, utilisation des tablettes et smartphones, Internet, courrier électronique, traitement des photos et images, bases de la PAO<sup>1</sup>.

Pour assurer l'animation et l'encadrement technique des ateliers, Le Web Pour Tous s'est assuré le soutien de 10 bénévoles (dont la moitié sont présents régulièrement) qui reçoivent le public trois fois par semaine<sup>2</sup>. Chaque participant apporte son matériel<sup>3</sup> pour la réalisation des exercices.

• • • **Un blog a été créé pour connaître les évolutions et événements de l'association**  
[www.webpourtouslc.blogspot.com](http://www.webpourtouslc.blogspot.com)

### Quelques réactions prises en direct...

La Lettre de Parly2 a suivi Le Web Pour Tous dans le local qui, au sein du centre culturel, lui est confié, dans le cadre d'un prêt à usage, par la Copropriété. La séance était consacrée à l'utilisation des smartphones. L'animateur présentait le module sur le grand écran dont Parly.com<sup>4</sup> a équipé la salle. D'autres bénévoles aidaient les personnes inscrites.

<sup>1</sup> Publication assistée par ordinateur

<sup>2</sup> Mardi et jeudi de 14h à 18h, samedi de 9h à 12h. L'information sur les ateliers et l'inscription à ceux-ci sont assurées à travers la diffusion hebdomadaire par courrier électronique du planning des deux semaines suivantes.

<sup>3</sup> Les environnements matériels et logiciels pris en compte sont essentiellement des ordinateurs portables sous Windows, des tablettes et smartphones sous Android ou iOS, et quelques ordinateurs sous MacOS.

<sup>4</sup> Parly.com est une association dont le financement est totalement indépendant des charges des copropriétaires





Marc MARTIN animateur



Gérard VANDERSCHOOTEN \*



\* Entouré de Martine MERELLI, présidente du Groupe de travail « Avenir du centre culturel » (à gauche) et Michèle VANDERSCHOOTEN, animatrice (à droite)



### Nous avons recueilli, après la séance, les réactions de quelques participants

#### Monique DELAUME (adhérente) :

« Les séances sont très agréables ; en plus de l'instructeur, beaucoup de bénévoles se tiennent à notre disposition. On apprend très bien ».

#### Pascal APELBAUM (adhérent) :

« Nous avons un apprentissage théorique et pratique dans une ambiance très conviviale. L'animateur est entouré d'une équipe ».

#### Rosine CLERC (adhérente) :

« Les séances sont très animées, c'est très vivant. On apprend beaucoup de choses en peu de temps dans une ambiance très sympathique. Les professeurs sont à l'écoute en se mettant à notre niveau ».

#### Maryse BITOUN (adhérente) :

« Il y a une bonne ambiance. On écoute et on pratique ».

#### Marc MARTIN (animateur) :

« J'explique l'utilisation des smartphones et des tablettes à 12 ou 15 personnes par séance. Le niveau des connaissances est hétérogène. Ce sont leurs enfants ou petits-enfants qui leur ont offert un cadeau et leur ont expliqué une fois le maniement. Il y a aussi beaucoup de supports consultables en ligne ».

#### Philippe PETIT (animateur) :

« L'un de nous présente un sujet et 3 ou 4 animateurs sont dans la salle pour apporter leur aide à ceux qui éprouvent des difficultés dans le maniement des appareils. Nous faisons aussi assez régulièrement des séances pour traiter avec une personne pendant une heure un sujet particulier ».

#### Gérard VANDERSCHOOTEN (animateur et Président de LWPT) :

« C'est une sacrée équipe. Je suis fier de travailler avec eux ».

### Une formation prévue pour les correspondants internet des résidences de Parly2

Le Web Pour Tous va se voir confier par Parly.com la responsabilité de former nos correspondants internet à l'utilisation du nouveau site web de la copropriété (cf. article p4).

Nous vous donnerons dans La lettre de Parly2 les informations au fur et à mesure des avancées des deux associations. A suivre...

► Marie-Françoise RIVET

Centre Commercial Parly2 - 78150 Le Chesnay - 01 39 54 21 21



Une nouvelle vision de la vie

**MOI,**  
je peux choisir  
mon opticien  
les yeux fermés !

**POUR LA SANTÉ DE VOS YEUX, EXIGEZ UN OPTICIEN CERTIFIÉ par AFNOR Certification**

Choisir un opticien certifié par **AFNOR Certification**, c'est la garantie d'une qualité de service reconnue par les autorités et partenaires de santé et les consommateurs. Cette certification est contrôlée chaque année, sous anonymat, par l'organisme indépendant **AFNOR Certification**.



**Votre opticien s'engage**

Qualité de service certifiée  
**AFNOR Certification**

ENGAGEMENT DE SERVICE  
QUALITÉ EN OPTIQUE  
REF. 219  
AFNOR CERTIFICATION  
www.afnor.org

www.optic2000.com

## Fusion des communes : Parly2 dans son nouvel environnement 1+1=1



La presse a largement commenté l'événement : pour la première fois dans les Yvelines, deux communes ont fusionné. Et ces communes sont celles sur lesquelles sont implantées les résidences de Parly2 : Le Chesnay et Rocquencourt !

Pour les Chesnaysiens et les Rocquencourtois il s'agit d'une nouvelle étape dans un processus envisagé de longue date avec, entre autres moments majeurs, la création de la Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc (VGP) et le rattachement des deux communes à cette nouvelle entité devenue, sur bien des points, un niveau de réflexion, de décision et de responsabilités commun<sup>1</sup>. Pour les Parlysiens habitués à une vision harmonisée de l'unité que représente l'ensemble Parly2 conjuguée au respect de la « personnalité » de chaque résidence, cette fusion peut faciliter des solutions coordonnées sur des sujets où la situation dans des communes différentes créait des décalages peu pertinents. Prétendre décrire exhaustivement les avantages et inconvénients de la fusion pour les Chesnaysiens et les Rocquencourtois serait prématuré mais sur quelques points motivant les Parlysiens, il a semblé intéressant d'entamer la réflexion.

### La fusion se situe dans un cheminement

Le Chesnay et Rocquencourt échangent depuis longtemps au niveau administratif du fait de leur appartenance à Versailles Grand Parc et de leur mitoyenneté.

L'échange est évident dans la vie quotidienne des habitants. Pour les activités culturelles et sportives, on constate une importante participation croisée des adhérents dans les **associations** ; des disciplines sont même conjointes entre les deux villes (judo) ; leur scolarité conduit des jeunes Rocquencourtois

à fréquenter les **établissements** du Chesnay pour le collège ou le lycée ; **l'agence postale** de Rocquencourt est coordonnée avec celle du Chesnay ; les habitants accèdent aux mêmes **services de santé** ; le **centre commercial** est géographiquement plus proche des Rocquencourtois que de certains Chesnaysiens ; le système de **transport** est indifférencié. Et, s'agissant de Parly2 – est-ce ou non un défaut ? – les résidents se sentent prioritairement Parlysiens...

### Quelques repères chiffrés

Nombre d'habitants	
Parly2 (P2)	18000
P2/LC-R	<b>56,8%</b>
Le Chesnay (LC)	28512
Rocquencourt (R)	3174*
LC/LC-R	90,0%
R/LC-R	10,0%
Le Chesnay - Rocquencourt	31686
Versailles Grand Parc (VGP)	270000
LC-R/VGP	<b>11,7%</b>

\* Source INSEE (données 2015) comme pour les données du Chesnay. Population de Rocquencourt à réévaluer à la hausse, la population légale faisant un bond du fait des 320 logements nouveaux au Bourg.

### Le point commun le plus important était et reste Parly2 !

La population de Parly2 représente 56,8% de la nouvelle commune. Parly2 s'étend sur 15,38% de son territoire.

### Des prestations accrues ou des mises à niveau

L'ensemble des équipements des deux communes représente un potentiel remarquable désormais commun. Dans les domaines culturels, sportifs, associatifs, les Parlysiens bénéficieront d'une offre identique à celle connue antérieurement mais proposée à

une **tarification unifiée**, ce qui n'est pas entièrement le cas aujourd'hui. Ainsi la Grande Scène, la piscine et la bibliothèque seront accessibles pour tous dans les mêmes conditions. Sur le sujet très actuel et encore évolutif du stationnement, le plan préparé par Le Chesnay - qui s'étend à plusieurs voies concernant les Parlysiens Rocquencourtois - prévoit la délivrance d'une carte de résident pour le stationnement de ces derniers.

### Une identité préservée, des atouts cumulés

La différence de taille entre les deux communes initiales (Rocquencourt représente les deux tiers du Chesnay en superficie et un peu plus du

dixième en nombre d'habitants) n'entraîne pas de renoncement à la qualité de l'identité propre à chaque entité. De même que Le Chesnay est attaché à ses « quartiers », Rocquencourt garde ses composantes actuelles au sein de la nouvelle commune. Rocquencourt garde aussi son « **histoire** »<sup>2</sup>, à la préservation de laquelle des Parlysiens Rocquencourtois ont consacré beaucoup d'énergie.

Parmi les atouts de la nouvelle commune, on peut évoquer la présence de l'Arboretum de Chèvreloup et, d'ici quelques mois, celle du Centre d'Art Thérapie dans le centre culturel de Parly2. Il s'agit dans les deux cas de lieux uniques en France.

Impôts locaux ?  
Budget pour la commune ?  
Services communs ?

### Alors, quelles interrogations ?

Les Parlysiens se posent les mêmes questions que tout Chesnaysien ou Rocquencourtois du point de vue de l'**impact administratif** : quid des impôts locaux ? Quelles conséquences sur le budget de la commune ? Quelle évolution du pouvoir de décision ?

### Les avantages avancés

Les réponses apportées par les élus montrent une harmonisation lissée du côté de la fiscalité d'ailleurs devenue au fil du temps assez proche. Pour le budget et l'efficacité des services offerts aux administrés, on peut s'attendre aux **avantages** « habituels » augurés des fusions de communes : réalisation d'économies d'échelle, mutualisation des moyens matériels et humains avec ici des progrès en matière de **sécurité** (les caméras de vidéosurveillance de Rocquencourt sont désormais renvoyées sur le CSU<sup>3</sup> et surveillées 24 h/24), de **propreté** (alignement des calendriers de déchargement des ordures et déchets)...

Dans le cas du Chesnay-Rocquencourt, la fusion allège les problèmes sans créer d'impact négatif : il en va ainsi de l'habitat pour lequel les deux villes bénéficieront grâce à leur union de la suppression pour trois ans des pénalités dues pour manque de logements sociaux. La ville de Rocquencourt aurait quant à elle connu de sérieuses difficultés, côté finances, à brève échéance. La dotation globale de l'Etat pour l'ensemble augmentera de 5% grâce à la prime associée à la fusion (avantage cependant temporaire : deux ans).

### Une grande vigilance

Il s'agit donc **en théorie** d'une évolution meilleure pour le budget - et donc pour les impôts - que ce qu'aurait donné le statu quo. Mais les **avantages réels** seront mesurés avec vigilance par les habitants, qui, semble-t-il, n'ont pas encore ressenti tous les avantages attendus de l'intégration à Versailles Grand Parc et veilleront donc aux effets de la nouvelle cartographie.

S'agissant du pouvoir de décision, le remplacement des conseils municipaux ne prendra son plein effet qu'aux prochaines élections municipales et la nouvelle commune aura en son sein pendant la période intermédiaire et au-delà une commune déléguée. Dans Versailles Grand Parc, l'augmentation des possibilités d'influence est sensible, la nouvelle entité représentant près de 12% des habitants<sup>4</sup>.

**Une nouvelle donne qui incitera Parly2 à exprimer avec force ses attentes, ses ambitions, sa force de proposition et sa capacité d'innovation.**

► **Marie-Françoise RIVET**

<sup>1</sup> Les 19 communes regroupées dans VGP ont délégué à cet établissement public de coopération intercommunale certaines de leurs compétences : équilibre social de l'habitat, protection de l'environnement, ...

<sup>2</sup> Avec des épisodes célèbres comme la dernière bataille des troupes impériales napoléoniennes en 1815. A noter qu'au départ, le Chesnay dépendait de la Paroisse de Rocquencourt quand Louis XIV l'acheta en 1683 pour l'inclure dans le parc de Versailles. En 1976, la commune de Rocquencourt a été rattachée au canton du Chesnay.

<sup>3</sup> Centre de Supervision Urbain

<sup>4</sup> A noter que la participation des Rocquencourtois dans cette instance passe de 1 à 3.

## Commission mixte Mairie du Chesnay / Copropriété de Parly2 Synthèse des échanges du 10/ 12/ 2018

### Sujet évoqué

### Réponse Mairie



Extension de la zone verte à l'ensemble de l'avenue Charles de Gaulle

Après une période d'observation début 2019, la partie de l'avenue située entre la rue Pottier et la rue Louis Foucault pourrait passer en zone verte.



Aménagement de la circulation et du stationnement autour de l'établissement Blanche de Castille

- ▶ Mise en œuvre en 2019 de l'élargissement du trottoir devant l'immeuble Géricault, du regroupement des deux arrêts de bus « Les Lycées » et « Jean Moulin » sur un seul arrêt situé entre Blanche de Castille et la place de l'Europe, et création d'un tourne-à-droite évitant le feu rouge au bout de l'avenue de la Bretèche.
- ▶ Poursuite de l'étude du projet de dépose-minute avenue de la Bretèche en liaison avec Parly2, en vue d'une mise en œuvre en 2020.



Renforcement de la sécurité

- ▶ La bande organisée sévissant sur Parly2 en 2018 a été neutralisée.
- ▶ Du fait de la fusion, les caméras de vidéosurveillance de Rocquencourt seront renvoyées sur le CSU du Chesnay et surveillées 24h/24.
- ▶ La Mairie va préciser l'échéance d'installation de la caméra de vidéosurveillance prévue Carrefour de l'Europe côté rue de Louveciennes.



Projets fonciers / immobiliers

- ▶ Gare routière permettant l'interconnexion de l'ensemble des lignes de bus Place du 18 juin derrière le restaurant Hippopotamus.
- ▶ Nouveau bâtiment avec parking public rue Pierre Chaulin.
- ▶ Installation du bureau d'ingénierie AKKA dans l'ancien siège Mercedes (2000 collaborateurs).

▶ **Alain CAHEN**

## MBS MENUISERIE

CRÉATION • RÉNOVATION • REMPLACEMENT



Contact : **MBS SAS**  
5 rue de la Vallée Yart  
78640 Saint germain de la Grange  
☎ 01 30 55 05 65  
✉ mbs.sarl78@gmail.com



### Menuiserie bois

- Baie Fenêtres et portes fenêtres
- Baies coulissantes et basculantes
- Créations d'aérations (mise aux normes)
- Parquets collés et flottants
- Volets roulants

### Serrurerie

- Réparation ou remplacement de serrures multi-points
- Portes blindées (appartement et cave)

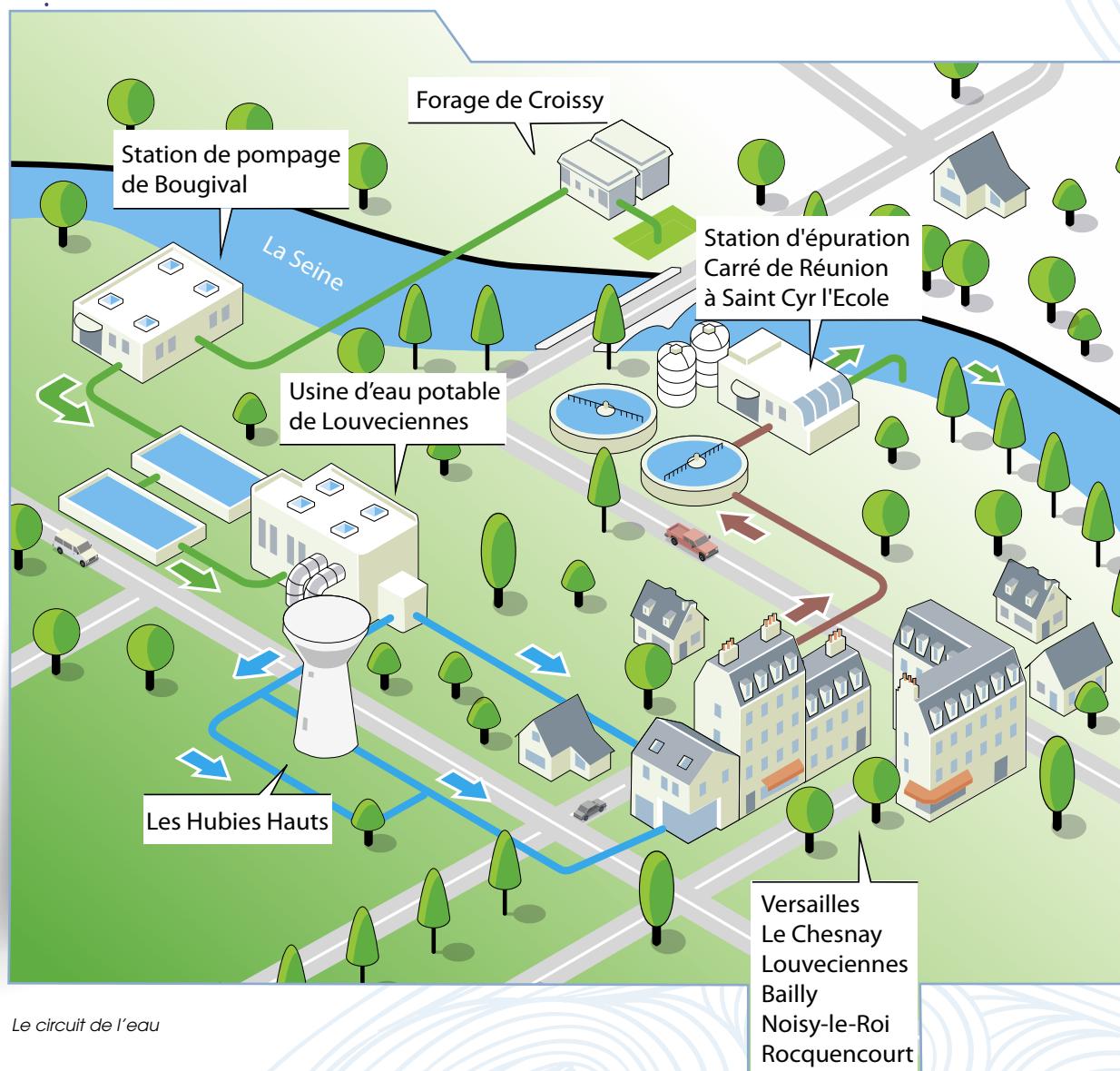


# Dossier Au fil de l'eau : notre réseau d'eau potable

Pour une information claire et précise, nous avons demandé à la SEOP (Société des Eaux de l'Ouest Parisien) de se présenter et d'expliquer sa mission.

## L'EAU DANS TOUS SES ÉTATS

L'eau provient de Croissy-sur-Seine où la nappe phréatique, issue du filtrage naturel de la Seine, est complétée par le retraitement d'eau puisée dans le fleuve. L'eau est pompée à 60 mètres, transite par la station de relevage de Bougival avant d'être acheminée vers la station de Louveciennes où elle est traitée pour devenir potable. Elle part vers les différents châteaux d'eau, puis vers les sous-stations des résidences, enfin les canalisations vers les parties communes et les parties privatives. Le réseau d'eau froide de Parly2 représente à lui seul 30 km de canalisations. Les eaux usées repartent vers la station d'épuration Carré de Réunion à Saint Cyr l'Ecole et, après dépollution, sont rejetées, via Mauldre, dans la Seine.



Le circuit de l'eau

# Dossier **Au fil de l'eau**

## notre réseau d'eau potable

### Le circuit de l'eau point par point

#### ► L'eau potable

La Société des Eaux de l'Ouest Parisien (SEOP) exploite le service public de l'eau potable du périmètre du Syndicat Mixte pour la Gestion du Service des Eaux de Versailles et Saint-Cloud (SMGSEVESC). La SEOP est un acteur reconnu du service public de l'eau et son organisation en astreinte permet de garantir aux consommateurs la continuité et la qualité du service 24h/24. La SEOP compte 52 000 clients abonnés représentant 420 000 habitants desservis dont 18 000 habitants à Parly2. L'usine de Louveciennes produit annuellement 22 millions de m<sup>3</sup> d'eau. Celle-ci compte depuis début 2017, une unité d'adoucissement collectif de l'eau qui répond à une attente forte des consommateurs.

#### ► Zoom sur l'adoucissement collectif de l'eau



L'usine d'eau potable de Louveciennes

Constitué de carbonate de calcium, le calcaire dans l'eau est issu du cheminement de l'eau à l'état naturel dans les roches crayeuses ou calcaires qu'elle traverse en s'infiltrant. En Ile-de-France, 8 consommateurs sur 10 sont insatisfaits de leur eau du robinet à cause du calcaire et ont tendance à s'équiper individuellement pour lutter contre les dépôts ou à opter pour l'eau en bouteille. Un système collectif d'adoucissement assure une eau de qualité pour tous à un coût très faible : des atouts qui n'ont pas échappé au SMGSEVESC. En réponse aux fortes attentes des consommateurs, la SEOP a mis en place une nouvelle unité d'adoucissement collectif de l'eau qui représente un investissement de 12 millions d'euros afin de produire 60 000 m<sup>3</sup> d'eau adoucie par jour. Les techniques d'adoucissement collectif permettent de baisser la teneur en calcaire, tout en garantissant la parfaite conformité de l'eau au Code de la Santé Publique.

#### ► Station d'épuration Carré de Réunion : protéger notre cadre de vie

Si en France, on peut considérer que les milieux aquatiques et ressources en eau restent préservés, c'est grâce à la généralisation des systèmes d'assainissement des eaux usées.

En effet, avant de retourner à la nature, la majeure partie des 137 litres d'eau utilisés quotidiennement par chaque français ainsi que les eaux usées des collectivités et des entreprises bénéficient d'un traitement en station d'épuration.

Après un voyage au travers de 41 kilomètres de canalisations de transport, les eaux usées de la commune du Chesnay arrivent à la station d'épuration Carré de Réunion, à Saint Cyr l'Ecole. Elles partent alors par différents filtres et bassins qui retiennent les déchets solides, les graisses, les sables et les graviers... et « digèrent » les matières organiques à l'aide de micro-organismes naturels. L'eau est alors renvoyée dépolluée, mais non potable, dans la nature. Il ne s'agit pas d'un circuit fermé : l'eau du robinet ne vient jamais d'une station d'épuration.

La station de Carré de Réunion est une usine qui traite un peu plus de 14 millions de m<sup>3</sup> par an, environ 12 000 tonnes de boues valorisées, 800 tonnes de déchets évacués. La SEVESC dispose d'une équipe de 20 personnes présentes sur place pour exploiter la station et un système d'astreinte 24h/24 et 7j/7.

S'intégrant parfaitement dans l'environnement naturel de la plaine de Versailles, l'usine a bénéficié d'une rénovation complète qui a pris fin en 2017. Aujourd'hui, la station répond aux exigences de performance demandées, sa capacité de traitement est augmentée, les nuisances olfactives sont limitées et, grâce à des outils innovants, la performance de la station permet de préserver la qualité du Ru de Gally, milieu récepteur fragile dans lequel les eaux épurées par la station sont rejetées. Le Ru de Gally se déverse via la Mauldre, dans la Seine.



La station d'épuration Carré de Réunion à Saint Cyr l'Ecole

## La lutte contre les fuites : explications et bonnes pratiques

La lutte contre les fuites est une priorité pour le SMGSEVESC. La SEOP est engagée à atteindre un rendement de réseau de 90% minimum. Le réseau de distribution sera ainsi équipé de 750 capteurs de fuites qui surveilleront en continu les réseaux particulièrement sensibles. Grâce au centre de pilotage Aqua 360, les données transmises par ces capteurs seront analysées en temps réel. Les anomalies liées à des fuites pourront ainsi être immédiatement détectées, et les réparations associées seront effectuées dans les meilleurs délais.



### Point conseil

Il faut bien sûr éviter le goutte à goutte des robinets, des lavabos et baignoires. Contrairement à ce que l'on pourrait croire, ce n'est pas en serrant à fond les robinets, que l'on évite les fuites. L'un des techniciens d'AQUAGEST nous rappelle comment fermer correctement un robinet : il faut tourner doucement, sans serrer, car la garde d'eau est importante et s'évacue. Il est ainsi normal que le robinet goutte pendant 1 à 2 min au niveau des lavabos et 3 min au niveau des baignoires. Si le robinet goutte encore au bout d'un temps nettement plus long, il suffit de le rouvrir en grand puis de le refermer.

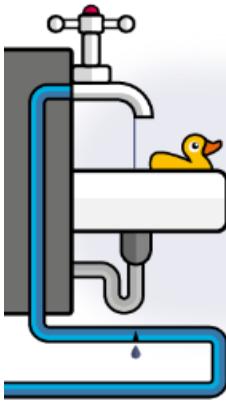
**Autre petit conseil :** toujours utiliser l'inverseur douche/bain avant de faire couler l'eau dans les baignoires, jamais pendant que l'eau coule.

**Naturellement si vos problèmes de fuites ou autres persistent, il est urgent de faire appel à des techniciens de qualité.**

(Source AQUAGEST 2016)

### L'impact d'une fuite

Une fuite peut vous coûter environ...



476 €\*  
Sur un robinet

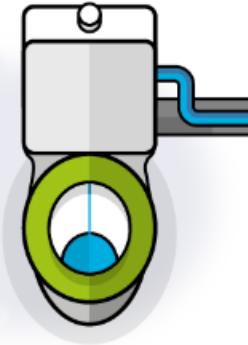
16 litres/h pour un mince filet d'eau

119 €\*  
Sur une canalisation fissurée

4 litres/h pour un goutte à goutte

744 €\*  
Sur une chasse d'eau

25 litres/h pour une fuite en continu



\* Prix calculé sur la base du prix moyen de l'eau en France estimé à 3,40 /m<sup>3</sup> soit 0,0034 euros/litre (source INSEE 2012).

## Petites fuites... grandes dépenses



Goutte à goutte...



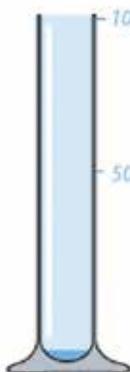
Mince filet d'eau...



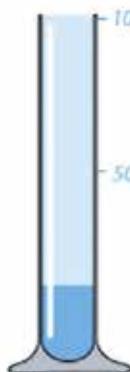
Filet d'eau...



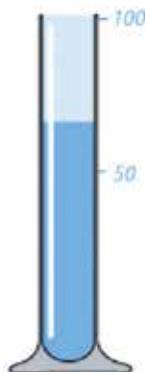
Fuite WC...



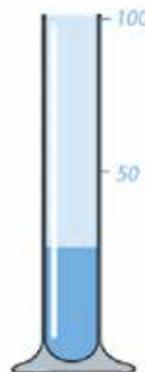
4 litres / h  
35 m<sup>3</sup> /an



15 litres / h  
130 m<sup>3</sup> /an



70 litres / h  
610 m<sup>3</sup> /an

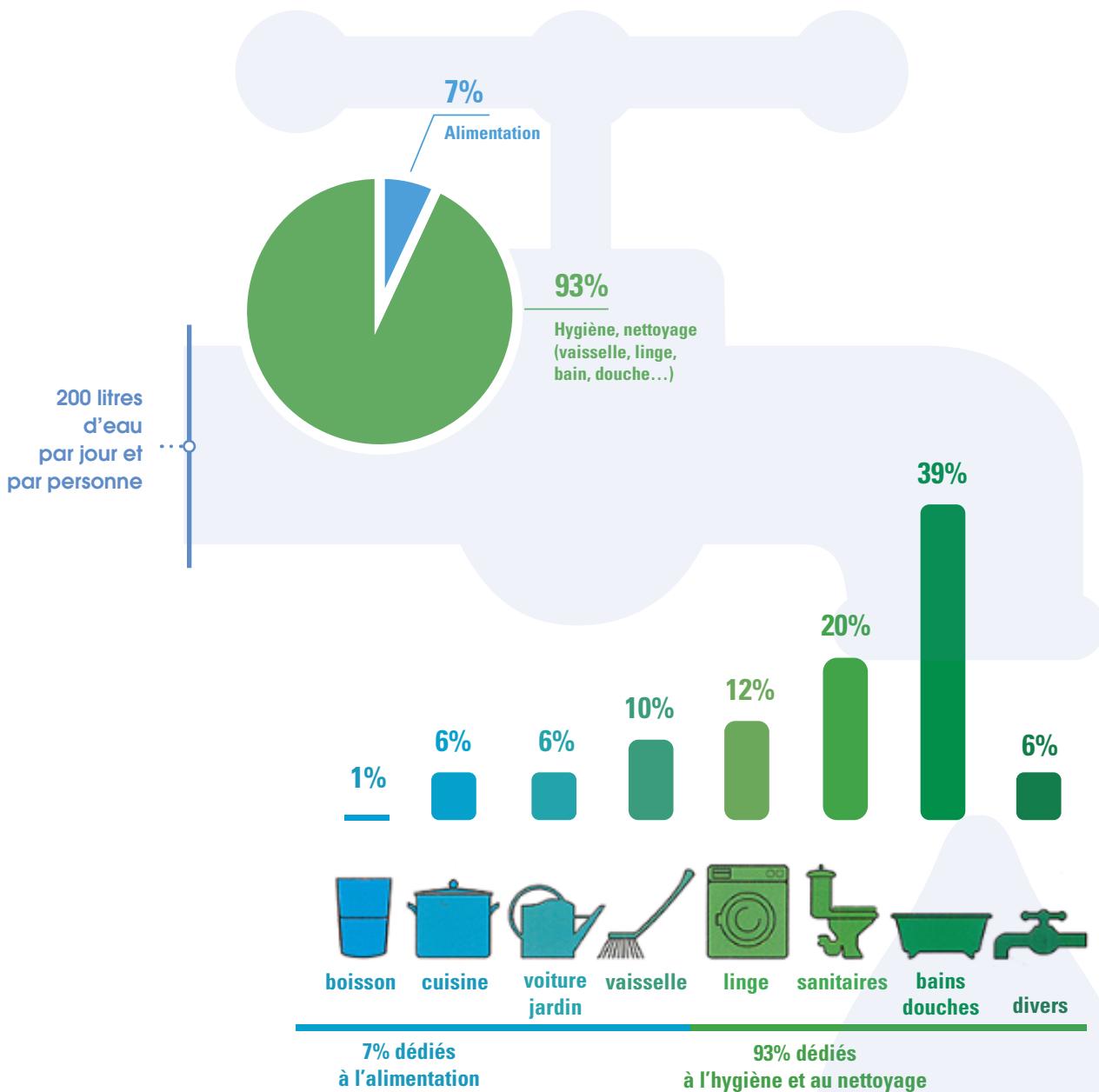


5 à 25 litres / h  
45 à 220 m<sup>3</sup> /an

### Quel usage de l'eau et à quel prix ?

Dans sa vie domestique, un français utilise pour sa consommation et autres activités en moyenne 137 litres d'eau par jour. Si on y ajoute l'ensemble des consommations collectives auxquelles chacun participe (écoles, hôpitaux, lavage des rues, lieu de travail...), on obtient une moyenne d'environ 200 litres d'eau par jour et par personne.

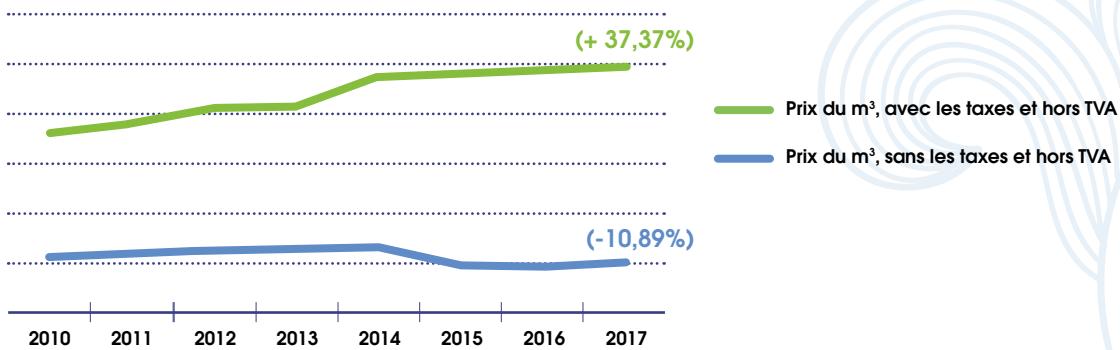
Cependant, la facture que doit acquitter tout abonné au service de l'eau ne prend en compte que la consommation domestique. En moyenne, le volume d'eau facturé par abonné est de 198 m<sup>3</sup> par an.



Source : CIEAU 2011

## Evolution du prix de l'eau

**Le prix de l'eau baisse, celui des taxes augmentent...**



Comparatif du prix de l'eau, avec ou sans taxes\* (non compris la TVA)

\* taxes et coûts de traitement, d'assainissement, d'investissement, de transport, de fonctionnement des organismes publics.

Entre 2010 et 2017, le prix de l'eau au m<sup>3</sup> a baissé de 11% ... mais le prix total, taxes comprises a augmenté de 37%. L'explication : les taxes précisément !

## Exemple de montant facturé dans une résidence - novembre 2018



3 taxes principales impactent le coût de l'eau.

# Dossier **Au fil de l'eau**

## notre réseau d'eau potable

### La pression de l'eau

La gestion de l'eau est une question importante pour chacun d'entre nous tant sur le plan du confort de vie que sur le plan environnemental, et bien sûr sur le plan économique.

Or on observe actuellement sur quelques résidences un manque de pression, et peut être même un manque de débit, ce qui est particulièrement pénalisant pour les occupants.

Un groupe de travail a donc été constitué réunissant les différents prestataires (ENGIE, SEOP), le syndic et la commission technique de la copropriété.

Des investigations sont en cours pour déterminer l'origine de ces situations et les responsabilités éventuelles de chacun des intervenants. Les causes possibles des dysfonctionnements sont en effet multiples et il convient donc de les éliminer les unes après les autres pour ne pas entreprendre de travaux sans être sûrs leur efficacité.

La Lettre de Parly2 reviendra dans son prochain numéro sur les résultats de ce travail et sur les suites qui lui seront données.

► **Propos recueillis par Gérard DESCOMBES**  
**Commission technique**



## Si nous parlions des haies de thuyas

À la fin de l'été, la grande majorité des Parlysiens a eu la surprise de découvrir qu'un certain nombre de thuyas étaient morts et qu'il fallait les remplacer... Les résidences les plus malchanceuses en ont dénombré presque 300 mais la moyenne doit se situer autour d'une centaine. Le coût n'est pas négligeable.

Il est vrai que de nombreux pieds sont anciens et que la chaleur de cet été a été fatale à certains d'entre eux mais ce n'est peut-être pas la seule cause. Ces végétaux, comme tant d'autres d'ailleurs, ont besoin de lumière, d'espace et d'eau. Il faut donc se poser la question des conséquences de leur environnement.

### Les double-haies dans les jardins privatifs

Il est légitime que les résidents des rez-de-jardin souhaitent préserver leur intimité en plantant des double-haies mais ce n'est pas toujours une très bonne idée car lorsqu'elles sont très denses et trop près des thuyas de la copropriété, elles les étouffent : l'intérieur perd toutes ses épines et seuls quelques centimètres (entre 5 et 10 maximum) restent verts sur l'extérieur. Ils finissent par mourir.

### Les bambous

Les bambous ont un système racinaire important qui contribue à asphyxier les plantes situées à proximité ; ils prennent toute l'humidité au détriment de l'environnement (ce n'est pas le sujet direct de cet article mais leur présence interroge également quant aux dégâts qu'ils peuvent provoquer sur les canalisations et les fondations des immeubles).

**La règle est désormais de les supprimer dans les jardins privatifs.**

Bambous

Double haie de bambous et de thuyas



## Si nous parlions des haies de thuyas (suite)

Depuis un certain temps, le souci des conseils syndicaux est de trouver une espèce plus résistante pour remplacer les thuyas. Les ifs, photinias et lauriers sont des options possibles...

Parmi ces espèces on sait, par exemple, que les lauriers du Caucase essaient beaucoup au printemps et qu'ils sont très invasifs. Ils nécessitent impérativement une taille avant la période de floraison et sont donc à déconseiller.

Effectuer des remplacements partiels avec des espèces différentes peut créer des haies complètement hétérogènes et cela est contraire à l'objectif de la copropriété de privilégier l'harmonie et l'homogénéité.

Ce problème prend plus d'ampleur cette année mais il est récurrent.



*Au-dessus des haies de thuyas, les conifères les étouffent*

### Où se trouve la bonne solution ?

- Dans des campagnes de remplacement par tranches complètes ?  
Ce choix représente un coût et quelle espèce faut-il choisir ?

Ou

- Tout simplement rester dans la continuité du remplacement par des thuyas ou autre variété approchante au coup par coup.

**Cela mérite réflexion et peut-être l'avis de nos prestataires, mais relève en tout état de cause de la décision de chacune des résidences.**

► Marie LECLUSE

# Loggiarama

78340 - LES CLAYES SOUS BOIS **VITRERIE - MIROITERIE**

DEPUIS LA CRÉATION DE PARLY2

**QUALITÉ - RAPIDITÉ & EXIGENCE**  
*Pour le professionnel et le particulier*

MIROIRS - DOUBLES VITRAGES  
DÉCOUPE DE VERRE - LOGGIAS  
MAGASINS - VÉRANDAS  
BOW-WINDOW  
ALU - PORTES COULISSANTES  
VOLETS ROULANTS - STORES INT/EXT



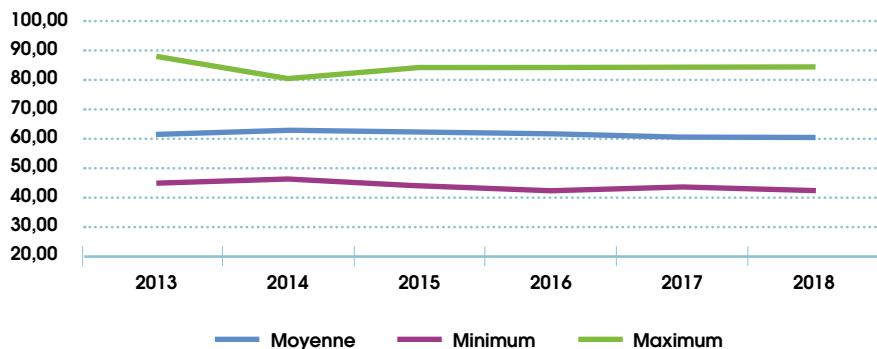
LOGGIARAMA : 6 rue du Président Kennedy, Z.I. du Chêne Sorcier - 78340 Les Clayes Sous Bois - Tél : 01 30 07 56 84 - Fax : 01 30 79 03 41  
E-mail : loggiarama@wanadoo.fr - www.loggiarama.fr

## Bilan des Assemblées générales secondaires 2018

RÉSIDENCE	Taux de participation (%)		
	2016	2017	2018
AUTEUIL	56,44	54,42	65,52
BAGATELLE	77,63	84,26	76,13
BRETEUIL	48,96	54,95	53,78
CHAILLOT	53,75	52,05	52,55
CONCORDE	62,98	58,98	59,87
DAUPHINE	55,39	51,97	62,54
ETOILE	55,79	51,52	49,20
FOCH	68,32	66,96	61,99
GABRIEL	50,00	50,12	50,40
GARAGES G.1	77,77	73,33	68,04
GEORGE V	78,04	72,48	71,01
IENA	51,28	52,97	58,70
LA MUETTE	55,36	53,49	60,58
LONGCHAMP	56,83	58,37	57,09
LOUVRE	78,05	72,94	68,46
MAILLOT	54,28	53,29	51,36
MONCEAU	48,26	44,95	52,85
NEUILLY	70,52	70,65	76,39
ODEON	64,06	65,47	63,93

RÉSIDENCE	Taux de participation (%)		
	2016	2017	2018
OPERA	42,16	43,66	46,01
ORANGERIE	65,10	61,79	59,39
ORSAY	54,17	47,39	59,57
PALAIS ROYAL	78,03	84,17	84,84
PASSY	69,61	68,05	63,60
PRE CATELAN	50,47	53,40	50,91
RANELAGH	77,96	74,53	79,58
RIVOLI	70,61	67,72	73,02
ST AUGUSTIN	58,57	56,55	45,48
ST CLOUD	84,64	78,99	56,75
ST GERMAIN DES PRÉS	76,25	78,68	76,23
ST HONORE	52,69	50,03	76,23
ST MICHEL	51,05	47,78	47,18
ST-JAMES	57,21	59,13	56,26
SOLFERINO	46,05	48,99	45,48
TROCADERO	65,80	66,37	61,88
TUILERIES	60,23	63,59	68,16
VARENNE	54,62	52,46	51,91

Evolution du taux de participation



## Le Fonds de Travaux Obligatoire (FTO) et Parly 2



Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, au travers de leurs appels de fonds trimestriels, les copropriétaires abondent le FTO des résidences dans lesquelles ils détiennent des lots.

Le montant de cet abondement annuel correspond en général à 5% (taux légal **minimum** imposé) du budget des charges courantes voté en assemblée générale **mais les copropriétaires peuvent décider d'un taux supérieur au minimum légal imposé.**

En créant ce FTO, le législateur a voulu imposer la rénovation et l'entretien du patrimoine collectif et éviter ainsi que des immeubles ne se retrouvent sous le coup d'un arrêté de péril ou ne s'effondrent, faute d'avoir été entretenus régulièrement et suffisamment.

A Parly2, ce n'est évidemment pas le cas !

Les années passent et les résidences sont toujours du plus bel effet, grâce aux contrats quadriennaux d'entretien des façades et aux travaux votés lors des assemblées générales.

Mais certains équipements « moins visibles » prennent de l'âge malgré tout et il est également nécessaire de les rénover. C'est le cas, par exemple, des canalisations ou des toitures.

Conscients de la nécessité d'investir dans ces travaux pour que le patrimoine collectif reste de qualité et de l'intérêt de lisser ces futures dépenses pour qu'elles soient plus faciles à absorber, les conseils syndicaux de plusieurs résidences ont décidé d'utiliser ce nouvel outil. Pour cela, il a été proposé d'augmenter le taux de cotisation au FTO (jusqu'à 40% du budget pour l'une d'entre elles) afin de faire en sorte que le montant mis de côté au moment opportun soit significatif. Les copropriétaires l'ont bien compris et ont adhéré à cette démarche en approuvant par leurs votes ces propositions d'épargne constructive.

Les assemblées générales de l'automne 2019 seront l'occasion de faire le point sur l'évolution de ces FTO et de décider de les utiliser ou de les compléter selon les programmes de travaux que les conseils syndicaux présenteront aux suffrages des copropriétaires.

► **Olivier DEHAUT**  
Syndic SCC

## Exemples de fonds de travaux en augmentation : évolution 2017 - 2019

(Résidences non identifiées volontairement. Se reporter au procès-verbal de votre assemblée générale)

FTO 2017	Montant en € 2017	FTO 2018	Montant en € 2018	FTO 2019	Montant en € 2019
5%	17 650	<b>7,2%</b>	30 000	<b>24,2%</b>	<b>102 000 €</b> ↗
5%	20 410	5%	20 500	<b>24%</b>	<b>100 000 €</b> ↗
5%	7 680	<b>10%</b>	15 630	<b>40%</b>	<b>62 440 €</b> ↗
5%	22 823	5%	26 500	<b>10%</b>	<b>51 420 €</b> ↗
5%	15 445	5%	15 450	<b>10%</b>	<b>30 600 €</b> ↗
5%	14 400	5%	14 925	<b>10%</b>	<b>29 000 €</b> ↗
5%	7 100	5%	7 100	<b>8,2%</b>	<b>11 600 €</b> ↗

Le Fonds de Travaux Obligatoire voulu par le législateur a pour but de s'assurer de l'entretien courant du patrimoine sur la durée afin d'éviter que des immeubles, faute de travaux réguliers, ne se retrouvent dans un état tel que leur remise en état ne devienne trop difficile à financer pour les copropriétaires. Sont le plus souvent financés par ces fonds de travaux, les ravalements, les toitures, les canalisations, les ascenseurs (liste non exhaustive).

► **Le Syndic**

VISITEZ CETTE CUISINE  
TYPE 2 SUR RDV

**Culinelle**

SPÉCIALISTE  
DES CUISINES  
DE PARLY 2

DEPUIS 1981

4 rue de Versailles  
78150 Le Chesnay  
01 39 55 22 41  
www.culinelle.fr

## Travaux décidés par les assemblées générales des Résidences de Parly2

Année Décision AG	TYPE DE RESIDENCE		TOITURES isolation et étanchéité	TOITURES démaussage	BALCONS Souches Cheminées	CANALISATIONS	Étanchéité, garde-corps, ...	BATIMENTS int. ou ext.	BATIMENTS intérieurs	PORCHES extérieurs	PORTES isolation	SECURITE BATIMENTS	ESP. VERTS int. ou ext.	ESP. VERTS obarrtages	ESP. VERTS élagages	VOIRIES	ASCENSEURS	Travaux divers	GARAGES	Travaux divers
2015	I		5		1		2	2	2	2	2	1	4	4	4	2	3			
	II		7	3	9	1	6	7	2	3	6	6	8	8	3	2	3			
	III		2		1	1	3	2			2	2	3	4	1	1				
2016	I		3	3	1	4	5	4	1	1	3	3	4	4	2	1	1			
	II	1	5	1	12	1	5	8	1	2	9	7	9	8	11	4	5			
	III		2			2	4	1			1	2	3	3	2	2				
2017	I		6	5		3	3	2		1	5	6	7	6	3	3	1			
	II		2		11	2	7	6	3	3	6	6	8	6	5	7	2			
	III			1		1	4	2			2	2	1	3	1					
2018	I		4	1		2	2			1	3	1	2	2	4	4	1			
	II		8		13	4	3	2	3	2	7	3	3	4	7	2	4			
	III		3	1		1	3	1			1		3	2		2				

**Type I :** 13 résidences (Breteuil - Chaillot - Dauphine - Longchamp - Maillot - Odéon - Opéra - Orsay - Ranelagh - Solférino - St Augustin - St Honoré - St-Michel)

**Type II :** 18 résidences (Auteuil - Bagatelle - Concorde - Etoile - Gabriel - GeorgeV - Iéna - La Muette - Louvre - Monceau - Orangerie - Passy - Pré Catelan - Rivoli - St James - Trocadéro - Tuileries - Varenne)

**Type III :** 5 résidences (Foch - Neuilly - Palais Royal - St- Cloud - St Germain des Prés)

- Avec celle votée en 2016, les étanchéités des toitures auront toutes été refaites une fois depuis l'origine. Depuis 10 ans, ces rénovations sont complétées par une amélioration de l'isolation thermique.

- Les démaussages des toitures sont en général votés tous les 2 ou 3 ans.

- Les travaux de balcons concernent le plus souvent la réfection des étanchéités mais également la reprise des garde-corps ou main-courantes.

- Les isolation des porches concernent les plafonds et/ou les murs.

- Les travaux sur les portes concernent leur remplacement ou la suppression de la porte intérieure du hall.

- Les travaux de sécurité concernent l'interphonie, les digicodes, les vidéo-protections intérieures ou extérieurs, les barrières, etc.

- Les travaux de voirie concernent les allées piétonnes, les marquages sur les voies ou parkings, etc.

- Les travaux d'ascenseurs concernent la conformité, la modernisation, la décoration,...

- Les travaux sur les garages concernent la réfection des rampes, la fermeture de leurs accès, la réfection de l'électricité ou des reprises de maçonnerie ou d'étanchéité.

## Les résidences Varenne et Orangerie ont 50 ans

Au mois de septembre, nous avons proposé aux résidents de venir célébrer comme il se doit les 50 ans de nos résidences autour d'un buffet, avec musique et champagne pour terminer la soirée.



Tous étaient ravis de retrouver une soirée commune pour les deux résidences et nous ont demandé de renouveler plus souvent ces rencontres.

Nous relèverons le défi !



En effet, c'est au mois de mai 1968 que les premiers occupants de la résidence ont pris possession de leurs appartements et tous ceux qui y habitent encore parlent de cette période avec beaucoup d'émotion. Ils relatent les conditions de leur emménagement avec un chantier non achevé et bien sûr un environnement sans végétation (un paysage un peu lunaire).



► **Marie LECLUSE**  
**Gérard DESCOMBES**



Depuis près de 60 ans,  
l'agence CPH Immobilier de Parly 2  
multiplie les efforts  
afin de vous accompagner  
dans vos projets immobiliers

➔ En 2018, près de 800 clients  
nous ont fait confiance.



Appelez-nous au  
01 39 63 67 51

Ambitieux d'élever la qualité de notre service, nous recrutons des collaborateurs  
afin de compléter notre équipe.

**AGENCE DE PARLY 2**

2, avenue Charles-de-Gaulle - BP 112 - 78153 LE CHESNAY Cedex  
Tél. : 01 39 63 67 51 - Fax : 01 82 66 02 60 - parly2@cph.fr

**AGENCE DE PARLY 2 CENTRE COMMERCIAL**

2, avenue Charles-de-Gaulle - BP 112 - 78153 LE CHESNAY Cedex  
Tél. : 01 39 55 48 00 - Fax : 01 82 66 02 60 - parly2@cph.fr

