

N° 94 > JANVIER 2020

La lettre de parly2

Bulletin d'information et de liaison
des Copropriétaires et Résidents

MEILLEURS VOEUX



2020

De nouveaux projets...

Dossier

- ▶ Les cahiers des charges : documents de référence pour vos projets

Interview

- ▶ Amicie du Réau : Manager du centre commercial

Vie de la copropriété

- ▶ Appel d'offre Ista - Aquagest
- ▶ L'espace arboré de nos jardins privatifs

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 NOUVEL 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 1 066 714 367,50 € - 552 120 222 RCS Paris Siège social : 29 bd Haussmann 75009 Paris. Crédit Photo : GraphicObsession - 11/2019.

La lettre de Parly2 N°94
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 : Y. Bonami, A. Cahen, A. Coquier, O. Dehaut, G. Descombes, M. Lecluse, M. Merelli, J.F. Mougeot, A. PrévotEAU, M.F. Rivet.

Photos : Parly.com
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

► Réagir et Prévoir : le chauffage à Parly2

Rappelons-nous : le mardi 15 octobre à 22h50 notre réseau de chaleur connaît un incident majeur : une fuite importante sur le réseau primaire provoque l'inondation de la chaufferie.

La production du chauffage et de l'eau chaude est stoppée.

Dans la nuit, l'eau est évacuée par pompage, les installations sont vérifiées et la chaufferie est remise en état de fonctionner dès le lendemain matin.

Le mercredi, la zone de fuite est repérée et 9 résidences sur 36 peuvent être isolées et remises en route.

Vendredi toutes les autres résidences sont rétablies, début de matinée pour certaines, fin d'après-midi pour les autres.

Dès le déclenchement de l'alerte, et pendant 3 jours, tout le monde a été sur le pont : notre exploitant ENGIE pour remettre en état les installations dans des délais record, le Syndic et les conseils syndicaux pour diffuser l'information aux résidents, par affichettes et oralement.

Une réactivité et un esprit d'équipe qui méritent un coup de chapeau.

Et qui sont, sans aucun doute, une marque de notre copropriété. La preuve en est que le samedi soir, de la même semaine, un autre incident concernant le réseau d'eau potable cette fois, a touché une résidence et que la résolution a été identique : dans la nuit de samedi à dimanche, tout le monde s'est mobilisé, Conseil Syndical Secondaire, Syndic et entreprises prestataires ; le dimanche à midi le problème était réglé !

Si notre Copropriété sait réagir, elle doit aussi tirer les leçons de cet incident. Cela va être fait, en commun, entre notre Commission Chauffage et l'exploitant.

Et, à terme, elle doit se préparer à faire évoluer son réseau de chaleur. Notre unique source d'énergie aujourd'hui est le gaz, dont le prix risque d'augmenter sensiblement. En outre, il ne nous permettra plus d'être éligibles à des aides publiques comme c'est le cas actuellement par le biais de la cogénération, car ces aides seront réservées au développement des énergies renouvelables.

Une possibilité de cette catégorie existe sur notre zone et va être explorée par ENGIE dès l'an prochain, c'est la géothermie. Il faut donc s'y intéresser de près.

Notre contrat actuel court jusqu'à 2025 ce qui implique des décisions d'Assemblée Générale à prendre probablement dès 2023. Nous devons, d'ici là, avoir préparé le prochain contrat sur des bases nouvelles, recourant autant que possible à une source d'énergie « décarbonée » et valorisant au mieux notre réseau et notre chaufferie. Ce sera l'une de nos priorités de l'année à venir.



Au nom de tous mes collègues du Conseil Syndical Principal et de son Bureau, je souhaite aux résidents de Parly2 une excellente année 2020.

Cordialement etchaleureusement,

Alain CAHEN
Président du Conseil Syndical Principal

Sommaire

VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

- Aquagest : nouveau contrat d'entretien des robinetteries privatives p4
- Espace arboré de nos jardins privatifs p6
- Gérant à Parly2 p8
- Organisation du Syndic-Gérance p10

DOSSIER : CAHIERS DES CHARGES, POUR LES AMÉNAGEMENTS PRIVATIFS

- Introduction p11
- Cadre légal et réglementaire p12
- Menuiseries p13
- Fermetures en glaces, terrasses et loggias p14
- Volets roulants p15
- Portes palières p16
- Stores p16

ACTUALITÉS

- Commission mixte p17
- Nouveau nom, nouvelle directrice pour le centre commercial de Parly2 p18
- Résultats des assemblées générales 2019 p20
- Bilan des assemblées générales secondaires p22

BRÈVES

- Que devient le centre Martin Luther King ? p22
- Tous sur le pont p23

AQUAGEST Nouveau Contrat d'Entretien des Robinetteries Privatives

Depuis de nombreuses années, les Résidences de Parly2 sont dotées d'un contrat d'entretien des robinetteries privatives. C'est la société AQUAGEST qui assurait cette mission, remplie de manière globalement satisfaisante.

Objectif de ce contrat : se prémunir des fuites générant des consommations d'eau potable, le nombre de logements sur Parly2 (7500) pouvant entraîner, de fait, des volumes perdus considérables et des coûts importants. Par ailleurs, ces interventions contribuent à limiter les dégâts des eaux dus à des équipements vétustes, pas ou peu entretenus et à en limiter les conséquences.

Ce contrat arrivant à son terme, le Conseil Syndical Principal (CSP) a souhaité, avec l'aide du Syndic, profiter de cette occasion pour actualiser et améliorer le contenu des prestations.

Un nouveau cahier des charges, plus détaillé, plus complet, a été élaboré et soumis à 4 prestataires dans le cadre d'un appel d'offre visant à s'assurer du meilleur rapport qualité-prix possible.

La Société AQUAGEST, filiale du groupe ISTA, a rendu la meilleure copie.

Le CSP a validé, en sa séance du 13 novembre 2019, le renouvellement de ce contrat, sur ces nouvelles bases, à compter du 1er janvier 2020 pour une période de trois ans.

Principales évolutions de ce contrat :

- 1 - Extension du périmètre des interventions (parties privatives et parties communes)
- 2 - Liste des équipements privatifs actualisée (robinets thermostatiques, douchettes, joints silicones, etc.)
- 3 - Suivi des actions réalisées plus détaillé et informatisé
- 4 - Bordereau de prix pour certains équipements privatifs « hors contrat »

Inscrivez-vous régulièrement auprès de l'intendant de votre résidence à chaque fois que nécessaire (vérification des robinets d'arrêts, chasse d'eau qui coule, robinet qui goutte, joint de baignoire ou de douche abîmé, etc.).

Il est prévu environ 2 visites par mois dans chaque bâtiment. Des interventions d'urgence sont toujours possibles (voir l'intendant également).

En faisant vivre ce contrat conclu pour vous, vous contribuerez à limiter les consommations d'eau potable et vous vous préserverez des nombreux ennuis générés par les dégâts des eaux.

Yves BONAMI (CSS ST JAMES)
Gérard DESCOMBES (CSP et PCSS VARENNE)
Olivier DEHAUT (SCC - Syndic)



« Notre mission :
Contribuer à une utilisation
responsable des ressources
naturelles à travers la maîtrise des
consommations d'eau et d'énergie
dans l'habitat collectif public et privé »



Le groupe Ista en quelques mots

Le groupe Ista est international

Il est spécialisé dans la maîtrise, la gestion des consommations d'Eau, d'Energie et la maintenance de la robinetterie en habitat collectif public et privé.

Présent dans **24 pays**, Ista compte sur ses 5 500 salariés et sur les technologies les plus modernes pour faire bénéficier ses Clients et la planète de ses solutions de développement durable. En 2018, le groupe a réalisé un chiffre d'affaires de 892 millions d'euros.

Ista France : chiffres clés

En France, 6300 Clients nous font confiance

720 collaborateurs dont 300 techniciens œuvrent au quotidien dans les 3 millions de logements sous contrat

Nous réalisons un chiffre d'affaires de 101 M€ dont 10 M€ réalisés sur l'activité de maintenance des équipements de robinetterie pour le compte de 1650 contrats et 350.000 logements

Ista Aquagest Idf

Intégrée au Groupe Ista depuis 2005, **Aquagest basée à Buc** est mobilisée pour la gestion de nos contrats de maintenance robinetterie en Ile de France.

L'équipe des 95 collaborateurs a pour mission d'assurer chaque année :

- maintenance préventive et corrective annuelle de la robinetterie dans plus de 160.000 logements Franciliens afin de garantir le maintien de la valeur fonctionnelle des équipements dans un objectif de réduction des fuites et des consommations d'eau,
- quelques 200.000 interventions annuelles,
- remplacement sur sites de plusieurs centaines de milliers de pièces détachées non réparables et atteintes de vétusté.

Ista Aquagest antenne technique de Parly2

L'antenne technique de Parly2 est composée de 3 personnes dédiées uniquement à ce site et qui travaillent sur place du lundi au vendredi de 8h30 à 16h30 :

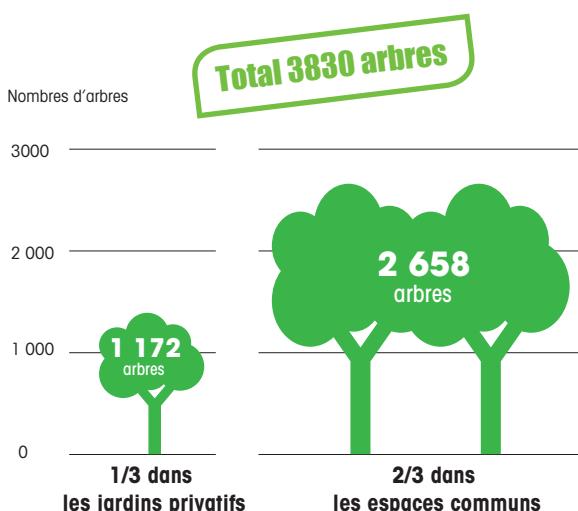
- Philippe Srozynsko : Responsable du site et Chef d'Equipe, chez Ista depuis 1985, il s'occupe du site Parly2 depuis 30 ans. Il gère l'équipe, les plannings, les interventions, et les urgences.
- Christophe Escriva : Robinetier dans l'entreprise depuis 1996, il travaille sur le site de Parly2 depuis 2002.
- Alberto Sancho Calvente : chez Ista depuis 2005, ce technicien est sur le site depuis 2011.

Nous avons un atelier sur place dédié à la remise en état des pièces de robinetterie spécifiques à Parly2. Cette organisation et cette proximité nous permettent de traiter toutes les urgences dans la journée.

L'espace arboré de nos jardins privatifs

Dans la dernière lettre de Parly2, nous avons consacré un article sur l'espace arboré des parties communes (2658 sujets) et envisagé de poursuivre avec une analyse des arbres dans les jardins privatifs.

On y recense **1172 arbres ce qui représente près d'1 arbre sur 3**. D'où l'importance de les recenser et d'analyser les espèces car ces arbres sont, par définition, les plus proches des immeubles et il faut se poser des questions sur leur nombre, leur espèce et leur évolution, la distance de leur implantation par rapport aux immeubles....



Tout cela a beaucoup évolué depuis l'implantation des immeubles où, à cette époque, on relevait une majorité d'arbres fruitiers comme le montre encore l'histogramme actuel des variétés.

Il faut rappeler que l'entretien, notamment l'élagage et ou abattage, est de la responsabilité des résidents qui bénéficient de la jouissance de ces jardins. Il faut noter qu'à ce jour l'expertise réalisée dans le cadre de l'audit Silvavenir a identifié 32 arbres privatifs devant faire l'objet d'un abattage.

Les espèces à éviter

Tous les arbres qui ont une croissance rapide et un développement racinaire de grand volume : Peupliers, Saules, Erables (toutes variétés), Cèdres, Catalpas, Tilleuls, Hêtres verts ou rouges, Chênes, Platanes, Marronniers.

Erreur à ne pas commettre

La plantation de Bambous dont l'envahissement entraîne la mort des végétaux de nos haies.

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



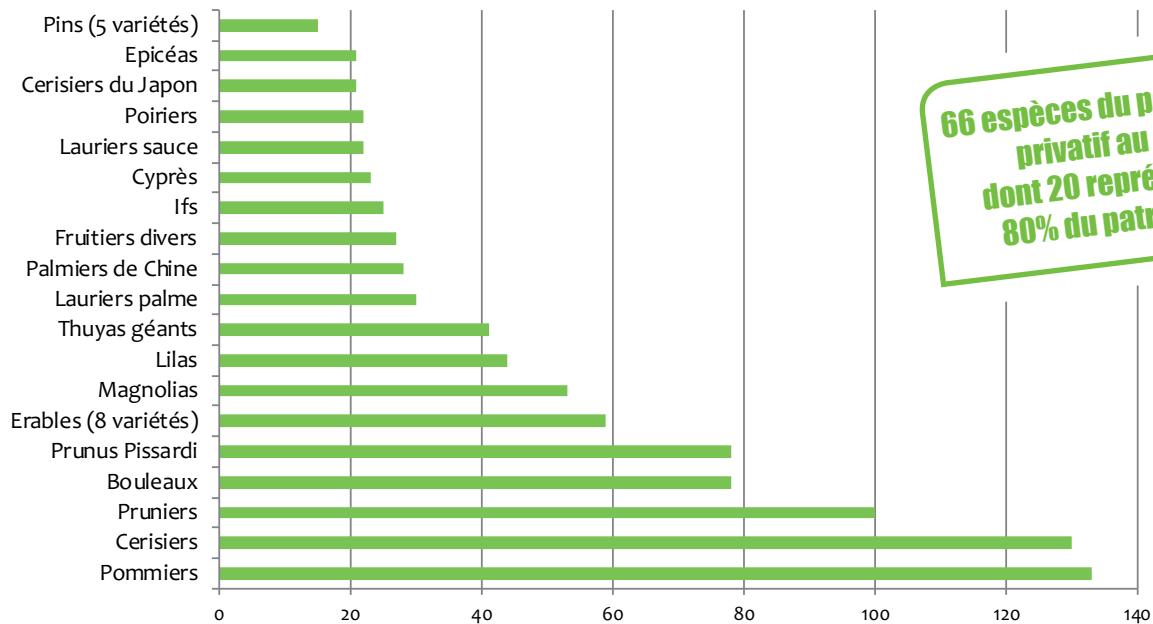
Menuiserie bois

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

Serrurerie

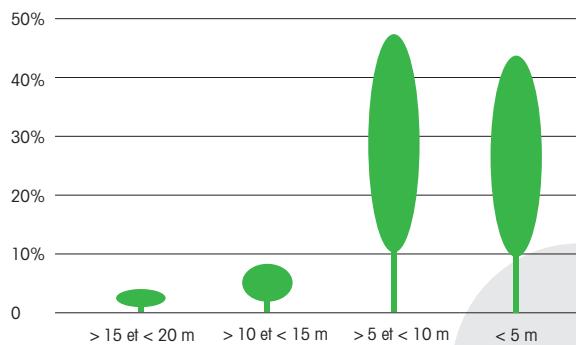
- Réparation ou remplacement de serrures multi-points
- Portes blindées (appartement et cave)





**66 espèces du patrimoine
privatif au total
dont 20 représentent
80% du patrimoine**

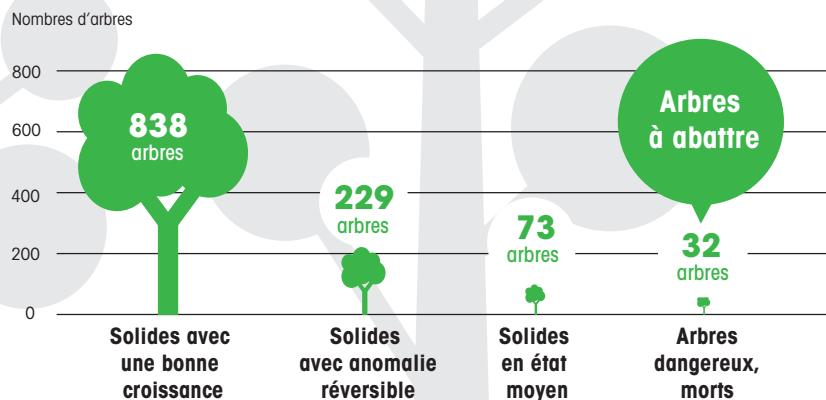
La hauteur des arbres



**28 arbres dépassent les 15 m,
principalement des bouleaux,
peupliers et cèdres dont
6 ont atteint leur seuil limite
et 3 sont à abattre.**

**Les arbres sont
généralement bien
entretenus dans les
jardins privés
mais 26%
nécessiteront
un suivi attentif.**

Entretien des arbres



► Marie LECLUSE

Gérant à Parly2

Qu'est-ce que la Gérance à Parly2 ?

C'est tout simplement le service assuré par les salariés de la copropriété, encadré par notre syndic (la SCC) qui assure la gestion des 36 résidences de l'ensemble immobilier et des garages.

L'équipe de la gérance est supervisée par un Directeur-Adjoint, nommé par le Syndic qui pilote les différents services : accueil, comptabilité, service juridique, service du personnel, gestion des sinistres et est constituée de 3 gérants, en binôme avec leur assistante pour la gestion de 12 résidences chacun.

Afin de mieux comprendre la mission de ces derniers, **nous avons rencontré Aymeric Nijdam**, 36 ans. Il est en poste à Parly2 depuis près de 3 ans. Il est le plus ancien de la nouvelle équipe mise en place depuis cette date.



Avant d'intégrer Parly2, Aymeric a travaillé successivement dans un cabinet versaillais où il a occupé les fonctions d'assistant-gestionnaire et comptable puis, dans un cabinet de syndic dans lequel il assurait la gestion de copropriétés (environ 2800 lots).

Il a ensuite créé sa propre structure de transactions immobilières. De ses expériences, il tire la conclusion que la fonction de gestionnaire est généralement dévalorisée et dit avoir trouvé, au sein de notre copropriété, des modalités de travail qui lui conviennent avec une équipe soudée partageant, en permanence, les interrogations, les préoccupations et les expériences de chacun, créant ainsi une dynamique commune.

La fonction n'a pas de mission commerciale, l'entité Parly2 étant inscrite dans un périmètre défini et les conseils syndicaux secondaires étant particulièrement investis dans la gestion.

Les gérants ne se sentent pas isolés, ils peuvent s'appuyer en permanence sur les services existants pour la gestion des dossiers et sur l'architecte Conseil qui a une grande connaissance des bâtiments.

Ils travaillent avec une assistante pour leur secrétariat, qui prend aussi en charge les affaires courantes.

Sur le plan technique, ils sont aidés par un service dépannage de 3 personnes qui est transparent pour les résidents mais sur lequel ils peuvent s'appuyer au quotidien.

Ils travaillent avec des fournisseurs qui sont en majorité fidèles et réactifs.

Leurs interlocuteurs sur le terrain sont les intendants, dont le rôle est très important.

A ce sujet, Aymeric précise qu'un bon trinôme « Gérant, Intendant, Président du Conseil » est capital. Les gérants, en tant que supérieurs hiérarchiques des intendants, les rencontrent chaque mercredi ; à cette occasion ils se voient remettre un rapport hebdomadaire et chaque mois un compte-rendu mensuel.

Cette procédure n'empêche pas des échanges permanents au quotidien si nécessaire. Les intendants sont vraiment leur relai sur le terrain.

Ce sont les gérants qui procèdent à l'entretien annuel d'évaluation des intendants.

Chaque année les gérants préparent et tiennent, avec les présidents et les conseils syndicaux, l'assemblée générale de chacune de leurs résidences.



Les gérants établissent le planning des travaux et leur suivi, participent à toutes les réunions de chantier, aux visites annuelles d'audit des résidences. Ils ont également la responsabilité de valider les factures et leur affectation comptable.

De gauche à droite :
Marie-Anne GROSSEMY
Marjorie JOURNAUX
Marion CORBIZET
Romain DUCHESNE
Anne-Laure LEDUC
Aymeric NIJDAM



La conclusion de notre interlocuteur :
« C'est le gestionnaire qui s'adapte à Parly2
et non le contraire »

et avec un sourire :
« C'est le meilleur poste
de gérant en France »

▶ Anne COQUIER et Marie LECLUSE

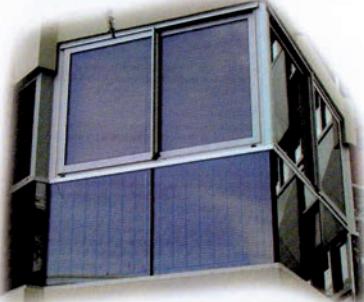
Loggiarama

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

Organisation du Syndic-Gérance

Qui fait quoi ?

SCC (syndic)

Jean-Philippe MOUGEOT

Directeur



SCC (syndic)

Olivier DEHAUT

Directeur Adjoint



SPC (gérance) : Gérants et Assistantes



Aymeric NIJDAM
Gérant



Marie-Anne GROSSEMY
Gérante



Romain DUCHESNE
Gérant

32 intendants



Anne-Laure LEDUC
Assistante



Marjorie JOURNAUX
Assistante



Marion CORBIZET
Assistante

SPC/CSP



Aude PREVOTEAU
Service
RH SPC /
Assistante CSP

Accueil



Guylaine CLOATRE

Service Dépannage



Jean-Luc OLLIER
Responsable
Maintenance



Manuel DOS SANTOS
Technicien
Maintenance



Marc GUILLAUME
Technicien
Maintenance

Service Juridique



Virginie ESTEVE
Responsable



Dominique MOULY
Mutations

Service Comptabilité



Pierre-Adrien TORTOCHAUT
Responsable



Aurélie ARCIER
Assurance
Mutations et
Encaissements



Sylvie ARES
Comptabilité
fournisseurs



Corinne BREANT
Comptabilité
copropriétaires

pour les aménagements privatifs affectant les parties communes



L'harmonie des Résidences de Parly 2 : Un enjeu majeur !

La copropriété est un ensemble « collectif ». Son harmonie générale est l'un des éléments essentiels de valorisation du patrimoine. Cela concerne autant votre logement que l'ensemble immobilier dans lequel il se trouve (votre résidence, voire toutes les résidences de Parly2).

Le Cadre légal et réglementaire : Un dispositif nécessaire !

La législation (loi du 10 juillet 1965 et suivantes) et le règlement de copropriété contiennent les éléments juridiques de base pour préserver cette harmonie. **Ils font force de loi.** Ils sont opposables aux tiers et doivent impérativement être respectés. Nul ne peut s'y soustraire. Le Syndic a toute autorité pour les faire appliquer. **Toute infraction à ces règlements peut donner lieu à des procédures juridiques,** menées dans l'intérêt de l'ensemble des copropriétaires car en copropriété, l'intérêt collectif prime sur l'intérêt privatif.

Les Cahiers des Charges : Un outil indispensable pour préserver l'harmonie générale !

Ces cahiers des charges ont été rédigés par l'architecte qui accompagne les Résidences de Parly2 depuis plusieurs décennies, en lien avec les instances dirigeantes de la copropriété (Conseils Syndicaux et Syndic). Ils ont été approuvés par l'Assemblée Générale des Copropriétaires.

Important : Il est indispensable de transmettre une copie du cahier des charges aux entreprises sollicitées et de faire inscrire, dans les devis ou bons de commande, une mention par laquelle l'entreprise en a bien pris connaissance et s'engage à le respecter. Ce faisant, en cas de litige, le copropriétaire pourra se retourner vers le prestataire qui lui aura fait défaut. En cas de doute avant travaux, le copropriétaire peut prendre conseil auprès du syndic et, le cas échéant, auprès de l'architecte de l'immeuble.

Responsabilité :

Tous les travaux privatifs affectant les parties communes (intérieures ou extérieures) **sont exécutés sous la responsabilité du copropriétaire.** Le recours aux services d'une entreprise qualifiée et assurée est fortement recommandé et le plus souvent indispensable. Les travaux doivent être réalisés en conformité avec les règles de l'art et dans le respect des DTU. **En outre, ils doivent faire l'objet d'une autorisation et donc d'une déclaration préalable auprès du syndic.**

Vous trouverez dans ce dossier le résumé de ces cahiers des charges qui ont été joints à la convocation de votre assemblée générale 2019. **Attention : ce ne sont que des extraits. Les documents officiels sont disponibles à la Gérance.** Ils peuvent également être consultés sur le site Internet de la copropriété, (www.parly2.com) ou encore à la loge de l'intendant de votre résidence pour vous aider à construire vos projets de rénovation tout en participant à la préservation de l'harmonie des résidences de Parly2.

POUR RAPPEL :

Répartition des 36 résidences de Parly2 par types :

- ... **TYPE 1 ou C :** Breteuil, Chaillot, Dauphine, Longchamp, Maillot, Odéon, Opéra, Orsay, Ranelagh, Saint-Augustin Saint-Honoré, Saint-Michel, Solferino
- ... **TYPE 2 ou M :** Auteuil, Bagatelle, Concorde, Etoile, George V, Gabriel, Léna, La Muette, Louvre, Monceau, Orangerie, Passy, Pré-Catelan, Rivoli, Saint-James, Tuileries, Trocadéro, Varenne.
- ... **TYPE 3 ou L :** Foch, Neuilly, Palais Royal, Saint-Cloud et Saint-Germain des Prés.



Extraits du Règlement de Copropriété et du Règlement Intérieur sur les obligations des copropriétaires :

Section II - usage des «parties privatives»

1°/ Généralités

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir et d'user comme bon lui semblera, des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, le tout conformément à la destination de L'ENSEMBLE IMMOBILIER, telle qu'elle est déterminée par le présent règlement. De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité de L'ENSEMBLE IMMOBILIER, nuire à la sécurité ou à la tranquillité des occupants.

...

3°/ Harmonie - aspect

I. - Les fenêtres et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives, et également les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant aux conditions ci-après fixées.

Les propriétaires des lots comportant des terrasses ou loggias auront le droit de les clore mais uniquement sous réserve de l'agrément de l'architecte de L'ENSEMBLE IMMOBILIER.

...

La pose de stores est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par l'assemblée générale des copropriétaires

et reportées dans le règlement intérieur de l'ensemble immobilier.

Sous toutes les réserves qui précèdent et autorisations nécessaires, aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de L'ENSEMBLE IMMOBILIER. Les portes d'entrée des appartements ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture être modifiées extérieurement individuellement.

Les tapis-brosses, s'il en existe sur les paliers d'étages, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme.

...

8°/ Balcons - terrasses - loggias

Ce sont des parties privatives à l'exception du gros œuvre qui reste partie commune.

Les copropriétaires qui bénéficieraient de balcons, loggias, terrasses ou assimilés devront les maintenir en parfait état d'entretien et en respecter la destination.

Ils ne pourront procéder à aucun aménagement ni décoration pouvant porter atteinte à l'aspect ou à l'harmonie de L'ENSEMBLE IMMOBILIER.

Les copropriétaires seront responsables de tous les dommages tels que fissures, fuites, provoqués directement ou indirectement par leur fait ou par le fait des aménagements qu'ils pourraient apporter notamment plantations, jardins suspendus, arrosages intempestifs, écoulements obstrués.

CAHIER DES CHARGES Menuiseries

Important à savoir :

Pour les résidences de TYPE 1 (C) et 2 (M), les menuiseries d'origine sont du type BOIS (essence Sipo) avec les éléments de miroiterie qui sont en simple vitrage. L'Assemblée Générale de 2011 a statué que **seules les menuiseries en BOIS sont admises** sur les façades des immeubles de ce type.



TYPE 1 (C)
et 2 (M)

Pour les résidences de type 3 (L), les menuiseries d'origine sont en aluminium anodisé AS (Argent Satiné) et **seule cette teinte est autorisée**. Toutefois, dans le but d'améliorer le gain thermique, il sera admis le changement des menuiseries en rénovation afin d'avoir de nouveaux montants en aluminium à rupture de pont thermique (bâti existant conservé).



TYPE 3 (L)

Remplacement des menuiseries en bois pour les résidences de TYPE 1 (C) et 2 (M)

Double-Vitrage

Les vitrages proposés devront bénéficier des certificats de conformité en vigueur, et devront être conformes aux prescriptions du DTU 39. Le vitrage des menuiseries sera fixé par des parcloles. **Tous les détails sont disponibles dans le cahier des charges officiel.**

- Pour les Résidences de TYPE 3(L), le changement des éléments de miroiteries **seuls** en conservant les montants existants dans le but d'une amélioration thermique **est admis**. L'apport de charge dû aux doubles vitrages nécessite de prévoir la réfection des roulements.

Dans la majorité des cas, l'installation du double-vitrage n'implique pas forcément le remplacement de la menuiserie.

Bâti

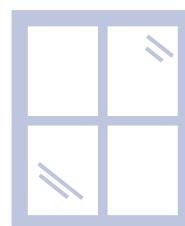
L'entrepreneur prendra toutes dispositions pour assurer l'étanchéité entre le nouvel ouvrage et le support existant (eau et air). Cela concerne toutes les parties horizontales et verticales. La pose en rénovation est **admise** en TYPE 3(L) et **proscrite** en TYPE 1(C) et 2(M).

Dimensions

Les dimensions des menuiseries seront à l'identique de l'existant et devront respecter le rapport entre masse vue et clair de vitrage. La traverse intermédiaire devra avoir, le même aspect et dimension, de façon à conserver l'uniformité esthétique des façades.

Matériaux

Les nouvelles menuiseries seront du même matériau que l'existant, c'est à dire en bois exotique du type SIPO pour les Résidences de TYPE 1(C) et 2(M) et aluminium anodisé AS (Argent Satiné) pour les Résidences de TYPE 3(L). Le revêtement extérieur (TYPES 1 et 2) sera réalisé avec une lasure de type SIKKENS CETOL filter plus et CETOL HLS plus. Le coloris devra être à l'identique de l'existant.





FERMETURE EN GLACES TERRASSES ET LOGGIAS



Seul le cahier des charges complet et les plans qui lui sont annexés font foi. En voici quelques extraits :

La fermeture des terrasses et loggias :

- nécessite l'agrément de l'architecte, lequel pourra imposer des aménagements que le copropriétaire sera contraint d'accepter.
- ne modifie pas leur destination et ne rend pas ces espaces « habitables » au sens du règlement intérieur : (surface non chauffée...).
- doit être réalisée sur un espace maçonné **d'origine** sans pouvoir dépasser cette emprise.

ATTENTION : compte tenu des nombreuses localisations pour lesquelles la fermeture est interdite par les textes en vigueur sur la copropriété, en cas de doute et afin d'éviter tout litige, n'hésitez pas à vous rapprocher de la Gérance avant de passer commande pour vous assurer que votre projet correspond bien au cahier des charges. Il est rappelé en particulier que les loggias non conformes construites avant le règlement intérieur modifié en 2009 ne peuvent faire l'objet ni de reconstruction ni de rénovation.

Les terrasses et loggias fermées :

- ne sont pas, par nature, étanches (la responsabilité de la copropriété ne peut être engagée),
- ne sont pas des espaces chauffés. La baie vitrée intérieure doit être conservée,
- doivent être entretenues aux frais du copropriétaire.

Les allèges en partie basse sont placées à l'extérieur du garde-corps, surmontées de vitres claires, coulissantes, sans montants verticaux.

Les allèges sont en **verre clair** en TYPE 1(C) et 2(M)

et en **verre fumé assorti** aux vitrages du garde-corps existant en TYPE 3(L).

Les encadrements métalliques sont en **aluminium anodisés ton naturel**.

Les poteaux verticaux sont proscrits pour les « simple-vitrages » et tolérés pour les « double-vitrages ».

L'emprise des loggias ne pourra dépasser les limites des sols des loggias existantes ou, pour celles situées en rez-de-sol, devra correspondre à l'emprise des balcons maçonnés existants, situés devant le séjour.

Les loggias du dernier étage devront respecter des consignes particulières (voir CDC complet et plans).

Les loggias des résidences de TYPE 3(L) devront respecter des alignements verticaux par rapport aux loggias existantes sur la même façade. Des aménagements seront effectués pour garantir l'évacuation des eaux.

Le retour des loggias ouvrant sur un balcon nécessitera la création d'un seuil (dimensions contraintes).

La suppression ou le remplacement du vitrage d'une terrasse ou loggia pourra entraîner une remise en état des parties communes aux frais du copropriétaire, notamment celles rendues inaccessibles par sa fermeture.

Les rideaux, voilages ou stores devront être blancs ou beiges. Pour les stores vénitiens en bois, ils devront respecter les couleurs des façades (couleur bois pour les TYPE 1 et 2 et gris pour les TYPE 3).

Liste non exhaustive...

SPÉCIALISTE DES CUISINES DE QUALITÉ DE PARLY 2

SAVOIR-FAIRE FAMILIAL DEPUIS 1981



ARCHITECTES
D'INTÉRIEUR
WWW.CULINELLE.FR

Culinelle

4 & 29 RUE DE VERSAILLES
78150 LE CHESNAY
01 39 55 22 41



Les volets en **BOIS** sont **à privilégier**.

Les caractéristiques d'origine doivent être respectées.

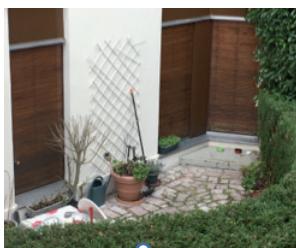
Les volets en **ALUMINIUM « de couleur bois »** sont **autorisés**. Les caractéristiques décrites doivent être respectées. Un modèle est visible chez l'intendant ou le Syndic.

Les volets **PVC** sont **INTERDITS** (trop sensibles aux rayonnements UV).

- ✓ Aucune découpe de patte, support ou raidisseur de garde-corps ne doit être faite.
- ✓ Rail de guidage : Même dimension et même positionnement. Pour les résidences de type 3, les rails de guidage seront en aluminium anodisé (Argent Satiné). Il est privilégié de conserver les rails existants du fait du mode constructif.
- ✓ Pour les résidences de TYPE 1 et 2, leur teinte sera au plus proche de celle de la façade, à choisir entre les RAL 8003, 8014 et 8019.
- ✓ Le système d'enroulement sera placé dans un coffre intérieur à l'appartement ou dans le Plénum des sous-faces de balcon, adapté à tous les types de résidences.
- ✓ Selon que le volet sera en bois ou en aluminium, il faudra, en outre respecter ce qui suit :

Volets en bois

- Lamelle de 35 à 45 mm de large en pin,
- dispositif de guidage dans le rail en acier galvanisé,
- finition en vernis satiné incolore ou lasure teinte « pin d'Oregon »,
- butée de volet mécanique sur lame finale.



TYPE 1 (C)



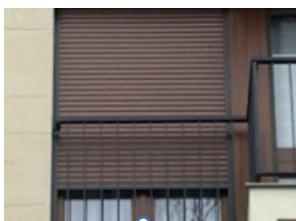
TYPE 2 (M)



TYPE 3 (L)

Volets en aluminium de couleur bois

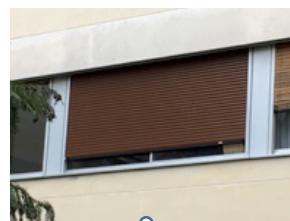
- Lamelle de 42 mm de large,
- bondage des lamelles par mousse expansée afin de réduire les bruits,
- dispositif de guidage dans le rail en matière plastique résistante type Teflon/Nylon,
- couleur en imitation bois (teinte : faux bois foncé TECK),
- butée de volet mécanique sur la lame finale (teinte : idem que le RAIL).



TYPE 1 (C)



TYPE 2 (M)



TYPE 3 (L)

CAHIER DES CHARGES PORTES PALIERES

Le remplacement des **PORTES PALIERES** à l'identique ou avec un blindage est autorisé sous réserve de respecter les prescriptions du cahier des charges. Tout blindage ne devra pas faire apparaître de masse métallique visible depuis les parties communes. **Tout type de porte ou d'élément de quincaillerie non conformes au présent Cahier des Charges est proscrit.**

Le cadre de la porte est une partie privative soumise aux règles esthétiques de la Copropriété.

Le remplacement des portes palières ne devra pas amener de détérioration sur les parties communes du bâtiment (murs, sols, etc.). La mise en place des nouvelles portes devra obéir aux mêmes dimensions et respecter la même largeur de passage (204 x 83).

Le Copropriétaire devra maintenir sa porte en bon état de fonctionnement, veiller aux règles de sécurité et entretenir ou remplacer sa porte de façon à respecter l'aspect et l'harmonie de la résidence.

Le Cahier des Charges complet identifie quelques exemples de «non-conformité».

Remplacement à l'identique

- Porte plaquée bois acajou avec un veinage similaire à l'existant, finition vernis satiné,
- Elle devra répondre au degré coupe-feu de ½ heure (EI30),
- Bâti type sipo finition vernis satiné avec un retour de 66mm et une profondeur de 85mm.

Remplacement par une porte blindée

- Porte plaquée en bois acajou avec un veinage similaire en finition vernis satiné enrobé dans le blindage pour le décor extérieur **obligatoire**,
- Blindage acier 3mm avec cornières anti-pincées incorporées tolérées. Couleur RAL 8015,
- La mise en place du blindage ne doit pas avoir l'effet esthétique de créer une masse métallique sur le contour de la nouvelle porte.
- Serrure 3 ou 5 points, cylindre de type MUEL 4 clés ou similaire,
- Seuil incorporé dans le blindage, accessible aux personnes à mobilité réduite, d'une hauteur inférieure à 2 cm.

Les quincailleries



- Poignée tulipe en laiton d'origine,
- Possibilité d'ajouter un bouton central de tirage en laiton,
- Bouton de sonnette avec plat en laiton et bouton noir,
- Judas optique de vision 180° avec une finition laiton,
- Barre de seuil, accessible aux personnes à mobilité réduite, d'une hauteur inférieure à 2 cm.

CAHIER DES CHARGES stores

Il est interdit de fixer le store et son mécanisme :

- Sur les rives de balcon,
- Sur les bandeaux d'acrotères,
- Sur les bandeaux maçonnés et menuisés.

Il est obligatoire :

- **De maintenir le store et ses accessoires en bon état de fonctionnement**, y-compris de remplacer la toile tant pour raisons de sécurité que d'esthétique et d'harmonie.
- **De déposer l'équipement** à ses frais et à première demande de la copropriété pour permettre les interventions (façades, sécurité, ...)



- **D'installer un store à toile repliable horizontalement par enroulement** avec des bras articulés ou à projection permettant le dévêtissement de la toile vers l'extérieur.
- **De respecter les coloris imposés** : beige, écru ou blanc.

Il est possible :

- D'installer un capot vertical permettant la protection du store en position «fermé» pourvu qu'il n'apporte pas de détérioration ou de rejaillissement sur la façade de l'immeuble.

Commission mixte Mairie du Chesnay-Rocquencourt / Copropriété de Parly 2

Synthèse des échanges du 09 décembre 2019

Sujet évoqué

Réponse Mairie



Géothermie

Si le PER (permis d'exploration recherche) déposé par ENGIE est accepté et débouche sur une possibilité d'exploitation sur la zone, la Mairie est pour sa part favorable à une solution de type GIE. Elle doit au préalable actualiser et compléter pour la partie Rocquencourt son schéma directeur énergie.



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

- ▶ Un groupe de travail incluant l'établissement Blanche de Castille et la résidence Géricault a été mis en place et travaille sur les bases d'un cahier des charges établi par la Mairie. Il doit déboucher sur un réaménagement de la placette devant le collège avec possibilité de retournement des voitures, de simplification des accès voitures aux bâtiments et parkings, d'élargissement du trottoir devant l'immeuble Géricault, et de tourne à droite sans feu rouge au carrefour de l'Europe.
- ▶ Conformément aux engagements pris dans une précédente commission mixte, des caméras de vidéosurveillance ont été mises en place au carrefour de l'Europe dans l'axe de la rue de Louveciennes et devant l'Établissement Blanche de Castille.



Multiplications des stationnements illicites en particulier le WE, au sein de nos résidences.

La difficulté la plus importante pour la Mairie est le dimanche car il n'y a pas de Police municipale. Le Maire s'engage à mettre en place un ASVP dès le début d'année 2020. Il demande que la copropriété signale les emplacements particulièrement touchés pour cibler l'action de cet agent.



Vidage des poubelles de rue pendant le WE

La Mairie indique que cela se fait l'été sur les grands axes, mais pas l'hiver. Elle va envisager un passage le samedi sur toute l'année.

▶ Alain CAHEN

Westfield Parly 2, un nouveau nom pour le centre commercial. Une nouvelle directrice : Amicie du Réau.



Comme plusieurs sites d'Unibail-Rodamco-Westfield : Velizy2, Les 4Temps, Le Forum des Halles, le centre commercial de Parly2 est passé au nom de Westfield, la prestigieuse enseigne anglo-saxonne (fondée en Australie). Unibail-Rodamco-Westfield, numéro un européen des centres commerciaux change de nom et vise le premier rang mondial.

Transformer l'essai, c'est ainsi que l'on pourrait qualifier la mission d'Amicie du Réau, nouvelle directrice du centre commercial.

Cette jeune femme diplômée de Paris Dauphine en finance a commencé sa carrière par un Graduate Program de deux ans au sein de la société Unibail Rodamco.

A la fin de ce parcours elle est nommée adjointe au directeur du centre Forum des Halles ; un an plus tard, elle prend la direction du centre Ulis2. Depuis septembre 2019, elle dirige Parly2 et envisage déjà un certain nombre d'actions.

Après l'ère des travaux et du changement d'appellation, son but est de faire de Parly2 « un vrai lieu de vie. »

Tout naturellement son premier souci est le client. La période des travaux, une modification importante des flux, des accès et des parkings semblent avoir perturbé une clientèle qui avait ses habitudes.

« L'important est de conserver l'image de Parly2, symbole du chic à la française, de l'ouest parisien », déclare Amicie du Réau.

Pour faire revenir la clientèle, dont une partie s'est éloignée pendant les travaux, elle propose de développer une offre de services personnalisés :

- ▶ Faire monter en gamme les services et confort d'accueil (vestiaires, consignes, service voiturier repensé...)
- ▶ Apporter une offre « shopping » plus diversifiée
- ▶ Créer de l'événementiel (concerts, animations) ; le Job Dating d'octobre a été un grand succès
- ▶ Apporter une nouvelle offre de restauration
- ▶ Créer des espaces de loisirs (un espace Enfants verra le jour en 2020)

Job dating○



Amicie du Réau confirme que l'ouverture des cinémas va dans le sens de ses projets en lui permettant d'associer des sorties de films et des événements dans le centre (sur le thème de la Reine des Neiges et de Star Wars, par exemple).

Concernant les accès, elle reconnaît que cela reste compliqué et peut rebuter un certain nombre de clients.

Une remise à niveau du stationnement dynamique, une meilleure signalétique basée sur les enseignes plutôt que sur les portes d'entrée doit, selon la nouvelle directrice, permettre d'améliorer la situation actuelle.

Un projet de développer l'accès des vélos est à l'étude avec mise en place de stationnements dédiés.

Et tout cela en conservant la gratuité des parkings !!!

« Westfield Parly2 est un centre d'exception qui incarne l'élégance et le raffinement. Au fil des années, le Centre s'est hissé à la pointe des nouveaux standards en termes de design, d'offre et de confort et je souhaite que nous poursuivions dans cette dynamique, tout en proposant des concepts toujours plus innovants ! »

Amicie du Réau

Cinéma



▶ Anne COQUIER et Gérard DESCOMBES

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 !

Votre opticien s'engage

Qualité de service certifiée
AFNOR Certification



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**.

www.optic2000.com

Résultats des Assemblées Générales SAIC et Syndicat Principal - 20 juin 2019



Après deux éditions 2017 et 2018 délicates sur le plan technique, il a été décidé de faire appel à un nouveau prestataire (AGIMMO) pour proposer aux copropriétaires une prestation de vote électronique de qualité. Le résultat a été à la hauteur et l'édition 2019 s'est déroulée conformément aux attentes, tant sur le plan matériel mis à disposition des copropriétaires présents, que sur le plan de l'organisation de l'émargement, de la gestion des votes et des présentations faites en séance.

Pour la grande majorité des résolutions, la durée du vote a varié de 1 à 2 minutes, à comparer avec les méthodes « manuelles » antérieures où les bulletins de vote étaient recueillis dans les travées, saisis sur les ordinateurs au moyen de douchettes électroniques lisant des codes-barres et les résultats annoncés environ une demi-heure plus tard en séance, voire beaucoup plus selon le nombre d'opposants à saisir.

Grâce à cette nouvelle organisation, les temps de votes sont réduits au minimum, les résultats sont annoncés quasiment instantanément et le déroulement des assemblées a gagné en fluidité ... et en durée. Hors temps d'émargement, l'assemblée SAIC a duré une heure et celle du Syndicat Principal un peu moins de quatre heures et ce, compris les nombreux échanges de vues sur l'ensemble des vingt-trois résolutions et les interventions de l'architecte pour présenter les cahiers des charges, notamment.

Les actionnaires (AG SAIC) et les copropriétaires (AG SP) ont pu voter à l'aide de tablettes tactiles faciles à manier et ont pu voir leurs votes s'exprimer en quelques minutes et en temps réel sur grand écran.



A noter, une trop faible représentation des actionnaires et des copropriétaires. Les absents non représentés font courir le risque de bloquer ou retarder des projets importants, pour lesquels de nombreux intervenants ont consacré du temps, parfois considérable (Conseils Syndicaux, Syndic, Prestataires extérieurs, Gérance) pour l'intérêt général de la copropriété ... et des copropriétaires.

Pour les prochaines éditions, les copropriétaires et actionnaires qui ne peuvent pas se rendre disponibles doivent absolument envoyer leur pouvoir.

Pensez-y, c'est important !



SAIC
37,76 %

L'assemblée de la SAIC a réuni 1.961 actionnaires présents et représentés portant 874.151 actions sur 2.314.874, représentant 37,76 % de la société.

► Toutes les résolutions proposées au vote des actionnaires ont été adoptées à une très large majorité (de 96,62 % à 97,99 %) des actionnaires présents et représentés. En dehors des résolutions traditionnelles (quitus de gestion, budget, pouvoir, ...), l'assemblée a renouvelé pour six ans le mandat arrivant à échéance de l'un des administrateurs.



Syndicat Principal
45,47 %

L'assemblée du Syndicat Principal a réuni 3.614 copropriétaires (présents et représentés) totalisant 1.825.162 tantièmes (45,47%) sur les 4.013.859 qui constituent le Syndicat.

► Toutes les résolutions présentées ont été adoptées par l'assemblée à l'exception de la dernière (R23 - présentée par un copropriétaire) et qu'elle a rejetée.

R 1 ► Les Comptes 2018 ont été approuvés par 98,96 % des suffrages exprimés (art.24)

R 2 ► Le Quitus au Syndic a été donné par 93,62 % des suffrages exprimés (art.24)

R 3 ► Le Budget 2020 a été approuvé par 98,43 % des suffrages exprimés (art.24)

R 4 ► L'autorisation d'appel complémentaire chauffage en cas de nécessité, augmenté à 400.000 € pour l'exercice 2020, a été approuvée par 96,02 % des suffrages exprimés (art.24)

R 5-6-7 et 8 ► Relatives au renouvellement du mandat du syndic dans le même cadre que ce qui a été approuvé lors des assemblées générales 2016 (maintien de l'organisation de Parly2, limitation de la mission du syndic, dérogation au contrat-type et désignation de la SCC) : ces résolutions ont été approuvées en 2^{ème} lecture (art.25 et 25.1) par 98,73 %, 97,37%, 96,08 % et 97,61% des suffrages exprimés après avoir recueilli respectivement 44,14%, 43,23%, 42,26% et 42,82% de l'ensemble de la copropriété.

R 9 ► L'autorisation de versement de fonds par les Syndicats Secondaires sur le compte séparé du Syndicat Principal a été également largement approuvée par 99,14% des suffrages exprimés en 2^{ème} lecture après avoir recueilli 44,05% de l'ensemble de la copropriété en 1^{ère} lecture (art.25 et 25.1).

R10 ► La dérogation partielle au Fonds de Travaux Obligatoire a été adoptée par 98,95% des suffrages exprimés en 2^{ème} lecture après avoir obtenu 44,13% de l'ensemble de la copropriété en 1^{ère} lecture (art.25 et 25.1).

R11 et 12 ► L'approbation des effectifs et autorisation aux Syndicats Secondaires de modifier le nombre et la catégorie des emplois ont été également largement approuvées en 2^{ème} lecture par 99,16% et 98,88% des suffrages exprimés après avoir obtenu respectivement 44,28% et 44,08% en 1^{ère} lecture (art.25 et 25.1)

R13 ► Le mandat au CSP pour déclencher un appel de fonds en cas de besoin a été approuvé par 98,13% en 1^{ère} lecture après avoir obtenu 43,53% des suffrages en 1^{ère} lecture.

R14 ► L'autorisation pour les Syndicats Secondaires d'installer des barrières sur les voiries sortant de la convention avec la municipalité a été approuvée à 94,19 % des suffrages exprimés. En 1^{ère} lecture (art.25 et 25.1) la résolution avait obtenu 40,27% de l'ensemble de la copropriété.

R15 à R19 ► Les cahiers des charges « fermeture en glace des terrasses et loggias », « menuiseries », « volets roulants », « portes palières » et « stores en façade » ont été approuvées par 94,69%, 94,18%, 95,46%, 95% et 95,81% en 2^{ème} lecture après avoir obtenu respectivement 41,49%, 41,11%, 42,02%, 41,76% et 41,86% de l'ensemble de la copropriété en 1^{ère} lecture.

R20 à R22 ► Les travaux proposés sur les piscines SOLFERINO, LONGCHAMP et OPERA ont été approuvées par 82,81%, 83,04% et 88,30% des suffrages exprimés en 2^{ème} lecture après avoir obtenu 34,36%, 35,45% et 36,94% des « groupes de tranche piscine » concernés par ces travaux en 1^{ère} lecture.

R 23 ► La résolution demandée par un copropriétaire (M.BERGER) a été rejetée par 64,40% des copropriétaires présents et représentés (art.24).

Nous vous donnons rendez-vous le

4 juin 2020 pour la prochaine édition de vos assemblées générales « électroniques » avec le même succès technique et logistique et, nous l'espérons, une représentation plus importante des actionnaires et copropriétaires pour éviter, notamment, d'avoir à procéder aux votes des résolutions en double lecture (art.25 et 25.1).

► **Jean-Philippe MOUGEOT et Olivier DEHAUT**
SCC - Syndic

Bilan des assemblées générales secondaires 2019, participation en baisse...

RÉSIDENCE	Taux de participation (%)		
	2017	2018	2019
AUTEUIL	54,42	65,52	51,41
BAGATELLE	84,26	76,13	80,53
BRETEUIL	54,95	53,78	56,72
CHAILLOT	52,05	52,55	46,79
CONCORDE	58,98	59,87	57,83
DAUPHINE	51,97	62,54	58,78
ETOILE	51,52	49,20	46,83
FOCH	66,96	61,99	72,69
GABRIEL	50,12	50,40	55,25
GARAGES G.1	73,33	68,04	19,40
GEORGE V	72,48	71,01	73,48
IENA	52,97	58,70	41,84
LA MUETTE	53,49	60,58	49,69
LONGCHAMP	58,37	57,09	52,43
LOUVRE	72,94	68,46	74,81
MAILLOT	53,29	51,36	46,62
MONCEAU	44,95	52,85	45,23
NEUILLY	70,65	76,39	64,59
ODEON	65,47	63,93	58,11
OPERA	43,66	46,01	37,35
ORANGERIE	61,79	59,39	61,78
ORSAY	47,39	59,57	49,92
PALAIS ROYAL	84,17	84,84	84,41
PASSY	68,05	63,60	66,93
PRE CATELAN	53,40	50,91	45,18
RANELAGH	74,53	79,58	73,55
RIVOLI	67,72	73,02	66,07
ST AUGUSTIN	56,55	56,75	47,73
ST CLOUD	78,99	82,46	62,99
ST GERMAIN D. P.	78,68	76,23	80,19
ST HONORE	50,03	47,18	43,81
ST JAMES	59,13	56,26	54,79
ST MICHEL	47,78	42,21	42,82
SOLFERINO	48,99	45,48	47,74
TROCADERO	66,37	61,88	60,95
TUILERIES	63,59	68,16	60,98
VARENNE	52,46	51,91	51,35

Que devient le Centre Martin Luther King ?

On s'en souvient, le projet présenté par l'ADV (Association Diocésaine de Versailles) n'avait pu obtenir la majorité requise lors de notre Assemblée générale de juin 2018. L'ADV a donc choisi de procéder différemment en mettant les locaux du Centre Martin Luther King à la disposition d'associations déjà constituées.

Ces associations doivent assumer l'entretien ainsi que les travaux de réhabilitation du bâtiment et exercer une activité correspondant à l'objet du bail.

Deux associations ont été retenues et vont s'installer de part et d'autre du petit MarchéU situé au centre du bâtiment :

- ▶ à l'ouest, du côté de la résidence Monceau : c'est l'Ordre de Malte qui quitte ses locaux actuels à Porchefontaine et viendrait s'installer chez nous pour exercer le même type d'activités.
- ▶ à l'est, du côté de la résidence Saint-James : c'est une association coopérative, Le Chaudron, créée en 2017 à Versailles, qui s'installe. Elle propose une approche de consommation raisonnée en proposant « des produits de qualité, locaux, souvent bio, à des prix raisonnables ». Il faut pour cela être membre de l'association, c'est-à-dire avoir souscrit des parts sociales pour un minimum de 100€ et d'aider au fonctionnement 3 heures par mois.

Tous sur le pont !

La plupart du temps les ennuis perturbant le bon fonctionnement de notre copropriété trouvent une solution rapide et restent transparents pour tous. Mais c'est lorsque les pannes ont un impact sur la vie quotidienne et le confort de chacun que l'on peut mesurer l'investissement des nombreux acteurs (bénévoles, syndic et entreprises) qui contribuent au rythme normal de notre bien-être.

- ▶ **Le matin du 16 octobre**, la copropriété s'est réveillée sans eau chaude et sans chauffage. Que s'était-il passé et quelles sont les actions qui ont suivi ?

Un problème majeur et qui aurait pu avoir des conséquences plus graves: la nuit précédente, une fuite sur le réseau primaire d'eau a provoqué une inondation dans la chaufferie. L'urgent était de pomper l'eau, de vérifier les installations électriques et de remettre en service la chaufferie.

Mais cela ne suffisait pas pour rentrer dans la normalité ; il fallait réparer la fuite dans les meilleurs délais.

- ▶ **Le mercredi 16 octobre** : réunion de l'ensemble des acteurs en responsabilité de la gestion du problème : Engie (notre prestataire) - Energie et Service (le conseil de la copropriété en énergie) - le bureau du Conseil Principal et le Syndic. L'objectif était de coordonner toutes les actions pour obtenir un retour à la normale dans les délais les plus brefs.

Dans la même journée il fallait rechercher la zone de fuite.

Conjointement il a été envisagé de placer des chaudières mobiles (localisation et travaux de raccordement à réaliser). En un mot identifier les moyens pour rendre le confort en attendant la fin de la réparation de la fuite (localisation à déterminer).

- ▶ **Le mercredi soir** la fuite était identifiée, ce qui a permis la remise en route d'une partie du réseau pour 9 résidences.
- ▶ **La nuit suivante** : démarrage des opérations de réparation sur la zone de fuite.
- ▶ **Le Jeudi 17 matin** : L'opération de réparation est enclenchée ainsi que la recherche d'une solution transitoire par l'installation de chaudières mobiles ; cette possibilité a été écartée en raison de contraintes techniques (nécessité d'un traitement spécifique de l'eau).
En fin d'après-midi la fuite est réparée et le remplissage du réseau est en cours.

- ▶ **Le vendredi 18 début de matinée** : 3 nouvelles résidences, la piscine municipale et Nouvelle France bénéficient de la remise en route.

- ▶ **En fin d'après-midi, grâce à un travail sans relâche (24h/24h durant 3 jours), le remplissage du réseau est terminé et toutes les résidences retrouvent l'eau chaude et le chauffage.**

Toutes les étapes de réflexions et travaux ont fait l'objet d'affichages initiés par le Syndic visant à informer et à rassurer les résidents.

Cet épisode à peine terminé, un autre incident le samedi soir est survenu dans la résidence Orangerie : une fuite a interrompue la distribution d'eau froide.

- ▶ Vers 21h le Conseil a été contacté par un copropriétaire : plus d'eau froide ni chaude ; renseignements pris auprès du Service de Sécurité, l'entreprise prévue dans la procédure ne répond pas et les autres sont sur messagerie, c'est le wek-end. En revanche, il n'était pas question que les 240 logements soient privés d'eau jusqu'au lundi matin.
- ▶ C'est tout naturellement avec la Direction du Syndic, la Gérance et le Conseil que tout a été mis en œuvre pour trouver une entreprise qui réponde et qui accepte de venir sur le site dès le dimanche matin. C'est seulement à 23h45 qu'un plombier a pu être contacté et que nous avons eu une promesse d'intervention.
- ▶ La promesse a été tenue et à 11h 41 le lendemain l'eau coulait dans les tuyaux...

Les résidents avaient été informés en temps réel (affichage effectué par la Sécurité) de la coupure dans un premier temps et du dépannage prévu pour le lendemain.

Merci à tous !

Voilà deux situations qui ont montré la disponibilité de tous et la synergie qui est toujours au rendez-vous.

Ces 2 expériences qui font cas, sont riches d'enseignements et nous permettront d'améliorer nos procédures d'urgence.

▶ **Marie LECLUSE**



ACHAT - VENTE - LOCATION - GESTION - SYNDIC Présent au Chesnay depuis 1966

➔ **AGENCE du CHESNAY**
2, avenue Charles-de-Gaulle
BP 112 - 78153 LE CHESNAY Cedex
Tél. : 01 39 63 67 51
parly2@cph.fr

➔ **AGENCE du C.C. PARLY 2**
Porte Saint Michel
Proche Décathlon
Tél. : 01 39 55 48 00
parly2@cph.fr



L'équipe **CPH IMMOBILIER** du Chesnay
remercie les 660 clients qui lui ont fait confiance en 2019
et adresse ses meilleurs vœux 2020 à tous les Parlysiens !



LOUÉ



LOUÉ



LOUÉ



VENDU



VENDU



VENDU