

Une nouvelle année, sereine...

2021



Vie de la copropriété

- ▶ Résultats de l'assemblée principale et des assemblées secondaires
- ▶ Interview de 3 présidents de résidence

Actualités

- ▶ Comparatif de charges Parly2/grandes copropriétés

Vie de nos résidences

- ▶ Aides pour la rénovation énergétique
- ▶ Avancée du Schéma Directeur d'Assainissement

Jeux

www.parly2.com



ENGIE Solutions, exploitant du réseau de chaleur de la copropriété de Parly 2, œuvre au quotidien pour la fourniture de chauffage et d'eau chaude sanitaire de 7 500 logements, l'hôpital Mignot et plusieurs bâtiments communaux de la ville du Chesnay. Une équipe d'exploitation de 8 personnes dédiée à la continuité de service.

Plus largement, ENGIE Solutions s'engage pour la performance durable des bâtiments et des installations, l'amélioration continue des process industriels et accompagne la ville du Chesnay dans sa transition neutre en carbone.



La lettre de Parly2 N°96
 Éditeur : Association Parly.com
 Local postal 376 - 78158 Le Chesnay-Rocquencourt cedex
 Téléphone : 01 39 55 31 11
 Email : parlycom@parly2.com - site web : www.pary2.com

Responsable de la publication : Alain Cahen

Ont participé à la réalisation de ce numéro : 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, ENGIE.
 Conseil et conception graphique : MARKETING TACTICS -
 01 78 94 97 87
 Imprimerie BIKOM
 Ce document est imprimé sur Satimat Green 135g, papier certifié PEFC



► Respirer en 2021

On ne regrettera sûrement pas cette année 2020 dont nul n'aurait pu imaginer le scénario il y a un an.

Il a fallu trouver des modalités de fonctionnement inédites, modifier à nouveau nos dispositifs avec l'arrivée de la deuxième vague covid mi-octobre, et apprendre à travailler à distance.

Mais finalement, tout ce qui devait être fait a été fait : les mesures nécessaires pour garantir notre sécurité ont été prises à temps, l'ensemble des assemblées générales ont pu être tenues - parfois in extremis : la dernière le 30 décembre ! - et la très grande majorité des résolutions présentées par les conseils syndicaux, principal et secondaires, a été votée. La crise a ralenti l'avancement de certains dossiers de fond et la réalisation d'une partie des travaux, mais rien de fondamental.

Merci donc à tous ceux qui ont continué à œuvrer malgré le confinement : les bénévoles de nos conseils, les intendants, l'ensemble du personnel de la gérance et de nos prestataires. Et merci au syndic qui a assumé avec nous des décisions difficiles et parfois impopulaires.

Heureusement, 2021 porte des espoirs de renouveau avec l'arrivée de nouveaux vaccins.

Cette nouvelle année devra nous permettre de poursuivre et intensifier la réflexion globale du devenir de la copropriété pour préparer la transition énergétique de 2025.

Elle sera aussi l'occasion d'un rendez-vous triennal important avec le renouvellement de nos 37 Conseils Syndicaux, essentiels à la vie de Parly2.

Que 2021 permette à chacun d'entre vous de profiter pleinement de l'agrément de notre copropriété.

Le Bureau se joint à moi, pour vous adresser, ainsi qu'à vos proches, tous nos meilleurs vœux pour cette année 2021.

Cordialement à tous,



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

Sommaire

LA VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

- Résultats de l'AG du Syndicat Principal p4
- Résultats des AG secondaires p5
- Trois présidents de conseil syndical secondaire témoignent p8

ACTUALITÉS

- Comparatif de charges de 13 grandes copropriétés dont Parly2 p7

VIE DE NOS RÉSIDENCES

- Colis et Intendants p13
- Aides pour la rénovation énergétique p14
- Avancée du Schéma Directeur d'Assainissement - Hydrealys p15

- Noël dans les squares p16

RÉPERTOIRE THÉMATIQUE DES ARTICLES ET DOSSIERS DE

- La lettre de Parly2 p17

JEUX DE LA COPRO

- Mots cachés, mots fléchés, etc. p18

Assemblées Générales 2020 : un millésime hors normes !

Syndicat PRINCIPAL et SAIC

La crise sanitaire aura considérablement compliqué la vie des Parlysiens et les assemblées générales qui rythment la gestion de la copropriété n'y ont pas échappé et ont eu leur part de bouleversements.

L'Assemblée Générale du Syndicat Principal, couplée à celle de la SAIC (57% des copropriétaires sont actionnaires) reste un événement exceptionnel nécessitant une organisation structurée dont la mise en œuvre complexe requiert des procédures bien établies avec un timing précis. Le Syndic et la Gérance sont à la manœuvre sous le contrôle du Bureau, du Conseil Syndical Principal.

Fixée initialement au 4 juin 2020, le premier confinement a rendu impossible le lancement des opérations de convocation. Sans aucune visibilité sur sa durée et donc sur la capacité à maintenir cette date, le report de l'assemblée s'est imposé. La date du 17 novembre a pu être arrêtée avec les services de la Mairie. Mais la deuxième vague virale allait encore tout bouleverser. Le couvre-feu instauré début octobre a contraint à avancer les horaires des assemblées (SP et SAIC) puis, quelques jours plus tard, l'annonce d'un deuxième confinement a imposé l'annulation de la seconde convocation initiale ainsi que le recours au dispositif sans présentiel avec, pour seul moyen d'expression, le formulaire de « vote par correspondance » (nouvelle procédure introduite par le législateur dans la vie des copropriétés par la loi ELAN 2018 et ses annexes publiées avant la crise sanitaire puis pendant celle-ci).

AGIMMO, prestataire accompagnant la copropriété depuis 2019 pour informatiser la gestion des votes, a pu développer - très tardivement... mais dans les délais - un programme complexe adapté à Parly2 et permettant la lecture des milliers de formulaires de vote.

Le 22 décembre au soir, après dépouillement de 3.941 formulaires, le verdict est tombé :

- ▶ L'assemblée de la SAIC, qui a « réuni » 1.904 actionnaires votants portant 887.498 actions sur 2.291.873, et représentant 38,72 % de la société, a vu une très large majorité (de 92,84 % à 94,37 %) des actionnaires adopter les résolutions. Également, l'assemblée a renouvelé pour six ans le mandat arrivant à échéance de l'un des administrateurs.
- ▶ L'assemblée du Syndicat Principal a « réuni » 3.941 copropriétaires totalisant 2.111.756 tantièmes (52,61%) sur les 4.013.859 qui constituent le Syndicat, permettant ainsi que la quasi-totalité des résolutions soient votées selon les recommandations du Conseil Syndical Principal, à l'exception de trois d'entre elles pour des raisons de quorum.

Rendez-vous est donné au 10 juin 2021 pour la prochaine édition de votre assemblée générale.

D'ici, là, **nous vous remercions d'actualiser vos coordonnées (numéros de téléphone, adresse mail)** soit en contactant les services de la Gérance, soit en les inscrivant directement sur votre espace copropriétaire individuel (myparly2.com) dont l'identifiant est inscrit sur vos appels de fonds. Aujourd'hui, seulement 25% des copropriétaires ont communiqué leur adresse mail et 40% leur téléphone.

Plus vous serez nombreux à confier vos coordonnées, plus efficaces seront les communications relatives à la copropriété. Nous comptons sur vous.

Assemblées Générales Secondaires : organisation et participation



► **10 AG** tenues en présentiel (effectif réduit)

27 AG tenues en Vote Par Correspondance VPC ►

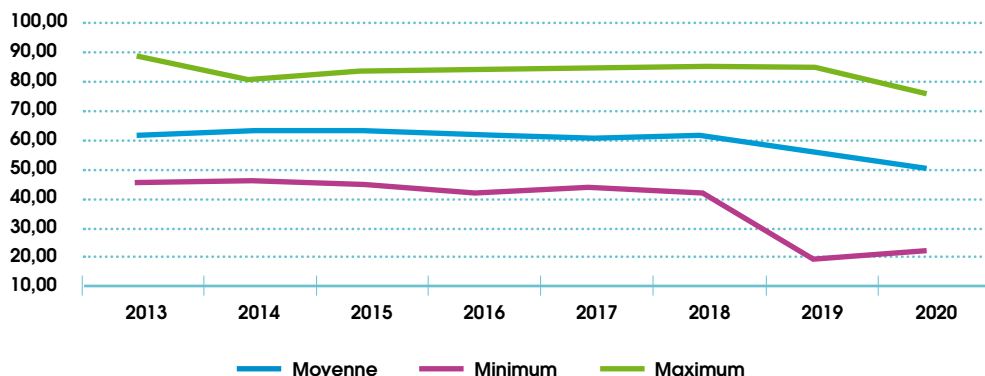


En 2019, 23 résidences ont atteint un quorum > à 50% vs 19 résidences en 2020.
Le quorum moyen des AG 2020 est à 50,77% ; le plus élevé est à 75,6% (3 AG > 70%).

RÉSIDENCE	Taux de participation (%)		
	2018	2019	2020
AUTEUIL	65,52	51,41	59,92
BAGATELLE	76,13	80,53	75,61
BRETEUIL	53,78	56,72	46,58
CHAILLOT	52,55	46,79	40,53
CONCORDE	59,87	57,83	55,61
DAUPHINE	62,54	58,78	54,20
ETOILE	49,20	46,83	45,33
FOCH	61,99	72,69	74,43
GABRIEL	50,40	55,25	52,05
GARAGES G.1	68,04	19,40	22,22
GEORGE V	71,01	73,48	69,81
IENA	58,70	41,84	51,85
LA MUETTE	60,58	49,69	58,80
LONGCHAMP	57,09	52,43	52,77
LOUVRE	68,46	74,81	72,46
MAILLOT	51,36	46,62	52,28
MONCEAU	52,85	45,23	33,83
NEUILLY	76,39	64,59	52,07
ODEON	63,93	58,11	49,24

RÉSIDENCE	Taux de participation (%)		
	2018	2019	2020
OPERA	46,01	37,35	33,15
ORANGERIE	59,39	61,78	48,91
ORSAY	59,57	49,92	34,86
PALAIS ROYAL	84,84	84,21	65,30
PASSY	63,60	66,93	59,66
PRE CATELAN	50,91	45,18	45,49
RANELAGH	79,58	73,55	51,61
RIVOLI	73,02	66,07	49,54
ST AUGUSTIN	56,75	47,73	40,38
ST CLOUD	82,46	62,99	60,67
ST GERMAIN D. P.	76,23	80,19	49,95
ST HONORE	47,18	43,81	46,63
ST JAMES	56,26	55,38	42,06
ST MICHEL	42,21	42,82	39,93
SOLFERINO	45,48	47,74	42,41
TROCADERO	61,88	60,95	54,15
TUILERIES	68,16	60,98	53,63
VARENNE	51,91	51,35	41,32
MOYENNE	61,24	56,54	50,79

Evolution du taux de participation



Types de travaux votés lors des Assemblées Générales Secondaires



En dehors de quelques exceptions, la grande majorité des résolutions présentées ont été approuvées par les copropriétaires.

Types de travaux	Nombre de résolutions
Bâtiments (intérieur ou extérieur ainsi que les balcons)	43
Espaces verts	39
Toitures et leurs accessoires	27
Sécurité	17
Allées et leurs abords	15
Eclairages extérieurs	10
Canalisations	8
Ascenseurs	7



CAGNOTTE COVID-19 PARLY2

Mille mercis à tous ceux qui ont contribué à la cagnotte mise en place par le Bureau du Conseil Syndical Principal. La somme récoltée a été versée au Centre Hospitalier de Versailles.

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

Optic 2000

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



www.afnor.org

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

Comparatif de charges de 13 grandes copropriétés

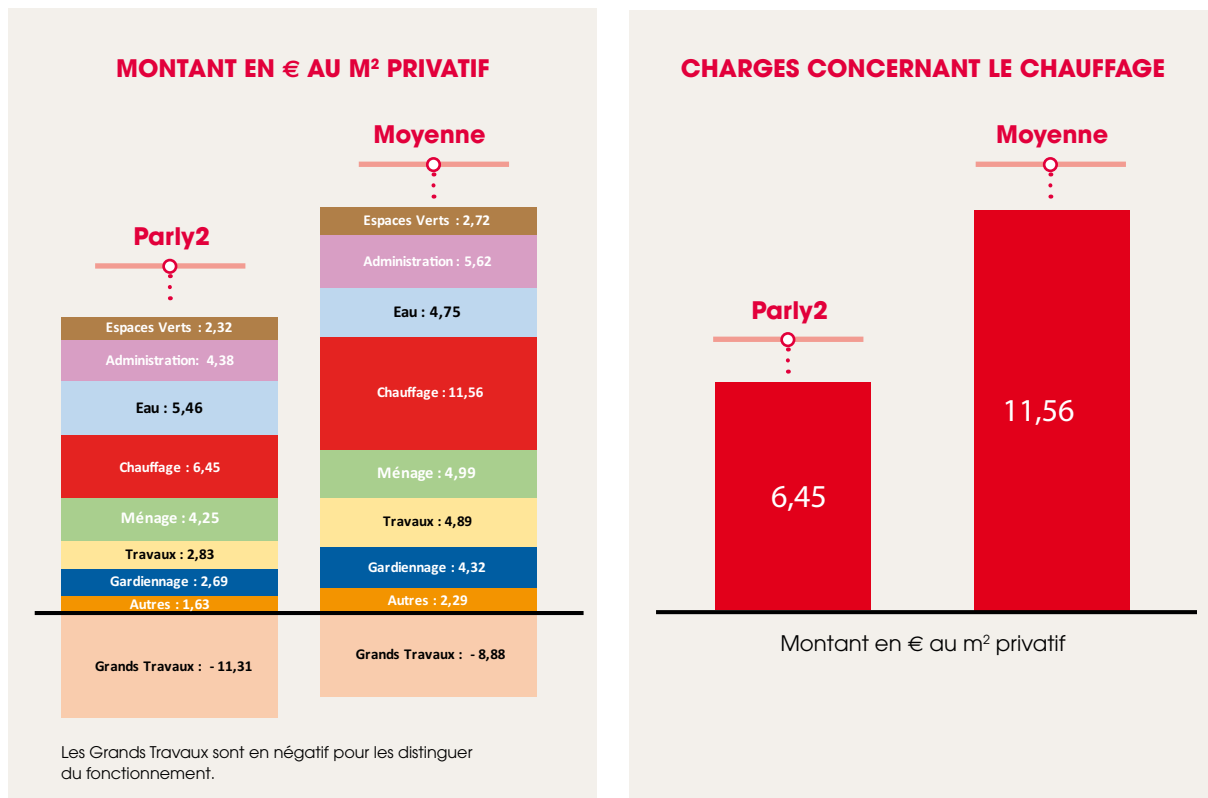


La commission des charges de l'Union des Syndicats des Grandes Copropriétés a rendu son comparatif de charges pour 2018.

Treize grandes copropriétés de l'Ouest Parisien ont répondu, dont Parly 2.

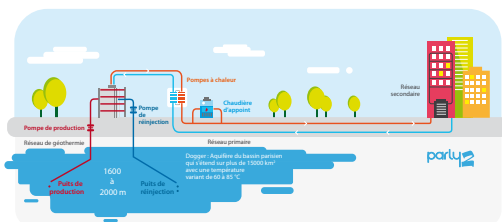
Vous constaterez que pour les principaux postes de charges de copropriété : Espaces verts, Administration, Ménage, Travaux et Gardiennage, les montants de charges sont inférieurs pour Parly2.

Ces chiffres sont éloquentes, en particulier ceux des charges Chauffage dont on constate qu'ils sont pratiquement du simple au double par rapport à la moyenne de Parly2.



► **Les raisons sont connues** : système propre à Parly2 conçu dès l'origine avec son réseau de chaleur et sa chaufferie, cogénération permettant la revente d'électricité, négociation anticipée des achats de combustible...

On le sait, les perspectives sont moins favorables à moyen terme compte-tenu de l'accent mis sur les énergies non renouvelables. C'est un des sujets actuels majeurs de réflexion pour la copropriété.



Voir le dernier numéro de La lettre de Parly2 concernant la Géothermie, disponible sur le site de la copropriété : www.parly2.com



Trois présidents de Conseil Syndical Secondaire (CSS) témoignent...

La Lettre de Parly2 a interrogé* trois présidents de résidence sur leur mode d'action, la conception de leur rôle, les réalisations au sein de leur résidence, les enjeux dans l'espace collectif Parly2.

Trois profils différents, trois trajectoires différentes, mais une même implication positive dans la vie de leur résidence.



Thierry BOUNINE-CABALÉ
Résidence George V



Jean SEVILLA
Résidence Saint Honoré



Antoine BRUSA
Résidence La Muette

Leur conception du rôle de président de CSS au sein de la résidence

Thierry BOUNINE-CABALÉ

► **Mon rôle** Coordonner et piloter les actions du CSS, tout en participant activement à l'instruction de dossiers et projets quand nécessaire. Réussir à déléguer et motiver. Être à l'écoute.

► **Les liens avec le syndic, le gérant, l'intendant** Les liens avec le syndic passent pour nous par le gérant ou le CSP. Nous ne rencontrons le syndic que très exceptionnellement pour améliorer nos modes de fonctionnement avec le gérant. Les échanges avec le gérant sont, eux, fréquents dans le cadre de la gestion quotidienne et des projets futurs. Il est notre lien exclusif avec les fournisseurs et prestataires intervenant sur la résidence.

Pour des raisons d'efficacité, le président reste l'interlocuteur unique du gérant au sein du CSS. Je veille à ne pas empiéter sur ses fonctions mais je consacre un temps important aux relances pour des affaires en suspens et des interventions de prestataires dont il faut obtenir les informations.

Je suis en relation presque quotidiennement, parfois plusieurs fois dans la journée, avec notre intendant, très présent sur le terrain et apprécié des résidents.

► **L'organisation du CSS et son mode de fonctionnement** Le CSS George V compte huit membres. Il n'est pas évident de recruter de nouveaux membres.

Je veille à déléguer les tâches et dossiers au sein du CSS. Quatre groupes de travail/commissions ont été mis en place : communication (site Parly2.com essentiellement), espaces verts, contrôle de gestion, piscine. Les réunions du CSS sont mensuelles ; pour chaque réunion, un compte rendu succinct est produit, avec relevé de décisions.

Jean SEVILLA

► **Mon rôle** Manager. Savoir déléguer. Ne pas décider tout seul mais mobiliser les complémentarités au sein du CSS. Faire confiance et écouter. Mais aussi contrôler, par exemple le travail du syndic. Créer du lien social. Savoir être consensuel.

► **L'organisation du CSS et son mode de fonctionnement** Nous sommes 19 membres élus, 60% en retraite et 40% en activité. L'idéal est d'avoir au moins un représentant par immeuble mais les actifs ne sont pas forcément très disponibles.

Le travail repose sur différentes commissions : travaux, espaces verts, informatique, vivre ensemble (animation, événements), piscine... Le CSS se réunit tous les deux mois mais il y a beaucoup d'échanges par mels entre deux conseils. Les comptes-rendus sont affichés et envoyés au syndic.

► **Les liens avec le syndic, le gérant, l'intendant** Nos intendants sont très investis.

Je suis informé par SMS ou appel téléphonique des problèmes sans besoin de me déplacer systématiquement. Avec la gérance, nous avons beaucoup d'échanges par mail et la relation est fluide. J'ai peu de contacts avec le syndic, seulement ponctuellement pour des sujets généraux.

Antoine BRUSA

► **Mon rôle** Etre animateur d'une équipe : travailler dans un esprit de cohésion ; nous sommes une communauté et le CSS doit faire avancer les choses de la manière la plus fluide possible.

► **L'organisation du CSS et son mode de fonctionnement** Nous sommes 10 élus auxquels s'ajoutent 4 non élus ayant une expérience

professionnelle et une expertise (architectes, maître de travaux). Le travail se fait en équipe et par thèmes : finances, communication et site internet, travaux, espaces verts... Les réunions sont mensuelles ; des comptes-rendus succincts (décisions et prochaines étapes) sont diffusés sur le site.

► **Les liens avec le syndic, le gérant, l'intendant** Notre intendant est indispensable dans la gestion de la résidence. Très impliqué, il apporte un support individuel aux différents copropriétaires et fait remonter soucis et plaintes éventuelles. Je passe le voir au moins une fois par semaine. J'ai très peu de relations avec le syndic ; les échanges se font exclusivement avec la gérante que j'appelle au minimum une fois par semaine.

Le lien avec les résidents

Thierry BOUNINE-CABALÉ

► **Les AG de syndicat secondaire** Le lien avec les résidents pour préparer, informer sur les AG du syndicat secondaire, se fait par l'intermédiaire des membres du CSS.

Le CSS communique le plan de travaux prévisionnel à cinq ans, les projets à venir, l'évolution de nos charges... Une lettre « George V Info » est diffusée avec les documents de convocation aux AG.

► **Convivialité** Les fêtes des voisins sont en principe de bonnes occasions pour faire connaissance et mettre des visages sur des noms. Mais avec de moins en moins de monde, nous n'en organisons plus depuis au moins trois ans. Nous n'abandonnons pas le sujet mais en essayant de voir comment partager avec des résidences voisines ces moments d'échanges détendus.

► **Site internet** Nous nous appuyons sur le site «parly2.com». Nous avons un correspondant Internet et le site fait l'objet de l'attention principale de notre équipe communication.

Jean SEVILLA

► **Les AG de syndicat secondaire** Nous diffusons un dossier succinct pour les AG : un rapport annuel avec les projets de travaux repris dans les résolutions. Nous avons ajouté cette année aux supports traditionnels de la gérance l'expérience du webinaire que nous allons pérenniser.

► **Convivialité** Nous organisons des fêtes des voisins au Club house de la piscine Etoile avec cette résidence et la résidence Breteuil dont nous partageons les intendants. Pour les 40 ans de la création de Saint Honoré, une grande fête a réuni 80 personnes ; nous avons loué le Club house de la piscine Nouvelle France. Les 50 ans de la résidence approchent et, si la situation sanitaire le permet, le CSS aimerait organiser une fête aussi réussie.

Antoine BRUSA

► **Les AG de syndicat secondaire** Pour l'assemblée générale de décembre, nous avons fait l'essai de la formule du webinaire pour répondre aux questions des copropriétaires de la Muette. Nous avons eu une quinzaine d'inscrits. Préalablement nous avons procédé à un affichage dans les halls et bénéficié du relais sur Parly2, l'invitation ayant été envoyée par la gérance. Cette formule a permis d'échanger avec des copropriétaires qui ne votaient pas habituellement.

► **Convivialité** Il y a une bonne harmonie dans la résidence, des questions mais pas de conflits. Nous organisons avec Louvre et Concorde nos fêtes des voisins au Club house de la piscine.

► **Site internet** Le président et les membres du conseil s'impliquent. Les informations sont mises sur le site au fur et à mesure pour informer les résidents de tout ce qui se passe sur la résidence.

Les grands thèmes, les projets phares, les synergies

Thierry BOUNINE – CABALÉ

► **Budget et projets phares** Nous établissons des plans de travaux à cinq ans réactualisés, avec priorités revues, après chaque assemblée générale. Nous traduisons ces priorités dans des groupes de travail ; les résultats des arbitrages sont présentés en CSS.

Pour la période à venir, nous avons en projet la réfection de nos halls et couloirs d'entrée afin qu'ils soient plus accueillants et clairs. Les platines d'interphone ont été changées.

Les entretiens de façades constituent un budget annuel important. Il faut aussi réfléchir au décapage qui n'a pas été fait depuis de nombreuses années. Egalement, nous avons dû procéder à la réfection de l'étanchéité de trois balcons. Des travaux sur les canalisations anciennes et vieillissantes sont difficiles à prévoir et des réserves sont constituées.

Un point important est le fonds de travaux obligatoire. Nous devons aussi voir comment bien communiquer sur les budgets de travaux (maintien et embellissement du patrimoine) dans un contexte économique qui risque de devenir tendu avec la pandémie actuelle. L'entretien des espaces verts est un sujet très sensible. Pourtant, il faut songer à remplacer progressivement des arbres et à assurer la sécurité des habitants et du bâti quand des arbres deviennent fragiles.

► **Synergie avec d'autres résidences de Parly2** Nous n'avons pour l'instant pas de synergies dans les solutions concrètes adoptées. Mais nous sommes demandeurs d'informations pour des réalisations existantes en relation avec nos projets. A titre d'exemple, nous sommes l'une des premières résidences à avoir installé des jardinières de fleurs artificielles sous nos escaliers en rez-de-jardin. Elles seront refaites en 2021 en nous inspirant de ce que nous avons trouvé de mieux, pour nous, ailleurs.

Des synergies se mettent en place au sein de la commission piscine entre les représentants des différents CSS des résidences qui partagent notre piscine (Etoile).

Jean SEVILLA

► **Budget et projets phares** Nous veillons à répartir les dépenses de travaux sur plusieurs années. Nous réalisons aussi des embellissements et améliorations. Ainsi, nous avons repris les

portes d'entrée en bois avec double vitrage et vidéophonie, mené la réfection des pierres et joints de façade. 1/10ème des allées piétonnes a été refait. Nous projetons une année sabbatique pour l'entretien des façades et balcons en procédant à un décapage pour partir sur quelque chose de sain. Nous aurons à traiter l'étanchéité des toitures-terrasses.

► **Synergie avec d'autres résidences de Parly2** Breteuil et Saint Honoré partagent les mêmes intendants et agissent ensemble ou ont des échanges à chaque fois qu'il y a un sujet commun.

Nous suivons les réalisations des autres résidences : visites pour les portes des halls d'immeubles, webinaire en s'inspirant de La Muette...

Antoine BRUSA

► **Budget et projets phares** Depuis cinq ans, nous nous sommes attachés à maintenir le même niveau de charges tout en engageant des travaux importants, et ce avec un niveau annuel lui-même nettement inférieur à celui de la période qui avait précédé. Les dépenses sont lissées.

Nous avons un plan de cinq ans pour la réfection des toitures et nous programmons la réfection des allées piétonnes avec Louvre. En cinq ans, nous aurons mené la rénovation des façades y compris les claustras, des cages d'escalier, le changement des portes d'entrée... Nous avons de très gros chantiers mais on essaie aussi de veiller à de petites améliorations visibles : lettrage des halls, changement des boutons d'ascenseur. Pour faciliter le repérage des travaux de notre résidence, j'ai créé une maquette 3D de nos immeubles.

► **Synergie avec d'autres résidences de Parly2** Nous travaillons beaucoup avec Louvre. J'échange avec son président chaque semaine ; nous traitons ensemble tout ce qui peut être fait ensemble. La mutualisation couvre de nombreux domaines : contrat commun avec la société de nettoyage, entretien des espaces verts, caméras de surveillance des parkings, système de surveillance, rénovation de la piscine, réfection des allées piétonnes, lettrage des halls d'immeuble... au moins un projet commun par an !

Le rôle du président de CSS au sein du collectif

Thierry BOUNINE-CABALÉ

► **La participation au CSP et aux outils transversaux** Je participe au CSP. Le rôle du Président du CSS y est d'écouter, comprendre - pour relayer les projets et actions du CSP auprès des membres du CSS. Aussi être force de proposition.

► **Les sujets pour l'avenir** Parly2 a bien évolué grâce à l'organisation originale et à l'implication de copropriétaires dans les CSS. Mais il nous faut rendre la copropriété encore plus attractive en apportant des solutions à différents problèmes. Sans fixer de hiérarchie, je pense au bruit venant de l'extérieur et interne aux immeubles, à l'isolation thermique avec des étés très chauds. Il faudrait favoriser l'arrivée de plus jeunes avec des enfants, faire cohabiter de manière plus harmonieuse différentes générations. Nous devons veiller à l'impact du cadre législatif qui nous conduira à évoluer, en particulier du fait de contraintes écologiques qui risquent d'être «imposées».

Jean SEVILLA

► **La participation au CSP et aux outils transversaux** Le CSP permet d'être informé, d'intervenir dans les dossiers qui concernent l'ensemble des résidences et d'être au début des réflexions à long terme (comme la géothermie). C'est le lieu pour représenter la résidence au sein des autres résidences :

exprimer nos besoins et expliquer les problèmes, recueillir des idées et partager les expériences. La participation au CSP est importante pour contrôler le syndic.

Dans la conception du rôle du président de CSS au sein du CSP, je suis très attaché aux objectifs d'entretien du patrimoine et de respect de l'harmonie.

► **Les sujets pour l'avenir** Le bâti de Parly2 est très bien maintenu mais avec les contraintes des années 70. Nous devons nous intéresser à l'isolation des ouvrants dans les espaces privatifs et limiter la consommation énergétique, tout en ne pouvant actuellement pas imposer. Nous avons à traiter l'enjeu de la cogénération et de la géothermie. Le suivi de l'évolution législative est important. Pour les méthodes, l'évolution vers le vote par correspondance et la tenue des assemblées en visioconférence paraissent des orientations.

Antoine BRUSA

► **La participation au CSP et aux outils transversaux** Se positionner de manière utile en gardant la vision collective tout en s'attachant à préserver les intérêts propres de sa résidence. Je viens de rejoindre la commission informatique et internet. L'évolution du rôle du président de CSS ? Pouvoir contribuer au CSP... Mais pour le moment et pour moi il y a suffisamment à faire sur La Muette !

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)



Le rôle du président de CSS au sein du collectif - suite

Antoine BRUSA, suite

► **Les sujets pour l'avenir** Les sujets sont les grands thèmes de Parly2 : projets en matière de

chauffage, d'isolation, à mener dans le cadre de la rénovation énergétique qui permettra de bénéficier d'aides.

Les 3 présidents sont d'accord

Parly2, copropriété atypique

Le président de résidence doit bien comprendre et faire comprendre au sein de la copropriété l'originalité du fonctionnement de Parly2, très atypique.

Le syndic rend des prestations différentes d'un syndic traditionnel. La copropriété attend par exemple de lui qu'il dirige les gérants et organise leur travail. Quand on arrive à Parly2, on ne sait pas que les gérants, comptables, juristes, intendants... sont les salariés de la copropriété ni que les matériels et logiciels nécessaires à la gestion de la copropriété nous appartiennent.

Les CSS ont une charge de travail plus importante que les conseils syndicaux habituels : ils doivent beaucoup plus s'impliquer, par exemple dans la rédaction des expressions de besoin et cahiers des charges.

La place dans un ensemble conduit à respecter un cadre en harmonie - et donc parfois à engager des actions auprès de quelques copropriétaires qui veulent tous les avantages d'une copropriété sans les contraintes. Mais cette insertion permet aussi de partager les bonnes pratiques d'autres résidences.

Nous rentrons dans une période législative intense en particulier sur les sujets d'environnement et il faudrait que les spécificités de Parly2 soient prises en compte afin que l'on puisse arbitrer clairement entre ce qui est praticable et ce qui ne le sera pas. Il s'agit là d'un facteur exogène très important.

► **Propos recueillis par
Marie-Françoise RIVET
et Martine MERELLI**

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

Colis et Intendants : font-ils bon ménage ?

Face à l'augmentation régulière du nombre de colis distribués ces dernières années, une enquête avait été menée courant 2018 par un groupe de travail issu du CSP et animé par Benoît ROMAIN (Conseil Syndical ST-MICHEL et Délégué CSP pour cette résidence), accompagné par le syndic.

L'enquête avait montré les grandes difficultés rencontrées par les Intendants en raison :

- ▶ **du nombre de colis en circulation (17 000 colis livrés sur les 9 semaines d'enquête)**
- ▶ **de la grande légèreté avec laquelle la majorité des livreurs exécutent leur mission comme la dépose des colis dans les halls ou devant la loge de l'intendant, parfois même dans des endroits plus hétéroclites comme un local poubelle (c'est du vécu !)**
- ▶ **de la livraison directement chez l'intendant, sans prendre soin de vérifier au préalable si le destinataire est chez lui ou pas, sans même laisser un avis de passage**
- ▶ **de la livraison de colis lourds et/ou encombrants (une palette de pneus, un lave-linge...)**

La crise sanitaire que nous vivons depuis le début de l'année 2020 a considérablement amplifié cette difficulté ; les résidents confinés n'ayant que peu d'autres solutions que d'effectuer des achats sur Internet et de se faire livrer. Et les habitudes étant prises, le nombre de colis ne diminue pas pour autant hors confinement.

La période de Noël a toujours été particulièrement critique. Et cette année, cela a été encore plus vrai !

Quelles solutions avons-nous pour atténuer ces difficultés ?

- ▶ **Imposer aux livreurs la distribution directe préalable à toute dépose à la loge ? Mais comment faire ?**
- ▶ **Remplacer les boîtes à lettres pour qu'elles soient plus grandes ... cela ne résoudrait qu'une partie du problème.**
- ▶ **Se faire livrer ailleurs qu'à son domicile. C'est l'une des pistes les plus simples (pour les colis de petite ou moyenne taille) puisqu'il existe dans différents endroits de la commune (centre commercial, magasins, ...) des « murs » de boîtes de livraison ainsi que plusieurs points-relais.**
- ▶ **Installer des « boîtes intelligentes » dans les halls d'immeubles. Où le placer ? Quelle serait l'emprise du coffre ?**

En attendant que l'étude de ce type de solution ou d'autres moyens aboutisse, il faut agir.

L'un des moyens les plus efficaces pour limiter l'encombrement des loges est de fluidifier le transit des colis en réduisant la durée de détention par l'intendant.

Pour cela, il est indispensable que le destinataire récupère son colis le plus rapidement possible (dans l'heure, la demi-journée, la journée) mais pas au-delà car il est malheureusement fréquent que certains colis restent plusieurs jours, voire plusieurs semaines (je commande mais je suis en voyage, etc.).

Et pour favoriser la rapidité de « récupération » du colis, laissez vos coordonnées afin que l'Intendant puisse vous prévenir par sms ou par courriel dès l'arrivée de votre colis. C'est très efficace !

▶ **Olivier DEHAUT**

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

Les aides pour la rénovation énergétique



La loi énergie-climat de novembre 2019

fixe l'objectif : La France devra avoir atteint la neutralité carbone d'ici à 2050. Cette loi oblige à rénover les 5 millions de logements « passoires thermiques » (classées F et G) à l'horizon 2028. L'ensemble des 35 millions de logements devra être au niveau Bâtiment Basse Consommation - BBC d'ici 2050, dans trente ans. En 2019, seuls 28 000 logements se sont engagés dans une rénovation basse consommation.

Le gouvernement consacrera en 2021 et 2022 près de 2 milliards pour les logements privés. Les copropriétés, représentant 10 millions de logements restent en retrait. Pour une rénovation efficace, il faut traiter l'immeuble dans sa globalité.

Ainsi, les copropriétaires doivent se mettre d'accord pour engager des travaux lourds et coûteux au même moment.

Les aides : Habiter Mieux Sérénité et MaPrimeRénov'

Habiter Mieux Sérénité concerne tous les travaux permettant un gain énergétique d'au moins 25%. Le financement est proportionnel au montant de vos travaux.

MaPrimeRénov' concerne une liste de travaux et d'équipements parmi les catégories suivantes : Isolation, Chauffage, Ventilation, Diagnostic et Audit énergétique.

C'est une aide forfaitaire par poste de travaux réalisés. Le forfait est ajusté en fonction de votre niveau de ressources et des gains énergétiques permis par les travaux réalisés.

MaPrimeRénov' et **Habiter Mieux Sérénité** sont cumulables avec le chèque énergie et la TVA à taux réduit. L'Éco-prêt à taux zéro (Éco-PTZ) peut également financer le montant restant à payer. Une aide locale peut aussi vous être accordée en complément par votre conseil régional, conseil départemental, intercommunalité ou commune.

MaPrimeRénov' Copropriété est une aide collective unique, **attribuée au syndicat de copropriétaires**, qui permet à tous les copropriétaires, qu'ils occupent ou louent leur logement, quels que soient leurs revenus, de bénéficier d'une aide à raison de leur quote-part (La prime globale est directement déduite du coût des travaux par le syndic avant répartition). Elle finance les travaux de rénovation énergétique des parties communes et sur les parties privatives d'intérêt collectif qui garantissent une amélioration significative du confort et de la performance énergétique de la copropriété (35% minimum de gain énergétique après travaux).

Cette aide peut être bonifiée si, en complément, les travaux permettent de sortir de l'étiquette énergie F ou G (passoire thermique) ou s'ils permettent d'atteindre le niveau BBC, soit équivalent à l'étiquette énergie B ou A. Pour aider la copropriété dans son projet, le recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage est obligatoire afin de l'accompagner tout au long de ses travaux.

MaPrimeRénov' Copropriété (plafond des travaux : 15000 € x le nombre de logements)	25% du montant des travaux (avec un maximum de 3750 € x le nombre de logements)
Financement de l'accompagnement (prestation plafonnée à 600 € x le nombre de logements)	30% du montant de la prestation (un maximum de 180€ x le nombre de logements et un minimum de 900€ d'aide par copropriété)
Bonus sortie de passoire (sous condition de sortie des étiquettes énergie F et G)	500€ x le nombre de logements
Bonus Bâtiment Basse Consommation (pour récompenser l'atteinte de l'étiquette énergie B ou A)	500€ x le nombre de logements



Pour plus de détails, reportez-vous au site de l'Agence nationale de l'Habitat (Anah).

► **Anne COQUIER**

Avancée du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) de Parly2

Les études réalisées par la SAFEGE* pour élaborer le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA), sous la supervision d'Hydreaulys, établissement territorial en charge de l'assainissement des eaux usées et pluviales, sont en cours.

Janvier 2020

► Phase 1

- Recueil de l'ensemble des informations de toutes les entités concernées et relevés topographiques.
- La réunion de restitution : 29 /01/2020 a fait l'objet d'un rapport.

De février à décembre 2020

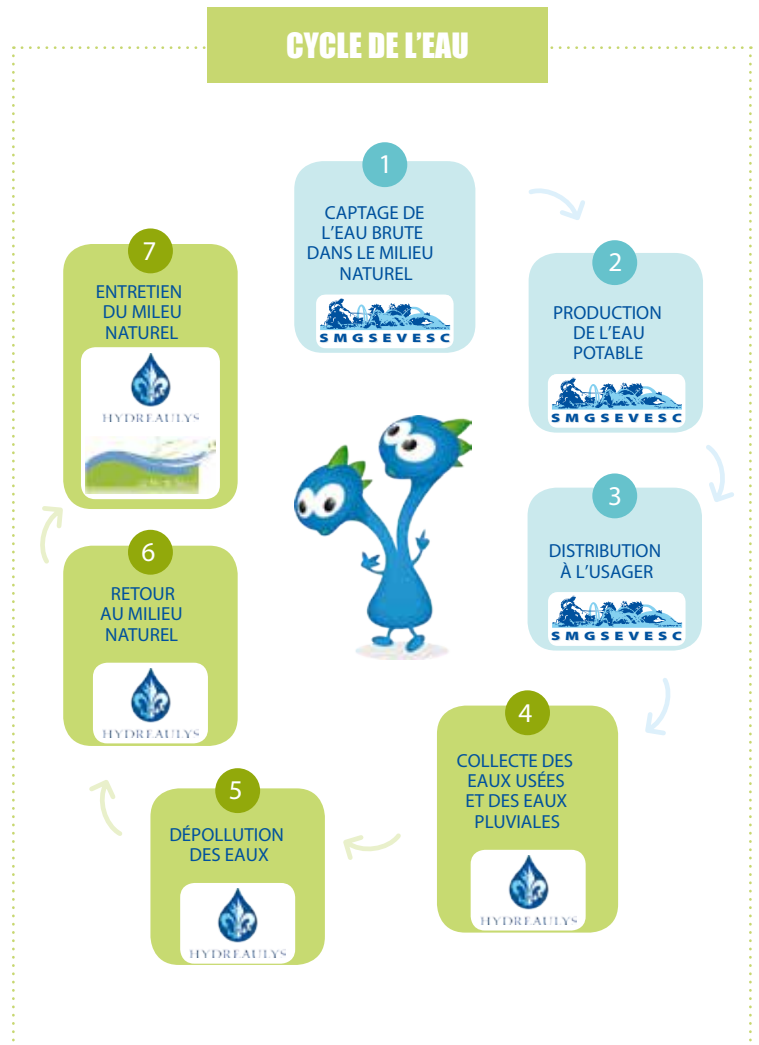
► Phase 2

- Série de mesures sur l'ensemble du périmètre concerné, retardée par la crise sanitaire.
- Relèves nocturnes à réaliser en avril (période de nappe haute) reportées.
- Octobre : réunion de restitution (sans ces résultats) en visioconférence.
- Relèves nocturnes manquantes à effectuer entre fin 2020 et début 2021.

Début 2021 - Juin 2021

► Phase 3

- « Contrôle au colorant » : 50 points à Parly2.
- « Test à la fumée » sur environ 2,5 km de canalisations de Parly2.
- Quelques secteurs de Parly2, notamment les résidences situées au sud de l'Avenue Schweitzer, sont particulièrement ciblés par ces tests (suite aux résultats des premières investigations ayant montré des mélanges Eau Usée / Eau Potable en plusieurs endroits).
- Consolidation des résultats, analyses et modélisations (présentation probable fin du 1^{er} semestre 2021).



► **Gérard DESCOMBES**

* Safège est un bureau généraliste en environnement et aménagement urbain dans les métiers d'étude et de maîtrise d'œuvre. Safège intervient en matière de conseil, d'études et de maîtrise d'œuvre en matière de génie écologique pour la réhabilitation ou la renaturation de cours d'eau et de zones humides, pour les projets d'aménagement urbain (nature en ville), pour les trames vertes et bleues (déclinaison opérationnelle) notamment.

Noël dans les squares

Quelques illuminations d'espaces
verts, merci à ceux qui ont partagé !



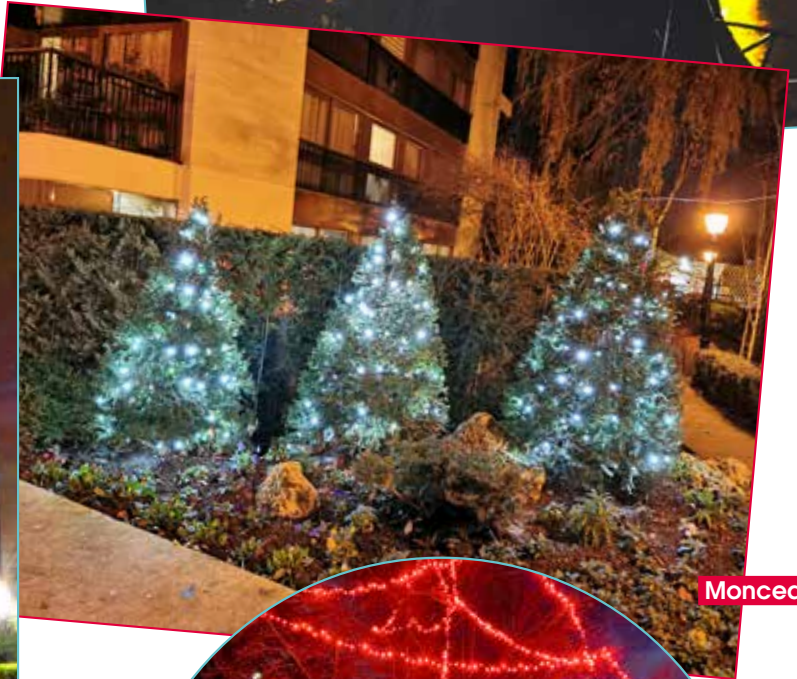
Gabriel



Pré Catelan



Orangerie



Monceau



Longchamp



Solférino



Répertoire thématique des articles et dossiers de La lettre de Parly2, depuis 2017

Une question sur le chauffage, les charges, le fonctionnement de la copropriété... ?

- ▶ Ces sujets, récemment traités dans la Lettre de Parly2 sont toujours d'actualité et vous pourrez retrouver certaines informations utiles.

Toutes les Lettres peuvent être consultées sur le site internet www.parly2.com

Dossiers de ces 3 dernières années classés par grands thèmes :



CHAUFFAGE

- 12/2017 ●●● Rappel de la procédure de réclamation « chauffage » - Lettre N°89 - p12
- 07/2017 ●●● Chauffage et conformité des logements - Lettre N°88 - p18
- 10/2015 ●●● Numéro spécial « Votre Guide Pratique Chauffage »

COPROPRIETE

- 09/2020 ●●● Fonctionnement - Lettre N°95 - p12
- 01/2020 ●●● Cahier des charges pour les aménagements privatifs Lettre N°94 - p11
- 06/2019 ●●● Elections du conseil Syndical Principal - Lettre N°93 - p4



EAU

- 01/2020 ●●● Nouveau contrat d'entretien des robinetteries privatives Lettre N°94 - p4
- 01/2019 ●●● Au fil de l'eau, notre réseau d'eau potable - Lettre N°92 - p11

ELECTRICITE

- 07/2017 ●●● Bilan Électricité 2016 - Lettre N°88 - p5



ENVIRONNEMENT - ESPACES VERTS

- 01/2020 ●●● Espace arboré de nos jardins privatifs - Lettre N°94 - p6
- 01/2019 ●●● Les haies de Thuyas - Lettre N°92 - p17
- 10/2018 ●●● Notre forêt chesnaysienne en péril (suite) - Lettre N°91- p6
- 06/2018 ●●● Les jardins privatifs de Parly2 - Lettre N°90 - p4
- 06/2018 ●●● Notre forêt chesnaysienne en péril - Lettre N°90 - p6

GEOOTHERMIE

- 09/2020 ●●● Etude - Lettre N°95 - p18



MARCHE IMMOBILIER

- 09/2020 ●●● Evolution du marché immobilier à Parly 2 (Le Chesnay-Rocquencourt) - Lettre N° 95 -p29
- 06/2019 ●●● Situation de Parly2 dans le marché immobilier francilien Lettre N° 93 - p8

SECURITE

- 09/2020 ●●● Conseils pour réduire les risques de cambriolage - Lettre N°95 - p17



SYNDIC

- 01/2020 ●●● Gérant à Parly2 Lettre N°94 - p8
- 01/2020 ●●● Organisation du syndic-gérance Lettre N°94 - p11

VIE DE NOS RESIDENCES

- 06/2019 ●●● Evolution du Bâti de Parly2 - Lettre N°93 - p6
- 06/2019 ●●● Fenêtres : avantages fiscaux - Lettre N°93 - p15
- 06/2019 ●●● Décapage des façades - Lettre N°93 - p16
- 06/2019 ●●● Couverture des piscines - Lettre N°93 - p18
- 10/2018 ●●● Stationnement : zone rouge ou zone verte - Lettre N°91 - p9
- 12/2017 ●●● Un ensemble immobilier de 50 ans qui évolue - Lettre N°89 - p5
- 03/2017 ●●● Baies vitrées : plus de confort et d'économies - Lettre N°87 - p16





Comment participer ?

- ▶ Jouez et découvrez la phrase et l'intrus cachés (jeux 4 et 5)
- ▶ Envoyez les résultats sur : parlycom@parly2.com

Les participants gagneront le livre collector sur l'histoire de Parly2 (dans la limite des stocks disponibles)

1 - Mots cachés

Retrouvez les noms de nos squares



ARCOLE
BOILEAU
COPERNIC
MARRONNIERS
MONADE
MONTMORENCY
RIVOLI
SOLTIKOFF

ARGENSON
CHARDIN
EBLE
MERMOZ
MONSIGNY
PERGOLESE
ROHAN
TOCQUEVILLE

2 - Objet caché

Tracez en suivant les numéros et trouvez l'objet caché



3 - Mots fléchés

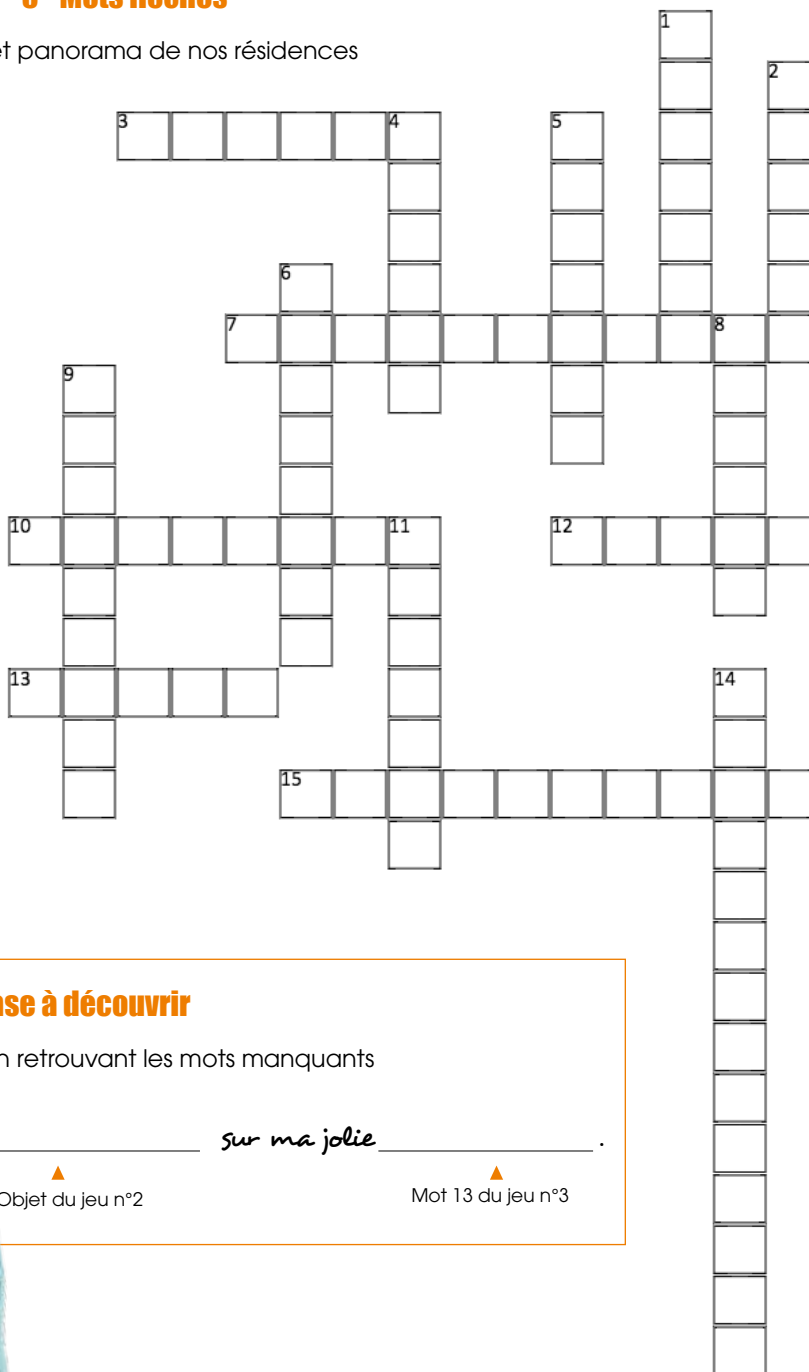
Histoire et panorama de nos résidences

Horizontal

- 3 - Balcon couvert
- 7 - La plus importante d'Europe
- 10 - On en dénombre 8, dans la copropriété
- 12 - Nom de l'architecte de Parly2
- 13 - Son Hameau nous est proche
- 15 - On y trouve une collection végétale remarquable

Vertical

- 1 - Elle vient de Castille
- 2 - Nom de la dernière résidence de Parly2, livrée en 1978
- 4 - Parc
- 5 - La copropriété en compte 66
- 6 - Nom des propriétaires du terrain agricole, avant la construction de Parly2
- 8 - 7 courts sont en accès gratuits, pour le pratiquer à Parly2
- 9 - Nom initial de notre copropriété, qui n'avait pas été retenu (en toutes lettres)
- 11 - La vitrine actuelle de notre copropriété
- 14 - Bois



4 - Phrase à découvrir

Complétez la phrase en retrouvant les mots manquants

Je pose délicatement la _____ sur ma jolie _____.

▲
Objet du jeu n°2

▲
Mot 13 du jeu n°3



5 - Intrus à découvrir

Retrouvez l'intrus qui est caché dans l'image de couverture de la lettre

► Les résultats vous seront communiqués dans la prochaine Lettre de Parly2



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
Vous adresse ses meilleurs vœux 2021
AVOIR UN TOIT, C'EST ESSENTIEL !



2021

pour ce qui est de l'avenir
il ne s'agit pas de le prévoir
mais de le rendre possible...

Votre équipe CPH immobilier

