

N° 97 > JUIN 2021

# La lettre de parly

Bulletin d'information et de liaison  
des Copropriétaires et Résidents

## Bientôt l'été...



### **Vie de la Copropriété**

▶ Assemblée Générale - 10 juin 2021

### **Dossier**

▶ Futur énergétique de Parly2

### **Vie de nos résidences**

▶ Témoignages de nouveaux arrivants

▶ Rénovation des halls d'entrée

▶ Jouer au tennis à Parly2

[www.parly2.com](http://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 copropriété Parly 2 et la ville du Chesnay dans leur transition neutre en carbone.**



La lettre de Parly2 N°97  
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.parly2.com  
Responsable de la publication : Alain Cahen  
Ont participé à la réalisation de ce numéro : A. Cahen, Y. Cahin, A. Coquier, O. Dehaut, M. Lecluse, J.P.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



## ► Prêts pour l'AG du 10 juin !

« Jamais les crépuscules ne vaincront les aurores » a écrit Apollinaire. Bien évidemment, la vie va reprendre un cours plus normal, à Parly2 comme ailleurs.

En attendant il faut s'adapter... et nous le faisons depuis plus d'un an maintenant.

La Gérance a découvert les joies du télétravail, le Conseil Syndical Principal celles de la visioconférence. A 40 personnes, l'exercice est nouveau et peu évident pour débattre et voter sur des sujets majeurs - les résolutions présentées à l'AG 2021 par exemple - ou sur des sujets mineurs mais passionnés. Avec la méritoire autodiscipline des délégués de résidences nous y parvenons le plus souvent, même si, forcément, cela impacte quelque peu la qualité de la communication : sans rencontres collectives, sans échanges informels, avec des locaux du Syndic et des intendants sous cloche de verre, les relations sont moins fluides.

Cela concerne également le travail des commissions et groupes de travail, dont les réunions se sont tenues le plus généralement sous une forme mixte, présentielle plus distancielle. C'était la condition pour continuer à travailler sur les dossiers d'avenir de la Copropriété : évolution du modèle énergétique, climatisation...

Le dossier de cette Lettre de Parly2, consacré au futur énergétique de la Copropriété, en est un bon exemple. Il faut être prêt pour l'échéance du contrat de chauffage (février 2025), ce qui implique des choix d'Assemblée Générale dès 2022.

Le travail continue également avec la commune du Chesnay-Rocquencourt et il est très souhaitable qu'il s'intensifie maintenant que les élections de mars 2020 ont été confirmées.

Beaucoup de sujets sont en interface entre Copropriété et Commune et doivent être concertés en amont avec notre Conseil pour éviter des réactions négatives comme ce fut le cas récemment sur la collecte des déchets.

**Le 10 juin se tiendra notre Assemblée Générale annuelle, sous forme de vote par correspondance uniquement,** Covid oblige. Des décisions importantes en dépendent pour la Copropriété, à la fois pour sa gestion courante et pour son avenir. Toutes les résolutions proposées ont été approuvées unanimement ou très majoritairement par votre Conseil Syndical Principal. Il est essentiel que le maximum de copropriétaires fassent l'effort de les lire, de voter et de faire parvenir leur bulletin au Syndic par l'un des moyens à leur disposition (courriel, enveloppe T, recommandé) ou encore de le remettre à leur intendant. Car il serait dommage que des décisions utiles pour tous ne soient pas prises, faute de quorum.

Merci d'avance !

**Bon été à tous,**

Très cordialement,



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

## Sommaire

### ACTUALITÉS

- Evolution de deux tranches commerciales : Leader Price et U Express p4

### DOSSIER

- Futur énergétique de Parly2
- Mise à niveau de nos installations p7
- Exploitation du réseau et transition énergétique p11

### LA VIE DE NOS RÉSIDENCES

- Témoignages de nouveaux arrivants à Parly2 p13
- L'entrée de nos immeubles, carte de visite des résidences p14
- Jouer au tennis à Parly2, c'est possible p16

### BRÈVES

- Assemblée Générale du 10 juin – Vote par correspondance p18
- Rappel Arrêt coupure eau chaude p18
- Les talents de Parly2 p19
- Réponses Jeux - Lettre 97 p19
- Hommage à Monsieur Hugo Astrologi p19

## Evolution de deux tranches commerciales : Leader Price et U Express

### Leader Price, boulevard Saint-Antoine, des années 70 aux années 2020

Lors de l'Assemblée Générale de la Copropriété du 10 juin 2021, les copropriétaires vont être sollicités (résolution n° 18) pour autoriser le propriétaire du Leader Price situé sur le bld Saint-Antoine à effectuer des travaux de réhabilitation complète de son bâtiment de la **tranche A5 de la Copropriété**.

L'enjeu consiste à donner à ce lieu, avec une nouvelle construction, un aspect sobre, classique et contemporain à travers un projet complet :

- ▶ le remplacement du bâtiment existant par une construction plus moderne qui s'intégrera
- ▶ dans la vie de notre Copropriété, en gardant l'ADN de Parly2 avec la réalisation de moucharabieh en façade,
- ▶ l'agrandissement de l'offre autour de 1000m<sup>2</sup> de surfaces commerciales plus confortables,



ACTUELLEMENT



PROJET

PROJET



- ▶ la suppression des stations essence et services liés à l'automobile apportera plus de sécurité, de tranquillité, d'ouverture et une circulation plus fluide,
- ▶ la volonté de pouvoir ouvrir en étage un complexe médical qui apporterait du confort et une accession plus facile aux soins pour les riverains,

Chaque destinataire de la convocation pour l'assemblée générale de la Copropriété du 10 juin 2021 pourra retrouver le bien-fondé de ce projet dans le descriptif élaboré par le propriétaire qui doit permettre d'offrir une vitrine attrayante et plus actuelle à l'entrée de la Copropriété au niveau du bld Saint-Antoine.

### **Pourquoi tous les copropriétaires sont-ils concernés et sollicités pour voter sur ce sujet ?**

Il est en effet facile de penser « *C'est loin de chez moi et je ne me sens pas directement concerné* »

La réponse est simple mais peut-être méconnue de beaucoup de Parlysiens. La Copropriété de Parly2 n'est pas composée uniquement de 36 résidences et d'une entité de garages mais aussi de tranches commerciales qui sont au nombre de 6, la plus importante étant le centre commercial régional « Westfield Parly2 » ; les autres sont réparties dans la Copropriété et localisées sur l'illustration jointe p6.

Leurs prérogatives et leurs obligations sont les mêmes que pour les lots « habitation » ; elles participent à la vie de la Copropriété à hauteur de leurs tantièmes respectifs et contribuent aux charges générales qui concernent l'ensemble.

C'est à ce titre que chaque copropriétaire est concerné par le projet qui fait l'objet de la demande d'aujourd'hui. Sollicité pour la transformation du Leader Price actuel (tranche A5), **il est appelé à voter favorablement la résolution N° 18 de la prochaine assemblée.**

**L'autorisation est conditionnée à un vote à l'article 26 (c'est-à-dire un vote favorable de plus de la moitié des copropriétaires, représentant 66% des tantièmes).**

**Pour réunir toutes ces conditions, la mobilisation du plus grand nombre est essentielle.**

Avec vos votes massifs et favorables, ce nouveau complexe commercial de proximité sera opérationnel courant 2022 et offrira un nouvel environnement (construction et végétation) à l'entrée de la Copropriété, sur le bld Saint-Antoine. Le Conseil Syndical Principal de la Copropriété, dont les présidents des résidences voisines de ce centre (Dauphine et Pré-Catelan), soutient ce projet.

Comme nous le souhaitons tous, nous voulons conserver le charme intemporel de Parly2 qui est le fruit d'une vigilance permanente, de soins attentifs, de décisions constructives et pragmatiques depuis plus de 50 ans et qui fait sa réputation et sa valeur.

En revanche, le projet d'un parking souterrain, initialement prévu, ne pourra pas voir le jour. Cette décision a été prise lors d'une réunion entre la mairie et le propriétaire du Leader Price, tenue après envoi de la convocation de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Cette décision s'appuie sur les éléments suivants :

- ▶ inadéquation entre l'encombrement du sous-sol le long du boulevard Saint-Antoine (nombreux réseaux enterrés) et la création d'un parking souterrain ;
- ▶ coût prohibitif des travaux pour un tel ouvrage ;
- ▶ en compensation :
  - création de places de parking supplémentaires à travers la récupération du vide créé par les rampes d'accès et de sortie du premier projet ;
  - mise à disposition, par le centre commercial, de places de stationnement situées à quelques mètres, rue des sports, sous les tennis, en accord avec la Mairie, afin de libérer les meilleures places de proximité pour les clients.

### Projet du U EXPRESS - Rue des Érables : agrandissement de l'espace poubelles



Les exploitants manquent d'espace pour stocker les conteneurs à déchets et demandent à pouvoir agrandir le lieu dédié à cet effet. Ces travaux permettront une meilleure gestion des déchets et amélioreront le tri sélectif.

Ce projet d'extension requiert la même majorité (article 26) que le chantier du bld Saint-Antoine et se révèle indispensable pour faciliter l'exploitation du supermarché.

Il est donc essentiel que chaque copropriétaire se mobilise et vote favorablement pour ce projet.

Le coût de réalisation de ces deux projets n'aura aucun impact sur les charges de la Copropriété.

### Schéma des tranches commerciales de Parly2



# Futur énergétique de Parly2

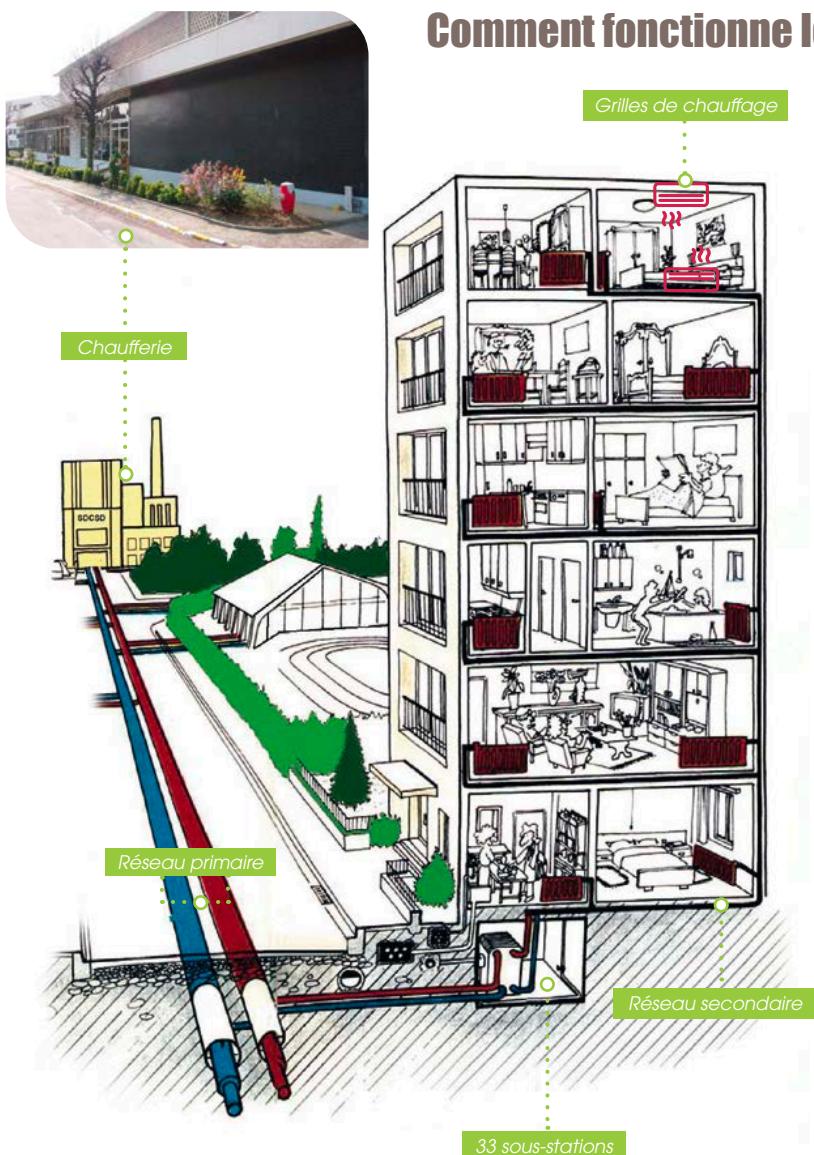
## 1 ÉTAPE 1

### Mise à niveau et entretien de nos installations de chauffage et de fourniture d'eau chaude sanitaire d'ici à 2025

Nos installations de fourniture d'énergie, construites initialement en 1967, il y a 54 ans, représentent un élément du patrimoine de la Copropriété de Parly2.

Elles ont été conçues dès le départ, avec des équipements autonomes pour assurer le chauffage des appartements et la fourniture d'eau chaude sanitaire (« ECS ») des 278 immeubles (7 500 logements), certaines tranches commerciales, le centre culturel, etc.

### Comment fonctionne le chauffage ?



#### ► 1 chaufferie rue Cimarosa comprenant :

- 3 chaudières fonctionnant au gaz (2 chaudières de 29 MW chacune et une chaudière de 11.6 MW)
- 1 chaudière de récupération d'une partie de la chaleur provenant des gaz d'échappement de la turbine à gaz de cogénération (énergie électrique et chaleur), d'une puissance de 16.6 MW, soit un total de 86.2 MW

#### ► 1 réseau de tuyauteries

dit « primaire » très majoritairement situé dans des caniveaux d'une longueur totale de 7.1 km, soit 14.75 km de tuyauteries au total (aller et retour), qui alimente les sous-stations (de l'eau à 110°C maximum sous une pression de 18 bar)

#### ► 33 sous-stations dont la fonction est de distribuer le chauffage et l'eau chaude sanitaire dans les groupes de bâtiments

#### ► Des réseaux de tuyauteries dits « secondaires », acheminant l'énergie entre les sous-stations et les bâtiments



Le chauffage des appartements et la fourniture d'eau chaude sanitaire sont des éléments essentiels au confort de la Copropriété.

Dans le cas de Parly2, ces dépenses sont incluses dans les charges de fonctionnement et en constituent le poste principal de dépenses.

La gestion optimale de ces installations, tant sous l'aspect du pilotage que dans son bon entretien, est un élément essentiel à la maîtrise des charges.



L'entretien et la mise à niveau des installations de fourniture d'énergie sont donc indispensables à la pérennité du patrimoine des copropriétaires et à l'attractivité de l'ensemble immobilier.

## La vie de nos installations de fourniture d'énergie jusqu'à aujourd'hui :

- 1967** ... Depuis 1967, l'entretien et la mise à niveau de nos installations ont été effectués dans le cadre de contrats successifs signés avec le prestataire qui en assure l'exploitation.
- 1982** ... Par ailleurs, un cabinet de conseil en énergie nous assiste en la matière depuis 1982.
- 2013** ... Les raccordements afin d'alimenter l'hôpital Mignot, l'hôtel de ville et la piscine municipale ont été effectués en 2013.  
Les dernières modifications majeures datent de 2013, année de la mise en vigueur du contrat actuel, avec le passage du réseau primaire en « basse température », soit 110 °C, impliquant des travaux de rénovations des sous-stations, des pompes de circulation d'eau, du dispositif de régulation de température...

## 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)



Il est à noter que nous avons connu plusieurs fuites sur le réseau primaire ces dernières années, l'une des plus graves ayant eu lieu en octobre 2019, rue Cimarosa, tout près de la chaufferie, avec pour conséquence un arrêt de la distribution du chauffage et de l'eau chaude pendant près d'une semaine pour bon nombre de résidences.



Tronçon Cimarosa percé

## Mise à niveau et entretien des installations de fourniture d'énergie d'ici à 2025 :

- ▶ Pour l'année 2021, plusieurs mises à niveau et travaux d'entretien sont d'ores et déjà prévus, financés par des reprises de provisions effectuées à la clôture de l'exercice de l'année 2020.
  - Ainsi, de nombreuses réparations ont été effectuées sur le réseau primaire dès 2020, facturables en 2021. La poursuite des travaux de rénovation du réseau primaire de la rue de la Bretèche sera effectuée en 2021.
  - Il s'avère aussi nécessaire de changer le système de communication entre la chaufferie et les sous-stations.
  - L'alimentation en gaz de la chaufferie ainsi que son évacuation des eaux usées doivent être mises aux normes actuelles.
  - Par ailleurs, dans le cadre d'une amélioration globale du service visant à améliorer la rapidité du diagnostic et à minimiser les conséquences d'éventuels incidents de réseau, un branchement permettant le raccordement d'une chaudière mobile supplétive sera effectué dans une chambre de distribution située tout près de la chaufferie lors de l'arrêt technique de l'été 2021.
- ▶ Un abondement au Fonds de Travaux Obligatoire (« FTO ») complémentaire à celui déjà voté pour l'année 2021, d'un montant de 350 K€, permettra si nécessaire de financer le remplacement des brûleurs de la chaudière dite « numéro 5 », actuellement utilisée en secours, afin d'abaisser son niveau d'émissions d'oxydes d'azote conformément à la législation en vigueur. C'est l'objet de la résolution numéro 5 de la prochaine Assemblée Générale du Syndicat Principal du mois de juin prochain.

- ▶ Par ailleurs, une réflexion de rénovation préventive du réseau primaire incluant un plan de sectionnement et de raccordement de chaudières mobiles de dépannage vise à améliorer la rapidité de diagnostic et donc à minimiser les conséquences d'éventuels incidents sur le réseau. Elle est menée avec l'exploitant de nos installations de fourniture d'énergie, ENGIE, et notre conseil Energie & Services.

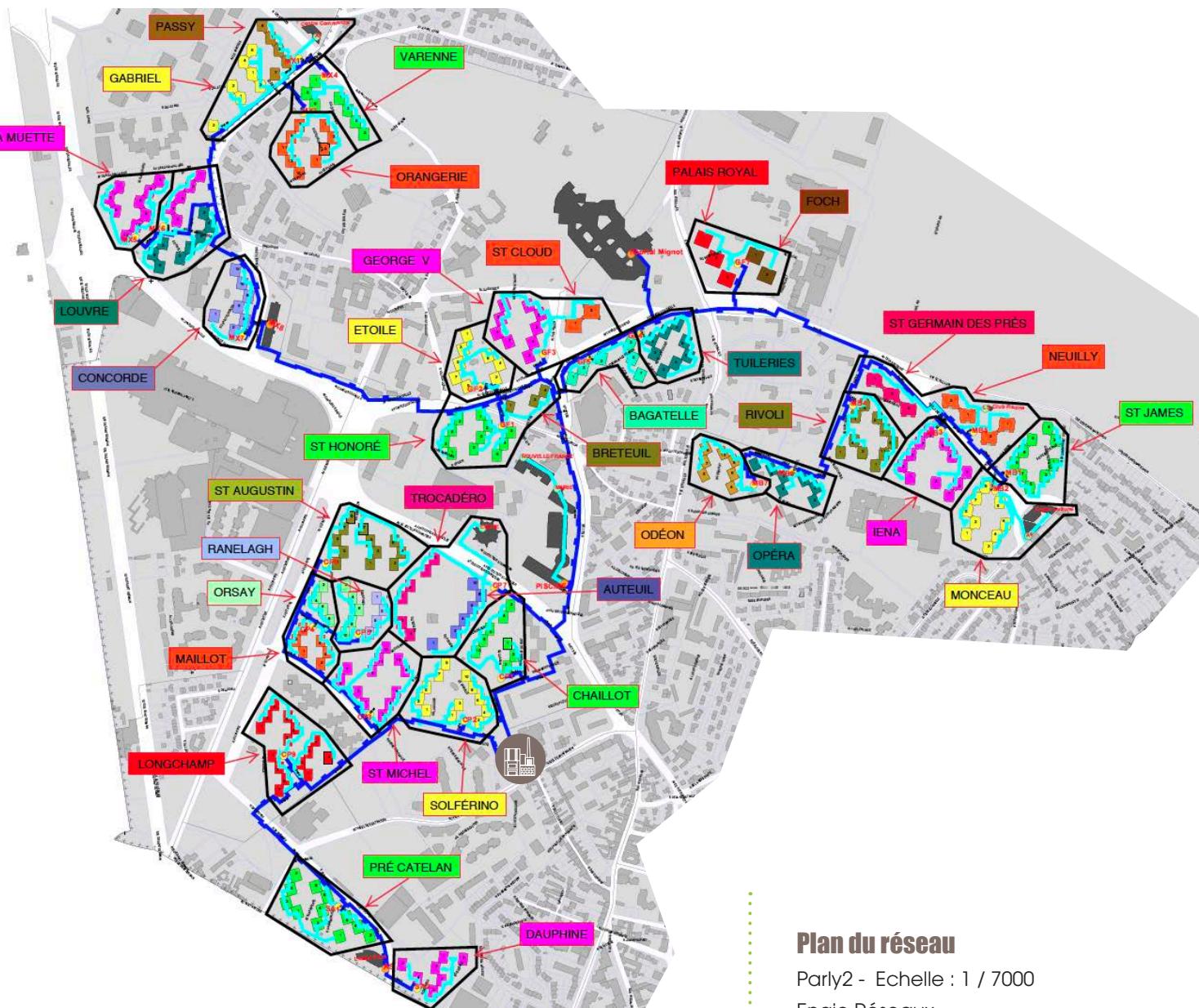
**C'est dans ce cadre et aussi afin d'effectuer, le cas échéant et au fur et à mesure d'autres mises à niveau de nos installations, qu'il est envisagé d'utiliser le FTO au titre de l'exercice 2022**, objet de la résolution numéro 4 de la prochaine Assemblée Générale du Syndicat Principal. En effet, nous bénéficions actuellement d'un coût de production de chaleur (en euros par MW.h) très avantageux grâce à la cogénération, qu'il ne sera réglementairement plus possible d'utiliser au terme du contrat actuel en février 2025.

Quelle que soit la solution envisagée ultérieurement, le coût de production de chaleur augmentera sans doute de façon importante.

Il est donc essentiel d'effectuer ces travaux avant la fin du contrat actuel tant pour des raisons de maintien de la fiabilité des installations que pour éviter d'avoir à ajouter aux dépenses de chauffage celles encore plus onéreuses de réparations réalisées dans l'urgence, si nous laissons les installations se dégrader entre-temps.

# Dossier Futur énergétique de Parly2

## Réseau de chaleur de Parly2

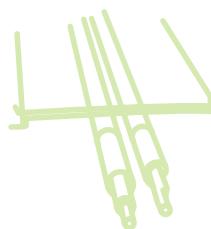
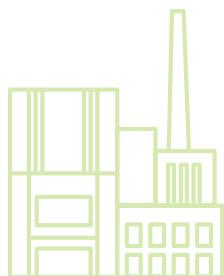


### Plan du réseau

Parly2 - Echelle : 1 / 7000

Engie Réseaux

-  Réseau primaire
-  Réseau secondaire
-  Chaufferie



# 2

ÉTAPE 2

## Exploitation du réseau de chaleur de Parly2 et transition énergétique

En complément de l'entretien indispensable de nos installations de chauffage et en tant que consommateur important d'énergie fossile (180 GW.h de gaz naturel en année moyenne), Parly2 place la transition énergétique au cœur de ses priorités, dans le cadre contextuel suivant :

- ▶ les Copropriétés d'habitation et au sens le plus large, les acteurs économiques locaux, doivent s'inscrire dans une démarche indissociable de verdissement des énergies et de réduction de leur consommation finale - cf. la Loi énergie et climat du 8/11/2019,
- ▶ les cogénérations ne sont plus subventionnées depuis 2016 et les contrats en cours arriveront à leur terme sans possibilité de prorogation. C'est le cas de Parly2 dont le contrat de chauffage arrive à échéance en février 2025.

Les conséquences directes de la fin de la cogénération impacteront le prix de chaleur de la Copropriété de Parly2 et l'option « tout gaz » de la production de chaleur s'inscrit dans un contexte fiscal de plus en plus pesant pour les énergies fossiles ainsi que dans une volatilité imprévisible du prix de la molécule.

Le projet Géothermie porté par ENGIE se présente à notre Copropriété comme une proposition « en phase » avec une démarche raisonnée d'exploitation et vertueuse de baisse de la consommation d'énergie carbonée.

Compte tenu de la complexité du dossier de transition énergétique et des enjeux multiples qu'il revêt, notre Copropriété envisage le recours aux services d'un cabinet conseil spécialisé, objet de la résolution n°11 de la prochaine Assemblée Générale 2021 du Conseil Syndical Principal.

Les choix de notre Copropriété nous engageront sur le long terme. Il est donc indispensable de pouvoir disposer des éléments d'appréciation nécessaires :

- le suivi du projet Géothermie visant à connaître l'équilibre économique à travers notamment le prix du MW.h délivré ainsi qu'une analyse approfondie couvrant plusieurs aspects techniques, économiques, contractuels et juridiques, financier, fiscal, ... ;
- l'étude d'une ou plusieurs solutions alternatives en cas d'échec du projet géothermal ;
- l'étude des pistes d'amélioration de la performance énergétique de l'ensemble immobilier ;
- le suivi de l'actualisation de l'audit énergétique des bâtiments, datant de 2010, en tant que préalable à toute démarche d'amélioration de la performance énergétique du Bâti.



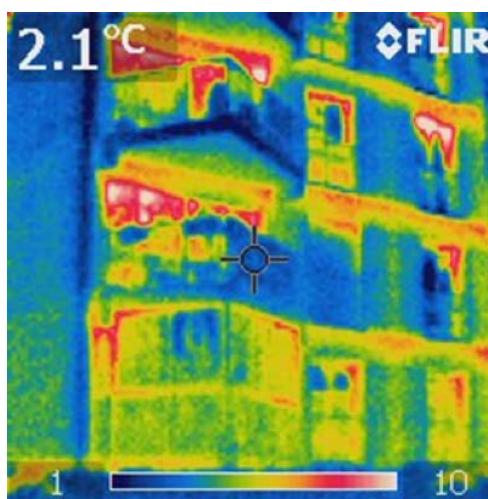
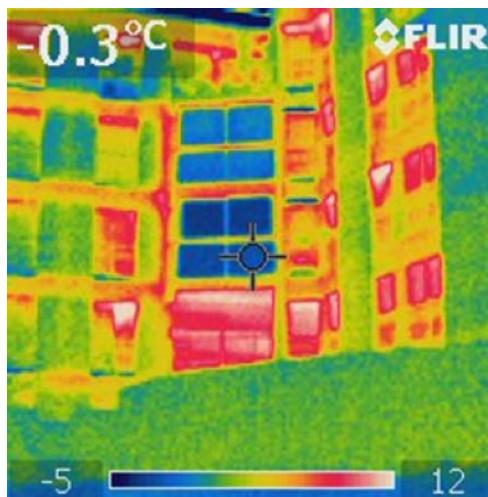
# Dossier Futur énergétique de Parly2

Il est à noter que différentes collectivités territoriales, et en premier lieu la commune du Chesnay-Rocquencourt, sont concernées par l'avenir énergétique de l'ensemble immobilier de Parly2. Dans cette optique, la commune du Chesnay-Rocquencourt a initié une démarche visant à se doter d'un Schéma Directeur des Energies.

Par la précision de ses analyses et de ses recommandations, cette étude devra revêtir un caractère pré-opérationnel et comporter des préconisations d'actions à mener avec un échéancier précis.

Les différents scénarios envisagés par le cabinet conseil devront prendre en compte les risques liés aux évolutions législatives et réglementaires à venir dans le cadre notamment de la transition énergétique.

Cette mission devra être conduite en collaboration avec le groupe de travail « Futur Énergétique » de la Copropriété, l'exploitant des installations de chauffage (ENGIE - Solutions), le conseil en énergie de la Copropriété (bureau d'études Energie & Services) en charge - entre autres - de piloter la réactualisation de l'audit énergétique des bâtiments, le cabinet d'architectes Croué & Landaz de notre Copropriété et notre Syndic.



SOURCE : étude ECOTEC 2008  
Relevés thermiques des façades

► **Yves CAHIN**  
**Jean-Philippe MOUGEOT**

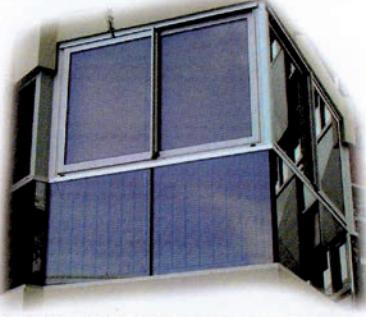
# Loggiarama

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 Sarclier - 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



## Nouveaux arrivants à Parly2

Témoignage de deux jeunes couples qui ont accepté de répondre à nos questions :  
quels sont les critères qui ont motivé leur choix de résider à Parly2 ?

### Oriane et Romain ont emménagé résidence Orsay il y a 9 mois.

Oriane est infirmière à l'Hôpital Mignot et Romain, ingénieur en Informatique.

Leur premier critère de recherche : une proximité avec l'hôpital Mignot afin de pouvoir faire les trajets à pied et le second la ligne de bus qui permet de rejoindre Versailles en 20 minutes. Ils apprécient d'être proches du Centre Commercial pour le côté utilitaire et du Parc de Versailles pour sortir faire du sport à une distance raisonnable.

Tous les points suivants correspondaient à leurs attentes : appartement lumineux, spacieux et équipé d'un balcon.

La richesse de la végétation et les infrastructures existantes (parking, piscine, terrain de tennis) constituent des atouts supplémentaires.

### Clotilde et Ludovic ont eu un coup de cœur pour la résidence Orangerie et le premier

appartement qu'ils y ont visité. Ils s'y sont installés en octobre 2020.

Clotilde assure la fonction de juriste en entreprise au Plessis Robinson et Ludovic est chef de projet Informatique à Paris dans le 17<sup>ème</sup>.

Habitant déjà la région parisienne en centre-ville un peu bruyant, ils avaient des critères bien précis pour leur futur cadre de vie : le calme, la verdure, dans une Copropriété bien entretenue et un balcon. La visite de l'appartement qu'ils occupent actuellement les a conquis ; il réunissait l'ensemble de leurs souhaits.

Bien que le temps de trajet pour le travail soit un peu long ; chez eux ils sont ravis de retrouver leur environnement, la proximité du parc de Versailles et le gros plus : la piscine qu'ils n'ont pas encore pu tester puisqu'ils ont emménagé à l'automne.

Sur le plan pratique, ils apprécient l'entretien, la gestion de la résidence et la maîtrise des charges. Ils ont également été très sensibles à l'accueil des intendants lors de leurs premiers contacts.

► Propos recueillis par Marie LECLUSE

## 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

## L'entrée de nos immeubles, carte de visite des résidences

Au fil du temps, les résidences de Parly2 ont rajeuni l'entrée de leurs immeubles en combinant trois objectifs : **sécurité, isolation, esthétique**. Suivant les types d'appartement de Parly2, les halls ont une configuration différente et chaque environnement a trouvé l'embellissement adapté à son style d'ambiance.



### De nouvelles portes respectant les codes harmonie de Parly2

Formule souvent retenue pour les halls à double accès successif (type 1 et type 2) :

- ▶ une première porte en bois ou métal à fermeture magnétique, double vitrage et sens d'ouverture conforme aux normes de sécurité,
- ▶ et une porte intérieure en aluminium à fermeture magnétique, gardant une certaine finesse, et choisie dans un ton agréable (par exemple champagne), sens d'ouverture conforme aux normes de sécurité.



### Un système de sécurité d'accès renforcé

Par un digicode et/ou un audiophone et/ou un vidéophone.

Exemples dans les types 1 et 2 :

- ▶ sous le porche, digicode à temporisation commandant l'ouverture (accès libre au sas d'entrée et aux boîtes aux lettres la journée en semaine ; sinon ouverture par code ou badge),
- ▶ audiophone avant la 2<sup>ème</sup> porte avec tête de lecture de la platine interphone,
- ▶ recours à une centrale Vigik à gestion centralisée des badges.





## Des murs et plafonds techniquement et esthétiquement améliorés

### Traitement du porche des entrées des types 1 et 2 pour l'isolation thermique et phonique :

- ▶ pose sur les murs d'un matériau isolant derrière les lattes,
- ▶ création d'un faux plafond pour insérer un matériau isolant,
- ▶ installation de panneaux bloquant les circulations d'air entre les appartements mitoyens du porche,

Dans la partie intermédiaire entre les deux portes, pose sur les murs :

- ▶ d'un matériau isolant derrière les lambris du sas d'entrée/boîte aux lettres,
- ▶ et pour les surfaces sans lambris, esthétique revue (papier, pierre, peinture, panneaux de bois).

**Les halls de type 3**, plus vastes, et dont les murs sont également traités pour accroître l'isolation, ont été pour certains dotés de corniches ou d'agréments décoratifs raffinés (fontaine, stucs).



## Un éclairage esthétique et moins consommateur d'énergie

Intégration de spots dans les faux plafonds, adjonction d'appliques esthétiques.

## Embellissement végétal

Sous le début de la courbe d'escalier (types 1 et 2) ou dans le hall lui-même (type 3), intégration de zones végétales décoratives.



## Et puis...

Des miroirs, des boîtes aux lettres esthétiques, une signalétique extérieure (numéro du bâtiment et nom du square indiqués au dessus de l'entrée de chaque immeuble) ...

## Jouer au tennis à Parly2, c'est possible !

La Copropriété de Parly2 a été conçue, dès son origine, avec des équipements de sport et de loisir. Outre les huit piscines et les trois aires de jeux réparties sur l'ensemble du périmètre Parlyzien, les résidents bénéficient de 7 courts de tennis construits sur deux sites distincts :

4 courts sont situés aux abords de la Résidence Passy.



3 courts sont situés près de l'arboretum, le long de la RN 186.

L'ensemble des Parlysiens peut profiter de ces installations.

**Cela fait du monde :  
18.000 habitants !!!**

Pour permettre à chacun de jouer sur les courts, la Copropriété s'est dotée d'un règlement dont la dernière version a été intégrée au Règlement Intérieur.

La rénovation des installations et leur entretien sont payés par les copropriétaires. Les locataires, au travers de leurs charges, participent à cet entretien et sont donc en droit, comme les copropriétaires occupants, de les utiliser.

### Pour jouer

- ▶ Être à minima « 2 résidents » (copropriétaire ou locataire) présents en même temps sur le court
- ▶ Être muni des 2 badges correspondants, « en règle », insérés dans le tableau d'affichage au bon créneau horaire.

### Des joueurs extérieurs à la Copropriété peuvent-ils jouer sur les courts de Parly2 ?

Théoriquement NON mais une tolérance est admise dès lors qu'au moins deux joueurs « titulaires » et « en règle » sont présents sur le court.

### Attention !

Aucune activité lucrative n'est permise sur ces courts de tennis.



Badge en règle

### Pour réserver

Poser 2 badges « en règle » en respectant la procédure suivante :

#### En semaine (toute l'année) :

La réservation est possible jusqu'à 3 jours à l'avance (voir exemples ci-dessous) :

- ▶ Je veux jouer lundi à 15h, je peux réserver à partir du vendredi 15h
- ▶ Je veux jouer vendredi à 9h, je peux réserver à partir de mardi 9h

#### Le week-end :

- du 1<sup>er</sup> avril au 30 septembre

La réservation n'est possible qu'à partir du samedi matin

- du 1<sup>er</sup> octobre au 31 mars

La réservation est possible à partir du vendredi fin d'après-midi



Tableau d'affichage

### Badges et Clefs

Pour accéder aux courts, il faut être muni d'une clef, confiée au résident en échange d'une caution (tarif 2021 : 10€).

Les réservations se font au moyen de badges à disposer sur les tableaux situés aux abords des courts.

Les badges sont confiés aux résidents en échange d'une caution (tarif 2021 : 12,20€).

#### Pour être en règle, le badge doit être :

- ▶ tamponné au millésime de l'année par l'intendant(e) de sa résidence,
- ▶ équipé d'une photo récente du titulaire.

Badges et clefs sont à demander aux intendants des Résidences ou aux Bureaux de la Gérance. Ces clefs et ces badges sont « personnels ». Il est interdit de les prêter.

Les badges doivent être retirés du tableau à l'issue de la partie. Les badges « oubliés » ou ceux qui ne sont pas en règle (non millésimés, photo trop ancienne ne permettant pas de reconnaître le titulaire du badge, non-respect des horaires/jours de réservation, ...) sont susceptibles d'être retirés par le personnel en charge de la surveillance et/ou de l'application du règlement.

Les badges « en règle » retirés du tableau sont récupérables auprès des intendants. Les badges « en infraction » sont à réclamer à la Gérance.

### Quelques règles et usages à connaître



#### Tenue correcte exigée :

Sont prohibés les torsos nus l'été, par exemple.

#### Tenue sportive imposée :

Les chaussures des personnes présentes sur le court doivent être adaptées, pour préserver, notamment, la pérennité des installations.

#### Rappel :

Les spectateurs doivent rester à l'extérieur du court.

Les courts de tennis sont des équipements de loisir sportif, pas des terrains d'animation. Les appareils diffusant de la musique sont strictement interdits, ainsi que toute activité autre que le tennis comme les jeux de ballons ou l'utilisation de cycles en tous genres (trottinettes, vélos, etc.).

#### Attention (règlement approuvé par les copropriétaires) :

En cas d'infraction au règlement (présence, réservation, comportement, ...), le badge du résident sera confisqué pendant 1 mois. Toute récidive entraîne une confiscation de deux mois supplémentaires.

Le Syndic, la Gérance et les prestataires dédiés ont la charge de l'application du règlement.



## Assemblée Générale du syndicat principal du 10 juin 2021 Rappel vote par correspondance

En raison de l'incertitude des prochaines mesures gouvernementales (réunions possibles ? quelles contraintes d'utilisation des salles de réunion ?), le Conseil Syndical Principal de Parly2 a décidé de tenir les Assemblées Générales du Syndicat Principal et de la SAIC en **Vote Par Correspondance**.

### Comment voter ?

#### ►► COMPLÉTEZ, PARAPHEZ ET SIGNEZ LE BULLETIN BLEU puis :

- **ENVOYEZ-LE** (3 jours francs avant la date des assemblées, soit le vendredi 4 juin dernier délai):



par scan à :  
agparly2.principal@scc.fr



par courrier recommandé ou lettre suivie  
(SPC - 2, avenue Charles de Gaulle  
78150 Le Chesnay-Rocquencourt)

- **Vous pouvez également le remettre à votre intendant ou utiliser l'enveloppe T jointe à votre convocation\***

### IL EST IMPORTANT DE VOTER POUR ASSURER LA BONNE GESTION DE VOTRE COPROPRIÉTÉ

*\* dans ces 2 cas et si le formulaire s'égaré et ne parvient pas aux services de la gérance, l'intendant, le syndic et la gérance ne pourront en être tenus pour responsables.*



### ARRÊT COUPURE EAU CHAUDE :

Semaine 31, du Lundi 02 Août au samedi 07 Août 2021



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**

**ENGAGEMENT DE SERVICE**  
QUALITÉ EN OPTIQUE  
REF. 230  
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

## Nos résidences ont des talents !

**Début 2020** a été créé sur le site de Parly2 un **nouvel espace**, « Les Talents de Parly2 ». Cette initiative de l'équipe internet de Parly2 a dès le départ rencontré un succès qui ne s'est pas démenti depuis.

**Déjà 7 numéros**, diffusés uniquement sous forme d'**eBooks** numériques, et un nombre grandissant de parlysiens, artistes amateurs dans des disciplines très variées, qui sont ravis de partager leurs créations.

**Côté créateurs**, c'est aujourd'hui **la moitié des résidences de Parly2** qui est présente via un ou plusieurs de ses résidents, dans des domaines variés : dessin et peinture, sculpture, chant, musique créée ou interprétée, danse, écriture (romans, nouvelles, théâtre, poésie), photo et vidéo, autres arts créatifs.

**Vous souhaitez participer ?**  
courriel à [midav.parlycom@orange.fr](mailto:midav.parlycom@orange.fr)

**Côté visiteurs** du site, l'accueil est tout aussi enthousiaste : **plus d'un millier de visionnages** pour chacun des numéros des Talents, faisant de cette rubrique la plus attractive du site.

**Vous souhaitez consulter ?\*** [www.parly2.com](http://www.parly2.com)  
Choisir sur « Les revues de Parly2 » le lien **EBook.pdf** et visionnez !



\* Mode d'emploi pour vous connecter si vous ne l'avez encore jamais fait : cf. Lettre de Parly2 n°95 page 31

► **Marie-Françoise RIVET**

### Réponses aux Jeux Lettre N°96 – janvier 2021

Objet du jeu N° 2 : couronne

Mot 13 du jeu N°3 : reine

Phrase à découvrir : Je pose délicatement la couronne sur ma jolie Reine

L'intrus caché dans l'image de couverture était une **couronne** dans le lampadaire



## Hommage Il nous a quittés en février dernier

### Hugo ASTROLOGI



Président de la résidence Ranelagh pendant 24 ans, Monsieur Astrologi a su, pendant toutes ces années, imprimer sa marque avec son franc parler. Les discussions engagées avec lui étaient souvent animées, toujours constructives et se finissaient avec un sourire ou un éclat de rire communicatif. Monsieur Astrologi s'est beaucoup investi dans sa résidence mais aussi au sein de Parly2. Il laisse, pour les personnes qui l'ont connu, un fort souvenir, à l'image de cette poignée de main ferme qui le caractérisait. Nous assurons toute notre sympathie à sa famille.

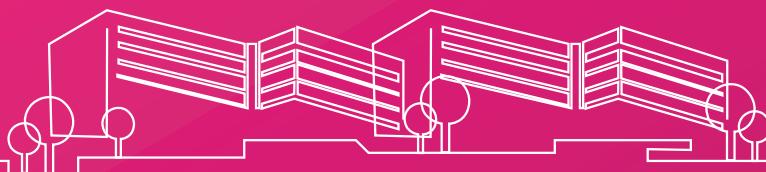
Vous êtes à un clic  
de l'**estimation** de votre bien :



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



*c'est simple et rapide*



Vous êtes à un rendez-vous d'une véritable  
**évaluation de votre bien !**

01 39 63 67 51



*c'est simple, rapide,  
complet et argumenté...*



**AGENCE du CHESNAY**

2, avenue Charles-de-Gaulle  
BP 112 - 78153 LE CHESNAY Cedex  
Tél. : 01 39 63 67 51  
[parly2@cph.fr](mailto:parly2@cph.fr)

**AGENCE du C.C. PARLY 2**

Porte Saint Michel  
Proche Décathlon  
Tél. : 01 39 55 48 00  
[parly2@cph.fr](mailto:parly2@cph.fr)