

N° 101 > JUILLET 2023

La lettre de parly2

Bulletin d'information et de liaison
des Copropriétaires et Résidents

Petits bonheurs de l'été !



Copropriété

- ▶ Résultats de l'AG du 15/06

Dossier

- ▶ Gestion des déchets

Vie de nos résidences

- ▶ Parly2, écrin de verdure à préserver
- ▶ Rénovation des courts de tennis

www.parly2.com



ENGIE Solutions, acteur engagé de la copropriété de Parly 2 pour une transition neutre en carbone.

Grâce à une équipe d'exploitation de 8 personnes, 7 500 logements ainsi que l'hôpital Mignot et plusieurs bâtiments communaux de la ville du Chesnay sont fournis quotidiennement en chauffage et en eau chaude sanitaire.



La lettre de Parly2 N°101
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 : Marie Lecluse

Ont participé à la réalisation de ce numéro : J.P. Chotard, A. Coquier, O. Dehaut, H. Duquesnoy, M. Lecluse, J.F. Le Drian, A. PrévotEAU, M.F. Rivet.

Photos : Parly.com
Crédits photos : Shutterstock, Freepik, MARKETING TACTICS
Illustrations : MARKETING TACTICS, Freepik, Infographie «Versailles Grand Parc»
Publicités : CPH, CULINELLE, LOGGIARAMA, MBS, OPTIC 2000, ENGIE
Conseil et conception graphique : MARKETING TACTICS - 01 69 86 15 28
Imprimerie BIKOM

Ce document est imprimé sur Satimat Green 115g, papier certifié PEFC



Edito

► De l'espoir aux réalités

A ce jour, la géothermie est sur la bonne voie. Il reste à Engie d'assurer la fin du parcours technique pour concrétiser, à terme, le vœu de l'ensemble des habitants de Parly2 d'accéder à une énergie renouvelable, générant des économies.

En mars, le CSP avait donné le feu vert au Syndic pour décider avec Energie et Service et Engie de procéder à l'achat du gaz pour 2024 et 2025. Des opportunités ont été saisies et c'est ainsi que les dépenses en énergie de ces deux années seront moins élevées que dans la période présente. Ces achats combinés avec le maintien de la température du chauffage dans les appartements et la durée réduite, comme en 2022/2023 de la période de chauffe, devraient procurer une bouffée d'air frais dans nos budgets et permettre de revenir à des niveaux de dépenses plus acceptables.

Toutefois, à toutes les embûches rencontrées depuis 2021, s'ajoute le dernier couperet lié à la sécheresse avec l'interdiction, par arrêtés préfectoraux de mars et avril dernier, d'arroser les végétaux (exceptés les arbustes et arbres plantés depuis moins d'un an) ainsi que les pelouses. Les piscines sont également touchées puisqu'il est interdit de les remplir, il est seulement autorisé de compléter le niveau d'eau. Nous sommes concernés par cette dernière mesure puisque dans la Copropriété les piscines sont traditionnellement vidées et nettoyées chaque année, avant le démarrage de la saison.

Le Syndic ne s'est pas résigné à l'application de ces obligations et a entrepris des actions auprès du Département, de l'ARS et des entreprises

qui entretiennent nos piscines en période de fonctionnement normal. Il a fait procéder à des analyses de la qualité de l'eau résiduelle qui a stagné durant toute la période de fermeture, afin de pouvoir engager, si possible, un traitement sévère de cette eau et de combler le manque de volume dans chaque piscine, comme le permettent les arrêtés. C'est donc de la qualité de l'eau (saine et assurant une complète sécurité pour la santé de tous) que dépendra l'ouverture ou non des piscines.

Les déclarations selon lesquelles le Syndic et (ou) la Présidente du Conseil Principal se seraient résignés et même opposés à ces ouvertures sont totalement fausses et non fondées.

Au moment de la clôture de la présente lettre, les retours des démarches en cours ne sont pas encore parvenus et aucune information certaine ne peut être fournie.

Les dernières décisions seront transmises dès que possible par voie d'affichage.

Tous ces contre-temps ne doivent pas gâcher l'été, empêcher chacun de vous de profiter de cette pause et d'un repos mérité. C'est ce que nous vous souhaitons.



► **Marie LECLUSE**
Présidente du
Conseil Syndical Principal

Sommaire

LA VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

- Résultats de l'Assemblée Générale du 15/06 p4
- Evolution des charges 2014-2024 p5

ACTUALITÉS

- Le point sur le projet de géothermie p6
- Quelques mots sur le Groupe de Travail Futur Énergétique GTFE p7

LA VIE DE NOS RESIDENCES

- Rénovation des courts de tennis de Parly2 p8
- Les piscines de Parly2 p9
- Parly2, un écrin de verdure à préserver p10
- Double vitrage : ce que vous devez savoir... p12

DOSSIER

- La gestion des déchets à Parly2 p13

SYNDIC-GÉRANCE

- Arrivées et promotions au sein de la Gérance p16

INTERVIEW

- Laure Boucher-Giton En piste vers le désert p17

BREVES / AGENDA

- Livret d'Accueil p18
- Dates Arrêt technique p18
- Rappel Légionellose p19

SAIC et SYNDICAT PRINCIPAL - Assemblées Générales du 15 JUIN 2023

Comme chaque année, les actionnaires et copropriétaires se sont retrouvés à la veille de l'été pour leurs Assemblées Générales, convoquées l'une à la suite de l'autre à la Grande Scène, salle polyvalente louée à la Mairie pour la circonstance. Les participations (Présents, Représentés et Votants par Correspondance) restent en deçà des attentes. Pour ce nouveau millésime, la participation à ces deux assemblées s'est répartie comme suit :

	SPC	SAIC
Présents – Représentés - VPC	50,04 % (vs 50,09 % en 2022)	32,40 % (vs 36,22 % en 2022)

Ces participations restent trop faibles et inférieures aux années passées. De trop nombreux copropriétaires ou actionnaires ne vont pas chercher leur convocation soit à la loge de leur intendant, soit à La Poste lorsque l'envoi recommandé n'a pas pu leur être distribué directement. D'autres, qui ont reçu leur convocation, n'envoient pas leur pouvoir ou leur formulaire de vote par correspondance. Les Conseils Syndicaux et le Syndic remercient donc et félicitent celles et ceux qui, soit se sont déplacés pour participer aux débats, bien souvent très instructifs et voter les délibérations, soit ont envoyé leur pouvoir ou leur formulaire de vote.

Les copropriétaires qui ne peuvent pas se déplacer doivent faire l'effort de transmettre leur pouvoir ou doivent voter par correspondance. Certains projets sont abandonnés ou décalés dans le temps alors que la très grande majorité des copropriétaires présents ou représentés sont le plus souvent favorables aux résolutions présentées. **Pensez-y !**

Outre les résolutions habituelles (rapports et approbation des comptes et du budget notamment), l'assemblée de la SAIC a délibéré sur la mise en vente d'un bien appartenant à un actionnaire fortement débiteur. C'est l'occasion de rappeler qu'en cas de difficulté à régler vos charges, il est préférable de venir en parler aux services de la Gérance qui a la capacité d'établir, avec le copropriétaire/actionnaire, amiablement et sans frais, un échéancier permettant de traverser cet épisode difficile.

Concernant l'Assemblée du Syndicat Principal qui présentait cette année 24 résolutions, les copropriétaires ont principalement parlé finances (charges et budgets), chauffage (futur contrat d'exploitation), juridique (mise en conformité du Règlement de Copropriété) et travaux (4 piscines et les lisses-haras). Les bornes de recharge pour les véhicules électriques ont également été de la partie au travers d'une convention qui serait à signer avec ENEDIS pour organiser le financement des travaux concernés par ce sujet.

Sur les 24 résolutions présentées, 21 ont été adoptées et 1* a été retirée avant l'Assemblée !

** la résolution 23 présentée par la LSGL nécessitait en effet une étude et une concertation plus approfondie*

La crise énergétique et les hausses des charges ont été au cœur des préoccupations et l'assemblée a eu la bonne surprise d'apprendre (et de valider) **une diminution de 500.000 € du budget 2023** présenté, en raison notamment d'un hiver peu rigoureux, des efforts consentis par les copropriétaires (baisse de température dans les logements et diminution de la durée de la période de chauffe) et de la baisse, imprévue et importante, du prix du gaz depuis fin décembre 2022. Néanmoins, les « prévisions » budgétaires 2023 et 2024, calées sur les réalités contractuelles et une inflation plus importante qu'auparavant, restent très supérieures aux exercices antérieurs. **Précision :** La partie énergétique (gaz et électricité) génère les plus gros écarts des dépenses et les budgets doivent anticiper ces hausses probables ou éventuelles, à titre prudentiel.

Les comptes 2022 ont été approuvés à **98,5%**. Les copropriétaires ont également très largement suivi les recommandations du CSP pour les budgets 2023 actualisé (**96,7%**) et 2024 (**95,7%**).

Le futur contrat d'exploitation des installations thermiques, qui couvrira notamment le début du fonctionnement avec les nouvelles ressources géothermales que la copropriété a décidé d'adopter le 19 octobre 2022, a été approuvé par une grande majorité des copropriétaires (**97,75%**)



Les copropriétaires ont également approuvé les travaux présentés pour les piscines Foch (**87,14%**) et Neuilly (**92,81%**). Le faible quorum n'a pas permis le vote (en 2^{ème} lecture) des travaux des piscines Orangerie (**30,27%**) et Solferino (**29,14%**). La rénovation des lisses-haras qui délimitent l'ensemble des résidences de Parly2 a été largement approuvée (**86,90%**).

Enfin, pour conclure, la mise en conformité (4 résolutions) du Règlement de Copropriété

a été validée (entre **97,1** et **97,6%**), tout comme la Convention ENEDIS pour les bornes de recharge, approuvée largement (43,33% en 1^{ère} lecture et **92,83% en 2^{ème} lecture**). L'actualisation des tantièmes de la Tranche A7 (Centre Commercial Westfield Parly2) ont également été validés.

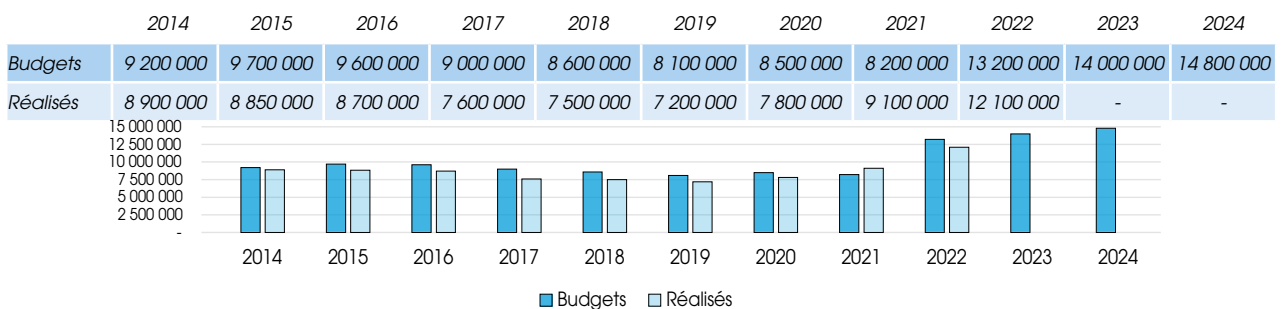
Bilan largement favorable, donc, qui valorise le travail important produit par les Conseils Syndicaux, le Syndic et les partenaires de la Copropriété et qui vous en remercie.

Evolution des charges 2014-2024

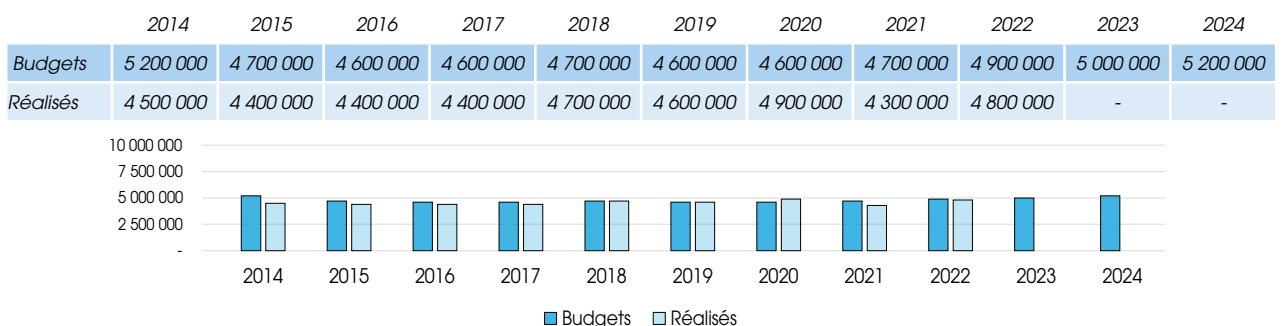
Comme vous pouvez le constater sur les tableaux suivants, les dépenses de fonctionnement **hors chauffage** sont stables depuis 2014, **l'augmentation du prix du combustible a cependant bousculé l'équilibre budgétaire de la Copropriété.**

Budgets et Réalisés

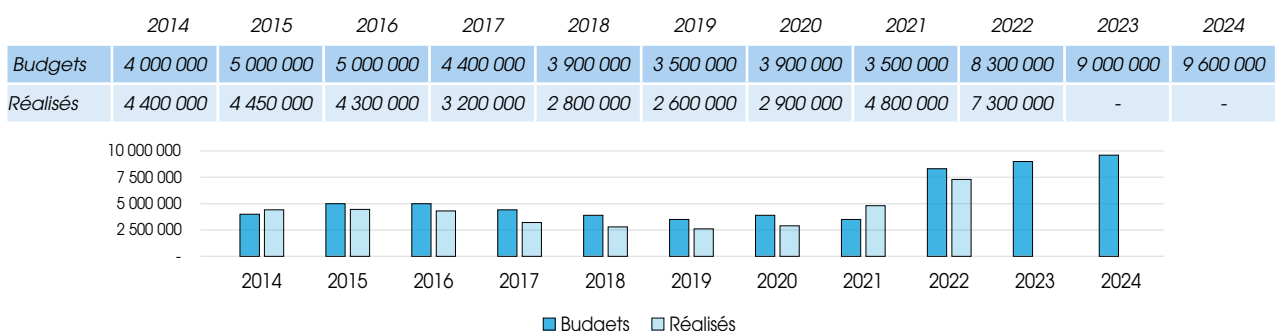
► Toutes charges incluses



► Hors chauffage (combustible) et réchauffement eau



► Chauffage (combustible) et réchauffement eau



Le point sur le projet de géothermie

Le 8 février dernier, la signature de la société Géomy3, à laquelle participent le Syndicat des copropriétaires de Parly2, la Mairie du Chesnay-Rocquencourt, le Département des Yvelines et la société ENGIE, a permis d'acter la création d'une centrale géothermique (initiée par Parly2) qui fournira de la chaleur à partir d'énergie renouvelable à hauteur de 75 %, à l'équivalent de 9 000 logements :

- ▶ la copropriété de Parly2 (7 500 logements sur 36 résidences),
- ▶ la copropriété Nouvelle France,
- ▶ l'hôpital Mignot,
- ▶ plusieurs bâtiments communaux du Chesnay-Rocquencourt,
- ▶ le collège Charles Péguy et deux groupes scolaires.

Au-delà de la maîtrise des charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire supportées par les propriétaires de Parly2, la réalisation de cette infrastructure c'est également :

- ▶ 2,7 km de réseau d'interconnexion
- ▶ 71 000 MWh d'énergie livrée
- ▶ 18 500 tonnes de CO2 évitées/an, soit l'équivalent de la consommation annuelle de 9 500 véhicules thermiques.

Aujourd'hui, les dispositions de la convention de chaleur sont désormais figées après des négociations approfondies qui ont notamment permis, sur la base d'un taux d'inflation prévisionnel moyen de 3,4 % par an sur 28 ans, de réaliser environ 20 M€ d'économie par rapport à l'offre initiale d'ENGIE.

Le Syndic, le Groupe de Travail Futur Energétique GTFE et la société ENERGIE & SERVICE ont par ailleurs travaillé sur le nouveau contrat d'exploitation et sur les modalités de financement des travaux de modernisation et de mise en conformité des installations thermiques. Afin de ne pas devoir recourir à des appels de fonds importants, une solution de type P4 (financement des investissements sur la durée) par laquelle la société ENGIE supportera le coût de ces travaux, a été validée. Les investissements d'environ 11.000.000 d'euros seront lissés sur 12 ans et feront l'objet d'une redevance mensuelle.

Sur la partie « marge d'exploitation » du futur contrat, une baisse annuelle de 168.824 € pendant 12 ans a été obtenue, par rapport à la proposition initiale d'ENGIE.

Pour ce qui est de la tarification des tiers raccordés, tout en étant équitable, elle permettra à la Copropriété de diluer les coûts fixes de la convention de fourniture de chaleur en refacturant une partie proportionnelle à la puissance souscrite par les tiers.

Sur le plan fiscal, nous avons étudié les impacts inhérents aux différents montages à notre disposition, pour porter notre projet. Les fiscalistes de la société ENGIE ainsi que la société ENERGIE & SERVICE nous ont ainsi présenté une architecture faisant appel à une filiale d'ENGIE qui aura la qualité d'opérateur. Par conséquent, la Copropriété bénéficiera de la TVA à 5,5% applicable aux réseaux de chaleur, au lieu d'une TVA à 20%.



De gauche à droite :

Pierre Bédier - Président du Conseil départemental des Yvelines,

Richard Delepiere - Maire du Chesnay-Rocquencourt

et Marie Lecluse - Présidente du Conseil Syndical Principal de Parly2

De gauche à droite :
Marie Lecluse - Présidente du
Conseil Syndical Principal de Parly2,
Jean-François Le Drian - Directeur
Délégué Habitation de Parly2,
Pierre Bédier-Président du Conseil
départemental des Yvelines,
Richard Delepierre - Maire du
Chesnay-Rocquencourt.
Et au pupitre,
Jean-Christophe Allué - Directeur
Ile-de-France & Ouest / Villes et
Collectivités d'ENGIE



Sur le plan du droit de l'urbanisme, il incombe à la commune de faire passer la modification du PLU (Plan local d'urbanisme) en Conseil Municipal.

Monsieur Le Maire, Richard DELEPIERRE, lancera la procédure de concertation en septembre 2023.

La Mairie ainsi que la société ENGIE se sont attachées les services d'avocats conseils, spécialisés en matière de consultations publiques.

Nous continuerons de vous tenir informés du suivi du dossier.

Quelques mots sur le Groupe de Travail Futur Energétique GTFE

Le GTFE (Groupe de Travail Futur Energétique) est constitué de membres bénévoles qui travaillent assidûment sur les sujets intéressant la géothermie et apportent leur expertise à la Copropriété aux fins d'optimiser la gestion et les coûts de l'énergie.

Ses membres, Alain CAHEN, Yves CAHIN, Jean-Pierre CHOTARD, Gérard DESCOMBES, Michel GEORGES, Yves de LAVERGNE et Philippe LEGRAND se réunissent le deuxième mardi de chaque mois, en présence du Syndic, de votre Conseil ENERGIE & SERVICE et de la société ENGIE.

Les derniers travaux de ce groupe ont porté notamment sur la définition du cahier des charges du futur contrat d'exploitation et sur le devenir de la turbine à gaz.

Ce groupe, qui constitue un atout pour la Copropriété, continuera de suivre la mise en place contractuelle, technique, juridique et financière de l'exploitation de la géothermie, jusqu'à la mise en service définitive de cette nouvelle source d'énergie.



► Jean-François LE DRIAN

Rénovation des courts de tennis de Parly2

La copropriété de Parly2 met à votre disposition **7 courts de tennis**, ouverts toute l'année. Leur récente rénovation rendra vos parties encore plus agréables !

Situation des courts

▼ Rue des Erables (4 courts)



▼ Près de l'arboretum de Chèvreloup (3 courts).



Accès aux courts



1. Obtenir un badge :

- rapprochez-vous de vos intendants qui compléteront une fiche de renseignements.
- un badge vous sera délivré par les services de la Gérance, sur présentation de cette fiche et sur remise d'une photo d'identité et d'un chèque de 12,20 € par badge.
- une clé d'accès aux courts vous sera attribuée, au prix de 10 €.

Attention, les badges sont strictement personnels et ne peuvent être prêtés.



2. Réserver un court :

Il est impératif de placer les badges « tennis » de **deux** joueurs dans la case correspondant à l'heure et au court choisis sur les tableaux de réservation.

Les réservations s'effectuent **1 à 3 jours à l'avance pour jouer en semaine et sur place le samedi pour le week-end.**

Les courts sont réservés pour une durée d'une heure seulement.

Important : les courts de tennis ne pourront en aucun cas être utilisés dans un but lucratif, sous peine de poursuites.

Bons matchs !



Les courts sont exclusivement réservés aux résidents de l'ensemble immobilier de Parly2.

Les piscines de Parly2

Les piscines de Parly2 qui participent à la réputation et au standing de la Copropriété font peau neuve !

Pendant les premières décennies de leur existence, les 8 piscines de Parly2 ont fait l'objet de travaux d'entretien pour la pérennité des installations. Mais les années passant, l'usure a progressé, lentement mais sûrement. Les Commissions Piscine ont présenté des programmes de travaux de rénovation des équipements (machineries, plages) et d'amélioration (volets roulants).

Récemment, des programmes plus ambitieux ont été réalisés sur plusieurs piscines. De gros travaux ont été lancés par la piscine CONCORDE, suivie par les piscines LONGCHAMP et OPERA. Les piscines NEUILLY et FOCH seront quant à elles complètement rénovées pour la saison 2024 et la rénovation de la piscine ORANGERIE a été présentée à l'Assemblée Générale du 15 juin 2023. Après une année blanche (2020 – COVID) et une saison 2021 fortement raccourcie, les utilisateurs sont revenus nombreux en 2022 pour profiter de ces infrastructures que beaucoup nous envient.

	LONGCHAMP	ÉTOILE	CONCORDE	ORANGERIE	FOCH	OPÉRA	SOLFERINO
Moyenne	94	57	43	43	30	36	69
Minimum	4	0	0	1	0	1	4
Maximum	408	356	220	298	150	105	303
Nombre total saison	10717	6413	4639	4804	3247	4203	7819
41 842							

Fréquentation des piscines en 2022

Dernière actualité ! Alerte sécheresse...

La Préfecture des Yvelines a rendu deux arrêtés successifs (15 mars et 6 avril) dont le dernier a classé notre commune parmi 253 autres en « alerte renforcée » pour préserver les ressources en eau potable de notre région. Les arrosages ne sont plus autorisés (exceptés les arbustes et arbres plantés depuis moins d'un an), et les piscines privées ont été interdites de vidange et remplissage.

Compte tenu de cette restriction sévère et de notre volonté de tout faire pour tenter l'ouverture des piscines, nous avons exploré des solutions alternatives à la vidange, comme la mise en place d'une filtration de choc spécifique associée à l'emploi de produits destinés à désinfecter l'eau de baignade.

Cependant, pour que ce traitement puisse être mis en œuvre, une analyse bactériologique préalable de l'eau était nécessaire.

Le 16 juin 2023, nous avons reçu les résultats fournis par le laboratoire qui font apparaître pour **toutes vos piscines** une prolifération de microorganismes et de bactéries potentiellement dangereux et surtout résistants, ne permettant donc **aucune possibilité de traitement efficace**.

La sécurité sanitaire étant notre priorité, nous sommes donc au regret de ne pouvoir ouvrir les piscines.

Nous vous souhaitons malgré tout un bel été.

► **Olivier DEHAUT & Jean-François LE DRIAN**

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)



Parly2, un écrin de verdure à préserver

La Copropriété bénéficie de 25 hectares d'espaces verts communs, arborés et fleuris, de 73 000 m² de jardins privatifs et de 129 essences.

N'oublions pas qu'avec le réchauffement climatique, qui devient une évidence, les arbres sont essentiels à la captation du CO₂ et contribuent à la diminution de la température d'au moins 2°C.



Ginkgo Bilboa

La Copropriété émet environ 20 000 tonnes de CO₂/an !



Erable

Notre patrimoine arboré



3 880
arbres

○ 2 658 sur les parties communes

○ 1 172 dans les jardins privatifs



10
variétés

représentent
60% du parc

46
variétés

entre 2 et 5 exemplaires

40
autres
variétés

représentées par un spécimen

Exemples :

- Arbre à perruque «Royal purple», résidence Auteuil
- Buddleia ou arbre aux papillons, résidence Pré-Catelan
- Araucaria ou Désespoir du singe, résidence Passy
- Savonnier, résidence Saint-Augustin

Les plus répandues

- Peupliers : 364 (2 variétés)
- Erables : 227 (10 variétés)
- Bouleaux : 206 (8 variétés)

- Cèdres, Tilleuls, Prunus, Saules, Platanes : entre 100 et 200



Magnolia



Cèdre



Savonnier

En 2019, l'entreprise Silvavenir a répertorié, identifié et procédé à l'examen sanitaire du patrimoine arboré de la Copropriété.

Suite à l'audit, 50 arbres ont été abattus. Bien que 20% nécessitent un suivi attentif, la très grande majorité de nos arbres s'épanouissent à Parly2.

De plus, Silvavenir a élaboré un outil d'aide à la décision, disponible à la Gérance, qui permet :

- ▶ une lecture simple et claire sur une carte,
- ▶ une fiche d'identité pour chaque arbre avec :
 - une géolocalisation
 - une numérotation
 - une description de l'état sanitaire
 - une préconisation d'entretien et de délai d'intervention...
- ▶ un suivi plus précis et historisé des arbres par chaque Conseil Syndical Secondaire,
- ▶ une mise à jour centralisée :
 - par la Gérance, 2 fois/an, sur la base des décisions d'AG et des factures acquittées et sous contrôle des Conseils Syndicaux Secondaires.



Amélanchier



Liquidambar



Platane



Camélias

En raison de l'état de sécheresse, un arrêté préfectoral courant avril nous interdit d'arroser les arbres plantés depuis plus d'1 an.

Une expérience est menée à la résidence Longchamp avec l'utilisation d'une « PAL* » (dont le coût est d'environ 4 000 €), solution naturelle pour renforcer la résistance de nos arbres.

Nos arbres sont précieux, soignons-les et arrêtons les abattages pour convenance personnelle !

▶ **Jean-Pierre CHOTARD**

* Instrument permettant l'injection de produit phytosanitaire dans l'arbre.



Double vitrage : ce que vous devez savoir...

Les professionnels qui travaillent à Parly2 considèrent que 80 % des fenêtres et baies vitrées en bois de la Copropriété sont en bon état, notamment en raison de l'excellente qualité du bois d'origine.

C'est pourquoi, lorsqu'il s'agit d'isoler, il est souvent possible de ne remplacer que les vitrages et de poser du 4-12-4, c'est à dire deux vitrages de 4 mm prenant en sandwich un volume de 12 mm de largeur, contenant de l'argon.

Lorsque l'on remplace simplement les vitrages, il convient de creuser la feuillure du cadre bois, de sorte à pouvoir y insérer le double vitrage. Il s'agit d'un travail de menuisier.

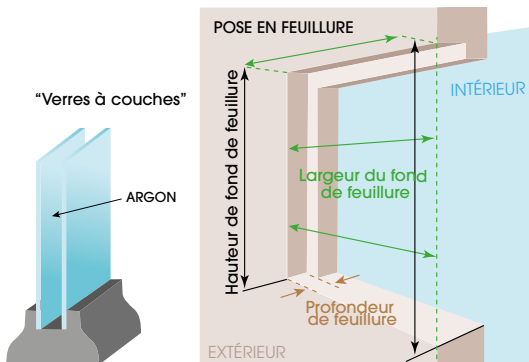
Lorsque l'on remplace complètement les huisseries, il est alors possible de poser du double vitrage 4-16-4

utilise un bois exotique, rouge, naturel, adapté à l'extérieur, de type Sapelli ou Sipo et appartenant à la famille des méliacées.

C'est ce type de bois d'une exceptionnelle qualité qui fut utilisé par le constructeur de Parly2. Ce bois doit faire l'objet d'un traitement par lasure extérieure de marque « Siquens », teinte pin d'Oregon, consistant en une couche d'impression et deux couches de finition.

Les autres types de bois non prévus pour l'extérieur et le procédé qui consiste à appliquer un laquage sur ces matériaux prohibés sont interdits.

Rappelons que ces types de matériau ne durent pas dans le temps et ne permettent pas le ponçage ni l'application régulière de lasure sur les huisseries lors des ravalements quadriennaux.



La différence en termes d'isolation entre le 4-12-4 et le 4-16-4 est très faible et n'a pas d'impact sur le ressenti.

En cas de choix de remplacement complet (baies et vitrage), il convient d'exiger du menuisier qu'il

Quelques « vrais » spécialistes interviennent sur Parly2. Ils disposent de l'expertise et du savoir-faire nécessaires pour répondre à toutes vos demandes et aux contraintes du cahier des charges, validé en assemblée générale et disponible sur l'extranet ou sur le site de Parly2, ainsi qu'à la Gérance.

Ce cahier des charges doit obligatoirement être respecté en cas de rénovation ou de remplacement des menuiseries.

En conclusion, seul le bois est autorisé, le PVC et l'aluminium étant interdits.

► Jean-François LE DRIAN

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

Une nouvelle vision de la vie

MOI,

je peux choisir
mon opticien
les yeux fermés !

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

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

Votre opticien s'engage

Qualité de service certifiée
AFNOR Certification

www.optic2000.com



Une nouvelle organisation des locaux Vide-Ordures

Sollicité par la CRAMIF*, Versailles Grand Parc a contacté la Copropriété pour lui faire part des difficultés rencontrées par la société Nicollin quant aux conditions de ramassage des sacs plastiques par leurs employés. En effet, la nouvelle génération de camions, prévue pour prélever le contenu des conteneurs, demande aux salariés une préhension et des mouvements plus physiques lors du chargement des sacs. **VGP a donc sollicité la Copropriété pour le remplacement des sacs par des conteneurs spécifiques.**



Le premier obstacle semblait être le manque de place dans certains locaux. L'espace étant déjà occupé par l'arrivée du conduit relié aux appartements, les conteneurs papier et verre.... Mais pourquoi pas !

Le pari a été tenu et gagné. Il est tout à fait possible dans les types 1 et 2 (aucun problème dans les types 3), de conserver dans le grand local les anciens conteneurs et d'en ajouter un supplémentaire destiné aux ordures ménagères

(OM). Un second conteneur OM peut également trouver sa place dans le petit local.

Ainsi, une réponse positive a été donnée aux services de VGP et la demande de généralisation de cette organisation diffusée à toutes les résidences, chargées de passer individuellement les commandes du matériel complémentaire nécessaire. Plusieurs y ont déjà procédé. Les autres sont contraintes d'entamer la démarche avant octobre 2023.

Cette modification permet aux résidents de trouver la capacité de se décharger facilement et proprement des déchets individuels, **tout en respectant le tri sélectif bien sûr.**

L'utilisation des conteneurs n'est pas facultative, elle est obligatoire et la destination de chacun est bien précise « chaque chose à sa place »

- ▶ Le papier, les cartons pliés et les bouteilles plastique écrasées : conteneurs jaunes
- ▶ Les ordures ménagères dans les conteneurs noirs ou verts (Ils peuvent être équipés de housses à l'intérieur pour éviter un nettoyage trop fréquent)
- ▶ Les conteneurs destinés à recevoir le verre qui ne doit pas être déposé par terre.
- ▶ La poubelle placée à l'arrivée du conduit recevra, pour l'instant, les déchets jetés depuis les appartements. Il y est interdit d'y envoyer du verre, des objets encombrants et/ou dangereux.

L'ensemble de cette nouvelle organisation et la discipline de chacun devront permettre de maintenir des locaux plus ordonnés et plus propres que par le passé, même durant les week-ends et les jours fériés.

Il est important de relever que cette avancée rencontre la satisfaction des employés des entreprises de nettoyage au sein des résidences et de ceux de Nicollin qui ont manifesté leur reconnaissance.

*Caisse Régionale d'Assurance Maladie d'Île-de-France



Avant



Après

Déchèterie

Adresse : 14 Rte de Saint-Germain,
Le Chesnay-Rocquencourt
(Carte à retirer à la Mairie)

Horaires : du lundi au vendredi de 9h30 à 13h30 ;
le samedi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h
Fermée les jours fériés

ATTENTION ! Dépôt des déchets dangereux
uniquement le samedi.

Information - Ramassage hebdomadaire des déchets*

*Guide du Tri 2023 de VersaillesGrandParc

Collectes maintenues pendant les vacances scolaires et jours fériés à l'exception
du 1^{er} mai : calendrier et informations complètes disponibles sur le site

Versaillesgrandparc.fr



Téléchargez
l'Appli. T.R.I.
de VGP !

Jours de collecte

Ordures ménagères

(en sacs fermés)

► lundi, mercredi et vendredi matin

LES INTERDITS



verre



textile



DEEE*



déchets
toxiques



seringues
objets tranchants



ampoules
néons

Ordures ménagères

Emballages et papier

(Vidés, en vrac et non imbriqués)
Tous les emballages plastiques
Tous les papiers non broyés et non déchirés
Tous les emballages en métal
Tous les emballages en carton

► Secteur le Chesnay mardi
et jeudi matin

► Secteur Rocquencourt mardi matin

LES INTERDITS



couches



mouchoirs
essie-tout



objets en
plastique



cagettes
emballages en bois



textile



seringues
objets tranchants



DEEE*

Emballages et papier

Encombrants

► Les 2^{ème} et 4^{ème} mercredi du mois,
le matin (sortie la veille au soir).

LES INTERDITS



pots de fleurs
jardinières
en terre cuite
ou amiante



gravats



palettes



pièces
automobiles



peintures
solvants



textile



DEEE*

Encombrants

*Déchets d'équipement électrique et électronique



RAPPELS IMPORTANTS

Respecter le tri et les jours de ramassage des encombrants qui doivent être déposés la veille et au plus tard le matin du ramassage, dehors sur le lieu de l'enlèvement et surtout pas dans le SAS d'accès au local, dans les couloirs de caves et dans les boxes (encombrement des bacs à sable).

**Sont interdits
les équipements
électriques,
les pots de
peinture etc.**



Compostons, compostons, il en restera toujours quelque chose !

Qu'est-ce que le compostage ?

C'est un processus biologique qui permet la conversion de matière organique en compost, c'est-à-dire en engrais. Les déchets organiques, à l'exception des huiles essentielles (principalement des épluchures, sauf les épluchures d'agrumes) sont dégradés dans des conditions contrôlées, en présence de l'oxygène de l'air et d'humidité par l'action conjuguée des bactéries, champignons, micro-organismes. Le produit est transformé en humus inodore, riche en éléments nutritifs, qui peut être intégré au sol afin de l'enrichir.



Le compostage est facilement mis en œuvre, ce qui permet une gestion locale, limitant les transports de déchets et leur élimination.

La loi de transition énergétique pour une croissance verte (LTECV) prévoit une généralisation du tri à la source des biodéchets d'ici à 2025. Le compostage de proximité est une solution simple, peu coûteuse, peu émettrice de CO2 (pas de déplacement de la matière).

Nous recevions le mardi 2 mai 2023, les chargés du projet missionnés par Versailles Grand Parc afin d'évaluer la faisabilité de l'installation du compostage dans Parly2.

O. DEHAUT, Directeur Adjoint du Syndic et H. DUQUESNOY, Présidente du Conseil Syndical de la Résidence Rivoli représentaient l'ensemble immobilier de Parly2 et la Résidence Rivoli. Composée de 10 bâtiments et 250 foyers, et après l'avis positif de son Conseil Syndical Secondaire, la Résidence est prête pour une expérience Test de mise en place d'un compostage.

Evaluation de la faisabilité

- Présentation du compostage, des enjeux, et du plan d'accompagnement par OrgaNeo, cabinet de conseil choisi par VGP pour le suivi des projets
- La gestion des espaces verts de la Résidence Rivoli est confiée à une entreprise extérieure. Il faudra établir un accord avec elle afin de garder les feuilles mortes et le broyat issu de l'élagage sur le site
- La résidence est dotée de suffisamment d'arbres pour être autonome en matière brune à mélanger avec les matières à composter
- Pour le moment et en l'absence du nombre de foyers intéressés, Il est décidé de positionner un bac unique de 800 l, en bois fourni par VGP qui s'intégrera dans le paysage
- L'emplacement se trouve au centre de la résidence, le long d'une haie

Actions en cours

- Une communication a été effectuée pendant la Fête des Voisins avec distribution de plaquettes
- 30 foyers se sont portés volontaires pour participer à l'expérience
- Les participants recevront un seau bio fourni par VGP, destiné à recevoir les déchets
- 3 à 5 référents sont à identifier pour s'investir dans le projet et suivre la formation de « Référent de site » (1 journée)
- L'opération débutera à la mi-novembre après la chute des premières feuilles des arbres et les élagages pour recueillir du substrat
- Le stock de matières brunes est donc à anticiper lors du démarrage du projet, pour toute l'année
- Il faudra investir dans des outils (fourche-bêche, bêche, griffe à 3 dents) pour les apports quotidiens



► **Anne COQUIER
Hervelyne DUQUESNOY
Marie LECLUSE**

Arrivées et promotions au sein de la Gérance

La Copropriété de Parly2, compte-tenu de sa dimension exceptionnelle, s'est dotée, depuis l'origine, de son propre personnel. L'effectif salarié (50 personnes) est réparti à ce jour en trois catégories :

- ▶ Le Service Gérance (15 salariés administratifs)
- ▶ Le Service Dépannage (3 techniciens)
- ▶ Le Service Intendants (32 salariés répartis sur les 36 résidences d'habitation)

Une vraie PME ! Placée sous la responsabilité du Syndic qui gère ce personnel avec l'assistance de Aude PREVOTEAU (Cadre RH de la Gérance). Le personnel est doté d'un Comité Social et Économique (CSE) où siègent ses représentants, élus pour 4 ans. Les délégués du personnel se réunissent plusieurs fois par an avec le Syndic, en sa qualité de représentant de l'employeur. Le CSE, conformément à la législation, gère les activités sociales et culturelles et examine les demandes collectives.

Comme dans toute organisation, les évolutions personnelles et professionnelles nécessitent des adaptations constantes.

Ainsi, suite aux départs tout au long de l'année 2022 d'un aide-comptable, de l'hôtesse d'accueil, d'une assistante et d'un gérant, l'effectif administratif a évolué comme suit :

1- Ont été embauchées :

- ▶ **Florence BOIVINEAU** (2022) en qualité d'ASSISTANTE COMPTABLE ET JURIDIQUE
- ▶ **Aigline DURUPT** (2023) en qualité d'HOTESSE D'ACCUEIL - ASSISTANTE ADMINISTRATIVE

- ▶ **Sabrina LEBLOND** (2022) en qualité d'HOTESSE D'ACCUEIL - ASSISTANTE ADMINISTRATIVE
- ▶ **Camille de METZ-NOBLAT** (2022) en qualité d'ASSISTANTE COPROPRIETE

2- Ont fait l'objet d'une promotion en 2023 :

- ▶ **Aurélie ARCIER** (GESTIONNAIRE DES SINISTRES) promue au poste de GERANTE
- ▶ **Marjorie JOURNAUX** (ASSISTANTE) promue au poste de GESTIONNAIRE DES SINISTRES
- ▶ **Sabrina LEBLOND** (HOTESSE D'ACCUEIL) promue au poste d'ASSISTANTE COPROPRIETE

Dans le même temps, le Service « INTENDANTS » n'a pas été en reste et a vu les arrivées de :

- ▶ **Jolanta BABIARZ** (Résidence PRE-CATELAN).
- ▶ **Alexandra IORDOC** (Résidence PASSY)
- ▶ **Bruno KARSENTY** et **Alexia JORRE-KARSENTY** (Résidences LA MUETTE et LOUVRE)
- ▶ **Thomas KROLL** et **Théoroda DABROWSKI** (Résidences RANELAGH et ST-MICHEL)
- ▶ **Alexandre MARTINS** et **Mafalda MURTA GUERRA** (Résidences BRETEUIL et ST-HONORE)

Depuis 2018, le service Dépannage, est stable ; il est composé de

Jean-Luc OLLIER (Responsable du Service) et **Marc GUILLAUME**, ces deux derniers présents depuis 1999, ainsi que de **Manuel DOS SANTOS**.

Nous avons donc vécu de nombreux changements ces derniers mois. Les équipes sont bien organisées pour assurer une gestion optimale de votre Copropriété.

▶ **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

Laure Boucher-Giton - En piste vers le désert

Laure Boucher-Giton, Parlysienne depuis plus de 10 ans, présidente de la résidence Opéra... ou... comment être une femme active, une mère attentionnée, s'engager pour de belles causes... et devenir une aventurière, accompagnée de son amie Elise.

Vous allez participer à la 22e édition du Trophée Roses des sables.

Pourquoi cet engagement ?

LBG Le Trophée Roses des sables est un rallye d'orientation, exclusivement féminin et solidaire, qui se déroulera du 10 au 22 octobre 2023.

Ce rallye a pour but de parcourir le moins de kilomètres possibles sans notion de vitesse dans les déserts marocains - ergs (dunes de sables) et regs (déserts de cailloux) - à l'aide uniquement d'une boussole et d'une feuille de route.

Au-delà de l'aventure sportive, il est l'occasion de soutenir - par des dons matériels et financiers - des associations telles que Enfants du désert, la Croix Rouge Française, Ruban Rose, Jeune et Rose engagées contre le cancer du sein, mais aussi la fondation Good Planet de Yann-Arthus Bertrand, qui œuvre à la sensibilisation sur les enjeux environnementaux et écologiques.

Il ne doit pas être simple de se préparer à une telle épreuve

LBG La préparation de l'aventure débute plusieurs mois avant la ligne de départ. Si une bonne forme physique est indispensable, notamment grâce à la pratique de la Boxe Thaïlandaise au sein du club « TEAM SCHAID » du Chesnay-Rocquencourt, il faut aussi trouver des sponsors pour aider à financer le véhicule, l'équipement nécessaire et les dons à apporter aux associations. Parmi nos sponsors, nous avons pu compter sur les dons des Chesnaycourtois mais aussi des entreprises de notre ville comme Skippy, Le Livin' Café, Bon intérieur...

Quel sera votre véhicule ?

LBG Il nous a semblé judicieux de courir dans la catégorie 4x4 car le matériel à transporter est lourd tout comme les divers dons que nous allons distribuer : plus de 50 kg de fournitures pour les Enfants du désert et 10 kg pour la Croix Rouge Française !

Ne craignez-vous pas que l'on vous oppose la notion de protection de l'environnement ?

LBG Nous avons la chance de compter parmi nos sponsors un fabricant d'additif en diesel qui permet d'avoir un carburant plus propre ce qui limite les émissions de particules fines et de CO2. Par ailleurs, le Trophée Roses des Sables érige un volet écocitoyen et s'inscrit dans une démarche



de préservation des lieux visités en empruntant des pistes déjà existantes et s'investit

auprès des locaux pour les entretenir. L'équipe du rallye s'engage auprès de la Fondation Good Planet, pour veiller à minimiser son empreinte environnementale et soutenir le développement des projets de lutte contre le changement climatique.

Une bonne forme physique, un bon équipement, un véhicule adapté, le soutien de sponsors ... c'est très bien ... mais il faut aussi être capable de conduire dans le désert...

LBG J'ai fait un stage de conduite sur sable. C'est complexe et physique. Il faut anticiper les problèmes comme l'ensablement, le changement de pneu... Nous prévoyons un nouveau stage de conduite et d'orientation. Les points forts et faibles de chacune détermineront qui, d'Elise ou moi, sera le plus souvent au volant.

Et votre famille ? Que pense-t-elle du projet ?

LBG Ma famille est très impliquée dans l'aventure ; mes jumeaux de 7 ans, Margaux et Marceau nous soutiennent à 100 %. Mon fils a fait un dessin qui sera floqué sur nos maillots. Je vais montrer à mes enfants que lorsqu'on veut vraiment quelque chose et qu'on s'en donne les moyens, on peut réussir.

Retrouvez les aventurières sur instagram (@rosies.les.driveuses)



RENDEZ-VOUS POUR L'ÉDITION 2023 du TROPHÉE ROSES DES SABLES du 10 au 22 octobre

Informations recueillies par Marie-Françoise RIVET

Livret d'Accueil des nouveaux arrivants La version « papier » du Livret d'Accueil revient, disponible à la rentrée chez vos intendants !

Vous emménagez à Parly 2... Bienvenue !

Ce livret a pour but de vous informer de l'organisation de la Copropriété, des contacts et numéros utiles ainsi que de vous présenter les principaux interlocuteurs que vous allez rencontrer. Ils pourront répondre à toutes vos interrogations. Historique, structure, fonctionnement et mieux-vivre...



Arrêt technique Chauffage



Pour permettre le contrôle des installations, imposé par la réglementation, la chaufferie de Parly2 est à l'arrêt chaque année pendant une semaine, calée entre fin juillet et début août.

Cette année, l'« arrêt technique » aura lieu du lundi 31 juillet au samedi 5 août

On ne le dira jamais assez... Nous affichons l'information en avril dans les bâtiments, nous passons l'information dans La lettre de Parly2, nous réaffichons en juillet pour rafraîchir la

mémoire des résidents... Et pourtant, chaque année, le lundi matin, le standard de la Gérance croûle sous les appels téléphoniques, les intendants sont assiégés et les membres des Conseils Syndicaux aussi.

Et pour quelle raison toute cette agitation ? Parce qu'en arrêtant la chaufferie, il n'y a plus de production d'eau chaude et tout le monde pense à une panne à signaler au plus vite. La réalité tombe comme une chape de plomb sur la tête des interlocuteurs : plus d'eau chaude pendant 5 jours ! Comment va-t-on faire ? Nous n'étions pas prévenus...

La bonne nouvelle à garder en mémoire, c'est que, grâce à la géothermie, la chaufferie sera transformée, les équipements vont changer et la réglementation n'imposera plus ces contrôles « avec arrêt » des installations. Les « arrêts techniques » feront partie du passé.



Rappel Sécurité pour l'été

Les responsables de la Police nationale et municipale ainsi que le Service Sécurité de la Mairie du Chesnay-Rocquencourt insistent sur le fait que la vigilance et la prudence sont nécessaires, particulièrement en cette période de l'année.

Ils conseillent de fermer complètement les appartements durant toutes les absences, même courtes : fermer les portes à clé. Pour les rez-de-chaussée et rez-de-jardin : baisser les volets roulants. Ils conseillent également de signaler toute attitude suspecte détectée.

L'arrêt technique est l'occasion de faire un rappel « légionellose » très important.

Depuis l'origine de Parly2, tout comme dans la ville du Chesnay-Rocquencourt, il est arrivé que la légionellose soit diagnostiquée sur quelques résidents sans d'ailleurs que, selon nos informations, l'origine de l'infection ait pu être établie formellement. Outre les problèmes de santé que cette infection génère, un tel diagnostic entraîne la mise en œuvre de traitements curatifs des installations qui peuvent durer plusieurs mois et qui coûtent très cher à la résidence concernée (plusieurs dizaines de milliers d'euros).

La légionellose est une maladie infectieuse non contagieuse, contractée par voie respiratoire et qui peut être très grave dans certains cas fort heureusement exceptionnels.

Il est donc vivement recommandé de prendre les précautions suivantes :



► Faire couler l'eau (froide et chaude) une fois par semaine au niveau des points d'eau peu ou pas utilisés



► Faire couler l'eau de tous les points d'eau du logement (douche, lavabo, évier, etc.) après chaque période d'absence prolongée et plus particulièrement l'été, notamment après l'arrêt technique complet de la chaufferie



► Penser également à détartrer régulièrement les embouts (mousseurs, filtres, pommeaux de douche, etc.) de vos robinetteries et privilégier l'eau stérile pour les appareils biomédicaux (apnée du sommeil, etc.)

Bonnes vacances à tous !

VISITEZ CETTE CUISINE
TYPE 2 SUR RDV

Culinelle

SPÉCIALISTE
DES CUISINES
DE PARLY 2

DEPUIS 1981

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



votre agence déménagement !

c'est mieux et pas plus loin !



Découvrez
notre nouvelle adresse :

CPH Immobilier
Agence de Parly 2
6 Avenue Charles de Gaulle, BP 112, Le Chesnay
78153 Le Chesnay-Rocquencourt
parly2@cph.fr