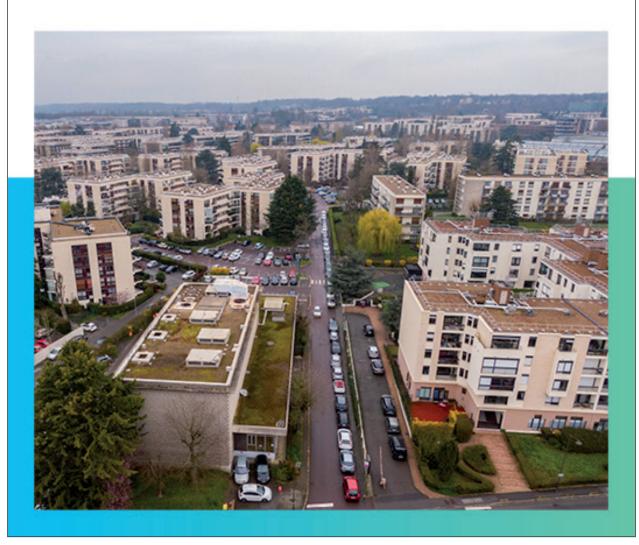




# ENGIE Solutions, acteur engagé de la copropriété de Parly 2 pour une transition neutre en carbone.

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



La lettre de Parly2 N°102 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 : T. Cargnel, 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 Publicités : CPH, CULINELLE, LOGGIARAMA, MBS, OPTIC 2000, ENGIE

Publicités : CPH, CULINELLE, LOGGIARÁMA, MBS, OPTIC 2000, ENGIE Conseil et conception graphique : MARKETING TACTICS - 01 61 61 48 67

Imprimerie BIKOM

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



## Edito





## **DU BILAN AUX PERSPECTIVES**

L'année se termine avec la clôture des assemblées générales des résidences. L'article (page 4) faisant état des participations montre qu'elles sont parfois assez faibles, avec pour conséquence en cas de quorum insuffisant, notamment pour des travaux incontournables, la nécessité de convoquer une seconde assemblée générant des frais supplémentaires...

L'assemblée générale est le moment pour chaque copropriétaire de participer aux débats sur la gestion des biens communs qui impacte la valorisation de son bien propre.

La préparation des résolutions (réflexion, évaluation...) par le Conseil Syndical se fait en collaboration avec le Syndic et le service Gérance.

Les propositions de travaux sont le fruit d'un travail important des bénévoles qui donnent de leur temps pour évaluer la nécessité et/ou l'urgence des travaux, et faire appel à des entreprises pouvant répondre au meilleur rapport qualité/prix.

Par ailleurs, le projet de plan pluriannuel de travaux et le diagnostic de performance énergétique élaborés pour chaque résidence, permettront d'établir une feuille de route listant les travaux à envisager sur le moyen et le long terme. L'établissement de ces documents nécessitera encore une fois la contribution des membres bénévoles.

Ces sujets d'importance ont été exposés lors de la rencontre de l'ensemble des Présidents et Délégués au CSP le samedi 7 octobre à laquelle participaient également le Syndic et les Gérantes.

Sur ces deux thématiques, Monsieur Croué, l'architecte de la copropriété et Monsieur Cargnel, notre interlocuteur chez Energie et Service (Conseil en énergie de la copropriété) ont ensemble apporté leurs regards croisés. Cet évènement fut l'opportunité d'un moment de partage et d'échanges très productifs.

Autre sujet d'importance, la géothermie. Pour des raisons administratives qui ne sont imputables ni à Engie ni à la copropriété, l'exploitation démarrera, non pas le 1<sup>er</sup> novembre 2025, mais sauf aléa relevant de la force majeure, au mois de mai 2026.

Quoi qu'il en soit, Engie déploiera toute l'énergie nécessaire pour « ouvrir les vannes » de la géothermie le plus rapidement possible, vos représentants exerçant une constante vigilance sur les délais d'exécution.

Pour couvrir les besoins énergétiques de l'hiver 2025/2026, il faudra acheter du gaz supplémentaire. Le Conseil Principal et le Syndic, accompagnés par Energie et Service, assurent justement une veille permanente sur le prix du gaz, de sorte à l'acheter le moins cher possible et à limiter ainsi le coût du chauffage.

Vous voici donc éclairés à propos de ces sujets sur lesquels s'investiront chaque jour les acteurs bénévoles qui continueront en 2024 à œuvrer pour participer au mieux à la gestion de votre copropriété.

Le cap étant fixé, le bureau et le Conseil Syndical Principal profitent de cette publication pour vous souhaiter une très bonne année 2024.



Marie LECLUSE
Présidente du
Conseil Syndical Principal

## **Sommaire**

## LA VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

- Résultats des assemblées générales
- Travaux votés
- Organisation et fonctionnement du Conseil Syndical Principal (CSP)
- Compte-rendu du Séminaire du CSP du 7 octobre

#### DOSSIER

p4

p5

p6

p8

Le bien-être à Parly2, p10 une ville à la campag<mark>ne</mark> Histoire et évolution du modèle

## ACTUALITES

- Comparatif de charges p13 de 15 grandes copropriétés
- Bilan de l'enquête publique, p14 relative à la géothermie

### LES PARLYSIEN(NE)S ONT DU TALENT

Rencontre avec p15
Catherine BELAUE, Auteure

#### **LA VIE DE NOS RESIDENCES**

- Inauguration de la zone p16 de compostage de la résidence RIVOLI
- Savoir-vivre p17

## SYNDIC-GERANCE

Mouvements du personnel p18

#### BREVES p1



## Résultats des assemblées générales 2023... encore trop d'absentéisme!

La participation des copropriétaires aux assemblées générales 2023 reste faible, même si l'on note une (très) légère amélioration pour les assemblées des syndicats secondaires (les résidences et les garages) qui se tiennent au cours du 4ème trimestre, chaque année.

## La participation à l'assemblée du Syndicat Principal (15 juin) dépasse tout juste la moyenne : 50,04%!

AG SP	Présents		Représentés (Pouvoirs)		VPC (Votes par correspondance)		QUORUM TOTAL		
	Nombre	Tantièmes	Nombre	Tantièmes	Nombre	Tantièmes	Nombre	Tantièmes	Quorum
15-juin-23	191	113 120	1 651	783 601	1 774	1 118 957	3 616	2 015 678	50,04%
	% Présents vs Quorum total		% Représentés vs Quorum total		% VPC vs Quorum total				
	5%	6%	46%	39%	49%	56%			
			% Représentés vs (Représentés + VPC)		% VPC vs (Représentés + VPC)				
			48%	41%	52%	59%			

## La moyenne des participations des assemblées des Syndicats Secondaires augmente d'un point à 55,46%.

AG SS	Présents		Représentés (Pouvoirs)		VPC (Votes par correspondance)		QUORUM MOYEN		
	Nombre	Tantièmes	Nombre	Tantièmes	Nombre	Tantièmes	Nombre	Tantièmes	Quorum
2023	774	491 608	1 615	751 220	1 777	808 891	8 818	2 051 719	55,46%
	% Présents vs Quorum moyen		% Représentés vs Quorum moyen		% VPC vs Quorum moyen				
	9%	24%	18%	37%	20%	39%			
			% Représentés vs (Représentés + VPC)		% VPC vs (Représentés + VPC)				
			48%	48%	52%	52%			

La résidence la moins représentée s'est placée à moins de 36% de présents/représentés/VPC! La résidence la plus représentée a totalisé, quant à elle, plus de 80%. C'est l'exemple à suivre. Douze résidences ont rassemblé moins de la moitié des copropriétaires.

Six résidences ont dépassé les 2/3.

Ce résultat ne rend pas justice au travail considérable fourni par les 400 personnes (conseils syndicaux et salariés) qui œuvrent toute l'année pour présenter à vos suffrages des projets importants pour l'avenir de votre patrimoine collectif. Les enjeux sont majeurs!

Tout est fait pour faciliter les choses :

- convocations remises contre émargement aux copropriétaires résidents, plutôt que l'envoi de courrier recommandé imposant d'aller chercher la convocation à La Poste,
- transmission par l'intermédiaire des intendants et des Conseils Syndicaux des pouvoirs et des formulaires de vote par correspondance,
- relance des retardataires par porte à porte (Conseils Syndicaux et intendants) ou par courriel (Syndic).

Rendez-vous en 2024 pour un bilan que nous espérons bien meilleur.





## Travaux assemblées générales

Malgré la hausse des charges de gestion courante sur les deux derniers exercices (2022 et 2023), en raison essentiellement de la très forte augmentation des coûts énergétiques, les copropriétaires restent mobilisés et attentifs à l'entretien de leur patrimoine commun. Petit tour d'horizon...

## Fonds de Travaux Obligatoire (FTO)

Les copropriétaires ont porté leurs **cotisations 2024 à 860.000 €** (vs 707.000 € en 2023) pour les Syndicats Secondaires et **740.000 €** (vs 571.000 € en 2023) pour le Syndicat Principal, **soit un total de 1,6 millions d'euros**. Ces fonds permettent de financer des travaux urgents imprévus ou des travaux futurs venant ainsi compléter les financements des travaux votés par ailleurs.





## Travaux votés

Lors des Assemblées des syndicats secondaires 2023, les copropriétaires se sont engagés sur des investissements à hauteur de 3,5 millions d'euros.

Parmi les travaux votés, c'est le renouvellement et l'entretien des canalisations intérieures et extérieures qui mobilisent le plus les copropriétaires avec 76 décisions prises en 2023.

Au deuxième rang, ce sont les **ascenseurs** qui sont montés sur le podium avec **50 décisions** prises.





Sur la troisième marche, on trouve les investissements d'embellissement des espaces intérieurs des bâtiments (halls, couloirs, entrées d'immeubles) avec 47 décisions prises.





Les **espaces verts** suivent le train avec **30 décisions** prises et la **sécurité** n'est pas en reste avec **20 résolutions** adoptées (interphonie, contrôles d'accès, vidéoprotection).

Ce sont ainsi 300 résolutions d'investissement et d'entretien qui ont été validées par les copropriétaires en 2023 (vs 243 en 2022).

Par ces décisions, Parly2 maintient le cap d'un entretien régulier du patrimoine collectif qui garantit sa pérennité et renforce chaque année sa réputation.



**Olivier DEHAUT** 

## **La vie de** La Copropriété

# Organisation et Fonctionnement du Conseil Syndical Principal au sein de la copropriété de Parly2

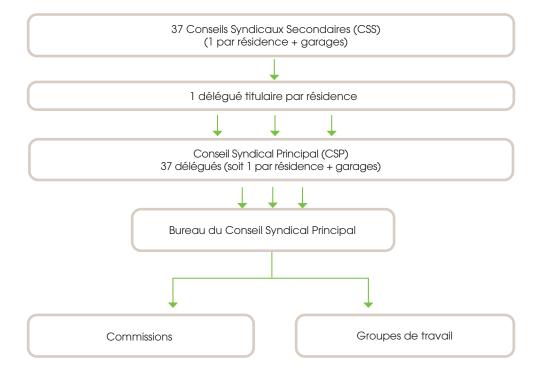
La structure des Conseils Syndicaux Secondaires (CSS) est bien connue de chacun et permet des échanges de proximité sur les problèmes propres à chaque résidence.

Le fonctionnement du Conseil Syndical Principal (CSP), composé de membres issus des conseils secondaires, élus par les copropriétaires, est plus complexe.

Le rôle principal du CSP est d'initier et de gérer avec le Syndic les dossiers généraux qui impactent l'ensemble de notre copropriété. Les expériences des membres, tous bénévoles, sont diverses et complémentaires : un atout essentiel pour parvenir à faire évoluer cette importante « maison » qu'est Parly2. Le CSP, en réunion plénière, est la seule instance habilitée à :

- préparer les décisions importantes aboutissant à des résolutions proposées en assemblée générale annuelle, qui auront un impact sur le budget et les charges financières, sur l'évolution et (ou) sur l'image de la copropriété,
- veiller à la bonne gestion du Syndic, notamment en ce qui concerne les parties communes de l'ensemble de Parly2 (chauffage, eau chaude, espaces verts, piscines, etc.),
- assurer l'orientation et le suivi des autres instances.

Le CSP se réunit tous les mois.







A chaque renouvellement de mandat, tous les 3 ans, le CSP élit un Bureau qui est l'instance opérationnelle avec le Président du CSP, élu dans les mêmes conditions et simultanément.

Ce Bureau est en contact permanent avec le Syndic. Il établit et garantit le lien avec les différents interlocuteurs de la copropriété. Il se doit d'assurer la délégation des décisions de gestion courante et des dossiers urgents et (ou) confidentiels.

Le travail préparatoire aux décisions importantes (montage des dossiers) peut être assuré par des Commissions ou Groupes de travail qui sont constitués en CSP, avec la participation éventuelle du Syndic ou de conseils extérieurs. Un rapporteur est désigné au sein de chaque commission pour présenter les comptes-rendus de travail au Bureau et au CSP.

Le rapport définitif est, dans un premier temps soumis au Bureau, et après approbation de ce dernier, au CSP. Les principales commissions sont les suivantes : Charges / Finances, Chauffage, Technique, Patrimoine.

Tous les dossiers font l'objet d'une mission attribuée par le CSP qui doit, en retour, recevoir une information transparente et régulière en séance.

Les Groupes de travail sont mandatés pour une mission sur un sujet particulier; ils sont animés par un membre du Bureau ou fonctionnent en lien avec une Commission.

Le dossier Géothermie (suivi par le Groupe de travail «futur énergétique» GTFE), couronné de succès à ce jour, est l'exemple même d'un mode de fonctionnement réussi.

Ces rappels de fonctionnement sont tirés des conclusions du séminaire des présidents ou de leurs représentants en mai 2017 et validées par l'ensemble des participants.





## **La vie de** La Copropriété

## Séminaire du Conseil Syndical Principal du 7 octobre 2023 Compte-Rendu

Le Bureau du Conseil Syndical Principal (CSP) a organisé une journée de réflexion et d'information destinée aux représentants des résidences, au Syndic et à la Gérance. Deux sujets d'actualité ont été abordés : le plan pluriannuel de travaux (PPT), présenté par le Cabinet Croué Landaz, et le diagnostic de performance énergétique (DPE), présenté par Energie & Service.



## **Plan pluriannuel de travaux (PPT)**

#### Qu'est-ce?

Il s'agit d'un document obligatoire pour tout immeuble relevant du statut de copropriété. Il concerne les parties communes et, dans certains cas, les parties privatives (lorsque les travaux présentent un intérêt collectif, comme les menuiseries en façade). Le PPT vise à :

- lister les travaux nécessaires pour la sauvegarde de l'immeuble, la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, la réalisation d'économies d'énergie et la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- estimer le niveau de performance énergétique et des émissions de gaz à effet de serre après travaux.
- évaluer de manière sommaire le coût des travaux et établir leur priorité,
- proposer un échéancier pour les travaux nécessaires sur les 10 prochaines années.

#### Qui doit le réaliser?

Votre cabinet d'architecte en liaison avec vos Conseils Syndicaux Secondaires (CSS).

## Comment est-il voté ?

- Lors d'une 1<sup>ère</sup> AG: vote sur les modalités d'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux lors de vos AG secondaires 2023.
- Lors d'une 2<sup>ème</sup> AG : présentation du PPT et vote
- Lors d'une 3ème AG : vote des travaux

#### Lien entre le DPE et le PPT?

Le DPE évalue la performance énergétique des bâtiments. Cette évaluation peut servir de base au PPT pour planifier les travaux à long terme, permettant aux copropriétaires de prendre des décisions éclairées pour améliorer l'efficacité énergétique de leurs biens.





### Quel est le bilan thermique actuel de nos Résidences en 2023 ?

Enveloppe des bâtiments	Performance énergétique
Planchers bas isolés	
Fenêtres et portes-fenêtres remplacées	••
Murs extérieurs	•_•
Toitures terrasses	•_•
Plafonds halls d'entrée non isolés	•••
Fenêtres et portes-fenêtres d'origine	•••
Equipements des bâtiments	
Chaudières gaz naturel à condensation + cogénération	
Régulation du chauffage	
Planchers chauffants	
Production eau chaude sanitaire	
Ventilation	•••

## Résultats du diagnostic de performance énergétique (DPE) pour la Copropriété :

En moyenne, la consommation énergétique des logements de Parly2 est classée en catégorie D (sur une échelle de A à G), tandis que leur impact environnemental, ou étiquette climat, est classé en catégorie E (sur une échelle de A à G).

À noter: Pour les bâtiments de type 3, l'étiquette énergie est C, reflétant une meilleure efficacité thermique due à une proportion avantageuse de surface habitable par rapport à la surface déperditive, comparativement aux types 1 et 2.

#### Quelles solutions proposer?

#### 1ère solution:

- effectuer des travaux d'isolation : des murs extérieurs, des toitures terrasses, des plafonds halls d'entrée
- ▶ mettre en place une ventilation hygroréglable A\*
- mettre en place la géothermie

- Gain énergétique : 19% Etiquette énergie : C Etiquette climat : B
- Coût par logement (aides déduites) : ~10 000€ Eligibilité MPR\*\* / Eco-Prêt ) taux 0 : NON

#### 2<sup>ème</sup> solution:

- idem que ci-dessus
- +
- Fermer toutes les loggias
- généraliser les doubles vitrages
- isoler les coffres roulants

Gain énergétique : 36% Etiquette énergie : C Etiquette climat : A

Coût par logement (aides déduites) : ~16 500€ Eligibilité MPR\*\* / Eco-Prêt à taux 0 : OUI Mensualité/15 ans avec Eco-Prêt à taux 0 : 92€

- \* Ventilation hygroréglable A : système de ventilation simple flux qui prend en compte le taux d'humidité relative de la pièce pour contrôler la ventilation.
- \*\* MPR : MaPrimeRenov'

Ces montants sont à rapprocher du résultat d'un questionnaire effectué auprès d'un échantillon de 500 copropriétaires en 2021 : 45% d'entre eux ne souhaitent pas investir.

## O Recommandations de nos intervenants :

Prioriser les actions qui minimisent les déperditions thermiques du bâtiment avec un retour sur investissement raisonnable et sans contraintes techniques importantes.

Les deux solutions recommandées sont :

- La généralisation des doubles vitrages.
- L'installation d'une ventilation collective hygroréglable de type A.

Pour atteindre une étiquette énergie de catégorie C et bénéficier de MaPrimeRenov', les travaux nécessaires sont difficilement réalisables et comprennent des opérations techniques complexes, comme l'isolation thermique par l'extérieur des parois verticales, et des mesures individuelles à généraliser, comme l'installation de doubles vitrages.

À noter : Le dispositif MaPrimeRenov' évolue continuellement en fonction des décisions législatives. Les simulations sont basées sur les informations disponibles en 2023.

## **DOSSIER**









Le chantier de Parly2 a été lancé en 1966

# Le bien-être à Parly2 : une ville à la campagne...

Bien-être, bonheur... autant de mots qui évoquent des états heureux. Mais chacun les ressent à sa façon, les critères varient et leur impact aussi. Au moins un élément favorable au bien-être ressenti : être Parlysien.

Le secret de Parly2 : un bon début et une perpétuelle remise au top niveau!

L'histoire de Parly2 a débuté avec ses premiers habitants, en 1968 sous les auspices du bien-être: un modèle d'habitat, un modèle d'organisation, un modèle environnemental avec un équilibre entre la Nature et l'urbanisation, prônant l'harmonie globale et favorisant les conditions individuelles d'épanouissement, en particulier par les loisirs et les prestations accessibles.

On parlait d'un véritable « art de vivre » - le credo de l'époque - et le promoteur de Parly2, Robert Zellinger de Balkany, avait contribué avec ambition à développer à l'Ouest de Paris la formule novatrice d'un ensemble résidentiel à l'architecture et l'accompagnement paysager harmonieux, offrant des équipements de loisirs de qualité, et associé à un grand centre commercial. Le tout destiné à plaire à de jeunes cadres aspirant à l'équilibre entre la société de consommation et l'enthousiasme de vivre l'urbanisation "autrement". Aujourd'hui, le monde a évolué, Parly2 aussi. Les Parlysiens se sont renouvelés, les aspirations se sont précisées dans un contexte plus rude et marqué par une conscience des impératifs de préservation des ressources naturelles et de maîtrise des coûts. Le télétravail s'est développé avec une importance accrue au lieu de vie, à son confort et aux modes de communication.

Les données sont différentes aux deux bouts de la chaîne : implication individuelle des Parlysiens, solutions technologiques innovantes.

Et pourtant, le modèle s'avère robuste. L'harmonie des supposés contraires est restée possible et la vie parlysienne est restée « étonnamment » compatible avec les changements sociétaux, peut-être parce qu'elle était « étonnamment » en avance sur son époque.

## Les sources du bien-être parlysien

Un bel endroit, au bon endroit : promenade dans Parly2...

Témoignage:

J'ai voulu vivre dans la nature, j'ai voulu vivre dans la ville, j'ai voulu le calme, j'ai voulu les loisirs, ne pas avoir besoin de prendre la voiture pour faire des courses, pour aller au cinéma, à la piscine, au tennis...

J'ai voulu aller facilement à Paris, m'échapper en quelques kilomètres vers la campagne et les sites du patrimoine....

Et j'ai trouvé mon bonheur...



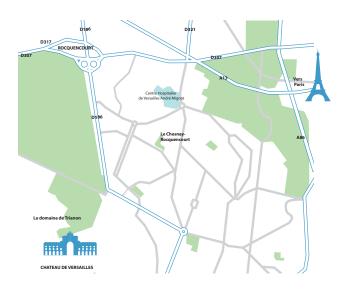
La vie des Parlysiens : vivre dans de beaux immeubles sécurisés, entourés de verdure, profiter d'équipements de loisirs privatifs : piscines, tennis et parkings, et le relais efficace des intendants dans chaque résidence.





Dans un lieu implanté non loin de la campagne et de la forêt, tout proche des prestations indispensables, et ouvert sur l'extérieur:

- à proximité immédiate du Château de Versailles,
- à 17 km de la Tour Eiffel,
- accès aisé à un réseau dense de transports (bus, trains, RER) si l'on veut éviter la voiture.





**CRÈCHES** 

## Des atouts qui font la différence

Parly2, la plus grande Copropriété d'Europe... Et pourtant, une organisation à taille humaine



## La recette

Traiter de manière mutualisée tout ce qu'il est avantageux de gérer au niveau global et, de manière spécifique à chaque résidence, tout ce qui relève de son fonctionnement interne.

Le choix d'une telle organisation permet un équilibre efficace entre mutualisation et subsidiarité au sein d'une copropriété unique en son genre.



## Des prérequis qui ont résisté au temps

Cette organisation a été valorisante car elle a bénéficié, au fil des années, de l'aptitude des copropriétaires à la vie collective – on ne devient pas vraiment Parlysien sans avoir l'esprit parlysien - et de l'implication de ceux d'entre eux donnant de leur temps et de leur énergie pour participer aux décisions collectives. Conseils syndicaux, Bureau, Groupes de travail, Commissions, autant d'instances d'une gouvernance permettant une gestion responsable, ouverte à une constante ambition d'adaptation, et menée bénévolement au service de tous.



**DOSSIER** 



## Une vision dégagée du seul court terme, une veille technologique vertueuse

Donner du sens contribue au bien-être.

Les Parlysiens ont le souci, depuis la création de Parly2, de la pérennité de leur cadre de vie. Cela se traduit par un entretien planifié du patrimoine.

Avec des conséquences, pour certaines attendues, pour d'autres, bienvenues :

- Les services et prestations ont été maintenus et améliorés (rénovation des piscines, des tennis, des isolations phoniques et thermiques...) tout en gardant un niveau de charges maîtrisé, très compétitif par rapport aux autres grandes copropriétés (Cf. article p13)
- Bien avant que toutes les copropriétés soient confrontées aux exigences du Législateur :
  - plan pluriannuel de travaux (PPT),
  - diagnostic de performance énergétique (DPE),
  - abondement du fonds de travaux obligatoire (FTO),

les résidences de Parly2 ont toujours anticipé les travaux nécessaires à la conservation et à l'amélioration du patrimoine.

Le bien-être passe aussi par la diminution du stress grâce à la prise en compte des évolutions sociétales (télétravail, climat, ressources renouvelables) et à la gestion des risques se traduisant notamment par un effort de sécurisation. Le meilleur exemple d'ouverture vers les solutions innovantes pour traiter un sujet majeur : le passage à la géothermie (cf. article p14).

La vie n'est pas toujours simple et les sources de mécontentement sont innombrables. L'effet positif du cadre de vie apporte sa dose d'optimisme et contribue à l'aptitude au bonheur.

Le bien-être c'est, fondamentalement, vivre en harmonie avec son environnement. C'était le rêve des premiers à avoir osé l'expérience parlysienne. C'est la volonté des résidents d'aujourd'hui!



Marie-Françoise RIVET

## **Actualités**



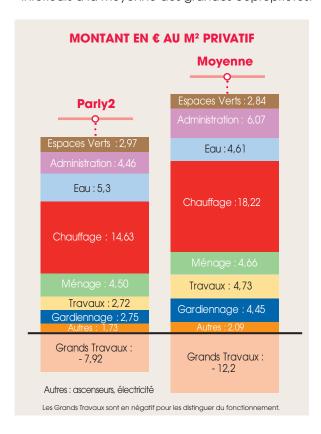
## Comparatif de charges de 15 grandes copropriétés

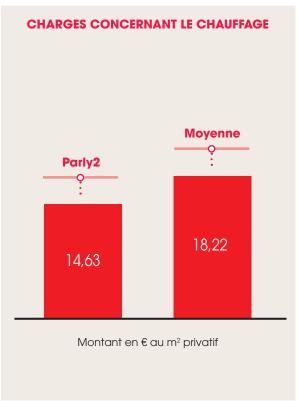


La commission des charges de l'Union des Syndicats de Grandes Copropriétés a rendu son comparatif de charges pour 2022.

## Quinze grandes copropriétés de l'Ouest Parisien ont répondu, dont Parly2.

Le comparatif des charges 2020 vous avait été présenté en juin 2022 (Lettre n°99). En 2022 pour les postes les plus importants, les montants des charges de Parly2 restent toujours inférieurs à la moyenne des grandes copropriétés.









## **Actualités**

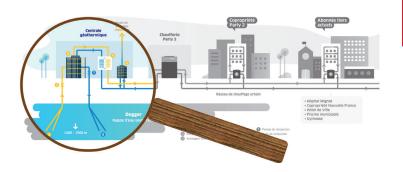
# Bilan de l'enquête publique relative à la géothermie

Dans le respect de la procédure de modification du PLU (Plan Local d'Urbanisme), préalable nécessaire à la mise en œuvre de l'implantation de la centrale de géothermie, une enquête publique a été réalisée.

Il en est ressorti suivant les dires du commissaire enquêteur 586 avis positifs sur le projet et ses modalités, 164 avis favorables sur le principe mais en désaccord avec le choix de l'emplacement et 3 avis défavorables sur le principe même de la géothermie.

Après analyse des contributions, le commissaire enquêteur a recensé 11 thèmes à propos desquels il a posé des questions précises à la Mairie qui a effectué un travail remarquable en répondant de manière détaillée et argumentée à toutes les questions, dans le délai imparti de 15 jours. Parmi ces thèmes, les enjeux écologiques, les nuisances sonores, les nuisances visuelles, le choix de l'emplacement...

Sur ce dernier point, un dossier complet a été fourni de même qu'une lettre du préfet attestant que la partie ouest qui avait été le premier choix d'ENGIE avait fait l'objet d'un avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France.



## Aujourd'hui, le planning prévisionnel est le suivant :

- Fin novembre 2023 : dépôt de l'avis du commissaire enquêteur
- Décembre 2023 : adoption par le conseil
   municipal de la modification du PLU puis
   dépôt du permis de travaux par Engie
- O Début travaux : avril / mai 2024
- Janvier 2025 Janvier 2026 : construction
   Centrale Géothermie
   Essai : 4 mois
- Mai 2026 : fourniture de la chaleurgéothermique

En parallèle, nous organisons les travaux de réfection de la chaufferie et des sous-stations décidés par la dernière assemblée générale du Syndicat Principal de Parly2, afin d'être prêts bien avant le jour du raccordement.





# Les Parlysien(ne)s ont du talent



## Rencontre avec Catherine BELAUE, résidente à Rivoli depuis 1996 et auteure d'un livre intitulé « Les Noirs dans l'ADN des Etats Unis - Histoire d'un pays » \*

\* publié en décembre 2022 chez l'Harmattan dans la collection « Pour comprendre ».

Professeure d'anglais à Boulogne pour des classes de 3<sup>ème</sup> et de 1<sup>ère</sup>, Catherine BELAUE est une passionnée des Etats-Unis, qu'elle visite aussi souvent qu'elle le peut. L'été dernier, sur les traces de son livre, elle a parcouru plus de 2 000 kms en voiture de la Nouvelle-Orléans à Chicago, traversant la Louisiane, le Mississippi, le Tennessee, le Kentucky jusqu'à l'Illinois. À Nashville, capitale de la Country Music, le musée consacré aux plus grands interprètes a retenu son attention, ainsi que celui des droits civiques de Memphis anciennement Lorraine Motel où Martin Luther King fut assassiné le 4 avril 1968. Ce musée retrace plusieurs siècles d'histoire douloureuse pour la communauté noire. Elle y a passé des heures...

Elle a aussi souvent accompagné des classes de 1ère en voyages scolaires linguistiques en Californie. Ses élèves ont accueilli l'ouvrage avec autant d'intérêt que d'enthousiasme.

Elle a longtemps fait partie d'une chorale chesnaysienne « Song and Civilization » qui se produisait notamment pendant le mois Molière à Versailles et chantait un répertoire anglo-saxon.

L'Amérique est un pays qui la captive et l'interroge. Son livre, très détaillé, retrace de manière historique et factuelle, quatre siècles de la vie des Afro-Américains de l'esclavage à nos jours. Au fil des pages, le lecteur suit le difficile combat des Africains arrachés à leurs pays d'origine, mais qui n'ont jamais cessé de se battre pour être enfin considérés comme des citoyens américains à part entière.

En parcourant le livre, on sent que leur contribution musicale, picturale, littéraire et cinématographique s'avère incontournable de la vie culturelle du pays. Pourtant, les modèles noirs ont eu beaucoup de mal à émerger et à être reconnus, y compris dans leur propre communauté.





De LINCOLN à BLACK LIVES MATTER, de Martin Luther KING à Barack OBAMA, de James BALDWIN à Stevie WONDER, la vie de la population noire est jalonnée d'embûches, d'espoir et de succès.

Pour Catherine BELAUE le décès de George FLOYD en mai 2020 a été le détonateur pour faire connaître à un large public la vie des Afro-Américains, telle que l'Histoire l'a façonnée et telle qu'elle est vécue au quotidien.

Une belle aventure littéraire commencée en 2020, et à laquelle elle a consacré trois ans en plus de son travail d'enseignante pour tenter de faire passer un message de liberté et de tolérance, soulignant que ce combat est toujours d'actualité.

Dans cet ouvrage, Catherine BELAUE nous rappelle qu'il aura fallu cent ans (de 1865 à 1965) pour que la promulgation des différentes lois constitutionnelles mette fin à la ségrégation raciale sur l'ensemble du territoire américain.

Deux nouveaux projets de livres pour Catherine BELAUE: le premier consacré au thème mythique de la Route (toujours aux Etats-Unis) en s'appuyant sur l'abondant patrimoine cinématographique, musical et littéraire du pays. Le second nous mènera moins loin, puisque Catherine, originaire du Poitou, prépare un recueil des expressions traditionnelles de sa région natale afin de la faire mieux connaître du grand public.



## La vie de Nos résidences

## 25 novembre : inauguration de la zone de compostage de la résidence RIVOLI!



De gauche à droite : Luc WATELLE, Richard DELEPIERRE, Hervelyne DUQUESNOY (Présidente de la Résidence Rivoli), Claire BOURASSIN (Référente rivolienne du compost), Marie LECLUSE

Le 25 novembre dernier a eu lieu l'inauguration et l'ouverture aux habitants de la copropriété de la zone de compostage de la résidence RIVOLI, avec distribution des bio-seaux et explications données par la société Organeo, mandatée par Versailles Grand Parc (VGP) pour suivre les installations des composteurs dans le département.

#### Etaient présents pour cet événement :

- Monsieur le Maire du Chesnay-Rocquencourt -Richard DELEPIERRE - Vice-Président de VGP
- Monsieur Giddings Chef de cabinet Mairie du Chesnay-Rocquencourt
- Monsieur Vazquez Directeur de cabinet Mairie du Chesnay-Rocquencourt
- ➤ Monsieur le Maire de Bougival Luc WATELLE -Vice-président de VGP
- Madame Martine BELLIER Maire Adjointe du Chesnay-Rocquencourt
- Madame Véronique SIADOUS Maire Adjointe du Chesnay-Rocquencourt
- Madame Marie LECLUSE, Présidente du Conseil Syndical Principal de Parly2
- Plusieurs Président(e)s des Conseils Syndicaux Secondaires de la Copropriété et des "Rivoliens" et "Rivoliennes"

Dans la copropriété de Parly2, c'est une initiative pionnière pour la gestion de proximité des déchets.

En référence à Niels Amstrong, premier homme à marcher sur la lune, nous pourrons dire:

- un petit pas pour l'humanité,
- un grand pas pour la résidence RIVOLI, qui s'efforcera de transformer

l'expérience en habitude/réflexe aussi rapidement que nos épluchures deviendront du terreau.









## Rappel: quelques règles de savoir-vivre

## **Encombrement des locaux vide-ordures**

Voici le désordre constaté un dimanche en cours d'après-midi au-dessus des containers jaunes : les cartons non pliés, déposés comme cela à la "va comme je te pousse" pénalisent non seulement les résidents mais ils compliquent également le travail du personnel le lendemain matin.

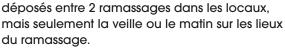
Ecraser les bouteilles en plastique et aplatir les cartons rendraient la vie plus agréable pour tous.

Au seuil de cette nouvelle année c'est peut-être le moment de prendre la résolution de réduire au



maximum le volume des déchets de la poubelle jaune, de respecter le tri et de penser à utiliser le second local videordures.

Les encombrants sont ramassés les 2<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> mercredis de chaque mois. Ils ne doivent pas être



Ils n'ont pas non plus vocation à être entassés dans les bacs à sable des boxes, ce qui continue à être le cas de l'électroménager, des lampadaires et des équipements électriques qui ne seront pas emportés le mercredi ; leur enlèvement engendrera un coût supplémentaire pour votre résidence.

### Pour rappel:

Déchetterie du Chesnay-Rocquencourt : 14, rue de Saint-Germain



Les jardins privatifs font partie intégrante du site paysager des résidences et participent à l'environnement de l'ensemble.

Leur entretien est à la charge complète des bénéficiaires de ces lieux à l'exception des haies "parties communes".

Quelques règles sont à respecter pour maintenir ces espaces, en harmonie avec nos résidences. (A retrouver dans le Règlement intérieur).

- L'aménagement au sein de l'enceinte est libre pour chacun à la condition de maîtriser la hauteur des arbustes et arbres, de manière à ne pas occulter les fenêtres et baies des appartements supérieurs.
- Les double-haies nuisent aux haies de thuyas qui délimitent la séparation avec les allées piétonnes. Lorsqu'elles existent, il est nécessaire qu'elles soient suffisamment éloignées de la haie de la copropriété pour permettre la taille à l'intérieur du jardin : l'idéal étant de les supprimer...
- Le type de portillon qu'il est possible d'installer est spécifié dans le Règlement intérieur

- Les terrasses ne doivent pas occuper plus de 30% de la surface totale de l'espace.
- Les regards localisés dans cet espace doivent être accessibles en permanence.

Des jardins privatifs entretenus et bien ordonnés contribuent à la préservation de la végétation et de l'environnement paysager qui font la fierté des Parlysiens.



# **Syndic-Gérance**

## **Mouvements du personnel**

Découvrez les changements 2022-2023 : 9 intendants et 6 administratifs!



L'équipe du Syndic-Gérance

#### **INTENDANTS**

#### Résidences BRETEUIL et ST HONORE

Alexandre MARTINS et Mafalda MURTA GUERRA (février 2023) en remplacement de Fabrice et Sylvie FLAHAUT (17 ans d'ancienneté).

## Résidences LA MUETTE et LOUVRE

Bruno et Alexia KARSENTY (avril 2023) en remplacement de Olivier et Véronique FONTAINE (18 ans d'ancienneté).

## Résidences RANELAGH et ST MICHEL

Théodora DABROWSKI et Thomas KROLL (février 2023) en remplacement de Anthony CARDHEILAC et Amy OWEN (18 mois d'ancienneté).

#### Résidence PRE-CATELAN

▶ Jolanta BABIARZ (avril 2023) en remplacement de Marc CHOCHOIS (5 ans d'ancienneté dont 2 ans ½ à ODEON et 2 ans ½ à PRE-CATELAN).

## Résidence PASSY

Alexandra IORDOC (septembre 2022) en remplacement de Fernanda DOS SANTOS (3 ans d'ancienneté).

#### Résidence ODEON

Alexandre CARBONNEL (octobre 2023) en remplacement de Jean GARRABOS (5 ans d'ancienneté).

#### **EFFECTIF ADMINISTRATIF**

#### **ACCUEIL**

Aigline DURUPT succède (mars 2023) à Sabrina LEBLOND (promue à un autre poste).

### ASSISTANTE ASSURANCES

Marjorie JOURNAUX (promotion), après avoir assuré avec beaucoup de sérieux les fonctions d'assistante copropriété (5 ans), succède (septembre 2023) à Aurélie ARCIER (promue à un autre poste).

#### **GERANTE COPROPRIETE**

Aurélie ARCIER (promotion), après avoir occupé avec succès les responsabilités du service sinistres (assurances), succède (février 2023) à Romain DUCHESNE (5 ans d'ancienneté) en février 2023.

#### **ASSISTANTE COPROPRIETE**

Sabrina LEBLOND (promotion), après avoir assuré avec brio les fonctions d'accueil de la Gérance pendant 6 mois, succède (mars 2023) à Marjorie JOURNAUX (5 ans d'ancienneté).

## ASSISTANTE COPROPRIETE

Camille de METZ-NOBLAT, après avoir assuré avec succès une mission d'assistante en CDD de quelques mois, succède (septembre 2022) à Anne-Laure LEDUC (3 ans d'ancienneté).

## ASSISTANTE JURIDIQUE et COMPTABLE à temps partiel

► Florence BOIVINEAU succède (septembre 2022) à Thomas MAGUIN (18 mois d'ancienneté) pour accompagner le service comptable dans la mission d'encaissement des charges des copropriétaires et le service juridique pour accompagner Dominique MOULY, responsable de la gestion des mutations.

Olivier DEHAUT

## Brèves



## La PAL injection, une technique révolutionnaire pour la santé des arbres!

La Résidence LONGCHAMP a pris l'initiative d'adopter une innovation prometteuse, évoquée dans la dernière lettre de Parly2 : la PAL injection.

La PAL offre en effet une solution non invasive pour traiter divers problèmes de santé des arbres, améliorant ainsi leur vitalité et leur durabilité.

Le processus consiste à injecter par pression liquide une substance naturelle directement dans le système racinaire de l'arbre. Cette substance est naturellement présente dans les membranes cellulaires, réputée pour ses propriétés de renforcement.

### Quels sont les avantages de la PAL injection?

- Administrer des nutriments, des agents de renforcement et des solutions spécifiques, ciblant précisément les problèmes de santé, tels que les infections fongiques, les carences nutritionnelles et les insectes ravageurs.
- Renforcer la santé globale de l'arbre en améliorant sa résistance face aux maladies et au stress.
- Protéger l'environnement car ce traitement limite la dispersion des produits chimiques dans l'air et dans le sol.



Grâce à cette méthode novatrice, les arbres peuvent prospérer et jouer leur rôle essentiel dans l'équilibre écologique de notre planète.

L'investissement du matériel pourrait faire l'objet d'une mutualisation via les entreprises de jardinage.

## **Changement d'enseigne**

Suite à la vente de CPH à un groupe immobilier en début d'année, l'entreprise a déménagé du bâtiment qui abritait son activité depuis l'origine de Parly2 (CPH était la force de vente et de gestion immobilière du groupe LSGI qui a bâti Parly2).

Le « hall de vente » tel qu'il était désigné depuis des décennies, avait servi de présentation des appartements témoins de ce qui allait devenir les résidences de Type 1, 2 et 3 de Parly2.

Après le départ (2018) de la Direction Opérationnelle de la SCC et de ses effectifs désormais installés à La Boursidière au Plessis-Robinson, puis celui, cette année, des effectifs de CPH, le bâtiment n'est désormais occupé que par les services de la Gérance dans des bureaux (300m²) rénovés en 2022 ainsi que par les représentants du Syndic (SCC).

Pour marquer cet épisode important de la vie de Parly2, il a été décidé de modifier les enseignes en façade et sur rue pour que les Parlysiens identifient plus précisément leur lieu de gestion.









Nos équipes vous accueillent dans notre nouvelle agence pour vous accompagner dans vos projets immobiliers.

Achat, Vente, Location, Gestion, Syndic.



CPH IMMOBILIER

6, Avenue Charles de Gaulle

78150 LE CHESNAY-ROCQUENCOURT

01.39.63.67.51 www.cph.fr