N° 103 > JUIN 2024

La lettre de parly2

Bulletin d'information et de liaison
des Copropriétaires et Résidents

L'été au bord de nos piscines

Copropriété
- Résultats de l'Assemblée Générale

Dossier
- Géothermie – Avancée du projet

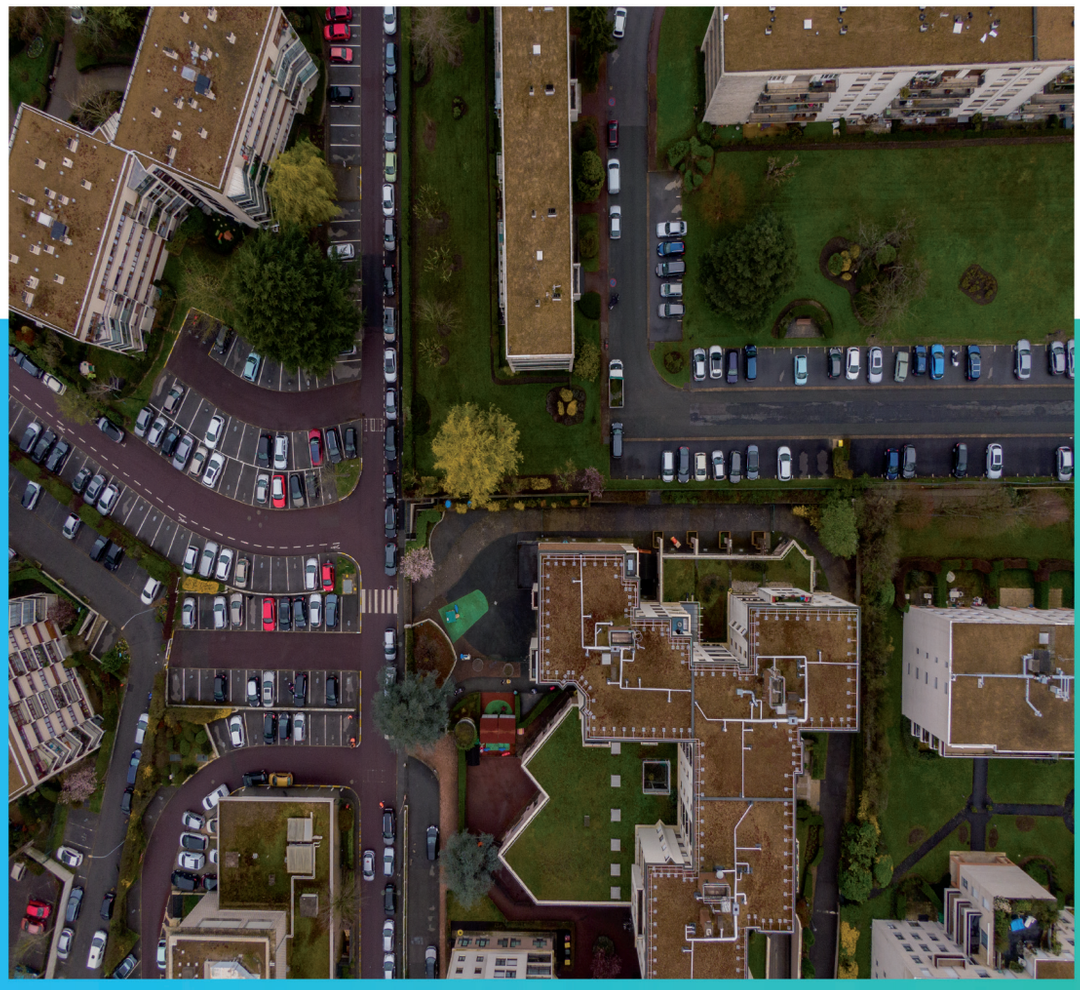
Vie de nos résidences
- Questions d'eau
- Bornes électriques
- Parly2 et ses 8 piscines

www.parly2.com

ENGIE Solutions

La géothermie pour verdir le territoire du Chesnay-Rocquencourt

À horizon 2026, le réseau de chaleur fournissant chauffage et eau chaude sanitaire à l'équivalent de 9 000 logements sur le Chesnay-Rocquencourt, dont la copropriété de Parly 2, sera alimenté à 75% par la géothermie. En route vers une production de chaleur locale et renouvelable !



La lettre de Parly2 N°103
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

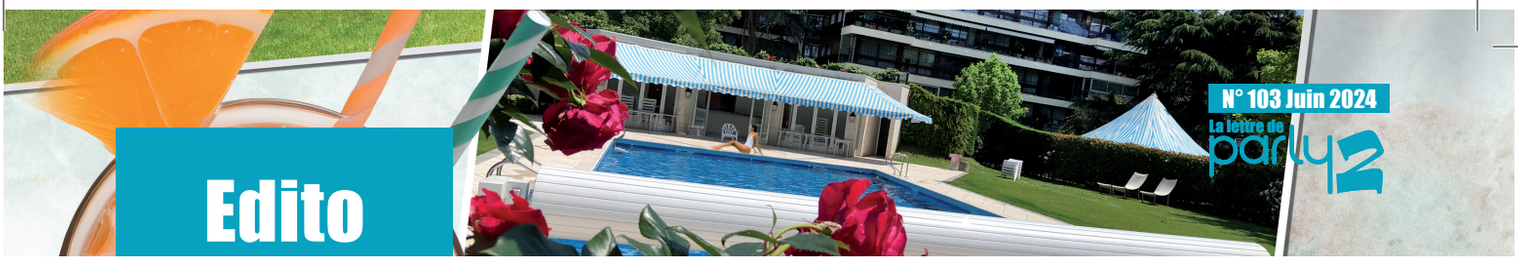
Ont participé à la réalisation de ce numéro : C. Arquéros, J.P. Chotard, CSS Longchamp, A. Coquier, P. de Clinchamps, J. Dailly, O. Dehaut, H. Duquesnoy, D. Fontaine, G. Laturnus, M. Lecluse, J.F. Le Drian, A. Legrand, A. Prévoteau, M. Prieur, M.F. Rivet, L. Toussaint.

Photos : Parly.com
Crédits photos : Shutterstock, Freepik, MARKETING TACTICS

Illustrations : MARKETING TACTICS, Freepik, Agence ACHILLE
Publicités : CULINELLE, ENGIE, LOGGIARAMA, MBS, OPTIC 2000, TECNOCASA, LES VIGNES DE FRANCE.
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

Valoriser la bonne volonté et le courage des bénévoles...

Les assemblées générales des Conseils Syndicaux Secondaires (CSS) se dérouleront au cours du quatrième trimestre de cette année. A cette occasion, le mandat des délégués au sein des CSS et (ou) au Conseil Syndical Principal (CSP) sera renouvelé et très certainement renforcé par de nouvelles candidatures, porteuses d'expériences intéressantes pour le fonctionnement des deux instances.

Les membres bénévoles jouent un rôle prépondérant : ils sont force de proposition pour faire évoluer le terrain dans son ensemble (réflexion sur les améliorations possibles, mise en place de nouvelles technologies, etc.), tout cela dans le cadre de la réglementation et dans le respect d'un budget justifié et acceptable.

Le Syndic, responsable de la bonne gestion de l'ensemble immobilier et des salariés de la Copropriété, est sous leur contrôle.

La règle qui doit guider l'ensemble des bénévoles est la sauvegarde de notre patrimoine qui, jusqu'à ce jour, continue de bien vieillir.

Les décisions se prennent à deux niveaux :

- Le CSS doit réfléchir et travailler dans le respect des règlements en vigueur, avec le souci de faire perdurer une résidence attractive et techniquement la plus avancée possible, dans le but d'offrir un cadre de vie agréable, confortable et économiquement viable.
- Le CSP travaille, avec le même objectif, sur les dossiers généraux communs de l'ensemble de la Copropriété pour en assurer la pérennité, en la portant vers l'avant. Le meilleur exemple actuel en est l'étude du dossier Géothermie par le Groupe de travail Futur Energétique qui fonctionne remarquablement, avec une synergie sans faille entre ENGIE, les conseils extérieurs, le Syndic et les bénévoles qui n'ont pas quitté le bateau depuis le début du projet.

Ces organes de décision ne fonctionnent pas comme une entreprise, ils ne peuvent avancer que grâce à la diversité et à la richesse des compétences de chaque bénévole et surtout à l'humilité de chacun.

Chaque bénévole élu, œuvrant à la fois dans sa résidence et pour l'ensemble de la Copropriété doit parfois oublier les intérêts du terrain au profit du général et faire siennes les décisions qui sont prises à la majorité des instances.

Seule l'urgence reste prioritaire.

En conclusion, il faut valoriser la bonne volonté et le courage des bénévoles qui sont actuellement près de 300 pour remplir ces fonctions indispensables à la survie et à la pérennité de notre copropriété qui doit conserver son aura pour demeurer attrayante. Les bénévoles sont certes nombreux mais les équipes ont toujours besoin d'être renforcées.

Dans l'attente des prochaines élections, nous vous souhaitons un été ensoleillé et un bon repos.

Marie LECLUSE
Présidente du
Conseil Syndical Principal

Sommaire

LA VIE DE LA COPROPRIÉTÉ
- Résultats de l'Assemblée Générale p4

SYNDIC-GÉRANCE
- Appels de fonds et budget : fonctionnement et régularisation 2024 p6

ACTUALITÉS
- Le cinquantenaire de LONGCHAMP p8

DOSSIER
- Cap sur la géothermie : en route vers 75% d'énergie renouvelable p9

LA VIE DE NOS RÉSIDENCES
- Questions d'eau p12
- Parly2 et ses huit piscines p14
- Bornes électriques p15

LES PARLYSIEN(NE)S ONT DU TALENT
- Liliane Simon-Mondiglio, artiste et globe-trotteuse p16

HOMMAGES
- Monsieur Paul BOULENGER p17
- Monsieur Alain GUERIN p17

BRÈVES
- Arrêt technique Chaufferie p18
- Légionellose p18
- Monsieur Kahn, centenaire de Parly2 p19
- Anticipez vos déplacements pendant les Jeux p19

SAIC et SYNDICAT PRINCIPAL Assemblées Générales du 13 JUIN 2024 ALERTE PARTICIPATION !

Chaque année au mois de juin, les actionnaires et copropriétaires se retrouvent pour leur assemblée générale annuelle. Et nous sommes obligés de constater que la participation est toujours faible.

L'assistance est composée majoritairement de copropriétaires bien informés en leur qualité de représentants (CS) des résidences et des garages, les dossiers étant partagés tout au long de l'année pendant les réunions du Conseil Syndical Principal.

S'ajoutent à cet aréopage de bénévoles investis quelques (trop peu) copropriétaires intéressés par les débats proposés, tant sur les parties financières que techniques. Certains questionnent le Syndic, la Présidence de l'Assemblée (SP ou SAIC), le Commissaire aux Comptes (SAIC) et obtiennent des éclairages complémentaires aux informations délivrées dans les rapports détaillés transmis avec les convocations.

Plusieurs centaines de copropriétaires ou actionnaires (**8%**) ne sont pas allés chercher leur convocation !

Encore plus nombreux sont ceux qui n'ont envoyé ni pouvoir, ni formulaire de vote par correspondance !!

Il en résulte un taux d'absentéisme de 43% pour l'AG SP et de 57% pour la SAIC. C'est beaucoup trop !!!

Le Syndic, la Gérance et les Conseils Syndicaux mettent pourtant tout en œuvre pour améliorer ce score :

- les convocations sont distribuées par les intendants (économies pour les copropriétaires … mais temps considérable pour la Gérance et les Intendants pour mener cette action),
- des affiches ont été apposées dans les bâtiments, à plusieurs reprises, pour rappeler aux copropriétaires d'envoyer leur pouvoir ou formulaire de vote,
- des relances par courriel (environ 4.000 par le Syndic), par sms (intendants), par oral (intendants et membres des Conseils Syndicaux) ont été effectuées.

Malgré ces efforts, l'enregistrement des POUVOIRS et VPC n'a progressé que très lentement :

15% reçus à la date du 20 mai, 25% le 30 mai (J-15), 35% le 5 juin (J-8) et 43% le 12 juin (J-1).

L'absentéisme est un « mal » général en copropriété. Parly2 doit en guérir et donner l'exemple.

Il ne tient qu'aux absents de changer la donne. Pensez-y, dès les prochaines assemblées !

Les enjeux financiers, techniques, stratégiques, sont à la mesure de la dimension exceptionnelle de la Copropriété. Chaque copropriétaire compte. L'expression de votre avis au travers des votes par correspondance, de vos recommandations de vote, voire mieux, de votre présence est utile et nécessaire.

Les actions de relance des derniers jours menées par la Gérance, le Syndic, les Intendants et les Conseils Syndicaux ont permis finalement d'atteindre **57% pour l'AG du SP.** C'est mieux que l'an passé … mais Parly2 devrait pouvoir être au-dessus des 60%, chaque année.

La participation 2024 (Présents, Représentés et Votants par Correspondance) est répartie comme suit :

	SP	SAIC
Présents – Représentés - VPC	**57,25 %** (vs 50,09% en 2023) 2.305.991 / 4.028.062 tantièmes 4.440 / 8.834 copropriétaires (195 présents !)	**43,15 %** (vs 36,22% en 2023) 960.635 / 2.226.381 tantièmes 2.161 / 5.542 actionnaires (85 présents !)

Deux assemblées de la SAIC se sont succédées. Les résolutions habituelles (comptes, budget, conseil d'administration) ont été adoptées. Quatre résolutions concernant la mise en vente des biens appartenant à des actionnaires fortement débiteurs ont été rejetées (quorum insuffisant) dans la première assemblée puis adoptées dans l'assemblée extraordinaire qui suivait.

L'Assemblée du Syndicat Principal, outre la constitution du Bureau et l'information sur le Fonds de Travaux Obligatoire, présentait quant à elle 16 résolutions aux suffrages des copropriétaires.

Toutes les résolutions présentées (AG SP) ont été adoptées !

La bonne surprise de cette assemblée portait principalement sur la partie financière avec l'annonce d'un apurement créditeur (dépenses 2023) et de la diminution exceptionnelle du budget 2024. **Les copropriétaires verront donc leur appel de fonds du 1er juillet fortement diminué par rapport aux précédents.**

Les comptes 2023 du Syndicat Principal ont été approuvés à **98,56%**. Les copropriétaires ont également très largement suivi les recommandations du CSP pour les budgets 2024 actualisés (**99,20%**) et 2025 (**96,45%**).

Les deux résolutions « chauffage » ont été massivement adoptées (**98,41%** et **98,93%**).

Les quatre résolutions pour les « travaux piscines » ont également été approuvées (**90,09%** pour la première et **89,76%, 87,23% et 79,23%** pour les suivantes qui sont toutes trois passées en 2ème lecture).

Le quitus au Syndic a été approuvé à **94,94%** et la dispense d'obligation de mise en concurrence de son contrat a été validée par l'assemblée (**80,48% en 2ème lecture**).

La rénovation de la voirie de la résidence St-Cloud a été approuvée (**85,27% en 2ème lecture**). Il appartient désormais à la Résidence d'étudier le dossier et de présenter un projet au Conseil Syndical Principal.

Enfin, pour conclure, la résolution sur la confirmation du mode d'occupation des logements de Parly2 a été largement plébiscitée (**94,19%**) par les copropriétaires.

Le bilan de cette assemblée est donc :

- **mitigé** quant à la participation des copropriétaires qui doivent se remobiliser dès l'automne prochain,
- **positif** quant aux résultats des votes qui valorise le travail important produit par les Conseils Syndicaux, le Syndic et les partenaires de la Copropriété et qui vous en remercient.

Olivier DEHAUT

Syndic-Gérance

Appels de fonds et budget : fonctionnement et régularisation 2024

Chaque trimestre, les copropriétaires reçoivent leurs appels de charges qui contiennent, pour chaque lot, celles du Syndicat Principal et celles du Syndicat Secondaire (et, pour les actionnaires, celles de la SAIC au mois d'octobre).

Les charges courantes correspondent aux budgets prévisionnels votés en assemblées générales du Syndicat Principal et du Syndicat Secondaire, auxquelles s'ajoute la participation aux Fonds de Travaux Obligatoire (FTO) des deux syndicats.

Les charges exceptionnelles correspondent aux travaux votés dans l'une ou l'autre assemblée.

Les copropriétaires reçoivent un appels de fonds par trimestre regroupant toutes ces charges ainsi que 2 avis d'apurement régularisant les charges en comparant les appels « budget » avec la réalité des dépenses de l'exercice.

Il arrive que la réalité des dépenses soit en décalage par rapport aux budgets votés. Les apurements sont parfois créditeurs (la Copropriété rend le trop-perçu au copropriétaire) et parfois débiteurs (le copropriétaire doit régler un complément).

Ces apurements résultent de l'approbation des comptes dans les assemblées de juin (Syndicat Principal) ou de l'automne (Syndicat Secondaire).

Les budgets sont élaborés en début d'année pour être appliqués l'année suivante après approbation desdits budgets par les copropriétaires lors des assemblées générales.

Les budgets sont :

- **en partie prévisibles** (contrats, salaires et charges, prestations récurrentes),
- **en partie difficilement prévisibles** (rigueur de l'hiver pour le chauffage, changement de contrat en cours d'exercice, …),
- **parfois impossibles à prévoir** (conjoncture économique, internationale, climatique). Ces imprévus génèrent des écarts entre les dépenses réelles et les budgets étudiés un an plus tôt.

Ainsi, **en juin 2023**, l'assemblée a constaté **un apurement créditeur de 1,1M€** (dépenses 2022 finalement moindres que prévues) et **une prévision de dépenses d'énergie en forte hausse** nécessitant de voter l'actualisation du budget 2023 en cours d'exercice **(+3,7M€).**

Cette année (AG de **juin 2024**), l'assemblée aura constaté un nouvel **apurement créditeur de 0,8M€** (dépenses 2023 finalement moindres que prévues en raison de la forte baisse du prix du gaz en toute fin d'année) et une **prévision de dépenses 2024 en forte baisse (-4,2M€)** pour tenir compte des conditions d'achat du gaz très favorables et des effets du bouclier tarifaire. Le Conseil Syndical a donc décidé **d'actualiser à la baisse le budget 2024** pour alléger les charges des copropriétaires.

EN PRATIQUE

L'apurement créditeur de 2023 (0,8M€) sera réparti entre les copropriétaires, au prorata de leurs quotes-parts, qui seront crédités sur leur compte individuel. Le copropriétaire en connaîtra le montant sur son avis d'apurement.

L'actualisation du budget 2024 (-4,2M€) viendra diminuer l'appel de fonds initial du 3ème trimestre.

La baisse provenant principalement du prix du chauffage et de la production d'eau chaude, ce sera donc la clé « surface de chauffe » qui portera l'essentiel de cette actualisation.

Au bas de la dernière page de chaque appel de fonds, se trouvent les 3 informations qui intéresseront le plus les copropriétaires :

- le solde antérieur (qui aura été crédité du montant de l'apurement),
- le montant de l'appel de fonds (impacté par cette actualisation),
- le montant dû, résultant de l'addition de ces deux montants.

Olivier DEHAUT

Le cinquantenaire de LONGCHAMP

LONGCHAMP – une des 36 résidences de Parly2, livrée en 1973, est située dans le quartier Dutartre, en face de la plaine St Antoine, du parc du château et d'un club hippique ; elle reste très proche d'un exceptionnel centre commercial et des écoles.

La résidence est pourvue d'une piscine privée au service de 7 résidences et est composée de 15 immeubles type 1, à deux étages, contenant 296 lots d'habitation regroupés autour des 3 squares : Soltikoff, Monade, Reliance.

Ces trois noms sont propres aux chevaux de pur-sang : Soltikoff, suivi de Monade, remporte en 1962 sur la piste de 2400 m de Longchamp, le prix de l'Arc de Triomphe. Reliance emporte le Grand prix de Paris en 1965, toujours sur la piste de Longchamp avec un parcours de 3100 m.

La résidence LONGCHAMP porte ainsi un nom légendaire et unique, aussi bien par son emplacement que par son image exceptionnelle qui se dégage de l'environnement plongé dans la verdure, dans les massifs de fleurs et décoré des essences rares des arbres.

L'histoire de LONGCHAMP – façonnée sous l'œil attentif de la Gérance et du Syndic de Parly2 - est dessinée surtout par les membres bénévoles du Conseil Syndical Secondaire - tous profondément dévoués dans leurs actions dont certains depuis des décennies - et par leurs présidents successifs : Messieurs Michel Louet (1973-1980), Michel Pradaud (1981-2005 et longtemps Président du Conseil Principal Parly2), Guy du Paty de Clam (2005-2012), Guy Rechagnieux (2013-2014), Alain Rivet (2015-2020), André Rybicki (depuis 2020).

Pour marquer l'anniversaire du cinquantenaire de LONGCHAMP, le Conseil Syndical Secondaire de la résidence a initié et organisé – avec le concours efficace de l'Intendant - un moment de détente pour la soirée du 25 mai dernier, ceci autour d'une bonne sangria, d'un buffet sympathique et dans une ambiance musicale. Pas loin d'une centaine de personnes ont ainsi participé à la fête dont une partie d'acteurs professionnels et consultants qui assurent les opérations de service et de maintenance afin de garantir et renforcer le bien-être des résidents ainsi que la qualité et les valeurs de leur patrimoine.

Dans 42 lots, soit 14,2 % d'appartements, résident toujours les mêmes familles depuis 1973 puisque, en effet, on vit heureux à LONGCHAMP aussi grâce à la base du principe conceptuel de Parly2 – vivre à la Ville comme à la Campagne.

Le prochain cinquantenaire est déjà prévu pour 2073 !

De gauche à droite :
Huguette Vadier, André Rybicki, Catherine Métadieu, Patrick Guinot, Guy du Paty de Clam, Théodora Menais, Delphine Guesnet, Emile de Chauvigny, Véronique Sarre.

CONSEIL SYNDICAL SECONDAIRE LONGCHAMP

N° 103 Juin 2024
La lettre de parly2

Aurélien Clovis Architecture

Cap sur la géothermie

En route vers 75% d'énergie renouvelable

Dans un contexte de hausse inédite du prix des énergies et d'instabilité géopolitique, il était essentiel d'assurer l'approvisionnement et l'autonomie énergétique de la copropriété de Parly2, à long terme. C'est dans cette optique que le projet de géothermie a vu le jour, à l'initiative de la copropriété de Parly2, sur la commune du Chesnay-Rocquencourt.
En octobre 2022, le syndicat des copropriétaires de Parly2 décidait de contracter avec ENGIE Solutions afin de lui confier la fourniture de chaleur par l'implantation d'une centrale de géothermie. À cet effet, la ville du Chesnay-Rocquencourt, le département des Yvelines, la copropriété de Parly2 représentée par son syndic la Société des Centres Commerciaux (SCC), signaient début 2023 les statuts de la Société par Actions Simplifiées « Géomy³ ».
Les travaux ont démarré en février 2024 et s'achèveront en 2026, date de mise en service de la future centrale géothermique qui produira chauffage et eau chaude sanitaire pour 9 000 équivalents-logements, et ce, à partir d'une énergie locale et renouvelable.

1. Comment fonctionne la géothermie ?

La géothermie consiste à récupérer la chaleur présente dans les nappes d'eau souterraines, dites géothermales, où la température de l'eau se situe entre 50°C et 95°C, pour la convertir en énergie. La chaleur prélevée est transférée au réseau urbain pour alimenter en chauffage ou en eau chaude sanitaire les bâtiments d'un quartier, en l'occurrence ici : la copropriété de Parly2, l'hôpital Mignot, la copropriété Nouvelle France, deux groupes scolaires et plusieurs bâtiments communaux.

L'eau géothermale servant de source de production de chaleur est ensuite réincorporée dans la nappe souterraine du Dogger (hors nappes phréatiques), à 1 500 m de profondeur. Ce processus est rendu possible grâce à la technique dite du « doublet » : un puits d'extraction permet de récupérer les calories de l'eau géothermale et un puits de réinjection permet de restituer l'intégralité des volumes d'eau extraits dans la nappe souterraine.

2. Un chantier en deux phases : la construction de la centrale géothermique et le raccordement de celle-ci au réseau de chaleur existant

Février à juin 2024

Préparation de la plateforme géothermique, *phase consistant à mettre à niveau le terrain destiné à accueillir le forage géothermique et la création des avant-puits (premiers puits forés à 40 m de profondeur).*

A date, ces travaux de préparation viennent d'être achevés pour accueillir d'ici quelques semaines la machine de forage.

Juillet 2024 à fin 2024

Forage du doublet géothermique, *étape la plus importante du chantier, consistant à créer les deux puits à 1500 m de profondeur.*

2024/2025

*Travaux de **rénovation et d'adaptation dans la chaufferie existante** (alimentée au gaz naturel) et les sous-stations de la copropriété de Parly2.*

2025

***Création de la centrale géothermique et du réseau d'interconnexion** entre la chaufferie existante et la future centrale géothermique.*

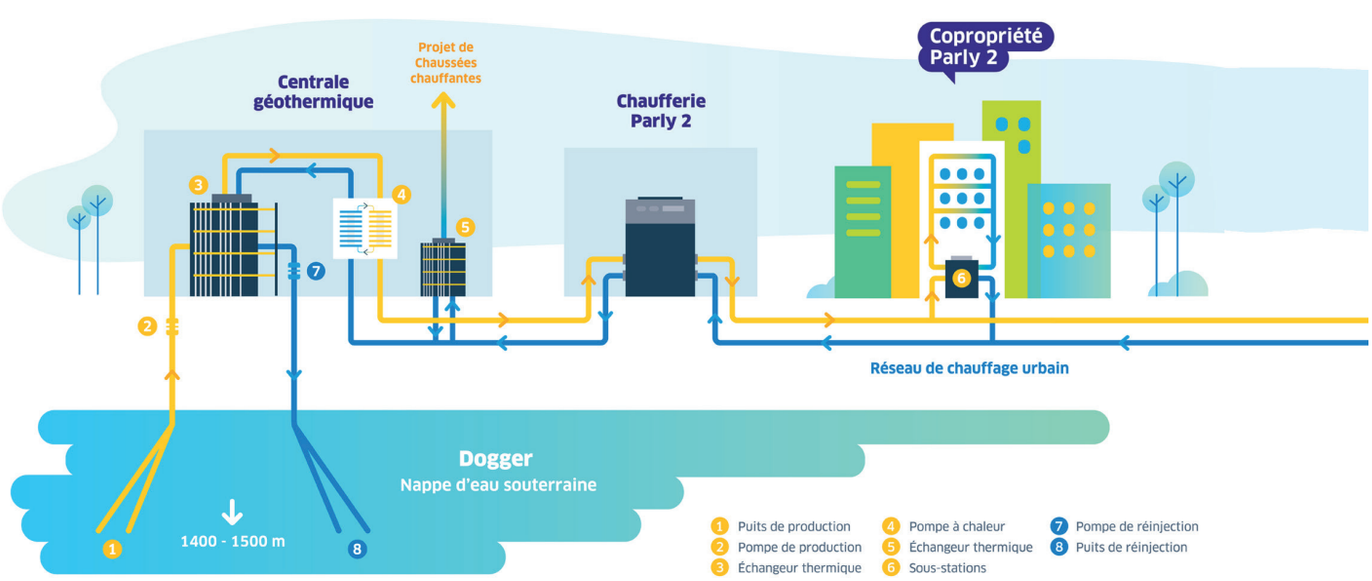
2ème trimestre 2026

Mise en service de la centrale géothermique et du réseau d'interconnexion.

3. Un projet multi partenarial

Afin de construire, financer et exploiter la géothermie, la SAS EnR Géomy³ a été créée début 2023. Celle-ci rassemble le département des Yvelines, la ville du Chesnay-Rocquencourt, ENGIE Solutions et la copropriété de Parly2.

- La copropriété de Parly2, en tant qu'entité motrice du projet et cliente de Géomy³, a décidé d'être partie prenante et actionnaire de Géomy³.
- Le département des Yvelines est pleinement impliqué dans ce projet de verdissement du territoire. Il a notamment mis à disposition de Géomy³ la parcelle sur laquelle la centrale et le doublet géothermiques seront implantés.
- La ville du Chesnay-Rocquencourt est un acteur incontournable du projet Géomy³ et a notamment initié l'étude, la rédaction et l'adoption d'un schéma directeur, des étapes indispensables pour la réalisation de cette géothermie et l'obtention du soutien financier par les acteurs publics (ADEME-REGION IDF).
- ENGIE Solutions, exploitant actuel du réseau de la copropriété de Parly2 et futur exploitant de la géothermie, fort de son expérience dans des projets similaires, est l'opérateur technique du projet et pilote le chantier depuis février 2024.



PART DE L'ACTIONNARIAT DANS LA SAS ENR GEOMY³ POUR CHAQUE PARTIE PRENANTE :

ASSOCIES	Nombre d'actions	Quote-part du Capital et des droits De vote
ENGIE Solutions	40 125	75%
Département des Yvelines	7 490	14%
Commune du Chesnay-Rocquencourt	3 210	6%
Syndicat des Copropriétaires du Chesnay - Trianon	2 675	5%
Total	53 500	100%

De gauche à droite :

- *Jean-François LE DRIAN : Directeur Délégué Habitat SCC*
- *Jean-Christophe ALLUE : Directeur Ile de France & Ouest / Villes et Collectivités – ENGIE*
- *Louis-Marie SOLEILLE : Conseiller Municipal, Délégué à l'éclairage public et à la géothermie – Mairie du Chesnay-Rocquencourt*
- *Nicole BRISTOL : Vice-Présidente du Conseil Départemental des Yvelines*

Vue sur la centrale géothermique

Vue sur la centrale géothermique

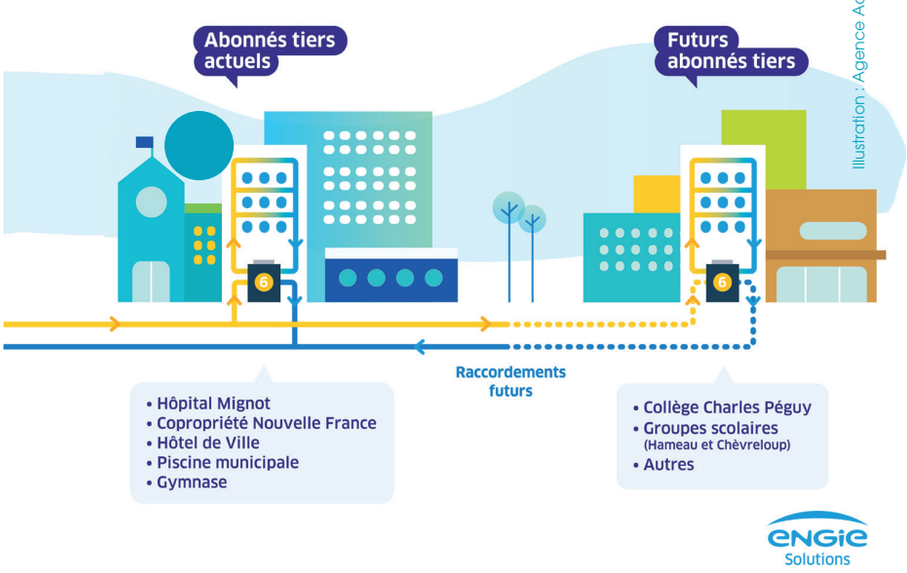


Illustration : Agence Achille

4. Géomy³ en chiffres

75 %
d'énergie renouvelable

9 000
équivalents-logements désservis par la géothermie

71 000 MWh
d'énergie livrée

2,7 km
de longueur du réseau d'interconnexion

18 500 tonnes
de CO2 évitées par an soit l'équivalent de 9 500 véhicules thermiques évités par an

ENGIE Solutions

QUESTIONS D'EAU...

... ou les réponses aux questions que vous vous posez sur notre eau

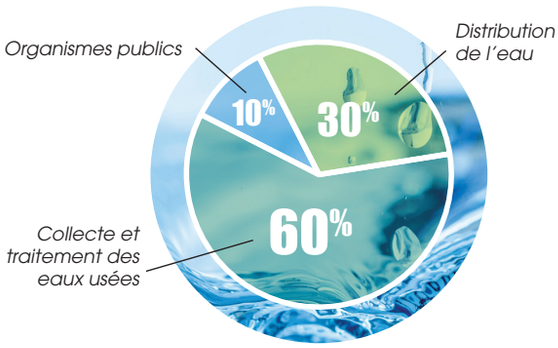
Quels volumes d'eau consommons-nous ?

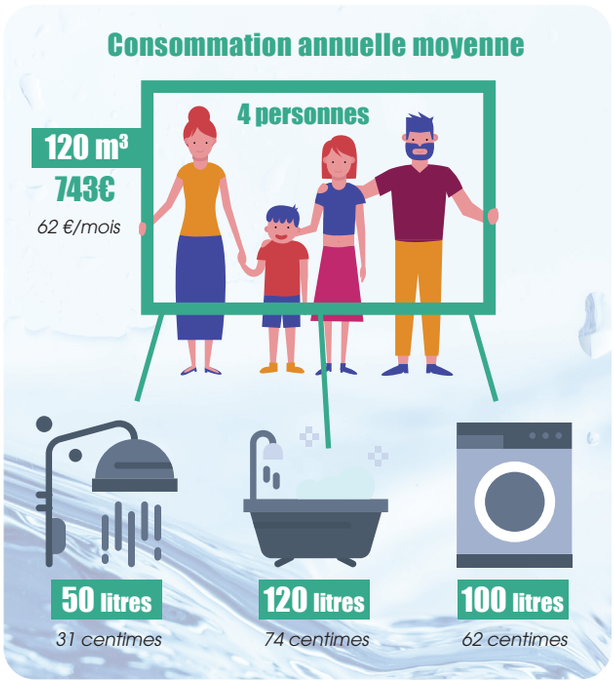
La consommation d'eau, tous postes confondus (habitations, piscines, espaces verts…), s'élève annuellement à Parly2 à **580 000 m³**.

Quels coûts ?

Le coût moyen total, au m³ d'eau potable consommée est d'environ 6 €.

Ainsi, les dépenses d'eau potable pour l'ensemble de Parly2, toutes résidences confondues, s'élèvent à 3,48 millions d'€. Ce prix au m³ se décompose en trois postes :





La fourniture de l'eau froide et de l'eau chaude sanitaires est imputée dans les charges. Les coûts sont répartis, par résidence, en fonction des tantièmes de charges de chacun.

Qui fournit l'eau au Chesnay-Rocquencourt ?

Notre fournisseur d'eau est **Aquavesc**, un établissement territorial en charge de la production, du traitement et de la distribution d'eau potable pour 32 communes des départements des Hauts-de-Seine et des Yvelines, dont Le Chesnay-Rocquencourt. Ses missions principales sont le captage de l'eau brute, le traitement, la production d'eau potable et la distribution à l'usager…

D'où vient l'eau que nous buvons ?

L'eau brute provient de la nappe phréatique de Croissy-sur-Seine. Cette nappe bénéficie d'une réalimentation artificielle à partir d'eau de la Seine. L'eau est préalablement traitée par voie physico-chimique puis par voie biologique. Elle est ensuite réinfiltrée très lentement dans d'anciennes sablières spécialement aménagées. Cette réalimentation permet de faire face à l'augmentation des débits pompés et d'améliorer la qualité de l'eau sur l'ensemble de la nappe. Onze forages de 30 m à 60 m de profondeur permettent de prélever les quantités nécessaires à tout moment. La station de pompage de Bougival relève l'eau brute jusqu'aux bassins des Deux Portes et de Louveciennes. L'eau acheminée par la station est ensuite traitée à l'usine de Louveciennes.

Quel est le rôle de l'usine de Louveciennes ?

L'eau, qui arrive à la station de traitement d'eau potable de Louveciennes, est naturellement riche en minéraux et, particulièrement, en calcium. A Louveciennes, l'eau suit plusieurs traitements : tamisage (pour retenir les impuretés, particules organiques et produits) et filtration (pour retenir les impuretés chimiques), décarbonatation en service depuis 2017 (pour adoucir l'eau par élimination d'une partie du calcaire), ozonation (pour détruire les germes et virus par diffusion d`ozone) et chloration (pour désinfecter à l'aide de chlore). Cette eau potable est alors transportée jusqu'à des réservoirs enterrés et des châteaux d'eau, où elle est stockée avant sa distribution jusqu'aux robinets.

Qui contrôle la qualité de notre eau ?

La chaîne de traitement poussée de l'usine de Louveciennes permet de produire une eau présentant un niveau de sécurité sanitaire

élevé, assure l'élimination de la micropollution (notamment les pesticides) et permet d'éliminer 50 % du calcaire (calcium) en excès. L'eau distribuée présente, de plus, de bonnes qualités organoleptiques (odeur, saveur).
La qualité de cette eau est régulièrement contrôlée par l'ARS (Agence Régionale de Santé). Ces informations quant à la qualité de l'eau sur la commune du Chesnay-Rocquencourt sont disponibles sur le site de l'ARS et sur le panneau d'affichage administratif situé à l'entrée de la Mairie.
Pour tout autre renseignement, vous pouvez consulter le site internet d'Aquavesc : **www.eauxseineouest.fr/aquavesc**.
Vous pouvez également contacter le service d'hygiène et de santé communal au **01 39 23 23 55**.

www.seop.fr/eau-dans-ma-commune/Bailly-78043/qualite-de-l-eau/bilan-ars/O230868_072023

L'eau au Chesnay-Rocquencourt est dite « dure ». Qu'en est-il ?

La dureté d'une eau ou son titre hydrotimétrique (TH) exprime sa concentration en sels de calcium et de magnésium. La dureté est liée à la nature des terrains traversés par une eau. Si l'eau présente une forte concentration de ces sels minéraux, on dit qu'elle est dure (c'est le cas des eaux provenant des sols calcaires). Avec une dureté de 19,0 °f, l'eau produite à l'usine de Louveciennes est dite moyennement dure.

Comment interpréter ce chiffre ?

1°f signifie qu'il y a 10 g de calcaire présents dans 1 000 L ou 1 m³ d'eau. Pour une dureté d'eau relevée à 19°f et, avec toujours une consommation annuelle moyenne pour une famille de 4 personnes de 120 m³, vous faites « entrer » 22,8 kg de calcaire chez vous.

Une eau calcaire est-elle dangereuse pour notre santé ?

Une eau dure, par son apport en calcium et en magnésium, est bonne pour la santé, mais elle accélère par contre l'entartrage des conduites et réagit mal au savon. A l'inverse, une eau trop douce a tendance à corroder les canalisations. Contrairement aux idées reçues, la présence de calcaire dans l'eau n'affecte en rien notre santé. Notre corps n'est pas une machine à laver, il ne s'entartre pas ! Bien au contraire, l'eau calcaire est riche en magnésium et en calcium, éléments indispensables à notre organisme.
Attention : si notre eau n'est pas dangereuse pour notre santé personnelle, elle l'est, de façon non négligeable, pour celle de nos appareils électro-ménagers.

Comment éliminer le goût de chlore qu'a parfois l'eau du robinet ?

Il suffit de placer l'eau dans une carafe quelques heures au réfrigérateur, encore mieux avec une rondelle de citron ! Rappelons que la dose minime de chlore présente, sans aucun impact sur la santé, est le meilleur moyen pour empêcher le développement de germes dangereux.

Que faire si l'eau du robinet est trouble ?

À la suite de travaux sur le réseau ou de retour d'une absence prolongée, l'eau qui coule de votre robinet peut prendre une couleur inhabituelle. Laissez-la couler quelques minutes pour qu'elle reprenne son aspect habituel. Et, si tel n'était pas le cas, contactez l'intendant de votre résidence.

Quid de l'entretien ?

Par ailleurs, pour nous permettre d'éviter des consommations d'eau inutiles et de conserver nos appareils en bon état, un contrat d'entretien de la robinetterie, inclus dans nos charges, est souscrit avec la société Ista-Aquagest.
Les prestations contractuelles comprennent : l'entretien et la réparation des robinetteries, mélangeurs, robinets d'arrêt, mitigeurs mécaniques, mécanisme interne de chasse d'eau ; le remplacement de pièces détachées ou des appareils complets hors d'usage par des appareils de même marque ou équivalents (les mitigeurs thermostatiques ainsi que les bondes et siphons sont hors contrat et doivent être installés dans le respect des règles de l'art). Demandez à votre intendant de vous inscrire pour une visite de contrôle.

Arrêt technique annuel

Un arrêt technique des installations thermiques chaque été, entraine une suspension de distribution d'eau chaude pendant quelques jours (cf article page 18). Cette année, il aura lieu du dimanche 28 juillet (soir) au samedi 3 août (matin).

Patrice de CLINCHAMPS

PARLY2 et ses huit piscines

La copropriété de Parly2 est unique en son genre, par sa taille, la qualité de son environnement, celle de son entretien et par ses équipements dont 7 courts de tennis et 8 piscines dotées chacune d'un club-house, intégrées dans des espaces végétalisés propices à la détente.

Les 8 piscines sont de même dimension (bassin de 120m²). Chacune est intégrée dans la résidence qui porte son nom (CONCORDE, ETOILE, FOCH, LONGCHAMP, NEUILLY, OPERA, ORANGERIE et SOLFERINO) et elles sont attribuées par le Règlement de Copropriété aux résidences qui sont à proximité.

Leur accès est réservé aux résidents (copropriétaires ou locataires et dans certaines conditions, à quelques invités) qui auront pris soin, au préalable et pour chaque saison, de se faire délivrer une carte d'accès par l'intendant de leur résidence.

Depuis la crise sanitaire de 2020, les piscines ont été équipées de douches extérieures avec pédiluve pour garantir autant que possible la qualité de l'eau de baignade et préserver sa santé et celles des autres par ce geste d'hygiène (une douche avant chaque baignade).

Plusieurs piscines ont été rénovées ces dernières années. Les plus récentes sont CONCORDE, LONGCHAMP, OPERA et, tout juste livrée pour la saison 2024 après une rénovation intégrale, la piscine NEUILLY. La piscine FOCH sera refaite après la saison et la rénovation de la piscine ORANGERIE est à l'étude. Toutes les piscines sont désormais équipées d'un volet roulant permettant de limiter la présence de déchets végétaux et très utile pour atténuer les baisses de la température de l'eau pendant la nuit.

Les piscines accueillent 40 à 50 000 visiteurs pendant la saison. L'accès est contrôlé par un surveillant qui a la charge, notamment, de faire respecter le règlement. Compte-tenu de ce nombre important de baigneurs, il est donc essentiel de s'y conformer. Les contrevenants prennent le risque d'une éviction, d'une interdiction d'accès temporaire ou définitive.

Les piscines sont ouvertes de 11h à 20h (21h pour CONCORDE et LONGCHAMP). Le surveillant est habilité à limiter le nombre de baigneurs dans le bassin, par sécurité et pour préserver la qualité de l'eau.
Les pique-niques sont interdits, tout comme les boissons alcoolisées. Le goûter des enfants est toléré.

La saison 2024 a été ouverte le 1er juin et fermera ses portes le 8 ou 15 septembre (selon la météo).

Bonne Baignade !

Olivier DEHAUT

MBS MENUISERIE
CRÉATION • RÉNOVATION • REMPLACEMENT

Solutions Bois
Design & Menuiserie

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)

RGE QUALIBAT

Bornes électriques

Avancée du projet d'infrastructure de recharge des véhicules électriques pour nos résidences

La commission technique et le Syndic s'attachent à identifier les solutions techniques et financières permettant de proposer une borne de recharge à tout propriétaire d'un emplacement de stationnement dans nos résidences.

Les objectifs et contraintes d'un tel projet sont multiples et parfois contradictoires :

- pouvoir équiper chacune des places de stationnement d'un dispositif de charge lente (7,4 kVA), qu'elle soit en surface ou en parking souterrain, dès la mise en service de l'infrastructure ou plus tard,
- faire en sorte que cela ne coûte rien aux copropriétaires qui ne sont pas intéressés, que ce soit pour les coûts d'investissement et d'entretien comme pour les coûts de recharge et notamment d'électricité,
- préserver l'harmonie de nos résidences en minimisant l'impact visuel sur nos voiries et espaces verts, notamment pour ce qui est du choix des bornes de recharge,
- identifier des sociétés prestataires suffisamment compétentes et solides pour établir ces infrastructures et équipements, puis les maintenir en bon état de fonctionnement pour de très nombreuses années.

Plusieurs sociétés proposent leurs services et leurs solutions techniques, et évoquent leurs premières réalisations. Cependant, très peu possèdent l'expérience et les solutions pour équiper de vastes parkings à l'air libre et seraient effectivement capables de prendre en charge ceux de nos résidences.

De fait, la première proposition reçue et étudiée ne répondait pas à tous nos critères et aurait entraîné des coûts et des impacts jugés inacceptables pour les syndicats secondaires, ce qui a conduit à son rejet.

Depuis, le cadre réglementaire et législatif a évolué, permettant à ENEDIS d'établir et de préfinancer de telles infrastructures de recharge.

La commission technique et le Syndic travaillent avec les représentants d'ENEDIS pour identifier toutes les implications techniques, contractuelles et financières d'un tel projet, ainsi que pour en minimiser les coûts pour les utilisateurs et les impacts sur nos parkings, nos espaces verts et nos voies de circulation..

La solution d'ENEDIS implique que le réseau de distribution qu'il établira et préfinancera s'étendra jusqu'à chacun des points de recharge et que chacun de ceux-ci recevra un compteur LINKY et

des dispositifs de protection électrique en sus du dispositif de recharge. Ces équipements seront installés dans une borne communément appelée « totem ».

L'infrastructure initiale établie et préfinancée par ENEDIS comportera le réseau de desserte souterrain ainsi que la mise en place de socles affleurants permettant d'y ériger un totem pour chacun des stationnements qui en feraient la demande.

La mise en place des totems et leur raccordement, la souscription du contrat de fourniture d'électricité et leur mise en service, relèveront de la décision individuelle de chacun des demandeurs, **après demande écrite faite auprès du Syndic**. Le demandeur d'un tel équipement devra en supporter tous les coûts directs, ainsi qu'une quote-part des coûts de l'infrastructure initiale.

La cohérence technique de ce système ainsi que la préservation de l'harmonie visuelle des résidences imposeront un modèle de totem unique au niveau de la résidence.

Lorsque tous les éclaircissements et toutes les garanties de succès seront rassemblées, la commission technique diffusera auprès des CSS les modalités techniques et contractuelles préconisées. Les CSS saisis de demandes de bornes de recharge pourront alors engager l'étude de leur projet détaillé et la rédaction de la convention avec ENEDIS. Les projets détaillés seront ainsi proposés, établis et décidés au niveau de chacune des résidences, pour la totalité de ses parkings et nécessiteront une décision en assemblée générale secondaire.

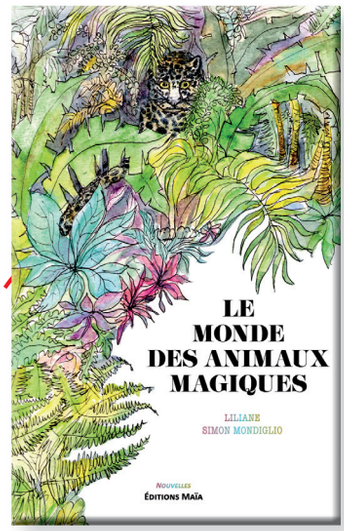
Les premiers projets devraient ainsi être débattus lors des AG secondaires de 2025.

Nous invitons dès maintenant tous les propriétaires envisageant de faire installer un dispositif de recharge à se faire connaître de leur Conseil Syndical Secondaire afin d'évaluer les besoins pour les toutes prochaines années.

Gilles LATURNUS

Les Parlysien(ne)s ont du talent

Liliane Simon-Mondiglio, artiste et globe-trotteuse



Très attachée à Parly2, point d'ancrage entre ses voyages à travers le monde, Liliane Simon Mondiglio est une artiste multi talentueuse : aquarelle, dessin, écrits… Toutes ses œuvres mêlant réalisme et imagination, observation et évasion, sont empreintes d'une grande délicatesse et d'une ouverture sur le monde qui nous touchent.

La Lettre de Parly2 a rencontré Liliane à l'occasion de la sortie de son livre « Le Monde des animaux magiques[1] ». Nous avons aussi évoqué les ouvrages précédents, témoins d'une vie où le vagabondage heureux en couple a complété avec bonheur la carrière artistique de Liliane, graphiste maquettiste, preuve que l'on peut dans son métier et dans sa vie privée exprimer de manière harmonieuse ses aspirations et ses talents.

Rendez-vous dans sa résidence avec l'artiste inspirée. Est-ce un hasard, Liliane habite dans un lieu dont le nom ne peut qu'« inspirer l'inspiration »… Square Shakespeare… Magique ?!

LLP2 Vous avez avec « Le Monde des animaux magiques » conjugué comme dans vos ouvrages précédents le plaisir de l'écriture et le plaisir de l'illustration. Mais le propos s'infléchit. Après un témoignage du vécu dans le monde réel, vous plongez dans le monde de l'imaginaire et du conte. Comment s'est produit ce changement ?

LSM Mon arrivée dans l'écriture a évolué grâce à la période COVID. Enfermée pendant tout ce temps, je suis tombée, au cours de rangements, sur un petit carnet rouge : mon road-book dans le désert. Je l'ai repris et tout m'est revenu… L'écriture est venue toute seule et au départ destinée à mes proches. Entre temps, une camarade d'enfance m'ayant retrouvée sur internet, m'a adressé un mel et nous avons repris contact. Elle écrit des poèmes et m'a proposé un défi : à partir de 10 mots choisis par elle, créer une nouvelle. J'ai écrit un conte, puis d'autres ; mon imaginaire - important - s'est mélangé avec les voyages et la plupart de mes contes sont marqués par les pays traversés, permettant d'évoquer le ressenti.

LLP2 En parcourant vos livres, on partage le goût de l'aventure et la découverte des ailleurs. Vous avez voyagé dans de nombreux pays sur de nombreux sites (nous en avons illustré la série de 1970 à 2024 en décoration de cet interview : 40 destinations... et 400 croquis…). Comment, avec le temps et la pause que vous avez choisie, vivez-vous cette universalité ?

LSM Mes voyages avec mon mari sont l'expression de notre goût de l'aventure et de la découverte et ont, pour partie, coïncidé de manière heureuse avec des changements professionnels. Ils répondent à notre envie de découvrir les autres, de toutes cultures, et d'accepter les différences.

LLP2 Vous passez du souvenir à la transmission. Est-ce comme le suggère votre éditeur [2] un retour aux sources pour générer chez l'enfant l'envie de développer curiosité et imaginaire et redonner aux adultes leur âme d'enfant ?

1 « Le Monde des animaux magiques » est publié aux Editions Maia

2 www.editions-maia.com/livre/le-monde-des-animaux-magiques-simon-mondiglio-liliane-9782384418138/

LSM J'ai toujours été sensible à l'aspect transmission. J'ai pendant plus de dix ans animé des ateliers d'art. Et je pense, lors de ces cours, avoir autant apporté dans le domaine de la psychologie que dans la technique, en transmettant ce qui me semble essentiel : « Encouragez votre créativité en libérant votre esprit de tout résultat immédiat. »
Je mets moi-même cette conviction en pratique : j'ai, par ma formation initiale et mon métier, une solide expérience, mais pour mes réalisations personnelles je suis une touche à tout qui explore toutes les expressions graphiques et toutes les techniques. En ce moment je réalise des collages de certaines de mes peintures précédentes découpées… Et je suis passée à l'abstraction.

LLP2 Un point justement sur la technique de l'artiste… Vos croquis, vos tableaux[3], jouent avec le crayon, le pinceau et l'aquarelle d'une manière elle aussi magique…

Votre geste est rapide, précis et suggestif en même temps dans son effet qui laisse la place à l'émotion librement ressentie. De votre côté que diriez-vous de votre approche artistique ?

LSM En pratiquant l'aquarelle, j'ai découvert la magie des hasards contrôlés. Fusions, flaques, auréoles, glacis, l'aquarelle devient un jeu interactif entre le papier, l'eau et les pigments et s'impose rapidement comme le vecteur de mes émotions. Puis j'explore d'autres techniques comme les encres et leurs techniques et passe progressivement de la représentation figurative à l'abstraction.

LLP2 L'irréversibilité réfléchie, la liberté instinctive du geste et la technique de vos œuvres nées d'itinéraires préparés à la découverte du monde sont une merveilleuse illustration de votre message sur la libération de l'artiste.

3 Voir les carnets de voyages et les vidéos via l'URL https://lilianesimonmondiglio.jimdo.com

Propos recueillis par Marie-Françoise RIVET

Hommages

Monsieur **Paul BOULENGER** qui fut administrateur de la SAIC de 1982 à 2017 et président du conseil d'administration de 1994 à 2013, vient de décéder, laissant le souvenir d'une personne très engagée dans la vie de la copropriété de Parly2, tant au niveau du CSP que du CSS de la résidence Monceau où il résidait.
Habitant de Parly2 depuis 1975, connaissant parfaitement notre copropriété et son histoire, c'était un homme actif, ouvert au monde, prêt à aider et à donner des conseils. J'ai beaucoup apprécié de le côtoyer au sein de la SAIC.

Les membres du conseil d'administration, le Conseil Syndical Principal et moi-même adressons à sa famille toutes nos sincères condoléances.

Jacqueline DAILLY

Monsieur **René GUERIN** nous a quittés le 29 mai.

Président de la résidence Auteuil pendant 15 ans, délégué au CSP durant 7 années, nous lui rendons hommage et le remercions pour son engagement sans faille envers sa résidence et l'ensemble de notre copropriété.

Résidant à Parly2 depuis de longues années, il était la mémoire de la résidence, toujours disposé à partager son expérience.

Nous adressons nos sincères condoléances à sa famille.

Loïc TOUSSAINT

ARRET TECHNIQUE CHAUFFERIE 2024
du dimanche 28 juillet (soir) au samedi 3 août (matin).

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

Cette année sera particulière en raison des Jeux Olympiques. De nombreux résidents qui avaient l'habitude de partir en vacances pendant cette période auront sans doute envie de rester à Parly2 pour profiter de cet événement exceptionnel.

Des solutions ont été recherchées par ENGIE pour décaler cet arrêt technique sur une autre période. Mais trop d'intervenants extérieurs sont impactés par cette opération.

En effet, cet arrêt technique est imposé pour permettre des inspections réglementaires obligatoires qui nécessitent que toutes les installations soient à l'arrêt. ENGIE profite de cet arrêt des installations pour réaliser des travaux qui ne peuvent pas l'être pendant que les chaudières fonctionnent. Les organismes indépendants possèdent leur liste d'inspections sur tout le territoire. Leur planning dépend donc de l'ensemble des inspections à réaliser et ne peut être décalé. Par ailleurs, ENGIE doit réaliser des opérations en lien avec la GEOTHERMIE. Ce programme ne peut pas et ne doit pas être retardé.

Nous informons chaque année les résidents et les copropriétaires des dates de cet arrêt par affichage dans les bâtiments, au travers du rapport du Syndic joint à la convocation de l'assemblée générale du mois de juin et dans la lettre de Parly2.

Notez bien ces dates pour ne pas être surpris de prendre des douches froides !

Cet 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 clairement établie pour chacun des cas constatés. 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, qui peut être très grave dans certains cas fort heureusement exceptionnels.

Il est donc fortement 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 (imposé par la réglementation), qui aura lieu cette année du dimanche 28 juillet au samedi 3 août 2024.
- 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.).

Olivier DEHAUT

Joyeux anniversaire Monsieur Philippe Kahn pour vos 100 ans !

1924, année des Jeux Olympiques à Paris… c'est aussi l'année de naissance de Philippe KAHN (né le 31 mars 1924) copropriétaire de la résidence FOCH, qui vient donc d'avoir 100 ans !

Monsieur et Madame Kahn sont arrivés dans notre résidence en 2006. Philippe Kahn est veuf depuis 2011.

Pour lui souhaiter un très joyeux anniversaire et fêter cet évènement exceptionnel, Madame Dulce SEIXAS, notre intendante, et le Conseil Syndical Secondaire avaient organisé un cocktail suivi d'un repas au Club Piscine FOCH.

Entouré de plusieurs résidents de la résidence FOCH et avec Marie LECLUSE, Présidente du Conseil Syndical Principal de Parly2 qui nous a fait honneur de sa présence, Philippe KAHN a fêté dans la bonne humeur son centième anniversaire.

Alain LEGRAND

Anticipez vos déplacements pendant les jeux

Jeux Olympiques : du 26/07 au 11/08

Jeux Paralympiques : du 28/08 au 8/09

Afin d'anticiper l'impact des Jeux sur vos déplacements, ce site web propose des conseils, des outils d'aide à la préparation de vos trajets et une carte indiquant les prévisions d'affluence dans les transports en commun ainsi que les restrictions routières.

https://anticiperlesjeux.gouv.fr/

TECNOCASA
AGENCES IMMOBILIERES

VENTE – LOCATION – ESTIMATION OFFERTE
HONORAIRES DÈS 2% TTC

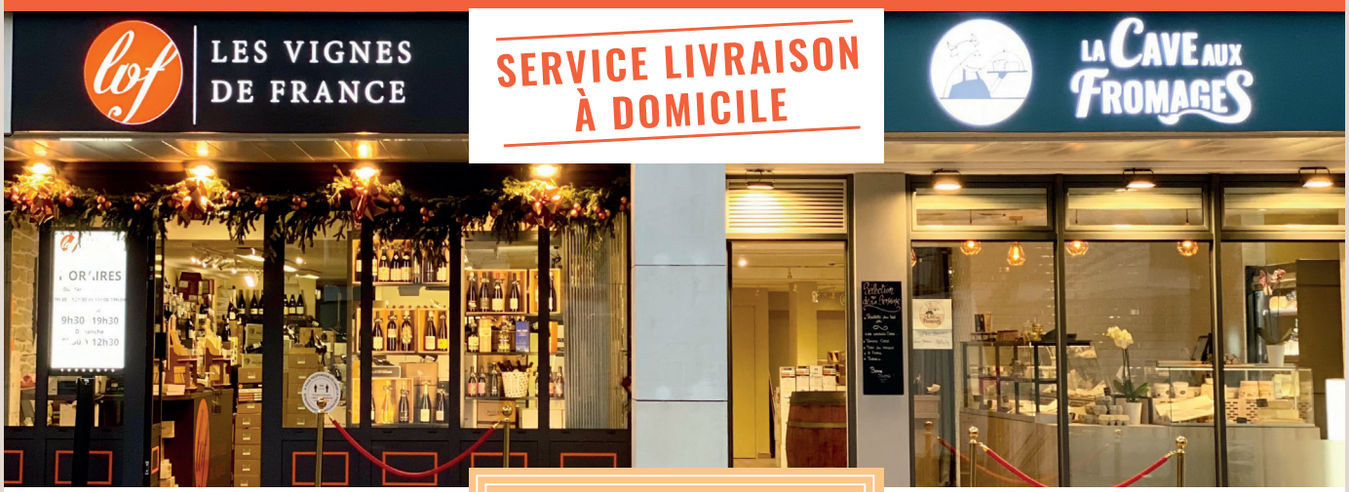
LE CHESNAY-ROCQUENCOURT

VERSAILLES

01 39 53 37 74 / WWW.TECNOCASA.FR

TECNOCASA EST PRÉSENT DANS 10 PAYS, AVEC PLUS DE 4000 AGENCES

2 commerçants proches de chez vous !



LES VIGNES DE FRANCE
tél. 01 39 54 91 86
www.lesvignesdefrance.com

Mardi - Vendredi
9h30-12h30 / 15h-19h30
Samedi 9h30-19h30
Dimanche 9h30-12h30

LA CAVE AUX FROMAGES
tél. 01 39 56 15 07
lacaveauxfromageslechesnay@orange.fr

3 avenue de Rocquencourt - 78150 Le Chesnay - Rocquencourt