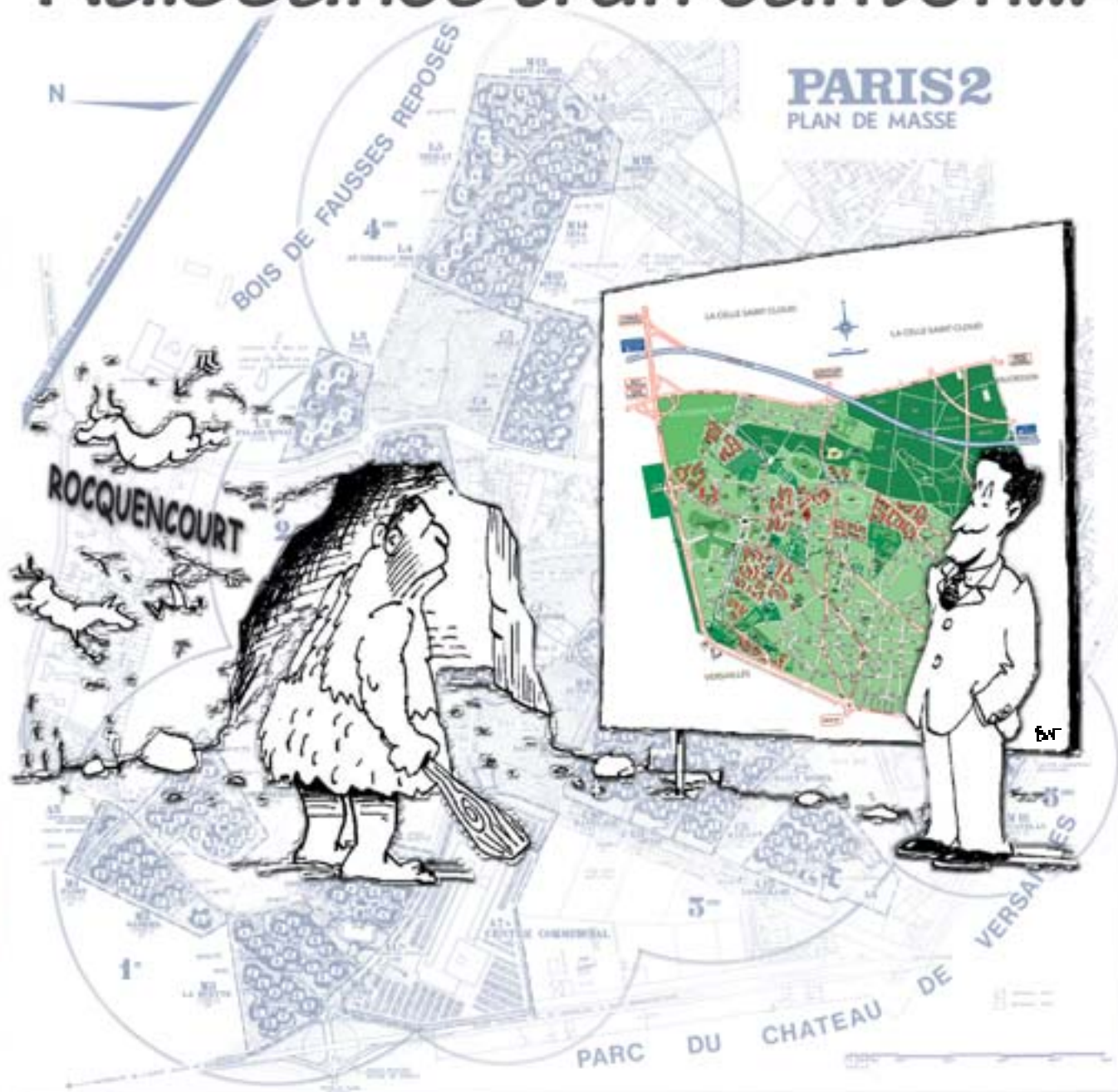


Naissance d'un canton...



Edito : p.2

Interview R. de Balkany : p.3

Dossier : Historique : p.4-5

Billet d'Humeur : p.6

Une Enseigne du Centre : p.7

Zoom sur une Résidence : p.8-9

Les Intendants : p.10

Assemblées Générales : p.11

Actualités du Centre Commercial : p.12

Au Club Ars / Internet : p.15

... 1964 ► 2004...

Souvenez-vous : 1964 Charles de Gaulle est le premier chef d'Etat occidental à reconnaître la Chine communiste dont le Nouvel An a été fêté cette année en grandes pompes avec la tour Eiffel illuminée de rouge.

Les sportifs se souviennent du duel Anquetil/Poulidor dans le Puy de Dôme et de la victoire des sœurs Goitschel aux JO d'Innsbruck, Tabarly qui gagne la Transat en solitaire pendant qu'Alain Calmat devient champion d'Europe de patinage, il faudra attendre quarante ans pour que Brian Joubert reproduise cet exploit. J.P Sartre refuse le Prix Nobel et une grève EDF plonge déjà la France dans le noir. Les premiers monokinis apparaissent à Saint Tropez... mais l'événement majeur cette année là est le dépôt du **permis de construire de Paris 2**.

C'est aussi la deuxième vague de reconstruction après la guerre.

En effet, la décennie précédente a été marquée par la volonté et la nécessité de parer au plus pressé.

Les villes françaises bombardées étaient à reconstruire et ce fut fait dans l'urgence et donc un peu dans le désordre.

A cette époque, la plupart des immeubles appartenaient à l'Etat, la Ville, l'Eglise, l'Armée et des particuliers propriétaires. Les résidents étaient majoritairement locataires. Devant la pénurie de logements et le risque de flambée des loyers, le législateur, ce soldat inconnu de la démocratie, fit adopter la loi du 2 septembre 1948 établissant un blocage des loyers. Les effets pervers ne tardèrent pas à se faire sentir chez les propriétaires d'immeubles qui connurent des difficultés à les entretenir. Souvent par nécessité, ils vendirent par tranche, ce fut l'apparition véritable de la copropriété.

Les années 60 marquent alors une étape décisive. Les Français découvrent en même temps que la croissance, les transistors, la fin de la guerre d'Algérie, le twist, l'arrivée de plus d'un million de pieds-noirs, la possibilité d'investir dans l'achat d'un appartement. Le phénomène se développe rapidement et nécessite une organisation rationnelle ; ce sera la loi sur la copropriété de 1965 dont la nouvelle loi SRU (Solidarité, Renouvellement Urbain) propose aujourd'hui un toilettage. La commercialisation s'organise avec l'apparition

des promoteurs, qui sont à la construction d'immeubles ce que sont les producteurs de cinéma pour le financement d'un film.

La France devient un immense chantier ; cependant, l'accès à la copropriété est freiné par les taux de crédit et surtout le prix du foncier à Paris.

Survient alors un promoteur atypique : Robert de Balkany, fort d'une expérience forgée aux Etats-Unis, qui reprend l'idée chère à Alphonse Allais : Transporter la ville à la campagne, programme ambitieux à un coût raisonnable.

Premiers essais, premières réussites : Elysée 1 et Elysée 2, 1960 et 1962, puis les Parc Montaigne et Parc Saint Cyr et enfin Parly 2.

Aujourd'hui ces copropriétés constituent le noyau de l'Union Syndicale des Grandes Copropriétés (USGC).


C'est la suite de cette formidable aventure qui fait l'objet d'un dossier dans cette Lettre.

Michel PRADAUD

Année 1966

UNE VILLE EST NÉE
PARIS 2
au chesnay

Sur le parc de Versailles, une quintessence de Paris
• 100 hectares de jardins • 5 arrondissements, des petites résidences indépendantes • Le plus grand "Shopping Center" d'Europe : 160 magasins de luxe • La vie du soir : cinémas, discothèque, drug-store géant ouvert la nuit • Loisirs : 8 piscines-clubs, centre hippique, tennis, bowling • Deux cartes de crédit : shopping et location-autos • Petits immeubles de 2 ou 4 étages • 3 grandes formules d'appartements à vendre • 90% de crédit : comme un loyer • Garderies,



écoles et lycées : les enfants toujours à proximité • Eglise "en rond", hôtel de luxe, central téléphonique • Le Bois, un petit bout d'autoroute, et vous y êtes!

Robert de BALKANY : "ce fut une expérience unique"

*Robert de Balkany,
quel regard portez-vous 40 ans
après sur le chantier pharaonique
de Parly 2 ?*

Ce fut une expérience unique : 7500 logements en financement privé. Avec la banque Héning, j'ai inventé les annuités progressives ; le 13 mai 1966, 1er jour de la commercialisation, nous avons vendu 1 500 logements dans la journée, puis 10 résidences en quinze jours. De plus, le premier Centre Commercial couvert en Europe, un pari hyper audacieux, beaucoup copié et qui demeure le plus rentable au m². Mon plus grand regret est de l'avoir vendu, c'est une erreur que je n'ai pas renouvelée.

*Aujourd'hui,
pourquoi ne construisez vous plus
de logements ?*

Dans les années 60, il y avait un besoin impératif, car ce fut la dernière grande migration des campagnes vers les villes, plus de 550 000 logements en 65 contre 200 000 aujourd'hui. C'est un marché d'entretien et de renouvellement car la population n'augmente plus. En 2004 le marché est tenu par les constructeurs qui gèrent comme des fermiers. Ce métier n'est pas le mien, je réalise des centres commerciaux qui m'appartiennent comme exemple

Gran Via à Barcelone, l'une des mes dernières réalisations ou Alicante et Tenerife.

Tout de même, il vous a fallu quatorze ans pour bâtir les 37 résidences de Parly 2.

Quel souvenir cela vous laisse-t-il ? J'ai bâti une ville au milieu d'un canton presque rural. Il suffit de regarder un plan ; c'est Parly 2 qui a viabilisé Le Chesnay : avenue Charles de Gaulle, avenue Schweitzer, avenue

Dutartre, rue des Sports, rue de Marly, rue Moxouris, rue de Louveciennes, rue Pottier...

De plus, j'ai construit l'église Notre Dame de la Résurrection, l'hôtel Mercure et les bureaux attenants, l'actuel poste de police, le club hippique, le Club Ars, sans compter les investissements que vous rappelez. Je suis très fier d'avoir contribué ainsi au développement des villes du Chesnay et de Rocquencourt.

Propos recueillis par Michel PRADAUD



Culinelle
Créateurs de cuisines
signées Marie-Armelle & Pierre Reux

16 cuisines exposées

4, rue de Versailles
78150 Le Chesnay
www.culinelle.fr

Cuisine PARLY 2, type 2

01 39 55 22 41

... Naissance d'un canton

A gauche : La Muette - Gabriel - Passy
A droite : Orangerie - Varenne



En février 1964, le Conseil Municipal du Chesnay révèle l'acquisition par le groupe Balkany d'une centaine d'hectares appartenant essentiellement aux demoiselles Poupinet.

Au début des années 60, Le Chesnay est une bourgade provinciale de 12 000 habitants à la périphérie de Versailles et Rocquencourt, un hameau d'un millier d'habitants à peine.

Qui en dehors des promoteurs imaginait qu'une révolution était en marche ?

Robert de Balkany avait sillonné les Etats-Unis et de retour en France constaté le coût exorbitant du foncier et donc la difficulté pour les classes moyennes de se loger convenablement à Paris.

Le coup de génie de Robert de Balkany fut d'acheter des terrains sur la grande couronne, d'y bâtir des immeubles de standing assortis d'un Centre Commercial. C'était une première en France.

La point de départ fut la construction d'Elysée à La Celle Saint Cloud en 1960.

Afin d'attirer les couples de cadres dynamiques, une Fiat 500 était offerte en prime à Madame. Deux ans plus tard, 1 400 logements furent bâtis en face avec une église où se tiennent les assemblées générales de la copropriété -une idée à reprendre pourquoi pas ?

Naturellement, il fallut distinguer Elysée 1 et 2. Dans la foulée, le Parc Montaigne à Fontenay le Fleury avec restauration de l'église du village. Puis le Parc Saint Cyr... Alors, Robert de Balkany réalisa un nouveau concept, un grand ensemble de 7 500 logements constituant un nouvel art de vivre avec tennis, piscines, Centre Commercial, hôtels, club hippique... Il décida de l'appeler PARIS 2.

Quelque temps plus tard, les responsables de la

construction et du plan d'Union Soviétique vinrent observer le projet.

Ce parrainage fut suivi d'articles élogieux de la Pravda, au moment où une délégation du Conseil de Paris accompagnait le Général de Gaulle à Moscou. Les Russes parlaient beaucoup de PARIS 2 pensant qu'il s'agissait de la nouvelle capitale de la France ce qui déclencha la ire des élus parisiens. Ceux-ci menacèrent d'entamer un procès.

Bien que Paris fut décliné de moult façons : Paris Pressing, Paris Parfums, Paris Plage... Il fut décidé de modifier le nom de l'ensemble immobilier, ce fut l'occasion d'une belle campagne de publicité, où fut évoqué l'idée de transformer PARIS 2 en PARADIS 2.

Mais ayant froissé les autorités *temporelles*, le promoteur ne voulut point offenser le *spirituel* ; c'est ainsi, en analogie avec Marly plus proche, que PARLY 2 fut choisi. Ce pied de nez aux censeurs réjouit beaucoup l'opinion publique et favorisa la promotion des ventes.

En 1966, le permis de construire fut délivré par E. Pisani, ministre de l'Équipement. Rapidement, s'installèrent le CPH et le drugstore avec les appartements témoins, la piscine Concorde bordée d'un court de tennis et d'un manège équestre pour distraire les enfants dont les parents négociaient un achat, là où se trouve

Saint Honoré





actuellement la résidence Concorde.

La première résidence fut livrée en 1967 : La Muette. Puis en 1968 : Maillot, Saint Augustin, Saint Michel, Passy, Gabriel, Orangerie, Varenne.

Il fallut créer des voies puis assurer la liaison : l'avenue Charles de Gaulle en 1968 -jusque là on accédait au Drugstore par un petit sentier....

La poursuite du programme vers Longchamp, Pré-Catelan, Dauphine amènera la réalisation de la rue des Sports, l'élargissement de l'avenue Dutartre, qui jusque là était un sentier, le percement de l'avenue Schweitzer.

En 1971, une convention fut établie entre Parly 2 et la Ville du Chesnay. Il est intéressant de la rappeler dans ses grandes lignes afin que chacun mesure l'importance de la contribution de Parly 2 au développement du canton Le Chesnay/Rocquencourt.

C'est ainsi que Parly 2 a cédé gratuitement à la ville du Chesnay le sol des voies urbaines, des terrains aux lieux-dits "La Nouvelle France" et "tranche 2 de la Grande Ferme", des terrains de neuf hectares pour des constructions scolaires,

d'autres terrains pour la construction de 250 logements sociaux, les bâtiments de la ferme Poupinet, une grande partie du terre-plein central de l'avenue Dutartre ainsi que les terrains nécessaires à la rue des Sports, au maintien et à l'exploitation des surfaces de jeux du tennis club, à la réalisation des espaces sportifs situés au sud de la résidence Longchamp, à l'aménagement d'un espace public destiné aux enfants, etc...

La ville a cédé à Parly 2 une bande de terrain côté Est de l'avenue Dutartre, un terrain de 391 mètres carrés en contrepartie de places de parking supprimées, etc...

Parly 2 a édifié le Centre Commercial Régional, les centres commerciaux secondaires, Pré-Catelan, Martin Luther King et à Rocquencourt, rue des Erables près des tennis ; l'hôtel Mercure et l'immeuble de bureaux attenant, l'église Notre Dame de la Résurrection, le Club Ars, un Hôtel des Postes et un poste de police. De plus Parly 2 a versé 2,7 millions d'euros en valeur 2004 pour la réalisation de l'ensemble piscine-salle de sports, rue Pottier. Joli cadeau dans la corbeille des mariés.

Aujourd'hui, Parly 2 est parfaitement intégrée tant à Rocquencourt qu'au Chesnay. Administrativement cette grande agglomération est devenue un canton depuis.

Michel PRADAUD



... Surveillance : fini de rire...

"Souriez, vous êtes filmés !".

Un jour peut-être, ce sera fini de rire pour les curieux, pour les importuns, pour les voleurs...

Un jour sans doute, une majorité de Parlysiens comprendra enfin l'intérêt de doter les entrées de leurs immeubles de caméras chargées de surveiller les allers et venues des visiteurs indésirables et indésirés. Espérons qu'il ne sera pas trop tard, alors...



Voilà bien plus de dix années que l'idée d'une généralisation de la surveillance sur Parly 2 a été lancée. Et les uns de crier au viol de leur intimité. Et les autres d'invoquer la fatalité de la violence. Et tous d'insister sur cet îlot de tranquillité que représentent, il est vrai, les paisibles communes du Chesnay et de Rocquencourt. Une réalité pourtant si fragile...

Jusqu'ici hélas, les différentes tentatives et les nombreux projets étudiés à l'échelon du syndicat principal ou proposés au niveau des conseils secondaires en vue de surveiller les entrées et de limiter les passages sont en fait restés vains. Après toute tentative de cambriolage, le sujet refait légèrement surface pour être systématiquement enterré sous un amoncellement de critiques.

Curieux arguments qui, le plus souvent, s'appuient sur la défense de l'individu et sur la protection de la vie privée.

C'est à croire qu'un grand nombre d'entre nous mène une vie dissolue ! Comme si trop de couples portaient - si l'on peut dire - de drôles de montures à double foyer, qu'il ne saurait bien entendu être question de révéler face à l'œil indiscret de la caméra !

bles communes du Chesnay et de Rocquencourt. Une réalité pourtant si fragile...

Qu'on le veuille ou non, la télé-alarme et la vidéo-surveillance font leur petit bonhomme de chemin. Un peu partout, fleurissent déjà des appareils n'ayant pas d'autre objectif que de décourager des brigands, malfrats et autres voyous ayant souvent l'avantage de courir plus vite que les forces de l'ordre. Et que seule la crainte de l'image paraît effrayer, encore.

Il faudra donc s'y résoudre un jour. Avant qu'il ne soit trop tard, nos résidences devraient être pourvues de systèmes électroniques de nature à protéger et à rassurer les honnêtes citoyens. En dissuadant leurs sinistres visiteurs de venir et en les incitant ainsi à aller faire leurs courses ailleurs. Ou en les invitant à sourire s'ils viennent malgré tout. Car ils seront filmés...

Jean-François PEUMERY



CGPG

SA au capital de 504 000 Euros

11 bis, rue Jean-Jacques ROUSSEAU - 94203 IVRY-SUR-SEINE Cedex

Tél. 01 45 21 67 67 - Fax. 01 45 21 67 68

e-mail cgpg@cgpg.fr



PEINTURE INTERIEURE - TRAITEMENT DE FACADES
ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR

Les Boucheries Nivernaises

Jean Bissonnet, Parly 2 connaît les Boucheries Nivernaises depuis l'origine du Centre Commercial; mais vous qui êtes-vous ?

Je suis originaire de Briare, où mon père dans les années trente utilisait encore des chevaux de halage le long du canal. A la disparition de cette activité il ouvrit une boucherie chevaline !!!

C'est ainsi que je débutai comme commis boucher. En 1954, l'hiver de l'abbé Pierre, je repris avec mon épouse, Monique une boucherie à Suresnes qui avait déjà déposé deux fois son bilan.

Deux ans plus tard, une seconde à la Bérange à St Cloud, puis Faubourg St Honoré où je vous reçois aujourd'hui.

Et Parly 2 ?

J'étais un ami de Jean-Louis Solal et de ses parents qui me convainquirent de tenter ce challenge en un lieu unique. Le Centre Commercial de Parly 2 où nous avons démarré en novembre 1969.

Une ambiance formidable, une véritable aventure, le petit boucher de Suresnes aux côtés de Nicole Croisille au cocktail d'inauguration... Parly 2 fut le début de l'essor de notre société : Vélizy 2, Rosny 2, Bobigny 2, Sevran, Créteil, fournitures pour la grande restauration, Montreuil, Orléans, Cergy Pontoise, trois boutiques à Djedda, trois à Riad.

Le groupe aujourd'hui emploie plus de trois cents bouchers. Pour gérer cette entreprise j'ai tout naturellement fait appel à mes fils Bernard et Michel ; la relève est donc assurée. Pour preuve l'ouverture le 26 janvier dernier du plus bel atelier d'Ile de France à Rungis, plus de 4 000 m² (Parly 2 : 120 m²) : découpe de viandes, volailles, triperie...



Qui ne connaît Serge présent dès l'ouverture !



Aujourd'hui le Centre Commercial de Parly 2 est en réflexion et prépare sa restructuration qui intéresse les Parlysiens.

Ceux-ci ont manifesté leur inquiétude avec la disparition de la Maison de la Presse.

Comment voyez-vous votre avenir dans cet environnement ?

C'est le moment de rappeler qu'à l'origine la formule mise en place



par Jean-Louis Solal avait pour principe fondamental : *le client pénètre en un lieu où il doit pouvoir satisfaire à l'ensemble de ses besoins de consommateur* (vestimentaire, alimentaire, presse, coiffure, fleurs, automobiles...) et il serait bon de pérenniser cette initiative car c'est, entre autres l'alimentaire qui journalièrement fidélise les clients.

Pourtant dans le Centre Commercial de Parly 2, il y a disparité sur la rentabilité des loyers. On comprendra que les surfaces affectées à l'habillement (stocks réduits et surfaces exploitées au maximum pour la vente) sont plus rentables que les

nôtres. Vous avez pu visiter le sous-sol et les locaux réfrigérés de notre boucherie; la législation et les contraintes sanitaires nous obligent, et tant mieux pour le consommateur, à stocker parfois plus de quinze jours les produits qui doivent s'affermir. Aux Boucheries Nivernaises la journée commence à 4 heures et fini à 21 heures.

Je reviens à l'exemple de la Maison de la Presse où le même débat s'est posé et n'a pu être résolu que par son départ.

Craignez-vous à l'avenir une éventualité similaire ?

Naturellement, j'espère que non, ce serait priver les consommateurs d'un service auquel ils sont très attachés. Cependant, nous subissons la pression de notre bailleur afin d'augmenter notre loyer, ce qui de son point de vue, strictement économique, est parfaitement compréhensible. Il y aurait me semble-t-il une solution à ce type de problème en instituant une péréquation entre les loyers des différents commerces, un peu comme les montants compensatoires de l'Europe agricole.

Je note cependant une inquiétude comparable à celle des consommateurs Parlysiens qui souhaitent un Centre Commercial diversifié et n'accepteraient pas la disparition de commerces qui sont fédérateurs de l'assiduité journalière des clients.

Si tel était le cas, les Boucheries Nivernaises disparaîtraient après trente trois ans de présence. Nous n'en sommes heureusement pas là, mon optimisme naturel me conduit à penser qu'il existe bien un avenir prometteur à Parly 2.

... Résidence Chaillot



Véritable îlot de verdure au coeur du centre de vie du Chesnay, la Résidence Chaillot bénéficie d'un environnement idéal. Située à proximité de la mairie et des services publics, Sécurité Sociale, Trésor Public et La Poste, du cabinet médical Nouvelle France pour le service santé, elle a de quoi séduire les résidents soucieux de préserver l'environnement car ils peuvent tout faire à pied au travers des jardins de la mairie toujours magnifiquement fleuris. A mi-chemin entre le Centre Commercial et la rue de Versailles, elle permet aux habitants du square Chardin qui le désirent de s'approvisionner chez les petits commerçants de quartier ou au marché du Chesnay et de se rendre également au Centre Commercial sans voiture les jours de grande affluence.

Côté sport, la Résidence a le privilège d'être implantée face à la piscine municipale et à quelques foulées des complexes sportifs Nouvelle-France et Pellouard. Pour les plus courageux, le parc du Château de Versailles est une invitation à de belles balades.

Sur le plan culturel, elle bénéficie de la proximité du Club ARS, de la bibliothèque du Chesnay (à pied par la rue des Deux Cousins), de la salle d'exposition de la mairie et du théâtre Nouvelle France.

Achevée en 1970, la Résidence Chaillot se place dans la moyenne en terme de taille avec ses huit bâtiments de quatre étages abritant près de six cents résidents.

Une très bonne ambiance règne au sein du Conseil Secondaire, composé de huit membres motivés et dynamiques qui ne manquent pas de se réunir pour discuter des améliorations à apporter à ce cadre de vie exceptionnel.

Rendons-leur ici un hommage, certains d'entre eux étant en poste depuis près de vingt ans : Françoise Decagny, Claude Coillard, Serge Dezaphix, Jacqueline Gardet, Lucien Hornick et Martine Wrobel, sans oublier Pierrick Agaesse, Monique Le Gleuhers et Michel Losson, élus lors de l'A.G de novembre 2003 et à qui nous souhaitons la bienvenue.

Depuis quelques années, la Résidence Chaillot a entrepris une cure de jouvence : réfection de l'étanchéité des terrasses, installation de portiers téléphoniques, rénovation des cabines et mécanismes d'ascenseurs, etc.

En 2004, des travaux d'embellissement seront réalisés au niveau des halls d'entrée avec changement des boîtes aux lettres. Certes, il reste encore à faire... mais chacun a bien pris conscience que vivre en copropriété implique de devoir faire face à un certain nombre de dépenses, qu'il s'agisse de l'entretien des immeubles, des travaux d'amélioration et d'embellissement, de la qualité des équipements à préserver... Ces dépenses sont nécessaires à la préservation du "patrimoine commun" et à terme, représenteront un plus en valeur de revente ou en valeur locative des appartements.

Les espaces verts occupent une place privilégiée dans le cœur de nombreux résidents de Chaillot. C'est donc tout naturellement et avec passion que certains membres du conseil n'hésitent pas à consacrer beaucoup de temps, en collaboration avec l'entreprise de jardinage Maéco, au choix et à la disposition des bulbes et vivaces qui fleurissent chaque saison le square. De nouvelles essences d'arbres ont été plantées pour succéder à certains peupliers dégradant les canalisations, notamment un albizzia, un arbre de judée, un





liquidambar, un tulipier de Virginie, un magnolia... le but étant de conserver ce charme propre au square Chardin et de préserver ce "patrimoine végétal" qui fait la fierté de tous les Parlysiens.

Les membres du Conseil Secondaire mettent également toute leur énergie à favoriser un climat d'amitié et de convivialité en proposant diverses animations aux résidents : au printemps, concours de balcons fleuris



Mme et M. Caffier

avec remise de récompenses grâce à la précieuse collaboration des jardineriers Truffaut ; en juin, fête de la Résidence avec buffet, musique et activités pour les enfants ; en novembre, pot amical lors de l'Assemblée Générale et en décembre, Fête de Noël.

C'est ainsi que, malgré un temps plutôt maussade, le Père Noël du Square Chardin a rassemblé de nombreux enfants le 21 décembre dernier et pour la 5^{ème} année consécutive, au pied du magnifique sapin illuminé de la Résidence. Surprises et friandises pour les enfants, vin chaud et gâteaux pour les adultes, le tout au son des chants de Noël.

Les "seniors" n'ont pas été oubliés,



vin chaud et gâteaux confectionnés par des bénévoles leur ont été montés dans les étages.

Le Conseil Secondaire de Chaillot s'attache tout particulièrement à pérenniser ces moments de convivialité et sa plus belle récompense, ce sont les quelque deux cents résidents qui étaient réunis dans les allées ce soir là, donnant au square Chardin ce petit air de "village" bien sympathique !

Martine WROBEL et Françoise DECAGNY

A PARIS

Napoléon donna ordre de bâtir pour son fils "le plus vaste et le plus extraordinaire palais" du monde, selon l'expression des deux architectes, Percier et Fontaine.

De l'entreprise, ruinée par la chute de l'Empereur, il ne resta que quelques rampes, utilisées en 1878 pour la construction du palais du Trocadéro, remplacé en 1935-1937 par le nouveau palais de Chaillot, exemple caractéristique de l'architecture colossale élaborée à la fin des années 30 et qui abrite aujourd'hui le musée de l'Homme, le musée de la Marine et le palais d'Art moderne.

OPTIC 2000

Pack progressif

2 paires
2 pour 1
le prix d'1

Pour la 2^{ème} paire GRATUITE, c'est vous qui voyez.

OPTIC 2000*
Centre Commercial Parly 2 - L.P. 605 - 78158 LE CHESNAY CEDEX
Tél. **01 39 54 21 21** - Fax **01 39 55 39 73**
*Extension côté FNAC

OPTIC 2000

... Intendants : un statut qui évolue

A Parly 2, les gardiens des résidences sont appelés "intendants" ; leur statut est régi par "la convention collective des gardiens concierges et employés d'immeubles".

Quelles sont les spécificités de cette convention collective ?

La convention numéro 3144 définit les conditions de travail et la rémunération du personnel disposant ou non d'un logement de fonction et chargé d'assurer la garde, la surveillance, et/ou l'entretien d'immeubles placés sous le régime de la copropriété.

L'employeur est le syndicat des copropriétaires ; le contrat de travail est signé par le syndicat qui agit en tant que mandataire du syndicat des copropriétaires.

Il est question ici des gardiens de catégorie B, logés, dont l'horaire de travail n'est pas soumis à l'application des 35 heures, il faut seulement respecter une certaine amplitude horaire (l'amplitude de la journée de travail ne peut excéder treize heures incluant quatre heures de temps de repos pris en une ou deux fois).

La rémunération est fonction du nombre d'unités de valeurs attribuées, les unités de valeur correspondant à des tâches précises et au nombre de lots principaux de la résidence (avec un maximum d'unités de valeurs à ne pas dépasser). A titre d'exemple - surveillance des ascenseurs 100 pour le premier et 50 au delà, débouchage des gaines et vide-ordures 5 par local principal.

Les salaires sont versés sur treize mois.

Une somme correspondant aux avantages en nature (logement, électricité, gaz, chauffage, eau chaude) est imputée sur le salaire global net pour déterminer le salaire net perçu.

A Parly 2, les principales missions des intendants sont les suivantes : **Surveillance**, veiller au respect du respect du règlement de copropriété

et du règlement intérieur, inspecter les parties communes et signaler toute anomalie au syndic, faciliter le travail des entreprises extérieures,

Sécurité, contrôler le bon fonctionnement des éléments de sécurité et prendre les mesures adéquates en cas de sinistre,

Accueil, faciliter la vie des résidents,

Administration, tenir le cahier de conciergerie, établir des rapports, afficher des notes d'information... etc.

De manière générale, l'intendant est l'auxiliaire du syndic, il doit lui rendre compte et se conformer à ses instructions.

En dehors de ces missions, il est prévu dans la convention collective que les gardiens peuvent avoir à entretenir les parties communes (ménage, ordures ménagères, débouchage des gaines et vide ordures, nettoyage des trottoirs, entretien des espaces verts... etc) et à effectuer des travaux spécialisés (entretien complet d'espaces verts) ou qualifiés (plomberie, peinture, serrurerie ...etc). Ce n'est pas le cas à Parly 2, sauf en ce qui concerne la sortie des ordures ménagères qui est effectuée par nos intendants dans certaines de nos résidences.

La convention collective évolue régulièrement ; qu'en est-il des astreintes de nuit ?

Il est habituel que les gardiens soient d'astreinte la nuit en semai-

ne ; ils perçoivent pour cette tâche une "prime d'astreinte" mensuelle.

Un avenant à la convention collective en date du 5 mai 2002 a décidé que les nouveaux contrats des gardiens à compter du 1^{er} janvier 2003 ne devraient plus comporter d'astreinte et les anciens contrats à compter du 1^{er} janvier 2004. Un avenant devait décider du sort de la prime d'astreinte pour les anciens contrats, les gardiens demandant à la conserver pour compenser la non application des 35 heures dans leur branche. A ce jour aucun avenant n'est publié et les parties sont finalement revenues sur la suppression des astreintes pour les anciens contrats.

Lors de l'annonce de la suppression des astreintes, certains copropriétaires se sont demandés si conserver un gardien logé était bien utile et si l'utilisation de prestataires ne serait pas plus souple et plus économique.

A Parly 2 plusieurs gardiens sont partis en retraite courant 2003 et la question s'est donc posée du mode de gardiennage pour ces résidences. A l'unanimité, toutes ont souhaité reprendre un gardien classique logé. Le gardien habite la résidence, il est forcément plus sensible à tout ce qui s'y passe, il est au courant de tout et fait partie de la vie de la résidence.

Catherine RICH



Mme PEREIRA intendante à Pré-catalan

“Bientôt nos Assemblées Générales pour la SAIC et la copropriété !

Retenez cette date : 10 juin 2004 !

et dans un nouveau lieu le théâtre Nouvelle France au Chesnay

Compte tenu de la taille de Parly 2, ces assemblées sont préparées très longtemps à l'avance.

Cette année, seules les résolutions de gestion courante seront présentées à l'assemblée de la SAIC.

Rappel de quelques dates pour la préparation de l'assemblée du syndicat principal :

10 février 2004 : présentation du budget 2005 à la commission des charges.

12 février 2004 : présentation du budget 2005 et des projets de résolutions au bureau du conseil syndical principal.

26 février : présentation du budget et des projets de résolutions au conseil syndical principal.

18 mars : validation par le conseil syndical principal du rapport du Président et du texte définitif des résolutions qui seront portées à l'ordre du jour.

Quelles résolutions à l'ordre du jour ?

Les résolutions habituelles et obligatoires :

Approbations des comptes 2003

Quitus de sa gestion au syndic

Budget prévisionnel pour 2005.

Mise en concurrence obligatoire des marchés et contrats.

Modalités de consultation obligatoire du conseil syndical principal.

Les autres résolutions :

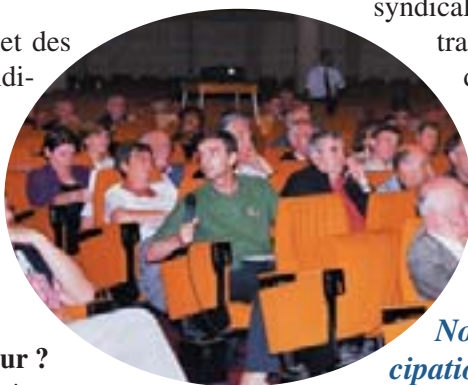
Approbation du principe de modification du règlement de copropriété afin de le mettre en harmonie avec la loi SRU et de le moderniser.

Mandat donné au syndic après validation par le conseil syndical principal pour mettre en œuvre des travaux destinés à protéger les réseaux d'eau chaude contre l'entartrage et la corrosion.

Autoriser les projets de travaux de construction à réaliser par le propriétaire de la Tranche A1 (immeuble CPH) sur une partie de la terrasse dudit immeuble.

Nous comptons sur vous, votre participation est importante pour la vie de votre copropriété, si vous ne pouvez vous déplacer, pensez à donner votre pouvoir.

Catherine RICH



... Les Bons Plans et les Autres...

A vouloir gagner du temps et aller téléphoner ou regarder la télé ou toute autre activité pendant que la poêle est sur le feu avec le beurre ou la friteuse en service, on risque une catastrophe comme ce fut le cas en fin janvier 2004 où un studio a été la proie des flammes.

Lorsque vous cuisinez avec des corps gras portés à haute température, restez attentif et souvenez vous que si malgré toute votre attention votre poêle ou friteuse s'enflamme, une serpillière, une serviette ou un torchon très humide posé dessus éteint le feu mieux qu'un extincteur qui peut “souffler” l'huile en feu.

Michel TEXIER



Les Prochains rendez-vous...

LES ALLEES ASIATIQUES : du 29 mars au 10 avril.

Plus de 40 commerçants et artisans se regroupent dans le Centre Commercial pour vous faire découvrir l'Asie, un continent ancestral et de tradition. *Les allées asiatiques* : la Tendance Zen du moment à Parly 2.

SALON DE L'AUTO MOTO : du 26 avril au 8 mai.

Ce salon est dédié aux véhicules 4X4, cabriolets, voitures de sport et les deux roues. A cette occasion, venez découvrir une collection exceptionnelle de vieilles motos Harley DAVIDSON.

LE COMMERCE EQUITABLE : du 10 au 15 mai.

Le Centre Commercial en collaboration avec la Plate-Forme pour le Commerce Equitable, et le Comité Catholique contre la faim et pour le Développement (CCFD) accueillera une dizaine d'associations ou de sociétés pour vous faire découvrir le Commerce Equitable.
Stands d'information et de documentation, vente et dégustation de produits venant du monde entier.
Table ronde sur le thème du commerce équitable, le samedi 15 mai à 15 h, au forum de la Fnac Parly 2.

LES ALLEES DU JARDIN : du 24 mai au 5 juin.

Parly 2 se transforme en un immense jardin... pour le plaisir des sens. Les plus petits pourront faire une surprise pour leur maman à l'occasion de la plus belle des fêtes.
Les plus grands apprendront, avec les conseils d'un jardinier, l'univers du jardin, ce qu'il faut faire et ne pas faire, trucs et astuces...



Parly 2 c'est aussi, et surtout, le monde des TENDANCES

Tendances de la mode et de la beauté, tendances des loisirs... Découvrez "Le bonheur d'être à l'Ouest" et les nouvelles collections Printemps été dans le prochain numéro du journal **TENDANCE DE PARLY 2** (sortie fin mars).

A noter sur vos agendas, les ouvertures exceptionnelles de Parly 2

de 10 h à 20 h, alimentaires et services dès 9 h
Samedi 8 mai - Jeudi 20 mai - 1^{er} dimanche des soldes d'été

QUOI DE NEUF A PARLY 2 ?

Nouveaux magasins : SOMEWHERE, Prêt à porter Hommefemme, niveau bas à côté d'Oliver Grant
COMPTOIR DES COTONNIERS, à côté de chez Funny.

Bientôt à Parly 2

JENNYFER, à côté de la Pizza Del Arte
JULES, à côté de la Pizza Del Arte

Magasins rénovés ou en cours de rénovation

GO SPORT - LENOTRE - GEORGES RECH HOMME

Enfin, pour tout connaître sur le Centre Commercial de Parly 2 :
01 39 54 30 45

www.parly2.com. Et si vous désirez nous contacter :
acparly@parly2.com



Au Club Ars il est toujours possible d'intégrer en cours d'année une activité ou une session par exemple en Informatique (d'avril à juin), en bridge, scrabble ou de venir à des dîners, des conférences, etc.

Animations jeunes

Pendant les vacances scolaires, des ateliers d'arts manuels (modelage, peinture, cartonnage...) sont proposés aux enfants de sept à onze ans un ou plusieurs après-midi par semaine de 14h à 17h. 8 € (goûter compris).

Conférences au Club Ars

Par Florence Van Haecke avec diapositives sans inscription préalable. 8 €.
 Mardi 27 avril à 14h : Les années 30.

Dîners-conférences

Sur un grand musée du monde au Club Ars à 20h, animé par Laurence Chanchorle avec diapositives. 22 € par soirée.

Mercredi 12 ou jeudi 13 mai : Musées Guggenheim de Bilbao et de Venise.

Scrabble en soirée

Lundi à partir de 20h.

Visites-conférences

Vendredi 2 avril à 10h : Musée Nissim de Camondo. Hôtel particulier avec mobilier et objets d'art du 18ème. 15 €.



Ingebjorg Fratrass

Jeudi 17 juin à 14h : Galerie Camoin Demachy quai Voltaire. 10 €.

Expositions de peinture

30 mars au 11 avril : Nathalie Bodet (huiles et pastels secs) - Annick Brisac (huiles) - Ingebjorg Fratrass (huiles techniques mixtes et gravures).

27 avril au 9 mai : Atelier d'aquarelle des élèves de Thérèse Jaud.

11 au 23 avril : Atelier toutes techniques des élèves de Claire Le Chatelier.

25 mai au 6 juin : Atelier des jeunes.

Sorties théâtre à Paris, en soirée

Une fois par mois en car à partir de l'hôtel Mercure du Chesnay.

Mardi 6 avril : CHICAGO au casino de

Paris. Comédie musicale jouée par une troupe québécoise et un orchestre sur scène : 61 €, car compris.

Jeudi 22 avril ou Jeudi 6 mai : LUNES DE MIEL au théâtre Edouard VII. Pièce de N. Coward adapté par E. Schmitt avec Pierre Arditi et Evelyne Bouix : 50 €.

Sortie de fin d'année : visite d'un musée-château et un dîner début juin : nous consulter.

Journée portes ouvertes

Mercredi 16 juin de 10h à 19h. Les professeurs d'artisanat, de peinture (adultes et enfants) et d'informatique seront à votre disposition pour vous présenter leurs cours et les œuvres de leurs ateliers. Les pré-inscriptions de l'année 2004-2005 se feront à partir de cette date afin de vous permettre de réserver vos places pour les activités que vous souhaitez suivre : renseignez-vous très rapidement certains cours sont pleins avant la rentrée...

Françoise LERIDON

Accueil : Lundi au Vendredi de 9h à 12h & 14h à 18h. Résidence Auteuil-Trocadéro

Tél. 01 39 54 43 47 - Fax 01 39 54 08 87

www.clubars.com - email club.ars@wanadoo.fr

www.parly2.com C'EST RE-PARTI

Depuis quelques semaines le nouveau site internet de la copropriété est ouvert...

"Nous l'avions annoncé dans le précédent numéro, depuis le début du mois de février, le nouveau site internet de Parly 2 est opérationnel. Il est accessible toujours à la même adresse www.parly2.com.

Un effort important d'information et de communication envers les Parlysiens a été fait. Tout n'y peut-être pas encore parfait, ni exhaustif, mais nous comptons beaucoup sur vous pour y parvenir !

N'hésitez donc pas à nous adresser par messagerie électronique vos observations, remarques, et surtout suggestions, elles seront toujours examinées avec beaucoup d'intérêt.

Des correspondants internet ont été sollicités dans chaque résidences et notre appel semble avoir été entendu ! ils sont bien entendu nos interlocuteurs privilégiés mais ils peuvent aussi devenir les vôtres et si vous souhaitez personnellement vous investir davantage dans cette communauté, manifestez-vous !

Ce site est loin d'être figé, des améliorations il y en aura, mais des bonnes volontés, il en faudra..."

Louis SAUVEE

LA VIE des SQUARES...

Chaque résidence dispose désormais de sa page web, illustrée par une photo...

Ne disposant pas encore pour chaque résidence d'une vue représentative, il est fait appel au talent de chacun d'entre vous.

Transmettez-nous (par voie numérique exclusivement) cette prise de vue : elle figurera soit en première page, soit dans l'album prévu à cet effet.

N'hésitez pas non plus à communiquer à votre correspondant internet ce qui vous semble opportun de faire figurer dans la rubrique Actualités-News. Bien entendu les actualités proviendront le plus souvent du conseil secondaire ou du gérant représentant le syndic, mais rien ne vous interdit d'en proposer...

Pour obtenir vos codes d'accès au parlyweb !

Le **parlyweb**, partie du site de Parly 2 réservée exclusivement aux Parlysiens est accessible après avoir indiqué dans la fenêtre prévue à cet effet un **nom d'utilisateur** et un **mot de passe** !

Pour les connaître, il vous suffit de contacter votre intendant(e) !

Ils ne sont pas difficile à retenir et l'on rassure immédiatement les spécialistes en sécurité informatique, ils n'ont pas vocation à protéger des informations relevant du secret bancaire ou du secret défense.

Venez-nous rendre visite ou contactez-nous :



AGENCE DE PARLY 2 "SIEGE"

2, avenue Charles de GAULLE 78150 - LE CHESNAY
Tél : 01 39 54 43 46 - Fax : 01 39 55 54 94
E-mail : parly2@cph.fr

CPH IMMOBILIER a vu naître les résidences de Parly 2, les a vu grandir, et tout au long de leur histoire a été présent, avec ses deux équipes commerciales : l'une à l'agence du "Siège", l'autre à l'agence du "Centre Commercial" de Parly 2.

Deux équipes de douze négociateurs à votre écoute, constamment informés des nouvelles lois et réglementations en vigueur, et toujours disponibles pour trouver l'appartement que vous désirez ou vendre votre bien dans les meilleurs délais.



AGENCE DE PARLY 2 "CENTRE COMMERCIAL"

Centre Commercial Parly 2 78150 - LE CHESNAY
Tél : 01 39 55 48 00 - Fax : 01 39 55 54 94
E-mail : parly2@cph.fr

CPH IMMOBILIER c'est aussi, sur place pour les investisseurs, un Service Gestion-Location et un Service Location tous deux performants et qui vous déchargent de tous soucis.

CPH IMMOBILIER est incontournable à Parly 2.

35 Agences et Services Location sur Paris et la Région Parisienne

NOTRE FORCE, NOTRE RESEAU

www.cph.fr

La Lettre de Parly 2

Éditée par l'Association **PARLY.COM** :
Local Postal 376 - 78158 Le Chesnay cedex
Tél. : 01 39 55 31 11 - Fax : 01 39 55 04 44
Email : parlycom@parly2.com - Site : www.parly2.com

Président : J.F. Peumery,
Directeur de la rédaction.

Vice-Président délégué : M. Pradaud,
Directeur de la publication.

Ont participé à la réalisation de ce numéro :

A. Coquier, F. Decagny, F. Leridon, J.F. Peumery, M. Pradaud,
D. Projetti, S. Nadreau, C. Rich, L. Sauvée, M. Texier, M. Wrobel.

Photos : Archives R. de Balkany, "Revue d'Histoire le Chesnay d'Hier à Aujourd'hui", F.M. Bisjack, J. Bissonnet, N. Broquin, Club Ars, C. Daumerie, Taxi Jaune, M. Wrobel.

Dessins humoristiques : D. Lizambard.

Publicités : CGPG, CPH IMMOBILIER, CULINELLE, ELYO, OPTIC 2000.

GLOBAL GRAPH - 01 60 12 60 95 ; Création, maquette, réalisation, impression, mise sous film de La Lettre.

U.S.G.C.

**PARLY 2, MEMBRE DE L'UNION SYNDICALE
DES GRANDES COPROPRIETES**