



ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DU VALLONA

16, rue Salvador Allende

92000 NANTERRE

e-mail : ar.vallona@orange.fr

Echos du Vallona n° 12, février 2014

ECHOS DU VALLONA

Après quelques années d'absence, nous avons voulu faire revivre votre journal « Echos du Vallona » afin que vous soyez régulièrement tenus informés de tout ce qui concerne notre résidence et notre quartier si proche de La Défense où de grands changements se préparent. L'objectif est également de vous permettre de mieux connaître, dans leur diversité, les actions menées par votre association pour vous proposer des activités sportives, assurer votre défense, mais aussi veiller au bon entretien de l'immeuble, de son environnement, et contribuer à l'amélioration de la convivialité et de la solidarité au sein de la communauté que nous formons.

Les membres actifs de l'ARV :

Au cours du conseil d'administration qui s'est tenu le 15 janvier dernier, Patrick FABRIS s'est vu renouveler son mandat de Président. Ancien cadre dans un cabinet d'audit, de conseil et d'expertise comptable, il réside dans notre immeuble depuis l'origine et a participé avec le premier président, Patrick COUSTENOBLE récemment décédé, à la création de l'association en octobre 1979.

Pour l'entourer et l'aider, cinq membres du bureau, tous bénévoles, apportent leur réflexion et donnent de leur temps et de leur énergie en proposant des actions et en s'assurant de leur suivi mais aussi en suscitant et en administrant des activités ludiques, culturelles et sportives, le but étant toujours d'une part de défendre les résidents et leur qualité de vie et d'autre part de créer et entretenir le lien social.

Rappelons ici que la défense des locataires est une préoccupation majeure, notamment lors du renouvellement de bail qui peut entraîner une augmentation importante du loyer. Nous ne nous lassons pas de recommander à tous les locataires concernés de nous consulter en pareil cas. Notre Président ou l'un des membres du bureau se fera un plaisir de les conseiller et au besoin les accompagner devant la commission de conciliation de façon à limiter la hausse du loyer futur.

Outre le Président, le bureau se compose donc ainsi :

- Corinne MARTORELLO (bât. 16)
- Christian BAICHERE (bât. 20)
- Rémy BASANGÉ (bât. 14)
- Jean-Louis CARBON (bât. 12)
- Alain PLUMAS (bât. 12)

Mieux connaître Le Vallona (voir aussi annexe, page 4) :

Du fait de sa taille et de sa structure complexe, le fonctionnement de notre immeuble n'apparaît pas toujours clairement à beaucoup d'entre vous. C'est pourquoi nous avons souhaité vous communiquer les quelques informations suivantes.

Le Vallona, qui a vu arriver ses premiers habitants en avril 1979, est composé d'un peu plus de 500 logements répartis entre copropriétaires, locataires et un foyer d'accueil réservé à des jeunes de 18/25 ans en insertion

sociale et professionnelle (Relais Accueil Vallona). Il existe également des espaces de bureaux occupés actuellement par une dizaine d'entreprises.

La répartition des logements est la suivante :

- Propriétaires : 52 appartements et 25 pavillons
- Locataires : 360 appartements
- Foyer d'accueil : 68 studios

L'organigramme que nous joignons en annexe met en évidence la complexité de gestion due à la mixité des occupants, propriétaires et locataires, rendant plus difficile la prise de décisions importantes. Voici quelques explications à ce sujet :

- L'OGIF, principal propriétaire des appartements en location est seul décideur en ce qui concerne les travaux d'amélioration ou d'entretien jugés nécessaires dans ses appartements (électricité, radiateurs, huisseries, plomberie, sanitaires, etc...)
- Concernant les parties communes, l'OGIF, ne peut décider seul des travaux importants tels que ravalements, isolation et étanchéité des terrasses, ascenseurs, etc... En pareils cas, les copropriétaires (incluant l'OGIF), réunis en assemblée générale annuelle autorisent ou non ces travaux. Rappelons que l'OGIF, bien que propriétaire d'environ 75% de l'immeuble, ne détient, conformément à la loi, que 50% des droits de vote.
- Une fois les décisions prises, le syndic de la copropriété (actuellement IMMO DE FRANCE) signe avec les entreprises choisies les contrats relatifs aux travaux d'entretien (ménage, espaces verts,...) et à ceux plus importants votés par l'AG (par exemple, le ravalement).
- Le conseil syndical de la copropriété peut toutefois faire procéder à des travaux nécessités par l'urgence, ou dont le montant n'excède pas un montant limité.

Ce processus un peu compliqué mais que l'on retrouve dans toutes les copropriétés explique certaines lenteurs dans les prises de décisions, l'OGIF apportant son expertise pour convaincre les autres copropriétaires de la pertinence de ses choix. Il a gain de cause la plupart du temps dès lors que la voix d'un seul copropriétaire s'ajoute à ses 50%. Notons cependant que certains sujets nécessitent une majorité plus importante et donc l'assentiment d'un plus grand nombre de copropriétaires.

Surveillance de l'immeuble :

Nous vous avons sollicités en novembre et début décembre 2013 afin d'avoir votre avis sur l'éventuelle surveillance de l'immeuble par une équipe de vigiles.

Les résultats obtenus sont les suivants :

- Exprimés : 121 bulletins
- Favorables : 98
- Défavorables : 23

Le seuil de 50% d'avis favorables (sur un ensemble de 360 logements) n'étant pas atteint, ce projet n'aura pas de suite.

Nous poursuivons néanmoins avec l'OGIF l'étude d'autres solutions de surveillance.

Poignées de fenêtre :

Une vingtaine d'appartements sont concernés par des poignées qui se fissurent et vraisemblablement, d'autres résidents seront concernés à terme. L'ARV a donc demandé à l'OGIF de prévoir un stock de nouvelles poignées.

Les poignées de 1^{ère} monte n'étant plus sous garantie, les nouvelles seront facturées aux locataires à prix coûtant.

Nous vous informerons prochainement des modalités de remplacement ainsi que de leur coût.

L'Arena :

Comme vous le savez, le stade Arena, dédié essentiellement au rugby et à des manifestations culturelles, est au centre d'un projet plus vaste comprenant des logements, des bureaux, des boutiques, un hôtel, une résidence pour étudiants ainsi que l'aménagement des « Jardins de l'Arche », parcours qui remonte en pente douce des Terrasses à la Grande Arche. Il s'agit donc d'un chantier très important (le stade pourra accueillir jusqu'à 40.000 spectateurs) de nature à métamorphoser tout le quartier du Parc-Nord et relier enfin Nanterre et La Défense.

Les associations de riverains et la nôtre ont, dès qu'elles ont eu connaissance du projet en 2010, montré leur inquiétude devant l'ampleur du chantier et les nuisances collatérales nécessairement à craindre en matière de bruit, d'hygiène, de trafic routier, de stationnement et d'acheminement et dispersion des nombreux spectateurs.

Les débats et réunions nombreux pendant cette période ont permis d'obtenir du promoteur et des décisionnaires des engagements précis pour réduire drastiquement les nuisances diverses. Les différentes associations ont donc finalement décidé de soutenir le projet qui présente bien des avantages par ailleurs et donnera un nouveau souffle à notre quartier. Une convention a ainsi été signée par les associations, la mairie de Nanterre et Stadôme, futur exploitant de l'Arena. Cette convention prévoit notamment la création d'un comité de suivi dont nous faisons partie et qui se réunira régulièrement pendant le déroulement du chantier puis pendant la période d'exploitation. Ce comité de suivi aura bien sûr pour tâche de vérifier que tous les engagements prévus par la convention seront tenus.

Le chantier a donc commencé fin 2013 et devrait s'achever en 2016.

Ci-dessous, l'interview du Président de l'ARV paru dans le n° 384 (janvier 2014) de NANTERRE INFO,

PATRICK FABRIS, PRÉSIDENT DE L'ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DU VALLONA (ARV)



«Nous considérons aujourd'hui que c'est une excellente nouvelle. Il est vrai que lorsque nous avons été informés du projet, la perspective de nuisances collatérales avait, pour beaucoup de nos adhérents, éclipsé les aspects positifs. Nous avons relayé nos inquiétudes qui ont été examinées avec soin par les instances décisionnaires avant de faire l'objet d'engagements précis. Nous avons donc décidé de soutenir ce projet qui paraît bénéfique, tant pour Nanterre, notamment en matière de développement économique et d'emploi, que pour notre quartier qui trouvera ainsi un nouveau souffle. En signant la convention entre notre association, la ville et Stadôme, nous saluons la création d'une œuvre architecturale innovante qui permettra l'achèvement d'un espace trop longtemps abandonné entre les Terrasses et La Défense. Cela étant, nous resterons vigilants et veillerons au respect des engagements inscrits dans la convention.»

Boite aux lettres ARV et adresse postale :

Afin d'améliorer et faciliter le contact entre les résidents et l'association, une boîte aux lettres a été installée dans le hall du 14 entre le bureau de M. HANIQUE et celui de M. POIGNANT. N'hésitez pas à nous communiquer vos suggestions.

Nous espérons que vous apprécierez la renaissance de « Echos du Vallona » et les informations qu'il vous apporte. Et, si le cœur vous en dit, n'hésitez pas à nous solliciter ou à nous adresser des projets d'articles si vous souhaitez voir traiter d'autres sujets susceptibles d'intéresser les résidents.

Enfin, nous rappelons à tous ceux qui n'ont pas encore adhéré à l'ARV que celle-ci trouve sa force dans le nombre de ses adhérents. N'hésitez donc pas à nous soutenir en déposant dans la boîte ARV un chèque de seulement 10 € par famille sans oublier, sur un bulletin d'adhésion ou une feuille vierge, de nous préciser vos coordonnées : nom, adresse et surtout l'adresse e-mail.

Dernier point : Si vous n'avez pu assister à l'assemblée générale de l'ARV du 18-12-2013, nous vous signalons que des exemplaires de ce procès-verbal sont à votre disposition chez M. Poignant. N'hésitez pas à le lui demander.