



ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DU VALLONA
16, rue Salvador Allende
92000 NANTERRE
e-mail : ar.vallona@orange.fr

Echos du Vallona n° 13, 10 avril 2014

ECHOS DU VALLONA

Quoi de neuf depuis notre dernière édition de février ?

L'ARENA :



La pose de la 1^{ère} pierre de cet édifice a eu lieu le 10 février.

Signataire des conventions relatives à la création et au suivi de ce vaste chantier, l'ARV était représentée par son Président (voir photo) à la cérémonie à laquelle participaient MM. Jacky Lorenzetti, Président du Club Racing Métro Arena, Yann Jounot, Préfet des Hauts de Seine, Patrick Devedjian, Président du Conseil Général, Patrick Jarry Maire de Nanterre et bien d'autres personnalités.

Par ailleurs, en présence du Maire de Nanterre et du délégué du Préfet, l'ARV a participé au 1^{er} comité de suivi le 12 février dans les locaux de l'EPADESA au cours duquel ont été présentés le calendrier d'avancement des travaux, la logistique mise en place ainsi que les différents aspects techniques. Ce comité est composé de 4 associations de riverains (Terrasse 17, Central Parc, Le Vallona, GAP) de commerçants et d'entreprises de quartier, de représentants de la ville, de l'Epadesa, de Racing Aréna et de GTM Bâtiment (filiale nanterrienne de Vinci Construction).

Il se réunira tous les 3 à 4 mois et sera, prochainement, étendu aux autres riverains pour les travaux des Jardins de l'Arche.

Rappel du calendrier de la construction de l'Arena92 :

- . 2 décembre 2013 : démarrage des travaux
- . 10 février 2014 : pose de la première pierre

- . février à mars 2014 : montage des 7 grues
- . décembre 2013 à juin 2014 : réalisation des terrassements et des fondations (56.000 m3 de béton)
- . février 2014 à avril 2015 : gros-œuvre (5000 tonnes d'armatures et 4.000 tonnes de charpentes)
- . mai 2015 : début de réalisation de la toiture (2 fois $\frac{1}{2}$ la surface du toit du Palais omnisports de Paris Bercy)
- . décembre 2016 : livraison de l'Arena
- . et à partir de 2017, dans une salle modulable jusqu'à 40.000 places, 58 spectacles et rencontres sportives par an, 700 emplois permanents et 1.5 à 2 millions d'euros / an de recette fiscale pour la ville de Nanterre.

Pour les internautes, qui veulent suivre quotidiennement le déroulement des travaux en images, un appareil photo est positionné sur un toit surplombant le chantier. Les photos sont consultables sur la plateforme mise en ligne sur le site www.epadesa.fr (projets, puis aréna92, puis suivre le chantier en images).

RENCONTRE ARV / OGIF :

Une nouvelle rencontre entre l'ARV et M. GUILLEMINET de l'OGIF a eu lieu le 19 février.

Voici un résumé des différents points évoqués :

- **Les charges :**

Après un contrôle des charges fait par l'ARV en décembre dernier, un correctif a été apporté par l'OGIF entraînant une légère diminution en faveur des locataires. Le décompte individuel de régularisation des charges de l'année 2012 montrera un montant à reverser aux locataires.

- **Les futurs travaux :**

. **détecteurs de fumée** : une loi pour l'instant encore ambiguë précise que, dès mars 2015, tous les appartements devront en être équipés. En principe l'OGIF fera installer à ses frais tous les logements vides.

Quant aux appartements occupés, ces détecteurs seront à la charge des occupants ; nous demandons à l'OGIF d'envisager un achat groupé afin d'en limiter le coût, ce qui à priori ne poserait pas de problème. Nous vous tiendrons informés des modalités en son temps.

. **Vide-ordures** : nous attirons l'attention de l'OGIF sur le fait qu'une éventuelle condamnation des vide-ordures nécessitera de parfaire les accès aux poubelles, améliorer la rotation des conteneurs, et faire adopter et appliquer une certaine discipline par tous les résidents. L'ARV participera activement et attentivement aux discussions avec l'OGIF sur le sujet, mais d'ores et déjà nous vous engageons à nous faire part de vos avis et suggestions par mail ou par courrier.

- **Les parkings** : l'OGIF affecte à tout nouveau locataire une place de parking, même si ce dernier ne possède pas de véhicule. Les 2 éléments (appartement + place de parking) sont indissociables. L'OGIF précise que la sous-location est interdite et que la responsabilité du locataire serait mise en cause en cas de sinistre.

- **Le nettoyage et l'entretien des parties communes** : nous avons une nouvelle fois attiré l'attention de notre interlocuteur sur la qualité du nettoyage qui n'est plus à la hauteur de l'attente des résidents, aussi bien dans les parties communes que dans les parkings où le nettoyage n'est plus assuré depuis plusieurs années à l'aide d'une machine auto-laveuse, comme prévu au contrat. Toujours dans les parkings, le ramassage des papiers et petits détritiques, qui théoriquement d'après le contrat, devrait être fait 3 fois par semaine, n'est pas, ou est mal assuré.

Une machine auto-laveuse louée serait bientôt utilisée (probablement au mois d'août) pour pallier ce manquement.

Nous avons demandé également à ce que les portes d'ascenseurs dans les halls soient repeintes (cela a été fait au 16 et 18) et que les sols des sas des différents sous-sols soient rafraichis.

L'huissierie du local pour encombrant, délabrée depuis des mois et qui venait tout juste d'être remise en état, devra quant à elle subir une nouvelle réparation car elle est de nouveau désolidarisée du mur.

- **L'insécurité :**

. **vidéo-surveillance par caméras** : des devis sont établis et seront examinés lors de l'assemblée générale des copropriétaires en juin.

. **fermeture des boxes** : ce projet, un temps évoqué, n'est pas à l'ordre du jour pour l'instant du fait des difficultés techniques pour le réaliser.

. **astreinte des gardiens le week-end** : aucune réglementation ne semble prévue, même pour un immeuble de la taille du Vallona. Lorsque nous avons évoqué le sujet avec l'OGIF sur l'éventuelle mise en place d'une astreinte le week-end, ne serait-ce que téléphonique, ce fût une fin de non recevoir. Le coût en serait trop lourd à supporter contraignant l'OGIF à le répercuter aux résidents.

La copropriété, bien consciente de ce problème, réfléchit à la façon de le résoudre.

- **Habillage des cabines d'ascenseurs :**

Des devis sont en cours et seront examinés en assemblée générale des copropriétaires dans les prochains mois

- **Pannes des ascenseurs :**

Malgré une machinerie remise à neuf pour être en conformité avec la loi, ceux-ci font toujours l'objet de pannes fréquentes (certaines entraînent une immobilisation de + de 10 jours ainsi au 12 fin 2013).

Au 18, suite à une déficience technique difficile à détecter, les 2 ascenseurs sont tombés en panne et des personnes sont restées coincées à l'intérieur.

L'ARV s'est bien entendu manifestée auprès de l'OGIF qui rappelle que, les gardiens n'ayant pas compétence pour dégager les personnes bloquées à l'intérieur, il faut utiliser le bouton d'appel d'urgence situé dans l'ascenseur ce qui déclenchera l'intervention de la société chargée de la maintenance qui dispose contractuellement d'un délai maximum de 45 minutes pour intervenir.

- **Le stationnement sauvage :**

Nous avons fait part à l'OGIF des très nombreuses remarques des résidents quant au stationnement de plus en plus sauvage dans les allées de circulation à l'intérieur des parkings, mais aussi et principalement entre les barrières d'entrée et les portes de parking, les chaînes, qui pourtant empêcheraient certains véhicules de stationner, n'étant pas toujours installées.

- **Les poignées de fenêtre :**

Un lot de poignées est commandé par l'OGIF et nous vous tiendrons informés prochainement quant au coût et aux modalités de remplacement.

- **Les balcons :**

L'OGIF a constaté que de nombreux balcons sont encombrés d'objets divers (armoires, cartons empilés, vélos, échelles, sommiers, canapés, barbecues et même une machine à laver !). De même, du linge à sécher est trop souvent étendu sur les rambardes.

L'OGIF rappelle l'interdiction d'entreposer des objets encombrants sur les balcons et nous informe que des lettres recommandées sont et seront adressées aux résidents concernés.

- **Les compteurs d'eau froide individuels :**
L'OGIF étudie la faisabilité du projet consistant à équiper les appartements des immeubles de son ressort de compteurs individuels d'eau froide.
Ce projet, s'il est retenu par l'OGIF, sera discuté et soumis à l'approbation des copropriétaires réunis en assemblée générale.
- **Prochaine rencontre ARV/OGIF :**
Un prochain rendez vous sera fixé fin mai ou début juin.
N'hésitez pas à porter à notre connaissance (courrier ou mail) tous vos sujets d'insatisfaction ou vos remarques afin que nous les évoquions avec les responsables de l'OGIF.
Nous vous engageons également à nous faire part de vos avis ou remarques sur certains des points évoqués ci-dessus ayant retenu votre attention.

LES ACTIVITÉS SPORTIVES :

Nous vous rappelons les diverses activités organisées par le club ARVitalité :

GYM-STRETCHING, jeudi de 19 h à 20 h

ZUMBA, le mercredi de 18 h 15 à 19 h 15 (jeunes) et 19 h 15 à 20 h 15 (adultes)

mixte ZUMBA et GYM, le jeudi de 18 h à 19 h

par **Michelle REVES**

FRENCH CANCAN, le lundi de 18 h à 19 H, avec **Monika KNAP**

YOGA, le vendredi de 19 h à 20 h 20 par **Valérie GUERGUY**

MUSCULATION, mardi et jeudi de 19 h 30 à 21 h avec **Patrice DUTHEIL**

JUDO ENFANTS, le samedi de 10 h 45 à 12 h 45, par un **professeur de l'ESN**.

RANDONNEES : elles sont organisées d'avril à octobre (voir affichage).



ADHÉSIONS 2013/2014 :

Nous enregistrons fin mars 86 adhérents ayant payé leur cotisation, pour un nombre de 108 adhérents la saison précédente 2012/2013.

Si vous appréciez nos actions, 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.