



ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DU VALLONA

Blog : <http://www.arvallona.fr/>

e-mail : ar.vallona@orange.fr

Boîte aux lettres au n° 14

Echos du Vallona n° 17 - février 2015

ECHOS DU VALLONA

En ce début d'année, nous avons le plaisir de vous remettre cette nouvelle édition de votre journal.

- Decoration et Illumination des balcons :

Pendant la période des fêtes de fin d'année, certains résidents ont décoré et illuminé de mille feux leurs balcons.

L'ARV les remercie chaleureusement et souhaite que leur exemple soit suivi par d'autres lors des fêtes de fin 2015.

- L'Assemblée Générale du 11 février et les membres de l'ARV :

Nous remercions les adhérents, une quarantaine environ, qui nous ont fait l'honneur d'assister à cette assemblée, mais regrettons toutefois l'absence d'une grande majorité de résidents malgré la diversité et l'intérêt des sujets abordés.

A l'issue de cette assemblée au cours de laquelle ont été présentés les comptes de l'exercice 2013/2014, ainsi que les faits marquants de l'année 2014, les membres du Conseil d'Administration ont été reconduits, à l'exception de Rémi BASANGÉ qui a quitté Le Vallona afin de s'installer en province.

Soulignons que Rémi BASANGÉ, résident du Vallona depuis 1979, a exercé à plusieurs reprises les fonctions de Président de l'ARV cumulant 18 années à ce poste, ce qui mérite un hommage appuyé de l'ARV.

Nous accueillons avec plaisir au sein du Conseil d'administration M. François SINNASSE, résident du 12, qui s'est proposé pour le remplacer et qui a été élu à l'unanimité.

Les membres du bureau exécutif seront renouvelés ou nommés lors d'un prochain conseil d'administration.

- **Nouvelles structures de l'OGIF :**

Une nouvelle organisation a été mise en place le 12 janvier au sein de l'OGIF entraînant la nomination d'un Directeur Régional et d'un Responsable de territoire.

Monsieur GUILLEMINET qui était l'interlocuteur de l'ARV est remplacé par Monsieur PASSAGA qui devrait nous être présenté prochainement.

L'ARV souhaite que le principe des réunions trimestrielles OGIF/ARV soit maintenu avec ce successeur de M. Guilleminet.

A noter également le remplacement de Madame Natacha VALERI (correspondante OGIF pour les loyers) par Monsieur Michel BEGAUD (01 40 89 78 25), nouveau responsable de la gestion locative. C'est auprès de cette personne qu'il conviendra de vous rapprocher pour tout problème concernant votre loyer ou votre bail.

- **Défaillance des compteurs d'eau chaude :**

De nombreux compteurs d'eau chaude ont montré des signes de défaillance occasionnant des fuites d'eau plus ou moins importantes.

Nous vous recommandons de surveiller régulièrement votre propre compteur et de signaler immédiatement à M. HANIQUE toute fuite ou suintement afin de procéder à son remplacement ou aux réparations nécessaires.

Surveillez aussi périodiquement la vis de purge du radiateur de salon (le seul qui n'ait pas été changé), mais surtout ne la dévissez pas car vous risqueriez une inondation et des brûlures (l'eau chaude circule en effet sous pression dans les radiateurs).

- **L'Hôtel Itinéraires :**

L'Hôtel Itinéraires, situé face au Vallona a subi une baisse d'activité importante qui a contraint le propriétaire à signer, il y a moins de 2 ans, une convention avec le Samu Social de Paris pour permettre l'hébergement de personnes en difficulté.

Depuis, les 137 chambres que compte l'hôtel sont occupées, ce qui n'était pas le cas auparavant. Des nuisances (sonores, ordures à même le trottoir, linge aux fenêtres) constatées par nos résidents nous ont conduits à solliciter un entretien auprès d'une élue de la mairie de Nanterre pour signaler ces désagréments.

Deux membres du bureau de l'ARV ont donc rencontré le 29 janvier la première adjointe au Maire, qui, bien consciente du problème puisqu'elle habite le quartier, était déjà intervenue auprès du propriétaire de l'Hôtel concernant ces problèmes d'ordures. Elle lui a notamment fait remarquer qu'il tardait à acheter et installer des conteneurs supplémentaires.

Un constat d'huissier a été établi à la demande de la municipalité et une amende pénale a été dressée.

Par ailleurs, d'après ce qui nous a été dit, il se pourrait qu'à terme, c'est-à-dire vers la fin du chantier de l'Aréna 92 (prévue début 2017), l'hôtel subisse d'importantes transformations afin de devenir un hôtel de luxe trois ou quatre étoiles. D'ici là, la Mairie ne peut obliger le propriétaire à faire des travaux d'entretien et de réparation.

- **Détecteurs de fumée :**

Concernant les détecteurs de fumée, l'OGIF a joint aux quittances de janvier un accord collectif signé avec diverses instances représentatives des locataires et des bailleurs. Nous avons estimé que les arguments donnés concernant l'installation de ces détecteurs étaient clairs et parfaitement fondés en droit. De plus, la participation demandée (10 euros étalés sur 10 mois) est très modeste. L'ARV a donc décidé de ne pas entreprendre de démarche auprès de l'OGIF visant à contester l'accord collectif précité.

La société CIDE ELEC est intervenue pour la pose durant 3 journées, les 17, 18 et 19 février.

Les caractéristiques ainsi que les conseils d'entretien de ce détecteur sont consultables sur le blog de l'ARV (www.arvallon.fr).

Rappelons que cet instrument qui comporte une pile au lithium scellée (donc non remplaçable) est garanti pendant 10 ans.

- **Les travaux en cours :**

Ainsi que nous vous l'indiquions dans le n°12 de notre journal, la gestion de l'immeuble est rendue plus complexe du fait de la cohabitation de l'OGIF, propriétaire principal et de petits copropriétaires. A cet état de fait s'ajoutent, chez le syndic, le changement d'un des responsables ainsi que la mise en place d'un nouveau logiciel. Pour ces raisons, les travaux prévus (habillage des cabines d'ascenseur, mise en place de caméras de vidéo-surveillance, plantations dans les jardinières, etc...) n'avancent pas selon le rythme que nous souhaitons. Il semble néanmoins qu'ils seront bien réalisés courant 2015.

Nous vous informerons bien entendu dès qu'un calendrier prévisionnel fiable sera fixé.

- **Les numéros d'urgence :**

La liste des intervenants et des numéros à appeler en cas d'urgence, transmise à l'ensemble des locataires en juin 2014 et consultable sur le blog, manque de clarté concernant notamment les attributions de la société SOFRATHERM.

Celle-ci est mandatée pour intervenir en cas de problèmes de chaufferie, canalisations au sol, pannes des pompes de distribution d'eau chaude, mais ne l'est pas, semble-t-il, s'agissant de réparations à effectuer sur des canalisations en étage ou sur des robinets d'arrêt des colonnes d'eau en cas de fuites.

Nous vous communiquerons une nouvelle liste dès que nous aurons les coordonnées d'un plombier (agréé par le syndic) pouvant intervenir au Vallona 24h/24 et 7j/7.

- **Cours de gym et zumba, penshak silat et danses de salon :**

Un cours de gymnastique a pu être créé en janvier 2015 grâce à un nouvel animateur prénommé Adil. Celui-ci est très apprécié et il complète ainsi le cours du jeudi qu'anime Margaux. L'ARV demande une participation de 50 € pour le cours d'Adil (25 € pour celles et ceux qui participent soit à la gym du jeudi, soit à la zumba du mercredi. Ces montants concernent la période janvier-début juillet).

Le cours de penshak silat, art martial indonésien de défense, a lieu les lundis et vendredis de 20 h à 22 h et des places sont encore disponibles (115 € pour la demie saison de mi-février à début juillet). De même pour les danses de salon (50 € pour la même période).

Les séances de renforcement musculaire (muscultation) se poursuivent également les mardis et jeudis de 19H30 à 21h00 : la cotisation est de 78 € pour un trimestre complet.

- **Les conciliations suite aux hausses de loyer :**

Rappelons que l'un des buts essentiels de l'ARV est la défense des intérêts des résidents au sens large mais particulièrement des locataires qui sont les plus nombreux au sein du Vallona. C'est ainsi que nous avons aidé et soutenu une douzaine de locataires en commission de conciliation quand, en fin de bail, notre bailleur a souhaité augmenter les loyers dans des proportions jugées difficilement supportables compte tenu des budgets de plus en plus restreints des ménages. Les résultats obtenus sont satisfaisants car nous avons pu trouver un compromis acceptable dans la quasi totalité des cas.

Cette action essentielle de soutien sera poursuivie en 2015 et les années suivantes.

- **Le blog :**

Franc succès avec plus de 3000 visiteurs à ce jour ; nous ne pouvons que vous conseiller de le consulter périodiquement afin de découvrir les nouveaux articles aussi divers que variés concernant la résidence, le quartier, les évènements importants... bref tout ce qui touche votre vie au quotidien au sein du Vallona.

- **Les comptes de l'ARV en quelques lignes :**

Pour l'exercice du 1^{er}-10-2013 au 30-9-2014, l'association a enregistré pour 6.067 € de produits (cotisations, activités diverses, mise à disposition de nos salles, subvention municipale etc...) contre 6.603 € de dépenses dont 4.690 € de frais de personnel, le solde étant constitué de frais de fonctionnement divers. L'exercice se termine ainsi avec un léger déficit de 536 €.

Ses fonds propres accumulés en 35 ans d'existence pourront lui permettre, lorsque cela deviendra nécessaire, la réfection totale ou partielle des salles dont elle a la charge ainsi que le renouvellement du matériel des activités.

Cette réserve permet de plus, non seulement de continuer à proposer des activités à des prix très modérés mais également de maintenir la cotisation d'adhésion à la somme symbolique de 10€ par famille, décision qui a été approuvée lors de la dernière assemblée générale.

- **Renouvellement des adhésions 2014/2015 :**

Nous avons distribué dans chaque boîte aux lettres, en même temps que la précédente édition des « Echos du Vallona », un bulletin d'adhésion concernant l'exercice du 1^{er} octobre 2014 au 30 septembre 2015.

A ce jour , près de 90 résidents (anciens et nouveaux) nous ont remis un chèque de soutien et nous les remercions.

Si vous appréciez et soutenez nos actions, merci de bien vouloir déposer dans la boîte ARV située au n°14, votre bulletin d'adhésion ainsi qu'un chèque de seulement 10 € par famille.

L'ARV ne trouve en effet sa force et sa motivation que dans le nombre de ses adhérents (au nombre de 106 pour l'exercice 2013/2014).