



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° 16 - Décembre 2014

ECHOS DU VALLONA

L'année se termine et nous avons le plaisir de vous remettre cette nouvelle édition de votre journal, la dernière pour l'année 2014.

- **Blog ARV**

Notre blog est d'ores et déjà un succès car près de 1500 visiteurs se sont rendus sur le site depuis l'ouverture en septembre dernier.

Nous vous rappelons son adresse : <http://www.arvallona.fr/> et ne pouvons que vous inciter à le consulter périodiquement afin de découvrir les nouveaux articles concernant Le Vallona, les loyers, les activités et des informations concernant le quartier et Nanterre. Il constitue également un bon moyen de nous contacter.

- **Augmentation des loyers et Commission de conciliation**

Le 13 novembre dernier, 7 locataires du Vallona qui avaient refusé l'augmentation de loyer demandée par l'OGIF, étaient convoqués devant la Commission de conciliation afin de tenter de trouver un compromis acceptable. Ils étaient accompagnés par Patrick Fabris, Président de l'ARV.

Les résultats obtenus ont été globalement satisfaisants, les deux parties acceptant de faire un effort. L'OGIF, représenté par M. Guilleminet, et les membres de la Commission semblaient en effet bien conscients des difficultés rencontrées par les locataires qui subissent des pertes de revenus, soit du fait de leur départ en retraite, soit du fait d'une crise économique persistante.

Les nouveaux loyers des personnes concernées se situeront donc, à partir de janvier 2015 et pour les 6 années à venir, approximativement à mi chemin entre l'ancien montant et celui réclamé initialement par l'OGIF.

Deux des locataires verront leurs cas étudiés par la conseillère sociale de l'OGIF avec pour objectif de bénéficier de conditions particulières compte tenu de la situation financière de chacun d'entre eux.

Nous conseillons à tous les locataires concernés à l'avenir par une telle augmentation de loyer lors du renouvellement de leur bail, de faire appel à l'ARV.

L'un des membres du bureau se fera un plaisir de les accompagner devant la Commission de conciliation après avoir pris soin de définir, au préalable, un argumentaire en défense.

Lors de cet accompagnement nous vous demanderons simplement d'être à jour de votre cotisation à l'ARV.

- **Aréna92 :**

Les gradins prennent forme

L'ARV a une nouvelle fois participé au comité de suivi des chantiers Aréna92 et Jardins de l'Arche le 9 décembre dans les locaux de Vinci Construction, au sein même du chantier.

Le compte rendu de cette réunion sera bien entendu consultable sur notre blog d'ici peu.

- **L'Hôtel Itinéraires (ex FIAPAD) :**

Nous avons appris que cet hôtel (situé face au Vallona) était dorénavant fermé et que la totalité des chambres étaient occupées par des familles en difficulté sociale hébergées par le Samu Social de Paris.

Des nuisances ont hélas été constatées par nos résidents (nuisances sonores la nuit et ordures ménagères déposées à même le trottoir) et une action de l'ARV est en cours auprès de la Mairie de Nanterre afin que celle-ci veille au respect des règles relatives à l'hygiène et au bruit.

- **Cours de gym douce pour séniors et développement de nouvelles activités :**

Comme annoncé dans notre programme de rentrée du club ARVitalité, nous proposons le jeudi matin de 10h à 11h un cours de gym douce plus particulièrement dédié aux seniors mais également adapté aux non sportifs.

Un nouveau jeune professeur très motivé animera ces cours dans la salle de gymnastique située à l'entresol du n°14.

Si vous êtes intéressés, inscrivez-vous auprès de M. Poignant ou contactez nous par mail ou via le blog afin que nous organisions le début des cours au plus vite.

Par ailleurs si vous souhaitez voir développer de nouvelles activités au sein de l'ARV, contactez nous.

- **Les travaux au Vallona :**

Un changement de syndic a perturbé quelque peu le calendrier de certains travaux prévus.

. des pannes à répétition sur la porte du parking du -1 ont nécessité le remplacement de celle-ci mi-novembre par un modèle allégé du même type que la porte du -2.

. le système de vidéo surveillance annoncé dans nos éditions précédentes sera mis en place début janvier 2015

. le nouvel habillage des cabines d'ascenseur est prévu 1^{er} semestre 2015 et sera échelonné.

. la vitre brisée de la tour d'accès sera remplacée après le paiement par l'assurance.

Quant aux travaux de peinture des portes d'ascenseur et des sas des sous sols, ils ont été réalisés par l'équipe de gardiennage du Vallona et sont terminés pour certains halls (10, 12 et 16) et en cours ou à faire pour les autres.

Les jardinières de terrasses mises en place en début d'année seront plantées début 2015.

- **Interphones :**

Ce problème de panne dure depuis plusieurs mois sans qu'aucune solution de remise en état n'ait été trouvée.

Plusieurs résidents des 4, 6, 10 et 16 nous ont fait part de ce problème (à noter que ceux du 16 doivent descendre d'une part au RDC et ensuite aller ouvrir la porte tout au bout de la coursière).

Certains, âgés ou malades doivent descendre plusieurs étages pour ouvrir à leurs visiteurs et quelquefois à leur médecin.

Cette situation est difficilement acceptable. L'ARV en est bien consciente et des actions sont en cours auprès de l'OGIF.

A titre provisoire, nous ne pouvons que vous conseiller de communiquer votre n° de portable au gardien afin qu'il fasse basculer sur lui l'appel interphone.

- **Bref résumé de la rencontre OGIF/ARV le 2 décembre :**

. **Détecteurs de fumée :** la nouvelle loi impose au bailleur la fourniture et pose de cet équipement dans chaque appartement au plus tard le 8 mars 2015.

M. Guilleminet, notre interlocuteur, nous confirme que c'est bien l'OGIF qui fournira le détecteur à fixation mécanique (c'est-à-dire avec perçage de trous et vissage).

Cependant l'OGIF, profitant d'un certain flou de la loi, pourrait fournir gratuitement les détecteurs tout en demandant aux locataires une participation financière pour l'installation qui sera faite impérativement, pour des raisons de sécurité, par le personnel de l'OGIF et non par l'occupant.

Nous avons fait part de notre objection concernant cette participation financière ; affaire à suivre...

Par ailleurs l'OGIF nous a précisé que les détecteurs seront bien posés en 2015 mais probablement pas, dans tous les cas, avant mars 2015

. **Compteurs d'eau froide individuels :** Un temps évoqué, l'OGIF semble y renoncer pour les immeubles en gestion mixte OGIF/Copropriété tel que le Vallona.

Par contre les immeubles dont l'OGIF est seul propriétaire, la mise en place se fera progressivement.

. **Vide-ordures :** leur remplacement n'est plus d'actualité

. **Astreinte des gardiens le week-end :** Suite à une coupure d'eau le week-end du 29 au 30 novembre dernier, nous avons de nouveau évoqué la nécessité de bénéficier d'une astreinte des gardiens le week-end, ne serait-ce que téléphonique, car le réparateur de Sofratherm qui s'est déplacé n'avait pas le code d'accès des gardiens pour obtenir la clé du local technique.

Par chance M. Hanique était là et a pu donner le code, sinon nous étions 2 jours sans eau.

Hélas, ce fût de la part de l'OGIF une fin de non recevoir pour des raisons financières et de réglementation imposée par le code du travail.

Nous ne pouvons que conseiller aux résidents d'appeler, en cas d'absence des gardiens et selon la gravité de l'incident, la société concernée (les numéros d'urgence figurent dans le blog et dans le tract que l'ARV a distribué à chaque résident en juin 2014)

- **L'association Grandir Ensemble (GE92) :**

Cette association créée récemment a pour but d'organiser des activités périscolaires, cours de soutien et d'accompagnement scolaire, cours de langues étrangères tels que français, anglais, arabe, etc... Elle utilise conjointement avec l'ARV deux des salles que l'ARV gère depuis maintenant 34 ans, l'une (le dojo) fait partie des LCR (locaux communs résidentiels) et la deuxième (la salle de gym et de danse située à l'entresol du n°14) mise à la disposition de l'ARV par la copropriété.

Les relations entre l'APES, l'ARV et GE92 sont définies contractuellement dans une convention qui devrait être signée sous peu.

Des points restent cependant à éclaircir quant aux activités proposées par GE92, celles-ci devant impérativement être complémentaires à celles organisées par l'ARV et non concurrentielles.

Le but de l'ARV est naturellement que les deux associations travaillent en parfaite harmonie.

- **Prochaine Assemblée Générale de l'ARV:**

La date du mercredi 28 janvier 2015 est retenue. Merci de la noter sur vos agendas.

Nous espérons voir nos adhérents nombreux à cette réunion au cours de laquelle vous serez présentés pour approbation les comptes de l'exercice de 12 mois clos le 30 septembre 2014 ainsi que le bilan des actions entreprises et des activités exercées pendant cet exercice. Nous répondrons ensuite à toutes les questions que vous estimerez utile de poser.

- **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, une cinquantaine de résidents (anciens et nouveaux) nous ont remis un chèque de soutien et nous les remercions.

Si vous soutenez et appréciez 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'année 2013/2014).

Toute l'équipe Associative vous souhaite d'excellentes Fêtes de fin d'année et vous donne rendez vous en 2015 pour de nouvelles éditions de votre journal « les Echos du Vallona »