



ECHOS DU VALLONA



L' EDITORIAL DU PRESIDENT

Il s'agit du second numéro «ECHOS DU VALLONA», le premier étant sorti, il y a douze mois : nous poursuivons ainsi l'information concernant l'immeuble et son environnement. N'hésitez pas à nous contacter ; par ailleurs, en septembre prochain, il y aura l'assemblée des résidents. Vous pourrez y participer, voire nous rejoindre.

Chaque numéro est un effort collectif bénévole : nous espérons que vous prendrez la peine de le lire. Merci.

Nous vous souhaitons de bonnes vacances.

Le Président, M. Rémi BASANGE



Questions



Réponses de l'OGIF

ASPECTS SECURITE

- Sur un retour de la permanence gardiennage le week-end en lieu et place de l'actuel service d'assistance.

- Sur l'éventuelle surveillance occasionnelle des parkings et halls d'immeuble par une société extérieure.

ENVIRONNEMENT

- Sur le mauvais état d'ensemble de la galerie piétonne.

- Sur la dégradation rapide de la tour d'ascenseur.

- Sur les travaux de sécurité effectués en 2001 sur les façades par les «alpinistes» : quid des dégâts apparents ?

- Sur les tags.

- Sur l'esthétique des boîtes à lettres avec des étiquettes posées sur les anciens noms.

- Compte tenu d'une nouvelle réglementation, il faudrait 2 postes de gardien (par roulement, une fois chaque W.E). Ces nouvelles charges n'étant pas récupérables, l'OGIF maintient sa position d'assistance à distance même si cette absence d'une personne physique peut, à terme, avoir son propre coût (dégradations, pannes etc...).

- Le coût élevé et non récupérable par l'OGIF est un obstacle, même si cette mesure serait sans doute dissuasive contre le vandalisme. L'OGIF place ses espoirs dans badges et interphones (non récupérable sur locataires) dont le financement est acquis mais le projet est suspendu à un accord concernant la sécurité incendie (prévoir la réalisation fin 2003).

- Un reliquat financier EPAD sera utilisé pour repositionner les lattes du faux plafond extérieur, rénover le revêtement sol, refaire toutes les entrées des halls d'immeuble donnant sur la galerie piétonne et changer les paillasons.

- Pour des raisons de sécurité, la société OTIS doit en avoir la responsabilité ; en 2003, le nettoyage des vitres sera effectué, ainsi que les travaux d'entretien. Ce sera répercuté sur les locataires.

- Ces travaux ont été effectués pour un motif de sécurité (opération visant à éviter la chute de pierres), sans égard à l'esthétisme ; toute remise en état, dans le cadre d'un ravalement, n'est pas à l'ordre du jour.

- Ils sont normalement enlevés par l'équipe du gardien, M. POIGNANT, mais il n'est pas prévu actuellement de nettoyer certains escaliers de secours car le personnel est occupé à changer les 400 blocs de secours.

- De nouvelles étiquettes plus esthétiques seront apposées sur les boîtes aux lettres.

- Sur le nettoyage des moquettes, voire peinture des couloirs communs.

- Sur les ascenseurs.

QUESTIONS DIVERSES

- Sur le chauffage insuffisant en partie supérieure du bâtiment.

- Sur le double vitrage

- Sur le revêtement sol, source de bruit (éventuel) pour le locataire du dessous.

- Sur les travaux à l'intérieur de l'appartement (exemple : si parquet mis sur le sol, toute modification importante des lieux...).

- Sur le contrôle des charges locatives par l'association.

- Sur l'envoi d'un observateur de l'association au conseil de copropriété.

- Sur les interlocuteurs de l'OGIF avec l'association, pour l'avenir.

- Ca relève d'une décision de la copropriété mais rien n'est décidé actuellement.

- OTIS est maintenant seul apte à intervenir. Les charges sont récupérables aux trois quarts sur les locataires.

- C'est anormal et il convient de contacter l'intendant pour mesurer par testeur la température. M. HANIQUE doit prendre, le cas échéant, contact avec l'entreprise responsable.

- Afin de réduire les charges de chauffage, de nouveaux châssis + vitres (en PVC) seront posés, au 2^{ème} trimestre 2003, et une seule journée suffira par appartement ; c'est une opération financée par l'OGIF.

- Quand la moquette actuelle est abîmée, il y a mise en place d'une dalle thermo-plastique à 19 décibels (moins isolante que moquette) ; pour tout problème de bruit, voir alors M. HANIQUE.

- Contacter préalablement M. HANIQUE et en cas de problème, l'OGIF doit donner son accord car, à défaut, le locataire, au moment du départ définitif, pourrait se voir exiger la remise en état initial.

- Les charges sont arrêtées à fin 2000. Celles de 2001, ne le seront pas avant le 1^{er} semestre 2003 ; celles de 2002, suite à un rattrapage, pourront être contrôlées vers octobre 2003.

- Selon l'OGIF, les textes ne prévoient pas cette possibilité.

- Il s'agit essentiellement de M. Thierry LATRIGE, responsable du Pôle 4 (l'OGIF gère 6 pôles de plus de 6.000 logements, le pôle 4 comprenant lui-même 63 immeubles dont le Vallona et couvrant une zone allant des Mureaux aux Ulis) et de M. Patrice BORIE, responsable technique.

SPORT,SPORT,SPORT



C'est reparti pour une nouvelle saison ... De nouveaux adhérents sportifs sont venus nous rejoindre en apportant leur bonne humeur.

Les courbatures sont là mais le sourire reste.

Cette saison, trois professeurs pour la gym, Audrey, Laurent et Jean-François, qui se complètent bien et font travailler efficacement. Besoin de relaxation ? Il y a aussi Jean, le Monsieur yoga.

Venez nous rejoindre les lundi et mardi, de 19 h à 20 h 30 et le jeudi, de 19 h 30 à 21 h (pour la gym) ; le mercredi, de 19 h à 21 h 15 (pour le yoga). Dépliant encore disponible chez le gardien.



ECHOS DU QUARTIER

ESPLANADE CHARLES DE GAULLE: suite ...

L'architecte Dani Karavan est venu à nouveau rencontrer, fin novembre, des représentants de la municipalité : pourrait s'ensuivre un ré-aménagement portant principalement sur l'éclairage comme nous l'avions indiqué dans notre dernier numéro. Rénovation des cubes, installation de candélabres mais aussi de bancs : reste que ces travaux n'interviendront pas avant début ...2004.

Courant janvier 2003, un conseil de quartier nous présentera aussi le premier projet d'aménagement Seine-Arche.

BUREAUX :

Après le départ du laboratoire Smithline Beecham (non encore remplacé) de l'Esplanade, la Sagem est également partie (remplacée par certains services du Conseil Général avec 350 personnes : environnement et cadre de vie, infrastructures et déplacements, culture, relations internationales et économiques). Au début 2003, arrivera une banque dans le nouvel immeuble de l'îlot Pablo Neruda : le Krystal-Défense.

CENTRE SOCIAL DU PARC : celui-ci devrait être aménagé à côté du marché Picasso et accueillir des services municipaux.



COMMENT NOUS CONTACTER

Nous comptons sur vous tous pour nous faire part de vos remarques d'intérêt général, recommandations, suggestions...Pour cela, vous pouvez nous écrire en déposant vos courriers dans notre boîte aux lettres du 16 ou bien chez le gardien.

Vous avez également la possibilité de nous contacter par MAIL à l'adresse suivante (celle indiquée dans le n° précédent est sans objet) :

arv.nanterre @ wanadoo.fr