



ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DU VALLONA

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

e-mail : arvallona92@gmail.com

Boîte aux lettres au n° 14

Echos du Vallona n° 31 - juin 2019

Entretien du 25 juin avec IN'LI

Deux membres de l'ARV ont été reçus par Mme Didelot, en charge du Vallona au sein d'IN'LI. Lors de l'entrevue, de nombreuses questions ont été posées ; ci-après, un résumé des principaux points abordés.

Sur la « résidentialisation » de l'immeuble :

Le projet présenté a été voté début 2019 en assemblée générale extraordinaire. Les travaux ne devraient pas débuter avant le 1^{er} trimestre 2020 pour durer environ neuf mois.

La résidentialisation vise à fermer l'immeuble côté rue Salvador Allende par une façade qui sera alignée linéairement : nouveau porche d'entrée piétons avec accès grâce à un badge en soirée, nouveau portail pour les voitures avec modification du sens actuel de circulation, puis réhabilitation totale du local poubelles qui sera alors fermé et totalement couvert ; il servira d'aire de transit pour les containers sachant que le camion poubelle pourra y pénétrer pour ne pas gêner le passage sur le trottoir.

Un passage piétons sera matérialisé au sol à partir de la tour ascenseurs pour se rendre aux parkings -1 et -2. Un portillon fermera l'accès square de la Brèche.

Enfin un grillage sera installé côté extérieur aux buissons et plantes longeant l'accès piétons vers la tour d'ascenseurs.

Ce projet vise aussi à améliorer esthétiquement l'entrée de l'immeuble.

Sur la vente d'appartements : Pour l'heure, IN'LI n'a toujours rien prévu en ce sens. En cas de changement de position, les ventes seraient sans doute effectuées lot par lot suite au départ des locataires (logements devenus vacants).

Travaux futurs :

Les tuyaux concernant l'eau chaude vont être révisés progressivement afin d'examiner leur état actuel.

S'agissant des lattes déplacées dans les halls d'entrée et parties communes, elles vont être repositionnées ou remplacées dès cet été.

Enfin, concernant la vétusté de certains équipements pour des locataires en place depuis de nombreuses années, rien n'est malheureusement prévu sur le plan budgétaire. Si le bien est endommagé, il pourra toutefois être remplacé après examen sur place.

Quant aux locaux vide ordures, ils devraient être progressivement carrelés au sol et murs.

Signalétique :

Chacun a pu mesurer qu'il n'est toujours pas aisé de s'orienter dans le Vallona. Une étude concernant la nouvelle signalisation de l'immeuble est en cours et devrait permettre, dans un avenir très proche, d'améliorer l'accès aux différentes parties de l'immeuble.

L'entretien de l'immeuble :

En avril dernier, un nouveau contrat a été signé avec la société SEN qui s'en occupe. Une partie du nettoyage (les halls) est maintenant confiée à nos deux gardiens. En contrepartie de cette délégation de tâches, un nouveau planning est prévu pour toutes une série de demandes plus exceptionnelles (nettoyage du parking, entretien des terrasses dites inaccessibles pour enlever l'herbe et divers objets ..., entretien des bacs à fleurs). Ces mesures seront soumises à un suivi.

Nous avons profité de notre rendez-vous pour signaler qu'un autre contrat, celui concernant les espaces verts ou fleuris, ne donnait pas satisfaction : il en a été pris note avec promesse de se pencher sur celui-ci.

Sur les charges locatives :

Une partie du salaire des gardiens (celle afférente au nettoyage susvisé) sera répercutée sur les charges assumées par les locataires ; toutefois, les travaux de désembouage effectués précédemment, qui permettront de réduire les charges de chauffage, devraient permettre de rééquilibrer les choses.

Quant à la régularisation des charges provisionnées pour 2017, elle n'est toujours pas actée par IN'LI.

Enfin, s'agissant du trop perçu en matière de provisions 2015 et 2016, IN'LI nous a précisé que les locataires ayant déménagé ont été informés de la possibilité de solliciter leur quote part de remboursement : cette démarche spontanée est, selon le bailleur, souvent effectuée.

Participation des représentants locataires aux instances de la copropriété :

Selon IN'LI, lors d'une AG annuelle (en juin), après en avoir informé les copropriétaires, le syndic pourrait s'y opposer à la demande d'un seul d'entr'eux. Quant aux réunions du Conseil syndical des copropriétaires, elles restent d'ordre interne : rappelons que l'ARV, grâce à la présence en son sein de locataires comme des copropriétaires, est ainsi automatiquement informé des propos tenus et décisions prises.

Club ARVitalité et autres

La saison 2018-19 s'achève la première semaine de juillet. La nouvelle commencera progressivement vers mi-septembre 2019 (le judo dès le 14-9) jusque fin juin 2020.

Par un dépliant qui sera distribué dans le courant de la première quinzaine de septembre et affiché aussi dans notre tableau du hall 14 de l'immeuble, vous serez informé des activités proposées.

Nous continuerons par ailleurs notre combat pour la défense des intérêts collectifs ou privés de l'ensemble des résidents et s'agissant plus particulièrement des locataires qui seront concernés par la hausse de leurs loyers sur les six prochaines années, ils peuvent se faire connaître auprès de nous en déposant un petit courrier dans notre boîte aux lettres situé dans le hall 14 : nous les défendrons, comme on le fait depuis de nombreuses années, en toute indépendance, sans aucune affiliation.

En attendant, à tous les résidents de l'immeuble, nous souhaitons de très bonnes vacances