

Les ECHOS du VALLONA

Mars 2021

N° 34

Le journal de l'ASSOCIATION
des RESIDENTS du VALLONA



Adresse postale : 14 rue S. Allende
92000 NANTERRE
Courriel : arv92000@gmail.com
Blog : <http://www.arvallona.fr>

Reprise 2021

C'est notre premier « Echos du Vallona » depuis janvier 2020. Il faut dire que la COVID nous a empêchés de mener certaines de nos actions habituelles, notamment celles qui nous permettaient de vous rencontrer (galette des rois, fête des voisins, assemblée générale...). Toutefois, nous avons continué à œuvrer pour le bien-être de l'ensemble des résidents. Certes, la situation sanitaire reste toujours préoccupante mais avec cet « Echos du Vallona », vous aurez néanmoins quelques nouvelles concernant notre immeuble et son environnement. ■

Livret d'accueil

Distribué fin janvier à chacun, il a été conçu pour mieux vous faire connaître le Vallona et y rassembler un maximum d'informations pratiques et utiles.

Nous vous présentons également l'Association des Résidents du Vallona (ARV), présente depuis les premiers emménagements dans l'immeuble, en 1979.

Elle est à vos côtés pour la défense des intérêts collectifs ou individuels de tous les résidents (locataires et propriétaires) Privilégiant le lien social, elle propose des animations diverses et vous permet aussi de pratiquer différentes activités sportives au sein de son club « ARVitalité ». ■

Résidentialisation

Quatre ans après les premières réflexions sur le sujet, les travaux ont finalement commencé et devraient être terminés avant la fin de l'été, et cela même si on ne peut que déplorer un regrettable arrêt de deux mois car l'entreprise a « découvert » les fondations d'un escalier, a sectionné un câble ENEDIS, puis d'autres affectant la résidence sans que nous ayons été mis au courant, enfin à cause des intempéries.

De quel projet s'agit-il exactement ?

(... suite en page 2)

DANS CE NUMÉRO

Reprise.....	p 1
Livret d'accueil.....	p 1
Club ARVitalité.....	p 1
Résidentialisation	p 1&2
Square de la Brèche	p 2
Les L C R.....	p 3
Les brèves.....	p 3&4
Questions à In'Li.....	p 4
Appel aux résidents.....	p 4
Adhésion	p 4

--)(--

Club ARVitalité

Même réalisées en très petits groupes, nous avons été contraints, en raison de la pandémie, de suspendre les activités sportives.

En fonction de l'évolution de la situation, il sera peut-être possible de les reprendre courant mars ou début avril 2021.

N'hésitez pas à nous contacter au sujet des diverses activités (judo enfants, musculation, gym générale, gym seniors, zumba, french cancan, yoga, pilates). ■

... Résidentialisation : le projet

D'abord de réorganiser le local aux poubelles et aux encombrants passablement dégradé au fil des ans. Ce local sera dorénavant fermé et accessible au seul personnel de la société de nettoyage et son toit sera végétalisé. Les encombrants ne pourront désormais être déposés que dans le local interne situé en face de la porte du parking du 1er sous-sol, ou sur le trottoir la veille du jour de l'enlèvement par la mairie (les mardis matin en milieu de mois), ou enfin portés directement à la déchetterie. A terme, les vide-ordures des logements seront condamnés et les locaux VO du 1er sous-sol seront réaménagés et accessibles aux résidents. Les poubelles pour le recyclable et les déchets ménagers sont disponibles aux 2 niveaux de parking.

Puis, il a été décidé de rénover l'accès aux parkings depuis la rue. Le projet initial, corrigé par la mairie, remplacera les barrières par un portail à deux vantaux à ouverture par télécommande (et non plus un badge). En conséquence, la circulation automobile sera rétablie à droite.

Enfin, il reste à définir les modalités de l'entrée piétonne qui sera fermée par une grille avec digicode. Celle-ci, en accès libre le jour devrait être verrouillée la nuit ; tout comme l'accès au Vallona depuis le square de la Brèche (à côté de la porte du parking du 2ème sous-sol).



Nous remercions le cabinet d'architecte pour nous avoir communiqué et autorisé à reproduire la dernière version du projet de façade.

Square de la Brèche

Des fuites sur les canalisations souterraines, appartenant pour certaines à Enertherm, pour d'autres au Liberté, sont apparues il y a quelques mois.

Le remplacement de ces conduites à près de 8 mètres de profondeur a créé des désordres importants. En juin 2020, le syndic avait alerté la mairie sur l'insécurité engendrée par ces travaux (passages piétons difficiles, passages scooters grand ouvert) mais sans résultat.

...

...

Faute d'entente entre experts, assurances et responsables divers, ce chantier est à l'arrêt depuis plusieurs semaines.

En réponse à l'initiative de l'ARV, avant et pendant le dernier conseil de quartier, la mairie a proposé, après constat, d'intervenir début mars pour sécuriser les abords du trou, bloquer le passage des scooters, sources de nuisances sonores et de danger pour les enfants et adultes fréquentant le square.

■

Les L C R (Locaux Collectifs Résidentiels)

Connaissez-vous les LCR au sein du Vallona ? Ils font pourtant partie de votre environnement en tant que résident (locataire ou copropriétaire). Ils sont en effet intégrés dans notre immeuble d'habitation (niveau entresol, entre les numéros 6 et 14) érigé par la société « MH2 » (filiale de l'OCIL, alors en charge du 1% patronal) devenue ensuite « OGIF » puis « IN'LI », et un promoteur privé, la « Société des Logis Parisiens ».

L'article IX d'une convention du 1er-10-1974 stipulait que « dès sa constitution, le syndicat de copropriété de l'immeuble MH2 sera substitué de plein droit aux deux sociétés dans leurs droits et obligations », attestant ainsi que les LCR appartiennent à la copropriété.

L'objet des LCR est de contribuer à l'émergence et au développement de la vie sociale d'un immeuble. En effet, ils ont été conçus pour permettre aux habitants de se réunir, à la fois pour prendre en charge, dans le cadre de leur association, la vie quotidienne dans l'immeuble et pour y exercer des activités de loisirs favorisant ainsi l'instauration des rapports de voisinage nécessaires à la vie du quartier.

Juridiquement, les LCR ont vu le jour par circulaire du 2 juin 1960 mais, suivant les périodes, ils furent soit imposés, soit simplement recommandés aux promoteurs bénéficiant de l'aide de l'Etat (dont le Vallona). Toutefois, la loi Quillot n° 82-526 du 22-6-1982, article 50, en fit une obligation dès qu'il y avait plus de cinquante logements ; elle fut cependant abrogée par la loi n° 86-1290 du 23-12-1986 supprimant alors toute obligation de ce genre. Malgré tout, selon l'APES (« Association pour les Equipements Sociaux »), de nos jours, des promoteurs réalisent encore des LCR pour les futurs résidents.

Au Vallona, l'OCIL –pour le compte de la copropriété– prit en mains, dès l'origine, la gestion des LCR, via son association-maison, l'APES, conformément à ce qui était prévu par l'art I de la convention précitée du 1er-10-1974, à charge pour celle-ci de les confier à une association sous la forme d'un prêt à usage et de l'aider au démarrage. C'est à l'ARV que fut octroyée en 1979 la gestion des LCR, soit 280 m² au niveau entresol. Par la suite (le 3-2-1981) la copropriété elle-même contribua à un agrandissement de cette surface, via la salle du n° 14 sous la loge des gardiens.

Ce prêt à usage est reconduit par des conventions successives et l'utilisation des locaux est gratuite. ...

...

L'APES apporta également à l'ARV soutiens matériel et financier pour son démarrage ; elle a, de nos jours, élargi ses missions à la demande du groupe « Action Logement » (collecteur actuel du 1% patronal) dont IN'LI fait partie.

Quant à l'ARV, elle utilise les LCR pour son propre fonctionnement, mais surtout pour diverses activités sportives au sein de son « Club ARVitalité » : salles de judo pour enfants et musculation, avec deux vestiaires et douches ; l'autre salle, mise à disposition par la copropriété, sert aux activités de gym, gym seniors, Zumba, french cancan, Pilâtes et yoga.

A la demande de l'APES (courant 1998), une petite partie fut mise à disposition de la FCS 92 (« Fédération des Centres Sociaux 92 ») par sous-convention APES-ARV-FCS92. ■

Brèves

Locaux vélos et parking motos sécurisés

Des locaux à vélos, sécurisés, sont à votre disposition en RdC des bât. n°: 4, 8, 12, 16 et 18.

Pour satisfaire la demande croissante, de nouveaux locaux sont à l'étude.

Le parking motos fermé se situe au 1er sous-sol du bât. n° 2.

Dégradations de véhicules

Pendant la première semaine des vacances, 4 voitures, stationnées sur des emplacements non fermés, ont subi des dégradations. Est-ce le fait de résidents du Vallona ou de délinquants extérieurs ?

Ni la Police Nationale, ni les gardiens ne peuvent surveiller tous ces emplacements à toute heure du jour et de la nuit. Plus généralement, se pose la question de savoir ce qu'il convient de faire pour empêcher tous ces bris de vitres, vidages d'extincteurs et autres dépôts sauvages de sacs poubelles et d'encombrants un peu partout ?

La réponse tient-elle dans une douzaine de caméras ? Un simple meilleur éclairage ?

Toutes ces incivilités engendrent des coûts supplémentaires de nettoyage pour tous, locataires comme propriétaires ainsi que des augmentations de primes d'assurance.

(... suite en page 4)

...Brèves

Remplacement des équipements vétustes

Nous vous rappelons que dans les appartements loués, si des dysfonctionnements apparaissent et qu'ils sont liés à une usure normale, c'est aux bailleurs de procéder au renouvellement du matériel concerné.

.Nous venons d'apprendre le décès de

Mme Suzanne Bruneau, 90ans, résidente depuis des décennies au bâtiment n° 8. Nous la remercions de sa fidélité à l'ARV et adressons nos plus sincères condoléances à ses proches. ■

Questions à IN'LI

Vous trouverez ci-dessous les questions que nous avons adressées en décembre dernier à In'Li ainsi qu'au conseil syndical, mais qui sont pour la plupart restées sans réponse de leur part à ce jour.

- Réfection des dalles au sol au droit du 20 (entre le Vallona et le stade municipal), voire à la sortie du square de la Brèche ?
- Remise en état, ou changement de la porte d'entrée vitrée de la galerie piétonne, du 16 au 20 ? ...

...

- Remise en état de la porte de la grille extérieure située entre le 10 et l'ex laboratoire ?
- Pannes récurrentes de certains ascenseurs dues soit à des problèmes électriques, soit à des problèmes spécifiques aux ascenseurs : une solution en vue pour éviter de nouveaux blocages de personnes à l'intérieur?
- Ne serait-il pas utile de faire un rappel de la réglementation à propos du chauffage, tant auprès des résidents que du chauffagiste : 17° la nuit, 19° le jour ?
- Tri sélectif : y-a-t-il moyen de repréciser les nouvelles règles à l'ensemble des résidents ?
- Fermeture à terme de l'ensemble des vide-ordures : est-ce que de nouveaux aménagements ou des procédures sont d'ores et déjà étudiés ?
- Avec une AG 2020 tenue en décembre au lieu de juin, In'Li pourra-t-il à nouveau accélérer le processus de traitement de régularisation des charges ?
- Quel est le processus de remboursement de soldes créditeurs des locataires ayant déménagé ?
- Pouvez-vous nous dire si un moratoire sur les hausses de loyer liées à l'indice du coût de la construction peut être envisagé compte tenu de difficultés financières pour beaucoup de locataires, notamment ceux salariés à temps partiel ou indépendants ? ■

Appel aux résidents

Nous comptons sur votre soutien car l'ARV en a besoin afin de vous connaître, de vous aider éventuellement, voire de vous proposer des activités sportives au sein de notre immeuble : l'association a maintenant plus de 40 ans de présence à vos côtés mais nous ne sommes qu'une petite équipe de bénévoles que vous pourriez peut-être rejoindre si vous en avez la volonté ou la possibilité...
D'avance merci. ■

Adhésion saison 2020-2021

J'adhère à l'ARV et lui apporte mon soutien.
Ci-joint chèque de 10 € (adhésion famille) libellé à l'ordre de l'ARV.

Nom et prénom :

Bâtiment :

Téléphone :

Adresse internet :