



Les ECHOS du VALLONA

Jun 2021
N° 35

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>

Entretien du 16 juin 2021 entre in'li et l'ARV

L'ARV a rencontré le 16 juin dernier Mme Aurélie BOIRON, directrice de proximité de la nouvelle « Direction Immobilière » d'in'li ⁽¹⁾ pour les départements des Yvelines et des Hauts-de-Seine. Elle était accompagnée de Mr Jean-François HANIQUÉ, intendant du Vallona.

Cet entretien s'inscrivait dans le cadre d'une reprise plus régulière des rapports existants, depuis l'origine du Vallona en 1979, entre le bailleur et l'association ARV. Mme Boiron encourage cette régularité.

⁽¹⁾ cf. la nouvelle gouvernance d'in'li sur : <https://inli.com/inli/notre-gouvernance>

(... suite en page 2)

DANS CE NUMÉRO

- Entretien in'li ~ ARVp 1&2
- Fresque Ste Geneviève p 1&3
- Résidentialisation p 3
- Brèves..... p 4
- Adhésion p 4

--)(--

La fresque murale de Sainte Geneviève au Vallona



La fresque actuelle située en pignon du bâtiment 10, visible depuis la rue Pablo Neruda, a été réalisée en 2012 par Leonor Rieti la fille de Fabio Rieti le concepteur de la fresque originelle.

← La fresque
actuelle de
Leonor RIETI.
(peinture)



→ La fresque
d'origine de
Fabio RIETI.
(mosaïque)

Elle représente Sainte Geneviève enfant tenant un mouton et regardant vers Paris symbolisée par son fleuve. C'est un mur peint conçu par Fabio Rieti et réalisé par sa fille. Cette fresque remplace celle qu'il avait réalisée à l'issue de la construction de l'immeuble. Il s'agissait d'une très grande mosaïque exécutée en pâte de verre.

...(suite en page 3)

... Entretien du 16 juin 2021 entre in'li et l'ARV

Concernant les abords de l'immeuble

1) La remise en état du dallage côté parc du Vallona qui fait le tour de l'immeuble est évoquée. En effet son ancienneté et les racines soulevant ou cassant le dallage la nécessitent car risque de chutes. Une demande de devis est en cours et, en fonction du montant, l'accord des copropriétaires en AG serait nécessaire. Des interventions « rapides » de sécurisation sont possibles sur ordre de service.

2) Nous avons aussi souligné le mauvais état des jardinières, des pots sur les terrasses, voire le long du chemin d'accès à la tour. Le contrat ne prévoyait que leur installation. Une révision du contrat impliquerait un accord en AG, pour « agrémenter » a minima avec des plantes ou autres. Mais il serait aussi possible de passer cela en entretien courant. Cet « embellissement » aurait un coût supplémentaire avec une charge facturée aux locataires. Le poste « espaces verts » n'est que de l'ordre de 1% des dépenses globales annuelles.

3) La rénovation des ascenseurs d'accès à la passerelle, trop souvent en panne, est à l'ordre du jour de la prochaine AG.

Concernant le bâtiment lui-même

4) Pour les dispositifs de rechargement de voitures dans les parkings, il existe un « droit à la prise » pour le locataire. Ce droit est cependant individuel et ne peut se réaliser que sur demande spécifique du résident (auprès de son bailleur ou de son syndic) et à sa charge.

L'ARV a demandé l'étude de plusieurs solutions simples.

5) L'ARV insiste ensuite sur le fait qu'in'li devrait rappeler aux locataires que la température « légale » est fixée à 19 degrés le jour, ce qui, lors d'un hiver plus froid, soulève parfois des protestations. D'accord sur ce point, in'li accepte éventuellement un degré de plus lors des pics de froid, sachant que ce seul degré occasionne 7% d'usage de combustible supplémentaire. in'li rappellera donc cette norme obligatoire par voie d'information.

6) À la question de l'ARV sur l'évolution des vide-ordures, in'li répond que, le vide-ordures est systématiquement condamné au départ d'un locataire. Pour les autres appartements, leur usage est maintenu et les gaines continuent d'être contrôlées. À terme, les vide-ordures devront disparaître et les locaux VO inaccessibles au 1er sous-sol seront convertis en locaux poubelles accessibles aux résidents. ...

...

7) Toujours à la demande de l'ARV, in'li diffusera également une information supplémentaire sur les bonnes règles de conduite pour le tri sélectif, assez peu respectées.

Charges locatives

8) in'li confirme que la régularisation prochaine des acomptes versés au titre des charges de l'exercice 2019 est en cours (logiquement cela devrait se réaliser à la rentrée). Quant aux provisions versées par les locataires qui ont déménagé, un remboursement reste possible mais uniquement sur leur demande expresse, sous réserve d'une situation débitrice à l'égard du bailleur.

Les adhérents de l'ARV qui quittent le Vallona, seront informés en temps utile de la date de régularisation des charges pour leur demande de remboursement.

Questionnement d'ordre social

9) À la demande de l'ARV relative à une possible non-application de l'indice de la construction sur les loyers au 1er janvier 2022, dans le cadre exceptionnel de la pandémie et des difficultés financières de certains locataires, in'li répond que cette décision ne peut être prise dans le cadre de cette rencontre et à ce niveau hiérarchique. Une demande ARV en ce sens est donc remontée à la direction d'in'li. Toute « réclamation » individuelle reste possible auprès du service social d'in'li.

10) L'ARV rappelle les propositions d'Action Logement (société-mère d'in'li) en faveur des travaux d'accessibilité pour les locataires les plus âgés. Toutefois, le succès de l'opération a fait qu'il n'était plus possible de déposer des dossiers pour le Vallona : in'li en convient. Des demandes individuelles sont toujours possibles auprès du service social⁽²⁾. Soit le dossier est accepté sur des critères précis, soit la personne est réorientée vers un autre logement. Mais in'li rappelle qu'il est un bailleur privé pour logements intermédiaires et non un bailleur social.

⁽²⁾ *L'ARV peut vous accompagner dans cette démarche.*

Aspects divers

11) Concernant la demande de précisions relative à la vente de tout ou partie de leurs lots, in'li précise que le Vallona n'est pas compris dans les campagnes de ventes jusqu'en 2023.

Au-delà, sans aucune précision de date, si in'li décidait de proposer à ses locataires du Vallona le rachat de leur logement, celui-ci pourrait être proposé avec 15% de rabais plus un « bonus » en fonction de la durée d'occupation. Cette disposition pourrait aussi concerner les descendants du locataire. ■

...La fresque murale du Vallona

La mosaïque d'origine de Fabio RIETI était quelque peu différente : On y retrouvait une jeune fille avec son chien regardant vers le ciel, et sur la partie gauche se trouvaient, sous forme de trompe l'œil, un prolongement en perspective du bâtiment et l'ajout d'une fenêtre tout en haut avec une fillette qui les observe : c'est Geneviève enfant. Les impératifs du ravalement et de l'isolation de la façade ont eu raison de la mosaïque qui fut remplacée par l'actuelle fresque murale à l'issue du chantier.

Fabio RIETI (1925-2020) était un spécialiste de l'art public, du mur peint et la mosaïque. Pour lui, il s'agissait de capter l'attention du passant, même si l'œuvre est plus éphémère qu'un tableau. Sa valeur est en quelque sorte immobilière. Ce muraliste a travaillé avec Emile Aillaud, colorant ainsi ce grand ensemble urbain (les célèbres tours nuages à Nanterre). Plus proche du Vallona, il a réalisé une autre grande mosaïque sur le mur de l'école Pablo Neruda représentant le visage de ce dernier. Il a parsemé la France de ses réalisations.



Leonor et Fabio RIETI

Léonor RIETI a surtout travaillé avec son père. Spécialiste du trompe l'œil, tant en extérieur qu'en intérieur, elle enseigne actuellement cet art avec sa fille en tant que collaboratrice.

L'hommage à Sainte Geneviève (420-502) s'explique d'autant mieux qu'elle est née à Nanterre : la cathédrale porte son nom et, dans le passé, le centre de Nanterre accueillit le Collège des Génovéfains, un séminaire ayant pour objet de constituer un clergé instruit dans l'esprit de la Contre-Réforme et qui connut son heure de gloire au XVIIème siècle. Sainte Geneviève est aussi patronne de Paris pour toutes ses actions au bénéfice du peuple parisien. Enfin, elle contribua au baptême de Clovis amenant ainsi le royaume franc à devenir un royaume chrétien. ■

L'ARV remercie M. Beaujean l'architecte qui fut en charge du ravalement de nous avoir communiqué les coordonnées de Mme RIETI.

Résidentialisation

Les travaux avancent lentement, depuis le mois de novembre. Deux mois et demi de retard liés aux intempéries et autres aléas de chantier.

D'ici septembre, les télécommandes permettant l'ouverture du portail et des portes de parking seront distribuées selon des modalités restant à définir.

Les voies d'accès aux parkings seront « reprises » afin d'éliminer les trous et autres affaissements. La circulation va retrouver le sens normal (à droite pour sortir, à gauche pour rentrer).

Les entrées piéton côté rue et square de la Brèche devraient être ouvertes en journée mais contrôlées par digicode et badges la nuit (plage horaire non encore définie). Les équipements d'une technologie plus récente et plus sûre devraient s'avérer plus efficaces.



Les nouveaux locaux pour les encombrants et les poubelles seront uniquement accessibles aux employés de la résidence.

Deux trappes vide-ordures sont néanmoins prévues à l'usage des résidents. ■

Brèves

Avis aux sportifs :

Le magasin Decathlon de place de la Boule fermera définitivement ses portes après 27 ans de fonctionnement le samedi 10 juillet au soir pour laisser la place, à l'avenir, à la station « Nanterre-La Boule » de la future ligne n°15 du métro du Grand Paris.

Les inconditionnels devront désormais se rendre au CNIT La Défense pour y retrouver l'enseigne.

<https://planmetro.paris/ligne-15-du-metro-de-paris-prevue-en-2025/>

Rénovations électriques :

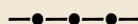
L'ensemble du réseau électrique des parties communes du Vallona tant horizontal que vertical, ainsi que l'éclairage en général, devraient être rénovés au cours de l'année 2022.

Après plus de 40 ans, les installations se révèlent obsolètes et sont, de plus, à l'origine de nombreux dysfonctionnements. L'AG qui doit en décider n'est pas encore convoquée...

Square de la Brèche :

Suite à la demande de l'ARV, la Mairie a procédé à la sécurisation du « trou » et à l'installation d'une chicane pour empêcher les scooters de traverser le square à toute vitesse.

Le nombre de passages s'est considérablement réduit, riverains et promeneurs nous ont remerciés pour cette intervention. Nous remercions les intervenants de la Mairie pour leur implication.



D'autres demandes sont en cours auprès de la Mairie (marché, espaces jeux entre autres); nous vous tiendrons informés de l'avancée de nos démarches.

...

...

Vie du quartier :

Les travaux sur le site de Ecole d'Architecture, fermée en 2004, dont devrait émerger le Pôle Universitaire Léonard de Vinci ont pris du retard. Les délais liés aux confinements successifs et à des aléas de financement du projet en seraient les principales causes.

La « rentrée » sur ce nouveau « campus vert » se fera au mieux en septembre 2024.

Arena :

A noter dans votre agenda le concert d'Elton John le samedi 11 juin 2022. Prévente sur le site de l'Arena le mardi 29 juin et ouverture officielle de billetterie le 30 juin à 10h. (Contacter l'ARV par mail pour obtenir une réduction)

<https://www.parisladefense-arena.com/billetterie/elton-john/>

ARVitalité

L'ARV va reconduire ses activités sportives et éducatives la saison prochaine, espérons dans des conditions plus 'normales' que cette saison.

Vous recevrez notre tract dès début septembre.

Les inscriptions au judo enfants sont d'ores et déjà ouvertes ainsi que les séances de gym active animées par des bénévoles expérimentés le vendredi après-midi.

N'hésitez à prendre contact par mail avec nous !

arv92000@gmail.com

Travaux d'été sur le RER A

La RATP procède pour la 7e et dernière année au renouvellement des voies du RER A.

Du 26/06 au 29/08 inclus, le RER A est fermé chaque soir à partir de 21h et chaque WE 24h/24 entre Auber et Nanterre-Université - Cergy - Poissy.

Du 9 au 13/08 et du 16 au 20/08 inclus, le RER A est également fermé tous les jours 24h/24, entre Auber et La Défense et sur la branche Poissy.

<https://www.nanterre.fr/actualite/3615/57-actualite.htm> ■

Dans l'espoir de vous retrouver en septembre pour des activités sans contraintes, l'ARV vous souhaite un bel été et de bonnes vacances.

Adhésion saison 10/2021 – 09/2022

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 :

Adresse :

Téléphone :

Adresse internet :