

COMPTE RENDU DE RÉUNION GFF - AGIFRANCE ARGLAR
18 / 09 / 2001 - 14 à 17 Heures - 5, rue Bellini 92800 Puteaux

Présents : Jérôme Carron GFF Agifrance - CDC
Dominique Dardel Arglar - Atlas II
Hervé Faure Arglar - Atlas II

Ordre du jour : Comptes charges ATLAS II - 1998, 1999, 2000 & Sécurité des Bâtiments.

Compte rendu de la réunion du 13/06/2001 : Aucune remarque n'étant faite, le compte rendu est approuvé.

1 - Charges

1.1 Exercice 1998

L'Arglar rappelle que faute d'avoir eu accès au contrat de chauffage liant le prestataire Dalkia et le Gestionnaire Villa qui répartit les charges des différents immeubles (5, 11, 17, 17bis, 19 rue Rébéval - 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 allée Pernelle du Guillet - 5 et 7 allée Louise Labé) traités par la chaufferie installée sous le Bâtiment 5 rue Rébéval, l'approbation des comptes est encore en suspens.

Agifrance demande son accord au gestionnaire Villa et remet à l'Arglar une copie du contrat de 1995/2005, les 2 parties se donnant le mois d'octobre pour solder le volet Thermique des charges 1998.

1.2 - Exercice 1999

La facturation de ± 53.000 FF correspondant à des prestations non effectuées par l'entreprise Green Nature pour l'entretien des espaces verts coté allée Pernelle du Guillet seront rétablis aux locataires sur les Quittances de Novembre 2001, décembre au plus tard.

Compte tenu du nombre important de résidents ayant quittés l'immeuble depuis janvier 2000, l'Arglar sera attentif à ce que l'intégralité des 53.000 soient restitués, ou réutilisés pour des aménagements utiles aux locataires.

Compte tenu de l'item 1.1 précédent, les 2 parties s'accordent le mois de novembre pour solder le volet Thermique des charges 1999.

1.3 - Exercice 2000

Le synoptique 2000 est remis à l'Arglar, Agifrance faisant valoir que le passage à l'Euro le contraint à répartir les charges en urgence.

Les comptes 1998 et 1999 n'étant pas encore, complètement traités, les 2 parties conviennent que ceux de 2000 pourront être repris ultérieurement, en essayant de les traiter avant la fin de l'année, de manière à rétablir un rythme de validation plus respectueux des usages.

2 - Sécurité des Equipements

2.1 - Circuits de Ventilations

Agifrance indique que l'entreprise Dalkia procédera, dans les prochaines semaines, en tout cas avant la fin de l'année, au nettoyage complet de tous les dispositifs de ventilation :

- Privatifs (Ventilation Mécanique Centralisée des appartements - toilettes, salles de bains et cuisines)
- Communs (Ventilation des paliers, sous-sols, halls d'entrées ...)

L'Arglar rappelle que l'absence de prestation peut avoir nui gravement à la santé des personnes allergiques ou asthmatiques, et de ce fait, qu'elle portera une attention toute particulière à ces travaux d'entretien qui n'ont apparemment pas été réalisés depuis la construction de l'immeuble (fin de la décennie 70) et ce, malgré leur inscription formelle dans le contrat du prestataire.

Agifrance s'engage à fournir un planning d'intervention et un descriptif des opérations réalisées de manière à ce que tous les résidents prennent leurs dispositions pour que les extracteurs d'air soient obturés durant l'aspiration des gaines, et/ou que les aspirateurs manquants ou défectueux soient remplacés.

L'Arglar s'engage, de son côté, et sous réserve d'être informé des planning d'intervention 2 semaines à l'avance, à sensibiliser les résidents et organiser l'accès de tous les locaux privés.

2.2 - Ascenseurs

L'ascenseur du 14 sera réhabilité avant la fin de l'année 2001, comme cela a déjà été fait l'an passé pour le numéro 16.

L'Arglar fait observer que justement l'an passé, le planning des travaux annoncés pour octobre n'avait pas été respecté et que ceux-ci s'étaient déroulés durant la période des fêtes de fin d'année. Elle demande donc que lui soit communiqué dans les meilleurs délais le planning des travaux.

L'ascenseur du 12 sera réhabilité durant l'année 2002.

2.3 - Accès allée Pernette du Guillet

2.3.1 - Véhicules légers d'Urgence :

Suite aux demandes régulières depuis 1999 de l'Amicale, la Préfecture de Police a mandaté les services des pompiers pour expertiser les conditions d'accès de l'immeuble Atlas II, notamment pour ce qui concerne les ambulances ...

Agifrance indique que le rapport d'expertise sera communiqué à l'Arglar, d'autant qu'il indique que le massif végétalisé interdisant l'accès n'était pas réglementaire. Le gestionnaire Atlas I (Villa) procédera à la restauration de l'accès, un contrôle d'accès à clés devant être installé.

Les clés devant être à la disposition des Gardiens, l'Arglar fait observer que les accès seront toujours impossibles en dehors des heures de travail du gardien, et suggère qu'un jeu de clés soit aussi remis au Poste de Garde de l'entreprise de Sécurité Argos, dont les locaux sont situés dans le hall du 27 rue Rébéval, et dont le numéro de téléphone sera affiché et diffusé.

2.3.2 - Accès Piétons

Le couloir piéton de 60 cm devant les numéros 2, 4 et 6 de l'allée Pernette du Guillet sera porté à 1 mètre pour permettre les déplacements des personnes à mobilité réduite, des poussettes d'enfants et des caddies ...

2.4 - Accès rues Lauzin et Rébéval et jardins intérieurs de la Résidence.

Agifrance indique qu'avant la fin de l'année en cours, les portes vitrées donnant sur le jardin intérieur de l'ensemble immobilier seront transformées avec un dispositif de clés magnétiques identiques à celui contrôlant l'accès véhicules des parkings (accès rue Rébéval).

Arglar fait observer qu'il serait judicieux d'utiliser les mêmes clés que celles des parkings de manière à ne pas alourdir le jeu de clés nécessaires déjà bien chargé, et demande que l'accès des portes de l'ensemble immobilier 68 allée Louise Labé et 27 rue Rébéval soit ouvert aux Résidents d'Atlas II. Agifrance va reposer le problème à l'intersyndicale.

Agifrance indique que les bacs à sable vont être réduits à 1 tiers de leurs surfaces actuelles pour en alléger les coûts de gestion et clôturés pour y réduire l'accès des animaux domestiques.

2.5 - Parkings

Les parkings ayant été nettoyés durant l'été 2001, pour les mettre aux normes de sécurité et y faciliter les déplacements, les murs vont être peints de couleur claire, les éclairages renforcés, les blocs de secours, les trajets de secours et d'urgence (barres anti-panique) rétablis, et les plans de situations réactualisés.

2.6 - Espace Canin allée Pernelle du Guillet.

Agifrance demandera, sur la suggestion de l'Arglar, à l'entreprise qui entretient les espaces verts d'aménager un espace clairement identifiable pour que les besoins des chiens habituellement déposés sur la pelouse puissent être traités dans un espace dédié.

2.7 - Agents de Sécurité

Le numéro de téléphone du poste de garde de l'Entreprise Argos sera diffusé et affiché, et la ligne téléphonique du Gardien Atlas II y sera basculé en dehors des heures de travail du gardien. Une définition de la mission des agents de sécurité permettra un rapprochement des Résidents et des Agents de Sécurité.

Réunion levée à 17 heures, en présence de Mme Cécile Raison.

Prochaine réunion pour solde des comptes charges 1998, 1999 et 2000 : 3 octobre 2001 9 heures.