



Paris, Mardi 15 Mai 2001

Amicale des Résidents (CNL) du Groupe Lauzin-Atlas-Rébéval

**AGIFRANCE A.S.L. et
Syndic Lauzin 2-3**

Monsieur Jean-Yves GANNAC

AGIFRANCE – CDC Atlas 2

Mme RAISON, M. CARRON

AGIFRANCE – CNP Lauzin 2-3

Mmes de LAUZUN et PAPAIZIAN

5, rue Bellini 92806 PUTEAUX CEDEX

RECOMMANDÉ A.R.

Réf. : GL/ 01.19

Copies : Service de Gestion Immobilière de la CDC
Service de Gestion Immobilière de la CNP,
Confédération Nationale du Logement - M. Alex MAUDET

Objet : Réunions Syndics - Gestionnaires et Amicale des Résidents

- P. J. :**
- 1) lettre du 12 avril 2001 à **Agifrance Direction Générale** : sur le groupe immobilier L.A.R.
 - 2) lettre du 10 mai 2001 à **Agifrance CNP** : charges récupérables Lauzin 1998-1999
 - 3) lettre du 8 février 2001 à **Agifrance CDC** : 43 dysfonctionnements Atlas 2
 - 4) lettre du 9 avril 2001 de mise en demeure VMC Service Technique de l'Habitat à **Agifrance**
 - 5) lettre du 27 avril 2001 à **CGRPCE** : abandon et insécurité Rébéval 1
 - 6) lettre du 4 avril 2001 à **Agifrance A.S.L.** : cadre et qualité de vie sur le groupe L.A.R.
 - 7) lettre du 19 mars à **Agifrance A.S.L.** : production-distribution de chaleur sur le groupe L.A.R.
 - 8) lettre du 6 mars 2001 à **Agifrance A.S.L.** : réception des travaux de ravalement Lauzin 2-3
 - 9) lettre du 6 décembre 1999 à **Agifrance CNP** : charges récupérables Lauzin 2-3 1998
 - 10) lettre du 12 novembre 1999 à **Agifrance A.S.L.** : accès mutuel des résidents L2.3-A2-R1

*N.B. : le présent courrier vous est adressé sous pli recommandé AR afin
de nous assurer de sa bonne distribution aux destinataires indiqués.*

Mesdames, Messieurs,

Nous vous remercions de l'organisation d'une réunion de concertation entre les Syndics (Intersyndicale, CDC et CNP) et les représentants de l'Amicale des Résidents (CNL) du Groupe Lauzin, Atlas, Rébéval. Afin d'œuvrer de façon efficace à la résolution des nombreux problèmes qui ne trouvent pas de solution, parfois depuis plusieurs années, nous souhaitons formaliser comme suit l'Ordre du Jour des réunions prévues :

1 - MODE DE RÉOLUTION DES RÉCLAMATIONS

1.1 - Adoption d'un **Modus Vivendi** de « bonne intelligence » entre les Gestionnaires et les Représentants des Résidents (conformément aux normes ISO 9000),

1.2 - Mise à disposition d'un **organigramme** circonstancié et clair des personnels en charge des relations avec les résidents et leurs représentants (cf Courrier adressé au Président d'Agifrance - PJ 1),

1.3 - Reprise pour **examen et réponses** de l'intégralité des **lettres** recommandées adressées par l'Amicale depuis 1998 (dont le courrier du 28-02-2000), restées sans autres réponses que les avis de réception. .../...

Toile : <http://perso.wanadoo.fr/gme.l/arglar.html>

1.4 - Contrats des prestataires : concernant l'éclairage des espaces communs, les ascenseurs, les surpresseurs, les circuits de ventilation, les antennes TV, les nettoyages des parkings et des espaces communs, les gardiennages, la gestion des espaces verts, etc ..., nous souhaitons la transparence des clauses contractuelles, l'authentification de leur exécution et la conformité de celles-ci aux attentes des résidents. Cela suppose la mise à disposition aux représentants des résidents des contrats correspondants – tout en sachant que les personnels Agifrance et Marabel en place, chargés du contrôle de leurs exécutions, en sont globalement dépourvus - la communication des éventuelles annexes, clauses de révisions et concertations des appels d'offres éventuels, ainsi que des descriptifs pour chaque intervention des fournisseurs, indispensables à toute validation des comptes.

1.5 - Rédaction finale d'un **Relevé de Conclusions**, comportant des engagements précis tant du côté CDC et CNP (bases pour reprendre et conclure les discussions sur les **comptes 98-99**, ...) , qu'à l'échelle de l'A.S.L.

2 - DYSFONCTIONNEMENTS

2.1 - Examen des **43 dysfonctionnements**, principalement **Atlas 2** et espaces communs (rappel 18/02/01 - PJ 2)

2.2 – Examen du listing des **dysfonctionnements côté Lauzin (12 mai 2001) et Rébéval** en cours de rédaction.

3 - SECURITE ET CIRCULATIONS

3.1 - Examen des **mesures de sécurité** dans le groupe d'immeubles (cf courrier à CGRPCE du 27/04/01 - PJ 3 et courrier à l'Intersyndicale du 4/04/01 - PJ 4) ; à ce sujet, la présence d'un représentant de la **CGRPCE** serait utile.

3.2 - Examen des **conditions de circulation** dans les espaces communs aux - et entre les - bâtiments de l'ensemble Immobilier (courrier à M. PARISOT du 12/11/99 - PJ 5 et courrier à l'Intersyndicale du 6/03/01 - PJ 6, Rapport de l'expertise diligentée avant son départ en retraite par M. PARISOT).

4 - PRODUCTION DE CHALEUR ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE

4.1 - Mise à plat du **contrat d'exploitation DALKIA**, des comptes, des prestations, tant du côté Atlas-Rébéval (Cabinet Villa) que du côté Lauzin 1-2-3 (Intersyndicale Agifrance).

4.2 - Contrôle de la **chaîne de facturation**, depuis Gaz de France jusqu'aux charges récupérées sur les locataires et imputées aux résidents, avec identification des échelons de vérifications.

4.3 - Contrôle des charges **Cabinet Villa / Dalkia** depuis 1998, pour ce qui concerne l'ensemble immobilier Lauzin (Intersyndicale Agifrance), Atlas, Rébéval (Cabinet Villa). Cela implique la présentation des contrats passés avec les entreprises (Villa & Dalkia), et l'intégralité des factures annuelles (cf courrier à M. Gannac du 19/03/01 - PJ 7).

4.4 – Engagement d'une concertation sur le **mode de production-distribution des thermies** dans le groupe, suite à l'achèvement du contrat d'exploitation souscrit avec DALKIA.

5 - SALUBRITE DES EQUIPEMENTS

5.1 – Amiante, saturnisme, pyralène : exposé des mesures d'inventaires et de traitements prises par les Maîtrises d'Ouvrages,

5.2 - Ventilations Mécaniques Centralisées : exposé des contrats en vigueur (cf **mise en demeure** des Services techniques de la Ville de Paris de **remise aux normes** des dispositifs de ventilation de la résidence Atlas II et arrivée à expiration au 9/05/01 - PJ 8).

Compte tenu de la masse et de la complexité des dossiers à traiter, ainsi que de la quantité des réunions infructueuses - par manque de temps, indisponibilité des pièces, ou remplacement des personnels Agifrance concernés - déjà tenues depuis 1999, notre souci étant de traiter un maximum des problèmes en suspens, nous vous proposons de retenir les 3 dates avancées (11,12 & 13 Juin 2001), et nous nous présenterons en vos locaux dès le 11 juin 2001 à 9h30.

Après votre accord sur cet ordre du jour, nous vous transmettrons par retour la composition de la délégation que l'Amicale aura retenue. Dans cette attente, veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, nos meilleures salutations,

Dominique DARDEL

Vice-Président

Gérard LAUTON,

Président.