

ci-dessous, jeune public du « Médecin malgré lui » joué Place Marcel Achard (09-03)	ENTRE BELLEVILLE ET BUTTES CHAUMONT		
			
QUOI ?	QUI ?	OÙ ?	
MAGAZINE	Quartiers Libres	Kiosques	
INFORMATIQUE	Centre Social BelleVille	rue J.Romains	
AQUAGYM	Bassin-École	rue de l'Atlas	
RANDONNÉE	Belleville insolite	Paris 19-20	
FÊTE à Belleville (janvier 04)	Nouvel An Chinois (« Bonne Année »)	好消息年	

Vente Lauzin 2-3 : où en est-on ?

Les appartements vacants trouvent acquéreurs, et nous renouvelons notre plaisir de voir arriver de nouveaux résidents.

Pour les appartements occupés par des locataires de la CNP, l'Amicale a informé, pris position et invité à des démarches concrètes sur :

- ◆ l'état de l'habitat : constat d'huissier, audits (omissions volontaires)
- ◆ un achat équitable : délais, conditions de vente, travaux financés
- ◆ une location durable : renouvellements de bail sur la base de l'Accord Collectif (certains l'ont obtenu), processus de vente non précarisant.

Vie de la Copropriété Lauzin 2-3

Une A.G. sur les travaux est convoquée pour le 15-03-04. Une part de ceux-ci est financée par la CNP pour ses locataires-accédants, suite à des audits assez lacunaires. La récupération des documents comptables auprès de l'ex-syndic GFF-Patrimoine s'est avérée aléatoire. Encore plus s'agissant des dépenses des Unions. La gestion d'une telle résidence suppose une logistique de suivi technique peu répandue chez les syndicats encore tributaire d'une mono-culture administrativo-comptable. Conformément à la Loi, un représentant-locataire assistera à cette A.G.

	1977 2004		Amicale des Résidents (CNL) du Groupe Lauzin-Atlas-Rébéval
---	--------------	---	---

résidence, grand ensemble, quartier : « reprendre la main »

« Reprendre la main » : cela peut-il être notre devise ? Cela concerne le cadre de vie si souvent imposé sans concertation, la qualité de vie chez soi comme dehors, notamment le lien social dans la résidence et dans le quartier, les conditions d'achat et de location, le budget logement.

Pour cela, un acteur associatif comme l'Amicale des Résidents est-il nécessaire ? Nous pourrions aisément rappeler ici un tableau de chasse honorable : charges indues annulées suite à nos interventions, maintiens dans les lieux, actions auprès des bailleurs, opérateurs et pouvoirs publics sur le cadre de vie, la vente, la sécurité, etc ...

Un aspect de cette présence associative ne réside-il pas dans sa durée (1977-2004) qui a fait dire à Agifrance que sur bien des points, nos dossiers sont plus complets que les leurs ... les gérants passent, la collectivité des résidents et l'Amicale restent, avec une capacité d'implication dans les décisions et de mobilisation pour un mieux-être que nul opérateur ne peut remplacer. Oui, les résidents ont une vue privilégiée (au sens propre) sur leur habitat. Sans nier bien sûr l'apport indispensable des professionnels agissant sous leur contrôle.

Un autre aspect est le soutien de la Confédération Nationale du Logement (CNL) qui nous apporte expériences et éclairages précieux ; ce soutien est utile à tout résident qui le sollicite dans le cadre de l'Amicale. La CNP et ses opérateurs le savent bien, qui prennent soin de formuler leurs arguments en anticipant les démarches concrètes que peuvent susciter leurs choix de rentabilité forcée (cf. historique des immeubles, recours sur modalités de vente).

Mais cette présence associative a aussi un intérêt humain et relationnel : celui de valeurs partagées pour un autre « vivre-ensemble ». C'est ce que sont venus nous dire les nombreux résidents lors des rencontres autour d'un verre organisées à plusieurs reprises dans le hall du 8 L.L.

En ces temps où d'aucuns croient observer un déclin de la vie associative, l'Amicale entend jouer, avec vous et pour vous, son rôle dans la défense des locataires et copropriétaires-résidents. Ce n'est pas facile : les opérateurs n'informent pas spontanément, et la vie associative a aussi des passages à vide. Mais les dossiers de ce 4 pages offrent des axes concrets d'intervention collective. Oui, il est possible de mieux vivre ici et d'être heureux d'y cohabiter !

Antoinette Angénieux – Gérard Lauton.

Fax : 01 42 03 78 57
Mél : arglar@free.fr

www.arglar.com

Sommaire
29-02-2004

p.1 : Édito
p.2 : La Poste

p.3 : vigiles
p.4 : vente

de 16000 à 52000 ...

LA POSTE 

agents et usagers

Entre nouveau Bureau de Poste et externalisation

Présente ès-qualité dans le Conseil de Quartier, l'Amicale pose régulièrement des questions écrites sur la desserte de la Résidence et du Quartier par les services publics : circulation, transports, sécurité, services fiscaux, ...

S'agissant de La Poste, nos réclamations concernant les dysfonctionnements du courrier font généralement l'objet de réponses dilatoires de la part des Directions concernées. L'idée de se rendre au Bureau de Poste Sambre et Meuse est vécue péniblement, tant est dissuasive l'affluence au regard de l'insuffisante capacité de traitement de ce Bureau.

Aussi, la présence au dernier Conseil de Quartier de plusieurs agents de ce Bureau nous a-t-elle vivement intéressés : alors que ce Bureau est « calculé » pour 16000 instances (effectifs de population concernés), il en dessert de fait plus de 50000. L'urbanisation galopante côté 10^{ème} et surtout côté 19^{ème} n'a donné lieu à aucune implantation supplémentaire correspondante. D'où les files d'attente interminables, propices au découragement du plus grand nombre et à l'agressivité de quelques uns.

Pour y remédier, deux modalités sont envisagées :

♦ ou bien implanter un **nouveau Bureau de Poste** côté 19^{ème} (il est possible de trouver une surface dans le Quartier Bas-Belleville),

♦ ou bien **externaliser vers des commerces** certaines prestations du type distribution de recommandés en instance (!)

Usagers et agents présents dans le Conseil de Quartier se sont accordés avec le Maire-Adjoint présent sur les aléas et inconvénients de la seconde solution, et sur l'urgente nécessité de la première. Sachant que la Direction de La Poste suit une pente d'externalisation voire de privatisation, les participants ont exprimé leur exigence d'un service public de qualité et accessible aux usagers des 2 arrondissements riverains du boulevard de la Villette.

Une démarche de Pétition est proposée à tous les habitants du voisinage avec le soutien des Mairies d'arrondissement concernées. L'Amicale est partie prenante de cette démarche et invite l'ensemble des résidents à la signer.

Pour prendre contact avec l'Amicale, adressez-vous à :

F. Monnet (8 L.L.) | C. Lucet (12 L.L.) | O. Rosec (6 L.L.) | R. Mechaab (27 R)

Trésorière: A. Angénieux – Cotisation : 30 € à l'ordre de " Amicale des Résidents "

« UNIONS » : nous résidons – ils décident (?)

« L'Intersyndicale Grand Ensemble vote l'arrêt de la surveillance par les vigiles »

Vu l'imbrication des 6 résidences de l'ensemble Lauzin – Atlas – Rébéval (*), il existe entre elles des Unions régies par diverses Conventions de gestion des prestations et espaces partagés (parkings, espaces verts, chauffage, ...). Ces Unions se réunissent périodiquement mais les Assemblées Générales ne comprennent que les gérants des Syndics éventuellement accompagnés par des représentants des résidents siégeant sans voix délibérative.

L'action de surveillance du soir et de la nuit, partagée entre Lauzin 2-3 et Atlas 2 notamment, décidée de longue date au début des années 80, a été confiée à la société LEGEPS, puis depuis quelques années à la société ARGOS. Quelques éléments sur cette action :

♦ la lecture des rapports, l'étude de la chronologie et de la nature des incidents, la discussion avec les agents montrent la **nécessité** de cette action. Aucun équipement, si perfectionné soit-il, ne remplace la présence humaine. C'est vrai sur le quai du métro comme dans nos cours, halls et parkings.

♦ Une telle action est d'autant plus efficace qu'elle est **concertée** entre l'entreprise contractante (direction + agents), le gestionnaire et les représentants des résidents : choix des tranches horaires, modalités de présence, etc ... Ce qui nécessite des « réunions de chantier » régulières. Or l'Union qui a cru devoir voter l'arrêt de la surveillance a brillé par son inaction sur ce plan, par sa totale absence d'implication dans le suivi de ce contrat ...

Mais surtout, les résidents et leurs représentants (conseils syndicaux, acteurs associatifs) n'ont nullement été consultés, ni même avertis de l'éventualité d'une telle décision. Les dates et ordres du jour de ces « Assemblées Générales » réduites à une poignée de « décideurs » ne sont pas diffusés. C'est grâce à la présence d'un membre de notre Conseil Syndical qu'a été connue cette néfaste décision du 19 février. Seul notre Syndic, mandaté en ce sens par le C.S., a voté contre. Dans cette situation, l'Amicale propose :

♦ dans l'immédiat, intervenir pour que l'Union habilitée à décider **revienne sur ce vote** étant donné l'absence de concertation préalable, et instaure un suivi,

♦ pour la suite, reformuler le **fonctionnement des Unions** et Conventions de manière à y associer réellement les résidents et leurs représentants.

(*) Résidence	Localisation	Régime	Gestionnaire
Lauzin 1	17-19-21 L.L.	copropriété	Cab. VILLA
Lauzin 2-3	6-8-12 L.L. 27 R.	copropriété	Cab. LAMY
Atlas 2	12-14-16 PduG	propriété CDC	GFF-Institutionnels
Rébéval 1	5-7 L.L. 17-19 R.	propriété GIPEC	GIPEC
Rébéval 2	11 R.	copropriété	Cab. VILLA
Atlas 1	5 R. 2-10 PduG	copropriété	Cab. VILLA