

mardi 11 décembre 2018

Association de locataires
Compte rendu réunion du 5 décembre 2018

La réunion s'est tenue avec l'association *le 5 décembre* entre Patrick D'Angelo, vice-président accompagné de la Direction et **9** locataires représentant les 8 bâtiments du parc et les 3 de l'Orangerie dont Mme Mairesse présidente de l'association.

Vie de la résidence :

L'association signale différents points ou dysfonctionnements à remédier :

Parc :

Barrières automatiques d'accès à la résidence : il est fait part de nombreuses pannes de ces barrières. Les résidents s'interrogent sur la qualité de la maintenance réalisée par DIBI. Il est précisé par l'AFCM que la plupart des « pannes » résulte de dégradations volontaires.

Le délai de réparation est dû à l'attente des pièces de rechange. Une intervention aura lieu auprès du prestataire pour accélérer la remise en état. En outre, il est fait part du projet de placer des caméras au niveau des barrières pour réduire les nuisances volontaires.

Petites barrières intérieures : la programmation (heures d'ouverture et de fermeture prévues par la note de service) semble défectueuse. A réviser par le prestataire.

A la question des résidents, l'AFCM confirme avoir demandé à une entreprise spécialisée de récupérer pour retraitement des pots de peinture devenus hors d'usage. Cette prestation est à la charge de l'Association.

Terrain de jeu : conformément à l'engagement pris, le terrain de foot a été nivelé et regazonné. Il sera rappelé aux résidents au printemps que les jeux de ballons ne seront autorisés que sur ce terrain et non dans les allées de la résidence.

De même, l'AFCM s'engage à réparer, repeindre replacer ou remplacer (en les fixant) les bancs ainsi que les poubelles extérieures (notamment pour chien) au printemps.

Voiture épave : Toutes les épaves signalées font l'objet d'un enlèvement systématique par les forces de police.

Encombrants : Des emplacements protégés ont été prévus dans le parc pour placer les encombrants avant ramassage. Cependant des résidents se plaignent que les dépôts interviennent trop tôt créant une décharge permanente.

Il convient de rappeler que les encombrants doivent d'abord être placés dans les locaux prévus à cet effet et sont ensuite sortis par les gardiens. Un rappel sera fait aux locataires. De plus nous étudierons comment restreindre l'accès à la zone de décharge hors période de ramassage.

Ancienne aire de jeu entre bâtiment 7 et 8 : quel usage ? En cours de réflexion. Les propositions des résidents seront écoutées.

Arceaux dans le virage en haut de la résidence. Ce système, qui répond à l'objectif d'interdire le stationnement ne paraît pas satisfaisant car il gêne certaines manœuvres. Une meilleure solution sera étudiée.

Eclairage extérieur : les têtes des lampadaires sont remplacées progressivement. Elles permettent une meilleure diffusion de la lumière vers le sol ce qui est moins gênant la nuit pour les résidents.

Extérieur bat 9, 10 et 11 coté talus : Le nettoyage des branches gênantes a été demandé (élagueur et personnel AFCM). De même le nettoyage au Karcher de l'allée entre les bâtiments et le talus est prévu comme chaque année au printemps.

Stop boulevard de l'Orangerie : installés par la mairie, cette initiative est positive mais il faudrait demander si un décalage des stops est possible car certaines manœuvres pour sortir de la résidence posent problème (Mme Mairesse propose de contacter la mairie).

Trou/affaissement laissé par un opérateur près du bâtiment 8. Demander intervention.

Neige : Veiller à saler les accès dès que le risque de neige est avéré (la réserve de sel est suffisante).

Immeubles

Bâtiment 8 : carrelage à recoller local vélo (rappel). Poser un film opaque sur la porte et les vitres. Une porte d'ascenseur est bloquée (4^{ème} étage). Les travaux sont programmés avant Noël. Vigik à régler pour le facteur.

Le ménage au bâtiment 8 par l'entreprise prestataire est mis en cause (au bâtiment 7 pas de problème signalé). M. Neves prévoit de rencontrer la responsable de l'entreprise prochainement.

Bâtiment 3 : Malgré le signalement à Dim'ap (prestataire) des antennes bougent encore en cas de fortes rafales de vent. Le remplacement du mat en question est envisagé.

Divers bâtiments :

Chauffe-eau : des coupures sont signalées régulièrement ce qui n'est pas normal pour des appareils neufs. Un point doit être fait avec le prestataire.

Pourrait-on prolonger les angles métalliques dans les cages d'escaliers et les nez de marche ?

A voir au cas par cas.

Révision demandée de la fermeture des portes et des poignées des locaux VO des paliers.

Recenser et remplacer les sols des ascenseurs usagés.

Supprimer la signalétique bâtiment 1 gardien.

Orangerie : le local vélo est trop petit. Nous étudierons la possibilité de créer un local vélo dans le parking souterrain.

Emplacements extérieurs devant les bâtiments et les commerces. Stationnements difficiles.

Relèvent-ils de de la mairie ? Si oui peut-on demander à régler ce stationnement ?

Incivilités : les balcons ne doivent pas être encombrés notamment de linge, tapis, pas de sacs poubelle sur les paliers, ne pas bloquer les portes d'entrée... (Rappel à l'occasion de la prochaine note aux locataires et lettre individuelle pour les récalcitrants). Les troubles de voisinage répétés doivent être signalés à l'AFCM qui rappelle, par courrier aux locataires, les obligations du bail.

Les travaux envisagés en 2019 ont été évoqués :

Poursuite du remplacement des interphones et des portes pour les bâtiments de l'Orangerie (un ou deux bâtiments programmés en 2019).

Poursuite de la modernisation des ascenseurs, de travaux de voirie, de l'élagage ou de l'abattage de certains arbres selon le rapport de l'ONF.

Projet de ravalement de certains bâtiments en commençant par les bâtiments 2 et 1. La maçonnerie des balcons sera reprise et l'isolation réalisée au niveau des parties en béton (cuisine). Ces travaux sont à l'étude et seront décidés au premier semestre pour une mise en œuvre progressive à partir du second semestre 2019.

Comme chaque année, Une note aux locataires sera faite au printemps, communiquée au préalable à l'association des locataires. Elle rappellera à chacun le règlement intérieur et son nécessaire respect (notamment balcons encombrés, stationnement). Les travaux décidés seront indiqués.