



ASSOCIATION DES LOCATAIRES

DE LA RESIDENCE DE L'ORANGERIE ET DU PARC DU CHATEAU

66 AVENUE CHARLES DE GAULLE - BATIMENT 4 - 95160 MONTMORENCY

Jeudi 26 janvier 2017

Association de locataires *Compte rendu réunion du 18 janvier 2018*

La réunion s'est tenue avec l'association **le 18 janvier** présidée par Christian GUICHETEAU et en présence de René Bes, vice-président et de la Direction. **8** locataires étaient présents dont Mme Mairesse présidente de l'association.

Le Président informe l'association de la fin prochaine de son mandat et de celui de M. Bes en juin 2018.

Il indique aussi que M. Martin, responsable technique partira en retraite à la même date. Son remplaçant, M. Luis Neves, déjà salarié de l'AFCM en qualité de gardien à Soisy est présent à la réunion.

Vie de la résidence :

L'association signale différents points ou dysfonctionnements à remédier ; certains déjà signalés lors de la précédente réunion seront traités en priorité :

Parc :

Portillon haut de la résidence (vers rue des Granges) à renforcer.

Portillon près du bâtiment 7 à réparer (rappel).

Circulation dans la résidence : voir ajout d'un dos d'âne ; plan du parc et indications au 66 av Charles de Gaulle à nettoyer et rendre plus visible. Voir faisabilité d'un miroir dans le virage en haut de la résidence.

Aires de jeu : jeux à ressorts à poncer (près bat 2) ; supprimer toboggan en bas de la résidence.

Refaire terrain de jeu (A niveler).

Réparer, repeindre ou remplacer les bancs usagers (prévu printemps)

Voiture épave : ne pas hésiter à les signaler. L'enlèvement est systématiquement demandé aux forces de police.

Nouvelles jardinières « anti stationnement » à fleurir.

Veiller aux encombrants et au retrait des pots de peinture.

Immeubles :

Accès personnes handicapées : des travaux sont prévus en février pour rehausser les entrées d'immeubles.

Les ampoules sont progressivement changées par des led plus résistantes et économes (bâtiment 2 équipé).

Rappel vide-ordures : Une plaque sera fixée à l'extrémité basse du conduit afin de le condamner définitivement.

Les blocs de secours font l'objet d'un contrat d'entretien et sont contrôlés régulièrement.

Bâtiment 6 : remplacer porte local entretien (rappel). Porte sas à régler (ventouse).

Bâtiment 8 : carrelage à recoller local vélo (rappel). Problème peinture plafond à signaler à Monti.

Fibre optique : l'équipement de la ville est en cours. L'AFCM donnera son accord à la pose d'un répartiteur dans chaque bâtiment dès que nous serons contactés par l'entreprise concernée.

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

Attention à la propreté des locaux VO (un tuyau à remplacer au bâtiment 2) et faire point avec la société chargée du ménage de certains bâtiments.

Signaler à Dim'ap que des antennes bougent en cas d'intempéries (bât1 et 3).

Incivilités : les balcons ne doivent pas être encombrés notamment de linge, tapis...(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 réalisés et décidés ont été évoqués :

Poursuite du remplacement des interphones pour les 2 bâtiments restant du parc (bât 7 et 8), puis des portes d'un bâtiment de l'orangerie.

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

Travaux de voirie importants (accès handicapés évoqué, réparation canalisation bâtiment 3).

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 second semestre pour une mise en œuvre progressive à partir de 2019.

Le Président précise que, durant son mandat de 12 ans, l'AFCM avait investi plus de 4,5 millions d'euros dans l'entretien de la résidence.

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.