



ASSOCIATION DES LOCATAIRES

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

66 AV CHARLES DE GAULLE - BAT 4 - 95160 MONTMORENCY

Compte-rendu de la réunion de l'Association avec les locataires du 22 mars 2024

Les locataires saluent et approuvent les efforts menés par l'AFCM pour maintenir la résidence en état. Toutefois, quelques remarques ont été faites durant la réunion :

1. **Qualité de vie :**

- Depuis plusieurs années déjà, les locataires constatent que l'accès à la résidence n'est plus sélectif comme il l'était auparavant. Cela se ressent au niveau de la qualité de vie dans la résidence, mais également dans les relations entre voisins. Beaucoup d'incivilités et un manque de respect de la vie en collocation de plus en plus prégnant. Les locataires les plus « anciens », au même titre que l'association, s'étonnent d'ailleurs que des annonces de logement soient proposées sur le Bon Coin par l'agence Perard ;
- De nombreux propriétaires de chiens ne se soucient guère des déjections laissées par leurs animaux de compagnie. Certains émettent l'idée que des distributeurs de sacs le long des allées pourraient les inciter à ramasser.

2. **Parties communes :**

- Les locaux utilisés par le personnel de l'AFCM des bâtiments 3 et 7 restent parfois allumés la nuit ;
- Certaines minuterries des locaux poubelles restent elles aussi allumées toute la nuit. Serait-il possible d'installer des lumières à détection automatique dans ces locaux et dans les parties communes ?
- Il y a une infiltration importante dans le bâtiment 6, au niveau des 3^e et 4^e étages. Le papier se décolle et le carrelage bouge. Il est urgent d'intervenir ;
- Bâtiments bd de l'Orangerie : serait-il possible de remplacer le lino qui est en mauvais état au niveau de l'escalier qui mène aux caves et parkings ?
- Serait-il possible de passer un coup de balai dans les locaux à vélos ? Par ailleurs, le carrelage du local à vélos du bâtiment 8 n'a pas été correctement réparé et gêne toujours l'ouverture.

3. **Extérieurs et parkings :**

- Portail à l'arrière du bât. 8 : il conviendrait de le réparer à l'identique du portail qui donne sur le petit bois ;
- Le camion blanc immatriculé en Allemagne n'a pas sa place sur le parking visiteurs et doit être retiré ;
- Serait-il possible de limiter le nombre de places visiteurs à une dizaine pour éviter les voitures épaves ? De nombreuses places privées ne sont pas louées et plusieurs locataires occupent des places sans payer le loyer. Pourriez-vous faire un état des lieux des parkings attribués et trouver une signalétique pour éviter les utilisations abusives ?

- La place visiteur réservée aux personnes handicapées près du bâtiment 6 est toujours occupée par le même locataire. Serait-il possible de lui envoyer un courrier lui demandant de stationner ailleurs ? Certains visiteurs en situation de handicap aimeraient pouvoir y stationner parfois ;
- Les locataires demandent s'il serait possible de supprimer les stationnements le long de la route, car jugés trop dangereux, au niveau du virage après l'entrée av. Charles de Gaulle ;
- Certains locataires notent que la sortie av. Charles de Gaulle reste dangereuse malgré la présence de feux tricolores. L'AFCM pourrait-elle contacter le département pour faire installer un miroir ?
- Mr Sylvain MILLOT demande s'il est possible de mettre un ou deux plots sur le passage clouté, tout près du bâtiment 6 ? Des locataires se garent sur le passage, entravant l'accès à son emplacement de parking et gênant la circulation des piétons ;
- Serait-il possible d'élaguer les arbres au-dessus des places de parking, tout au long du grillage entre le petit bois et le bâtiment 8 ?
- Les locataires de l'Orangerie constatent que l'entretien (arbres, etc.) près de leurs bâtiments n'est pas fait régulièrement ;
- A défaut de remplacer l'aire de jeux en face du bâtiment 8 cette année, serait-il possible de la nettoyer ?

4. **Entretien des bâtiments :**

- Chauffe-eau : il était prévu que Proxiserve passe dans chaque appartement pour l'entretien. Or, certains locataires n'ont pas été visités et n'ont pas été informés d'une venue ultérieure. Qu'en est-il et comment seront-ils prévenus ?
- Les vérifications des VMC étaient prévues début mars. Le 22 mars, cela n'a toujours pas été fait. Aussi, les locataires se questionnent sur la fermeture des bouches d'aération dans les cuisines. Pourquoi ont-elles été obstruées alors que des techniciens Proxiserve disent que cela est dangereux ?
- Serait-il possible de prévoir le réglage des chauffages par appartement ? Certains ont 25°C quand d'autres sont à 17°C ;

5. **Important :**

- Mme LAGAUCHE, locataire de l'appartement 622 rencontre de sérieux problèmes avec ses voisins du dessus. Malgré ses signalements auprès de l'AFCM, une pétition signée par plusieurs locataires, ses dépôts de plainte répétés à la police, et l'intervention d'un médiateur, la situation ne s'arrange pas et elle reçoit des menaces régulières. Vivant seule avec sa jeune enfant, elle craint pour leur sécurité à toutes les deux. Serait-il possible de leur trouver un autre logement en urgence, dans la résidence ?