



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 l'Association des Locataires Réunion AFCM du 26 janvier 2023

Budgets 2023 : après les ravalements l'an dernier, l'AFCM réduit ses dépenses en 2023, tout en poursuivant les actions destinées à entretenir la résidence. Les **parties communes** des bâtiments 7 et 8 ont été rafraîchies en 2022. Cette année, les bâtiments 5 et 6 seront concernés, avec l'objectif de refaire 2 bâtiments par an. **L'élagage** a par ailleurs été fait courant janvier et de menus travaux de **voierie** sont prévus afin de boucher certains trous, en particulier entre les bâtiments 5 et 8 et devant le bâtiment 7.

L'ancienne **aire de jeux, près du bâtiment 7** est définitivement supprimée. Le terrain sera engazonné aux beaux jours et une allée sera créée entre les 2 escaliers (du bâtiment 7 vers le parking). Aussi, les bancs du parc ont été repeints.

Aire de jeux face au bâtiment 8 : pas de remplacement prévu cette année, mais le cheval en bois va être changé. Projet de remplacement pour 2024 à confirmer.

Bornes de recharge pour voitures électriques : un projet est actuellement à l'étude pour une mise en place possible avant la fin d'année. Au démarrage, 2 bornes seraient installées (emplacements à définir : parking sous-terrain, parking visiteurs, etc.) avec un élargissement progressif les années suivantes. Le coût d'installation serait pris en charge par l'Office des Dépôts.

Prix du gaz : l'AFCM fait son maximum pour limiter l'impact de l'augmentation du prix de l'énergie auprès des locataires. Afin d'éviter aux locataires de verser des compléments trop importants, une hausse de 10% de l'acompte mensuel de charges a été décidée en novembre dernier (cf courrier AFCM du 28/09/2022). L'AFCM attend le bouclier tarifaire du second semestre pour ajuster le tir.

Eclairage extérieur : afin de réduire les coûts, l'Association demande s'il est possible de diminuer l'éclairage extérieur entre minuit et 5h du matin, en coupant 1 lampadaire sur 2. Attention, certains endroits déjà sombres (entrée bâtiment 7 par exemple), ne seront pas concernés par cette extinction, afin de préserver la sécurité de chacun. L'AFCM va consulter l'électricien à ce sujet et signale que des lampes à détecteur de mouvement ont été installées dans certaines parties communes et locaux poubelles.

Poubelles extérieures : l'Association a une nouvelle fois demandé l'installation de poubelles supplémentaires dans les allées du parc. L'AFCM assure qu'elles seront installées au printemps prochain.

Fontaine obstruée : les feuilles ont été retirées et la fontaine débouchée.

Codes résidence : comme chaque année, les codes seront modifiés en juin prochain (entrée parking, accès pompiers).

Jeux de ballon : un panneau rappelant qu'il est interdit de jouer au ballon dans les allées piétonnes sera installé sur la grille entre les bâtiments 2 et 4.

Des **balais de porte** ont été installés sur les portes d'entrée de chaque bâtiment, afin de minimiser l'arrivée d'air. Néanmoins, ceux-ci ne semblent pas tenir. Ils doivent être vissés ces prochains jours.

Boîtes aux lettres : elles ne seront pas changées, mais l'AFCM n'est pas contre l'idée de les repeindre.

Portes d'appartements : plusieurs locataires demandent s'il est possible de les changer. L'AFCM ne peut pas prendre en charge ces coûts pour le moment, en raison des dépenses engagées pour les ravalements.

Chauffe-eau : l'AFCM rappelle qu'en cas de dysfonctionnement, le locataire doit lui-même appeler ProxiTherm au 01 84 92 02 20 (ou au 09 69 32 40 70 = n° d'astreinte). Un RV doit être proposé sous 24 à 48h. Si tel n'est pas le cas, le locataire doit prévenir Mr Neves.

VMC : des locataires signalent une efficacité très relative, notamment dans le bâtiment 7. Une personne doit vérifier les réglages et les ajuster au besoin.

Ascenseurs : problèmes signalés dans les bâtiments 2, 3 et 7. L'AFCM va contacter OTIS pour intervention.

Ménage bâtiment 8 : la société passe bien 2 fois/semaine comme prévu par le contrat. Mr Neves va demander à l'homme de ménage de ne plus bloquer l'interrupteur durant son passage.

Gardiens : l'AFCM rappelle que les gardiens sont joignables par téléphone jusqu'à 19h00 (hors week-ends). Une note sera placée dans chaque bâtiment avec rappel des heures auxquelles les gardiens peuvent être appelés et heures d'ouverture des loges.

Entretien du parc : suite à son départ en retraite, Mr Magassa ne sera pas remplacé dans l'immédiat. Pour le moment, Mr Chamarac et Mr Fressancourt se chargent des espaces verts, en plus de leurs missions diverses. L'AFCM fera appel à un saisonnier si cela s'avère nécessaire aux beaux jours.

Divers à prévoir : sols et plafonds des ascenseurs à refaire, nettoyage des caves dans chaque bâtiment, remplacement des paillasons dans les halls d'entrée, pose des angles de mur dans les parties communes, film opaque à apposer dans le local à vélos du bâtiment 7.

L'Association demande des **panneaux d'affichage pour les halls d'entrée**, sous verre et avec fermeture, afin que les notes affichées ne soient plus retirées.