



# 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 Réunion des Locataires Vendredi 12 mai 2023

Après avoir soumis les différents points évoqués lors de la réunion du 26 janvier 2023 entre l'AFCM et l'Association des Locataires, les membres du Bureau ont recueilli les doléances des locataires, présents lors de la réunion du 12 mai dernier. Voici les sujets les plus commentés :

- La vitesse de 30 km dans la résidence pourrait-elle être abaissée à 20 km ? Alors que de nombreuses rues sont aujourd'hui limitées à 30 km, la vitesse dans la résidence est trop élevée et dangereuse pour les résidents.
- Serait-il possible de faire intervenir la société OTIS dans les bâtiments 2, 3 et 7 ? Plusieurs problèmes rapportés : portes coincées, fermetures aléatoires, grincements désagréables, etc.
- Comme précisé lors de notre précédente réunion avec l'AFCM, de nombreux locataires notent une efficacité très relative des VMC. Plusieurs problèmes de moisissures constatés dans certaines salles de bains depuis l'installation des VMC. Est-il possible de vérifier leur installation, comme déjà évoqué ?
- Les problèmes de chauffe-eau sont récurrents et Proxitherm/Proxiserve pas suffisamment réactif. Un locataire dit être resté sans eau chaude pendant plus d'une semaine... Par ailleurs, les locataires regrettent que l'eau chaude mette plusieurs minutes à arriver dans la salle de bains, ce qui engendre une augmentation des consommations d'eau. Dans ce contexte, ne serait-il pas judicieux de trouver une solution plus pérenne ? Exemple proposé : un système de raccordement à la chaudière du chauffage, plus efficace.
- Certains balais de porte dans les halls d'entrée d'immeubles ne tiennent pas correctement. Serait-il possible de tous les vérifier et les refixer au besoin ?
- Des voitures épaves sont à retirer au niveau du parking visiteurs (Peugeot noire + camion bleu), ainsi que devant les bâtiments 1 et 2.
- De nombreux locataires rappellent que des pièces de volets sont cassées et non remplacées malgré les nombreuses relances auprès de Mr Nevès (appartements 411 + 414 + 822). Il semblerait que les pièces ne soient plus disponibles. Dans ce cas, serait-il envisageable de changer les volets ? Si non, quelle solution propose l'AFCM ?
- Le lino dans les cages d'escalier des bâtiments 9, 10 et 11 sont très endommagés. Serait-il possible de les remplacer par du carrelage, ou toute autre solution plus durable ?
- Les caves pourraient-elles être balayées un peu plus régulièrement ?
- Serait-il possible de mettre une note dans chaque bâtiment avec les horaires d'ouverture des loges des gardiens ?

- L'AFCM pourrait-elle rédiger une note à envoyer aux locataires ou à placer sur les portes des locaux poubelle ? Il semblerait que certains n'aient pas encore compris que les ordures ménagères doivent être jetées dans des sacs hermétiquement fermés.  
De même, une note serait appréciée pour rappeler aux locataires que les déjections canines sont à ramasser. Cela n'est pas agréable pour les agents de l'AFCM en charge de l'entretien du parc.
- L'Association des locataires va se rapprocher de la mairie de Montmorency afin de bloquer l'accès par le petit pont. Les barreaux ne sont pas suffisamment rapprochés et plusieurs jeunes empruntent ce passage très dangereux.  
A ce sujet, une jeune fille du bâtiment 4 a été amputée d'un doigt il y a environ 2 ans, en passant par cet interstice. Les parents, qui ont alerté l'AFCM pour prévenir du danger que représente ce passage, regrettent de ne jamais avoir reçu de réponse de la part de l'AFCM.
- Malgré le passage régulier de la Police municipale, des trafics de drogue sont constatés depuis plusieurs mois sur le parking visiteurs, ainsi que dans le haut de la résidence. Certains jeunes vivent ici, d'autres viennent de l'extérieur. Comment se fait-il que l'AFCM renouvelle les baux des locataires concernés ?
- A ce sujet, les locataires souhaiteraient qu'une solution soit trouvée pour retrouver le calme de la résidence et éviter les trafics divers, cambriolages et tentatives de cambriolage, etc. Avec le soutien de l'Association, ils demandent l'installation de caméras de surveillance dans des zones stratégiques de la résidence.
- De même, pour limiter les cambriolages dont le nombre augmente, serait-il possible d'envisager l'installation de portes palières à 3 points ? L'Association a bien précisé que le budget 2023 de l'AFCM ne le permettait pas. Néanmoins, serait-il possible de le prévoir pour 2024 ? Une pétition est jointe à ce courrier pour l'installation de caméras de surveillance et de nouvelles portes palières.
- Enfin, les locataires regrettent que certains agents de l'AFCM ne montrent pas l'exemple dans la résidence : brise-vue inesthétiques, sacs poubelle laissés à l'extérieur de la cuisine, location ou prêt de la salle de réunion pour des événements personnels aux seuls représentants de l'AFCM, etc. Cela ne favorise pas le respect des règles en communauté aux yeux de certains.