



# 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 23 mars 2022

- **Budgets 2022** : cette année, l'AFCM priorise 3 budgets : ravalement des immeubles, voirie et élagage. Concernant le **ravalement**, les travaux touchent à leur fin et devraient être finalisés avec 1 mois d'avance sur le planning initial. De nouveaux éclairages à détection automatique sont également installés à l'entrée de chaque bâtiment. Une normalisation des stores et brise-vues est par ailleurs à l'étude.  
**Elagage** : démarrage prévu le 3 mai. **Voierie** : la réfection des voies est prévue dès la fin du ravalement. Un passage piétons à l'entrée du terrain de foot sera également mis en place et l'installation d'un miroir a de nouveau été demandée dans le virage près du bâtiment 2.
- **Sécurité au sein de la résidence** : un projet de caméras aux 2 entrées de la résidence a été soumis à l'AFCM afin de réduire les incivilités (détérioration des portails, stationnement régulier de personnes extérieures à la résidence, etc.). Un rappel des règles de vie à respecter sera d'ailleurs envoyé à l'ensemble des locataires. Il y sera notamment rappelé que les propriétaires de chiens ne doivent pas promener leur animal sans laisse. L'AFCM rappelle en outre que les gardiens sont habilités à faire respecter le règlement.
- **Stationnements sauvages** : l'AFCM rappelle que des emplacements pour les scooters sont prévus à divers endroits de la résidence. De même, les voitures ne doivent en aucun stationner dans les allées piétonnes. Un rappel sera fait aux propriétaires indéclicats.
- **Accès pompiers** : la porte d'accès pompiers située entre les bâtiments 1 et 2 a été réparée. Les codes seront changés prochainement, comme c'est le cas tous les 6 mois. Le code sera donné uniquement sur demande auprès de l'AFCM. L'accès sera toutefois possible en journée à certaines heures, qui seront communiquées par le bailleur.
- **Entretien extérieur de la résidence** : plusieurs actions seront menées aux beaux jours : nettoyage des bancs et peinture pour ceux qui le nécessitent ; mise en place de nouvelles poubelles extérieures à proximité des allées piétonnes ; nettoyage et remplacement du sable de l'aire de jeux devant le bâtiment 8 ; suppression de l'ancienne aire de jeux devant le bâtiment 7 ; ramassage des déchets verts derrière le parking visiteurs (côté Orangerie) par une entreprise extérieure. Ont d'ores et déjà été réalisés : réparation de la porte d'accès au petit bois, réfection du terrain de foot, nettoyage des grilles devants chaque entrée d'immeuble, remplacement des portails en 2021.
- **Entretien des égouts** : l'AFCM a signé un contrat d'entretien annuel avec une entreprise extérieure. L'entretien démarrera par le boulevard de l'Orangerie, dès la fin du ravalement.

- **Jeux de ballon** : l'Association et l'ACFM rappellent que les jeux de ballon ne sont pas autorisés dans les allées devant les bâtiments. Un parc est à disposition en haut de la résidence.
- **Encombrants** : les locaux ont été vidés dans chaque immeuble. L'ACFM rappelle que les pots de peinture ne peuvent y être déposés par les locataires et ne seront pas ramassés. Merci de bien vouloir les déposer en déchetterie.
- **Entretien des immeubles** : les parties communes seront refaites dans le bâtiment 8 par les ouvriers de l'ACFM, au plus tard au mois de juin 2022. Sont également prévus dans le bâtiment 8 : réparation du carrelage dans le local à vélos et réparation du frein de la porte d'entrée. Les autres bâtiments seront rafraîchis au fur et à mesure, selon la disponibilité du personnel.  
Divers : la porte du bâtiment 5 sera également réparée et le paillason du bâtiment 7 remplacé. Aussi, des baguettes d'angle d'une hauteur d'un mètre seront installées dans chaque bâtiment, au niveau des ascenseurs. Une dératisation plus régulière a par ailleurs été demandée.
- **Ascenseurs** : l'Association a demandé s'il était possible de changer les sols et de repeindre le plafond de chaque ascenseur (accord de principe de l'ACFM). Par ailleurs, l'ascenseur est condamné au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment 1 depuis longtemps. L'ACFM va faire appel à OTIS pour faire une vérification complète dans chaque bâtiment et 3 ascenseurs feront l'objet d'importantes rénovations.
- **Portes palières** : leur remplacement n'est pas prévu dans le budget 2022.
- **Campagne de recensement des vélos** : cette année encore, l'Association va mener une campagne de recensement des vélos dans les locaux prévus à cet effet. Les vélos, trottinettes et autres poussettes sont à étiqueter avant le 15/04/2022. Ceux qui ne le sont pas seront enlevés par une association.
- **VMC** : suite aux retours de plusieurs locataires, l'entreprise qui a installé les VMC va passer dans chaque appartement pour vérifier leur bon fonctionnement.
- **Proxiserve** : une note avec le numéro d'urgence sera affichée par l'ACFM dans chaque immeuble. Ne pas hésiter à contacter l'ACFM si Proxiserve n'intervient pas dans les 48h. De plus, pour les locataires qui n'auraient pas de cache-tuyaux sur leur chauffe-eau, il est possible de faire une demande auprès des gardiens (plusieurs en stock).
- **Diverses pannes de chauffage fin 2021** : l'ACFM assure que le matériel est neuf. Néanmoins, elle a constaté un problème de suivi. Le chauffagiste a changé et une nouvelle équipe est désormais en place.