



# 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 du 19 novembre 2021

Suite à la réunion de l'Association des Locataires qui s'est tenue le 19 novembre dernier en présence d'une trentaine de locataires, nous vous prions de trouver ci-dessous les diverses remarques émises par les personnes présentes.

Globalement, les locataires s'inquiètent **des incivilités croissantes** dans la résidence et du manque de sanctions de la part de l'AFCM. En effet, certains ne respectent pas les règles de vie en collectivité (voitures et scooters garés dans les allées piétonnes, balcons surchargés, locaux à vélos encombrés, etc.) et malgré les courriers de l'AFCM, rien ne change. Sans pour autant proposer de solutions, les locataires s'inquiètent de ne voir aucune amélioration et demandent qui est habilité à veiller au bon respect des règles dans la résidence. Et que propose l'AFCM pour régler ces incivilités ?

De trop nombreuses personnes ont le **code d'accès pompiers** et les voitures stationnent très souvent devant les immeubles dans le haut de la résidence. Serait-il possible de changer les codes et de ne les donner qu'aux personnes qui en ont réellement besoin (raisons de santé, handicap) ?

**La porte du petit bois** est systématiquement cassée et le grillage coupé. Peut-on trouver une solution plus efficace pour éviter que ce passage ne soit sans arrêt ouvert et accessible à tous, même aux personnes extérieures à la résidence ?

**Les caves** ne sont pas nettoyées régulièrement malgré les demandes de la part de l'Association. Et serait-il possible de les dératiser (des rats circulent) ?

**Les poubelles extérieures** qui avaient été demandées en début d'année n'ont pas été installées.

**Les portes palières** de certains appartements sont fortement dégradées. Nous avons prévenu les locataires qu'elles ne pourront pas être changées cette année, mais que le projet est envisageable par l'AFCM dans le futur. A ce sujet, les locataires demandent s'il serait possible de remplacer les serrures par des verrous 3 points et surtout, de supprimer les serrures à vis qui se démontent bien trop facilement.

**Les VMC** installées ne fonctionnent pas correctement. Elles sont bruyantes (pour certaines) et leur efficacité n'est approuvée par personne... Qu'en est-il des réglages qui devaient être faits en ce sens ?

**Chauffe-eau** : Serait-il possible d'afficher une note dans chaque bâtiment avec le numéro d'urgence de Proxiserve, accessible en week-end ? Plusieurs locataires nous ont fait part de pannes régulières sur leur chauffe-eau et n'ont pas le numéro d'urgence. Nous l'avons mis sur le site de l'association, mais tous n'y vont pas.

Concernant les chauffe-eau toujours, plusieurs locataires nous ont précisé ne pas avoir de cache-tuyaux depuis le remplacement des chauffe-eau. Est-il possible d'équiper ceux qui n'en ont pas ?

**Terrain de foot** : serait-il envisageable de l'entretenir aux beaux jours ? (nombreux trous sur le terrain, grillage cassé, etc.).

**Bancs extérieurs** : depuis longtemps, l'Association demande à ce que les bancs soient entretenus annuellement (nettoyage, peinture, vernissage, etc.). Force est de constater que cela n'est pas fait de manière régulière. Par ailleurs, les locataires demandent s'il serait possible de les fixer au sol afin qu'ils ne soient pas systématiquement déplacés ?

**Ramassage des feuilles** : celles-ci sont ramassées et vidées derrière le parking visiteurs en bas de la résidence. Serait-il possible de retirer l'amoncèlement de feuilles qui stagnent et pourrissent depuis des années ?

**Portes d'immeubles** : certaines ont été forcées dernièrement (bâtiments 1 et 5). Les locataires regrettent le manque de sécurité dans la résidence et des délais de réparation très longs.

**Circulation dans la résidence** : des barrières devaient être installées pour empêcher le stationnement des voitures dans les zones dangereuses (virages, etc.) et un miroir installé dans le virage près du bâtiment 2. L'AFCM devait contacter Fayolle en 2020. Qu'en est-il ?

**Elagage** : les personnes qui stationnent devant le bâtiment 5 demandent s'il est possible de couper les branches des arbres à petites boules rouges (au moins, celles qui dépassent et sont au-dessus des véhicules)? Ces boules collent et salissent les voitures régulièrement.

**Locaux vélos** : les locataires des bâtiments 4, 6 et 8 constatent un encombrement majeur des locaux vélos. Dans son compte-rendu du 26 mars 2020, l'AFCM avait mentionné un rappel pour étiqueter les vélos et ainsi pouvoir enlever ceux qui ne sont pas étiquetés. Cela n'a pas été fait pour le moment.

**Bâtiment 8** : la détérioration du bâtiment devient réellement inquiétante (en attestent les photos ci-dessous) et certains locataires se sentent délaissés par l'AFCM. Contrairement aux autres immeubles, le local encombrants n'a pas été vidé comme prévu. La porte d'accès aux caves a été fracturée il y a quelques mois et l'entrée y est difficile : la porte manque de tomber à l'ouverture. Les toiles d'araignées ne sont pas nettoyées et le ménage n'est pas fait correctement (hall d'entrée nettoyé 1 à 2 fois/semaine vs tous les jours dans les autres immeubles). Locaux vide-ordures encombrés et jamais nettoyés. Comment se fait-il que ce bâtiment soit tant délaissé s'interrogent les locataires ?

