



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 27 mars 2026

Avant d'aborder les points techniques, l'ensemble des résidents tient à saluer la qualité des projets menés par l'AFCM. Nous apprécions les efforts investis pour l'amélioration de notre cadre de vie et souhaitons poursuivre cette collaboration constructive.

Toutefois, nous vous prions de trouver ci-dessous quelques points de vigilance et suggestions émis par les locataires présents à la réunion :

1. Sécurité et Équipements

- **Détecteurs de fumée (DAAF)** : plusieurs appareils arrivant prochainement à expiration, nous souhaiterions solliciter l'intervention de M. Neves pour un recensement des besoins afin de planifier une campagne de remplacement.
- **Sonnettes appartements** : il semblerait que certaines sonnettes soient défectueuses. Serait-il possible de prévoir le remplacement des boîtiers hors service ?
- **Chauffage** : afin d'assurer un confort optimal dès les premières vagues de froid, les locataires suggèrent d'anticiper le réglage des chaudières en amont de la date légale de mise en route l'hiver prochain.

2. Entretien et Vie des Bâtiments

- **Ventilation (VMC)** : des locataires des bâtiments 2, 3, 4, 7 et 8 nous font part de soucis d'humidité ou de bruit excessif. Nous suggérons le passage d'un technicien pour un réglage global par bâtiment afin de résoudre ces désagréments qui perdurent.
- **Sinistre Bâtiment 6 (3e et 4e étages)** : une infiltration importante cause des dégradations visibles (papier peint et carrelage décollés). Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à la remise en état de cette zone, déjà signalée l'an dernier.
- **Accès "Petit Bois"** : un mauvais contact complique l'ouverture du portillon, au point qu'il est parfois nécessaire d'y mettre un coup de pied. Pouvez-vous prévoir une intervention pour éviter qu'il ne soit totalement cassé ?
Par ailleurs, nous suggérons le remplacement du grillage affaissé par une clôture en dur, ce qui permettrait d'éviter des réparations à répétition.

3. Hygiène et Espaces Communs

- **Caves et Nuisibles** : des fuites d'eau importantes (bâtiments 5 et 7) et la présence de rats (bâtiment 7) inquiètent les locataires. Est-il envisageable de prévoir une intervention de dératisation, ainsi qu'un nettoyage régulier des caves ?
- **Aires de jeux** : la structure en bois entre les bâtiments 2 et 4 étant cassée, pourriez-vous retirer la partie endommagée rapidement pour la sécurité des enfants ?
De même, un nettoyage saisonnier des aires de jeux serait très apprécié avec le retour des beaux jours.

4. Stationnement et Aménagements Extérieurs

- **Marquage au sol** : pour une meilleure lisibilité, serait-il possible de prévoir une remise en peinture des lignes de parking qui s'effacent par endroits ?
- **Stationnements sauvages** : les locataires demandent de nouveau l'installation de plots devant l'entrée du bâtiment 6 (près de la place réservée aux personnes à mobilité réduite). Par ailleurs, serait-il possible d'en installer autour du cabanon à encombrants, afin d'empêcher les véhicules d'y stationner et faciliter ainsi la circulation ?
- **Sécurité routière** : pour votre information, l'association va se rapprocher de la Mairie (ralentisseurs boulevard de l'Orangerie) et du Département (miroir de visibilité avenue Charles de Gaulle) pour sécuriser les accès à la résidence.

5. Vie Administrative

- **Application Vilogi** : l'accès numérique étant difficile pour certains résidents, nous suggérons que le décompte de charges soit désormais joint systématiquement à l'avis d'échéance de loyer.
- **Note aux locataires** : nous vous remercions pour le rappel du règlement intérieur envoyé aux locataires. Nous suggérons en parallèle de le remettre à chaque nouvel entrant lors de la remise des clés.

L'association reste à votre entière disposition pour échanger sur la mise en œuvre de ces suggestions et vous remercie de votre écoute habituelle.