

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DE CHANTIER DU 19/02/2020

Initialement projetée le 22/01/2020 puis déclinée par ICF/GTM, donc mail envoyé pour actions / réponses mais resté sans réponse.

Présents : Pour **ALIAA** : Mmes KROURI et FERRON, MM. GOUBERT et KASTEN

Pour **ICF** : Mmes GARNICA, KRYSKOWIAK et EL FARRASS, MM. GRESPIER et RECLUS

Pour **GTM** : MM. KACI et GACEM

Pour **AIP** : M FRITZ (présent seulement en début de réunion).

SUIVI LOCATAIRES :

1) Mme BONNET, APT 8-502.

*- **Dégât des eaux le 31/12/19 : fuite persistante au niveau réduit entrée (colonnes d'eau montantes et descendantes).** Pas de réponse du N° d'urgence ICF. Passage GTM le 3/01, puis d'un plombier le 10/01/20. Difficulté à repérer l'origine de la fuite : compteur des voisins du 6ème étage ? Gros dégâts mur et mobilier. Locataire en attente des conclusions depuis 6 semaines.*

RÉPONSE ICF/GTM : L'origine de la fuite a été identifiée et la fuite réparée. Une déclaration de sinistre a été faite auprès des assureurs des deux locataires.

*- **Problème électricité apparu après les travaux GTM, la locataire est restée un week-end sans lumière, la prise buanderie lave-linge fait disjoncter le compteur. L'interrupteur du séjour grésille fortement à l'allumage et les ampoules entrée/couloir/cuisine ont grillé plusieurs fois. Pb signalé plusieurs fois à GTM.***

RÉPONSE ICF/GTM : Le problème a été résolu (prise défectueuse dans la buanderie ; va-et-vient mal posé ; ampoules défectueuses de la locataire remplacées).

*- **Mobilier abîmé pendant les travaux (électricité) car apt mal protégé : lampadaire et moquette chambre détériorés, chaise bistrot dans la cuisine abîmée. La locataire a déposé réclamation auprès de GTM le 10/09/19 mais pas de nouvelles à ce sujet. Elle attend les références de l'assurance de l'électricien sous-traitant (promis par GTM mais tarde à être transmis).***

RÉPONSE ICF/GTM : Le sous-traitant va procéder à l'indemnisation. GTM se chargera de transmettre cette indemnisation à la locataire le 20/02/2020.

- La température en cuisine (façade Ouest) atteint des niveaux très éprouvants en été car la protection apportée par le nouveau store est très insuffisante. Cette façade est éclairée l'été entre 14h et 22h00 et les cuisines ne bénéficient pas de volets. Avant la rénovation, les locataires du bât. 8 avaient pu demander la pose dans leur cuisine de volets-auvents qu'ils avaient eux-mêmes financés. Ce volet-auvent a été enlevé lors de la rénovation et remplacé par un store inefficace. Les températures excessives sont difficiles à supporter en été. Quelles solutions ?

RÉPONSES ICF/GTM :

. Store extérieur pas possible pour des questions de sécurité (prise au vent), de maintenance, de problème de pont thermique et d'uniformité de la façade.

. Vitrage spécifique (isolant contre le froid en hiver, protection solaire en été) pas possible, toutes les fenêtres sont déjà posées.

. Possibilité de la mise en place d'un rideau occultant dans le cadre d'une commission PMR : à voir avec Mme Krystkowiak.

Les obligations de maîtrise de températures ne sont valables que pour l'hiver - pas de contrainte réglementaire (à ce jour) sur les températures "hors normes" en été.

- La locataire avait demandé une adaptation pour les volets des autres pièces (système de levage électrique) car elle ne peut supporter physiquement l'effort nécessaire pour manipuler la manivelle. Demande refusée par ICF. Elle avait également demandé une douche à l'italienne mais ICF lui a finalement proposé une douche avec un haut rebord impraticable pour elle. Elle a donc préféré garder la baignoire mais difficile car elle ne peut l'utiliser qu'avec de l'aide. Quelles solutions ?

RÉPONSES ICF/GTM :

. Possibilité de la mise en place d'un système électrique dans le cadre d'une commission PMR : à voir avec Mme Krystkowiak. La locataire devra présenter des justificatifs médicaux pour appuyer sa demande.

. Impossibilité technique de la pose d'une douche à l'italienne extra-plate : ce type de douche nécessite une excavation possible seulement pour les appartements en RdC.

. Possibilité éventuelle d'un relogement dans un appartement mieux adapté aux PMR si la locataire le souhaite.

2) PROBLÈME D'ODEURS NAUSÉABONDES PIÈCES D'EAU

Pièce jointe extraction sondage Doodle sur 82 logements sondés. 27 appartements impactés contrairement à ce que GTM dit en réunion depuis des mois !

RÉPONSES ICF/GTM : Recherche d'identification de l'origine du problème et de solutions

- . Pose de bouchons dans les appartements où l'odeur était en cuisine (sur tuyau évacuation prévu pour lave-vaisselle)
- . Calfeutrement en cas de trous à boucher dans les murs au niveau des évacuations.
- . En cours actuellement : remplacement des collecteurs en RdC et caves. Il faut attendre l'achèvement complet de cette opération et voir si le problème d'odeur persiste. Fin des travaux prévue pour le 20/03/2020.

3) Mme VERRINE. APT 11-502.

Porte palière sous garantie. Dépense de 4000 euros le soir du 28 décembre pour faire appel à un serrurier suite à non-réponse du service d'urgence d'ICF de 20h30 à plus de 23h ! La locataire ne pouvait pas entrer chez elle car la clé tournait dans le vide et n'ouvrait pas sa porte.

RÉPONSES ICF/GTM :

La locataire a été victime d'une arnaque. Elle doit porter plainte au commissariat de police pour escroquerie. ICF ne prendra pas en charge cette dépense. L'ALIAA suggère qu'une information des locataires pourrait être faite par ICF : se méfier des offres publicitaires et dans tous les cas faire appel à l'assistance de son assureur.

L'ALIAA objecte que la porte est sous garantie et que la clé n'a pas fonctionné correctement. ICF répond que la garantie ne fonctionne pas dans le cadre du remboursement d'une escroquerie.

L'ALIAA objecte que la locataire a demandé conseil au service d'urgence d'ICF quand elle a fini par arriver à le joindre et qu'elle a mis en relation ce service avec le serrurier venu dépanner. ICF répond que le service d'urgence n'est pas habilité à traiter ce type de problème.

ICF indique que le numéro d'urgence est une plateforme sous-traitante qui n'effectue que des actions limitées. En ce qui concerne les ouvertures de portes les personnes en charge de ce service n'ont aucun moyen de vérifier si la demande émane bien de

l'occupant du logement. Nous faisons observer qu'orienter la personne vers son assureur aurait été de bon conseil d'autant que cette personne se trouvait en situation de stress et avait précisément besoin d'être guidée dans sa démarche.

L'ALIAA souligne l'importance de la charge financière pour la locataire. ICF répond qu'il n'a pas de solution.

ICF indique que cette serrure n'ayant pas été conservée par la locataire, aucun recours contre le fabricant ne peut être effectué.

En résumé, si la serrure d'une porte palière bloque, **ICF Habitat La Sablière invite les locataires à faire une réclamation**. Dans le cas où cela arriverait en week-end, lorsque GTM est absent, **les locataires doivent contacter leur assureur**.

4) Mme M. PIAUMIER-MONTEIL. APT 17-1002. OPR faite avant l'entrée dans les lieux des locataires, avec levée de réserves.

- Malfaçons mur fenêtres agrandies T3 + finitions balcons non effectuées : fissures sur fenêtres agrandies d'où la nécessité de pose de bandes armées ; étanchéité thermique déficiente au niveau de ce mur, joints mal finis et/ou craquelés au niveau des encadrements fenêtres ; sur balcon : séparatif de travers ; nettoyages à faire sur balcon, fenêtres balcon + fenêtre cellier ; RV prévus non honorés par GTM, par ex le 20/12/19.

En réunion du 18/12/19, il avait été indiqué qu'AIP passerait en janvier 20 pour rencontrer les locataires et faire le point. Où en est-on ?

RÉPONSE ICF/GTM : Le conducteur de travaux va prendre contact avec les locataires, vendredi prochain 21/02/20 pour évaluer les travaux à faire sur le mur des fenêtres agrandies. M. Kaci envisage la pose d'une toile de verre avec enduit + peinture. RDV sera pris rapidement à la suite pour les joints de silicone qui seront posés au niveau des encadrements. L'ALIAA objecte que GTM utilise constamment cette solution (joints à l'intérieur) pour les problèmes d'étanchéité des fenêtres mais n'effectue pas d'étanchéification par l'extérieur. GTM affirme que le cas va être étudié pour trouver une solution adéquate. Une intervention par l'extérieur de la façade sera effectuée si besoin. Les nettoyages seront effectués à la suite de la reprise. Le problème du séparatif balcon sera évalué.

Les locataires nous signalent que ce RDV du 21/02/20 n'a été ni honoré ni annulé par GTM.

- Problème aérations fenêtres : courants d'air + bruit.

RÉPONSE ICF/GTM : Les courants d'air sont normaux au 10ème étage. Pour le bruit concernant les aérations, GTM va proposer un test comme au 17-901 (remplacement du cache d'entrée d'air par un autre, au cas où le 1er serait défectueux).

- Mauvaises odeurs sdb/wc/cuisine.

RÉPONSE ICF/GTM : Voir points 2 et 14.

- Ampoules qui grillent. Difficulté pour changer l'ampoule du plafonnier de sdb (plainte récurrente chez les locataires).

RÉPONSE ICF/GTM : Pour les ampoules qui grillent, GTM vérifie s'il y a un problème de montage. Pour le plafonnier SdB difficile à ouvrir, ICF propose de mettre à disposition des locataires à la loge deux tournevis adaptés. (il appartient au locataire d'assurer le retour de l'outil après usage)

- Joints carrelage cuisine et sdb mal finis et qui vieillissent mal ; finition carrelage/mur cuisine mal faite ; plinthe noire cuisine cassée laissée en l'état.

RÉPONSE ICF/GTM : GTM prend RDV avec les locataires.

- Porte palière : enduit contour de porte inexistant/fissures ; joint bleu qui se décolle.

RÉPONSE ICF/GTM : Fait le 19/02/20.

- Ancien compteur électrique toujours présent dans l'appartement (pourtant l'intervention Enedis a eu lieu le 24/01/20).

RÉPONSE ICF/GTM : Fait le 19/02/20.

5) Mme M. LE MOUËL. APT 17-801.

Finitions balcons + remontées d'odeurs. CR du 18/12/19 : "GTM va reprendre contact avec locataire". Où en est-on ?

RÉPONSE ICF/GTM : GTM indique que, d'après lui, tout est fait : les finitions balcon et pour les remontées d'odeur la pipe des toilettes a été remboitée. ICF prendra contact avec les locataires pour vérifier si tout est en ordre.

6) Mme VILLAIN. APT 13-101.

En attente depuis des mois de l'indemnisation mobilier abîmé, malgré la communication d'un devis. Pbs sur balcon loggia : présence d'eau inexpliquée à l'intérieur de la loggia ; mur de séparation mal fini. Reste une partie en bois à enlever/couvrir.

RÉPONSE ICF/GTM : L'indemnisation vient d'être faite. Les finitions sur le balcon sont presque terminées. Intervention récente aussi sur l'étanchéité à l'eau de la loggia.

L'ALIAA intervient pour dire que la locataire est très satisfaite de l'excellent travail du peintre qui a fait les retouches et rattrapé les malfaçons. (Les locataires du 17-901 font le même éloge. Le conducteur de travaux principal précise que les locataires auront l'occasion de revoir cet ouvrier qui continuera à travailler sur plusieurs zones du chantier).

En revanche, l'étanchéité de la loggia n'est toujours pas satisfaisante, la locataire constate de nouveau la présence d'eau. M. Kaci indique que RDV va être pris pour vérifier l'étanchéité de cette loggia et assurer l'étanchéité à l'eau par son recalfeutrage par l'extérieur.

La locataire nous informe que cette reprise est insuffisante : l'étanchéité de sa loggia n'est toujours pas assurée. Elle dépose une nouvelle réclamation le 2/03/20 auprès de GTM.

7) Mme FAHSI. APT 8-204.

Carottage plafond pour la mise en place de la colonne de ventilation des 6 pièces : fuite d'eau cimenteuse sur garde-robe, trou non bouché depuis un mois (froid, nuisances sonores et olfactives). Demande d'indemnisation des vêtements et de la journée de congé prise par la locataire pour tout nettoyer : GTM demande photos et devis pressing pour chacun des vêtements concernés et refuse l'indemnisation de la journée de congé. Se trouvant dans une période de travail très chargée pour elle, la locataire a proposé que GTM prenne lui-même les photos, puisqu'il est entièrement responsable du préjudice, ce que GTM a refusé.

RÉPONSE ICF/GTM : M. Kaci indique qu'il s'engage à rembourser le pressing au vu de la photo de chaque vêtement taché et de la facture du pressing, mais refuse l'indemnisation de la journée de travail. L'ALIAA insiste sur l'étendue des dégâts et le fait que la locataire a été obligée de prendre beaucoup de son temps personnel à nettoyer sa penderie et une partie de ses affaires qu'elle a dû laver dans l'urgence. Elle est en mesure de facturer cette journée de travail.

GTM répond qu'il ne veut pas aller au-delà de sa proposition.

L'**ALIAA** demande des précisions sur la pose de cette colonne de ventilation sous coffrage dont aucun locataire n'avait jusqu'ici entendu parler. Elle est de dimensions imposantes et posée sur toute la hauteur du mur dans un coin de la 2nde salle d'eau (que certains locataires ont transformée en chambre). GTM répond que la configuration des 6 pièces exige cette bouche d'extraction supplémentaire créée pour s'intégrer au système de ventilation VTI nouvellement installé. Le coffrage, réalisé en BA13 (plaques de plâtre), sera renforcé sur l'angle sortant, enduit et peint.

8) Mme M. HIDEUX. APT 8-205.

Garde-corps en façade Nord : depuis le 9/02/20, il existe un espace non protégé sur les côtés, trop large et dangereux pour les enfants ; les locataires estiment aussi que ce garde-corps est trop opaque.

RÉPONSE ICF/GTM : Il s'agit d'un oubli temporaire de barrière de sécurisation. L'espace sur les côtés est prévu pour la mise en place de l'isolation de façade. Les barrières de protection viennent d'être posées ce jour 19/02/20 aux 1^{er} et 2^{ème} étages. L'opacité du garde-corps fait partie du projet architectural, la façade Nord étant en cohérence et en prolongement avec la façade Est.

L'**ALIAA** fait remarquer qu'un tel oubli de sécurisation pendant 10 jours est grave.

9) M. SLIMANI. APT 8-605.

Cas finalement non résolu : dès le 15/02/20, l'odeur persistante de cigarettes est revenue, malgré le calfeutrement de la chute du cellier réalisé par GTM le 14/02/20.

RÉPONSE ICF/GTM : Il a été constaté ce matin la présence d'un trou dans ce cellier, situé derrière le conduit de ventilation, très difficile à atteindre et à reboucher. M. Kaci passera constater et trouver une solution, mais il s'agit d'un sujet hors réhabilitation.

10) Mme M. MOHAMED. APT 11-1102. OPR faite le 27/02/19 avec levée de réserves.

- Pas d'étanchéité des fenêtres : de l'air passe autour des fenêtres et par l'encadrement (cuisine, chambres, salon). Sur la fenêtre centrale de la cuisine, fuites

d'air et sifflement. Cela a été signalé plusieurs fois à Sandrine de GTM qui a dit qu'elle passerait voir mais ne l'a pas fait. Le problème semble se situer à plusieurs niveaux dans cet appartement : étanchéité de certaines fenêtres Grosfillex (cuisine) et étanchéité au niveau de l'ancien encadrement sur l'ensemble des autres fenêtres signalées. Beaucoup de grosses fuites d'air autour de l'encadrement bois des fenêtres de salon ; cet encadrement est abimé et non réparé sur l'une des fenêtres.

RÉPONSE ICF/GTM : GTM vient d'intervenir (le 19/02/20).

Cette intervention n'ayant pas été satisfaisante, le locataire et l'ALIAA ont obtenu une nouvelle intervention de GTM sur l'étanchéité de ces fenêtres.

- Par ailleurs, l'ensemble du mur intérieur du salon/salle à manger, côté Ouest, est recouvert d'un revêtement mou recouvert de papier. Ce revêtement prend toutes les marques : dès qu'on y appuie un doigt, la trace (en creux) y est imprimée. De quoi s'agit-il ? Malgré ses demandes répétées, le locataire n'obtient pas d'explication.

RÉPONSE ICF/GTM : Ne savent pas de quoi il s'agit. Suggèrent d'en décoller un morceau pour voir. S'agirait-il de polystyrène ? Aucune réponse n'est donnée. Il peut s'agir d'un papier peint avec support épais posé par un des locataires précédents. Seul un décollage peut permettre d'en connaître la nature (à ce sujet ICF indique que les appartements ne sont pas refaits systématiquement à leur libération). **Il s'agit d'un sujet hors réhabilitation.**

- Radiateur de SdB : robinet qui tourne dans le vide depuis sa pose. Pas de possibilité de réglage.

RÉPONSE ICF/GTM : L'intervention de GTM va être programmée.

- Radiateur de salle à manger : il manque des pattes de fixation, le radiateur est branlant et dangereux pour les enfants.

RÉPONSE ICF : Le responsable de site d'ICF va intervenir chez le locataire dans la semaine. Il évaluera aussi l'état du lino (lino d'origine constaté très dégradé lors de l'entrée dans les lieux en novembre 2018). **Ce sera traité hors réhabilitation.**

- Coffres des volets qui font du bruit lorsqu'il y a du vent (salle à manger et chambres).

RÉPONSE ICF/GTM : GTM va programmer un RV pour évaluation.

- Balcons qui forment cuvettes : l'eau y stagne en mares (alors que les évacuations sont libres). Ragréage nécessaire (même problème sur les deux balcons, Est et Ouest).

RÉPONSE ICF/GTM : Il s'agit d'un défaut de l'état existant, l'équipe chantier ira constater pour chercher une solution afin de faciliter l'évacuation de l'eau lors des pluies.

- Joint souple de porte palière agrafé et non collé par GTM !

RÉPONSE ICF/GTM : GTM programme un RV pour intervention.

- Nécessité d'un joint ou un enduit à faire sur le contour de l'encadrement de la porte palière.

RÉPONSE ICF/GTM : GTM programme un RV pour intervention.

- Barres de seuil manquantes entre l'ancien revêtement de sol et le nouveau.

RÉPONSE ICF/GTM : GTM programme un RV pour intervention.

- Odeurs nauséabondes dans les WC.

RÉPONSE ICF/GTM : Appeler GTM (conducteur de travaux) dès l'apparition de l'odeur pour constatation. Voir aussi la réponse au point 2.

- Interphone ancien qui fonctionne mal. La réhabilitation prévoit-elle le changement des interphones ?

RÉPONSE ICF/GTM : Oui, les interphones seront tous changés à la fin de la réhabilitation.

10 BIS) M. CHAUBET. APT 9-1102. Mail locataire du 17/02/20 : grave et urgent.

- volets déformés ; signalés depuis août 19. Un seul changé semaine dernière.

RÉPONSE ICF/GTM : Un autre volet vient d'être changé (18/02/20). Un dernier volet est en commande. *Information démentie par le locataire : il reste deux volets à changer (dont l'un bloqué fermé depuis août 2019), toujours en attente de livraison.*

- les fenêtres : l'air passe par les angles et le contour de certaines fenêtres ; réclamation mais à ce jour rien n'est fait. Le plus grave : au niveau des fenêtres agrandies du salon. Témoignage du locataire :

« Dès qu'il pleut très fort avec vent violent (orage ou tempête par exemple) je me retrouve les pieds dans l'eau, cela ruisselle tout le long du bas de ces fenêtres et le long du mur. Une première alerte cet été suite à un orage suivi de la réfection du joint par GTM mais sans chercher l'origine du mal, puis plus rien jusqu'à la tempête récente et les fortes pluies que nous connaissons. J'ai de nouveau avisé GTM du problème et j'ai tenté de bâcher l'extérieur tant bien que mal pour essayer de limiter les infiltrations d'eau.

Aujourd'hui toujours rien de fait pour en finir avec cette situation et je surveille tous les jours la météo espérant ne voir que du soleil... »

RÉPONSE ICF/GTM : GTM programme un RV pour intervention (passage chez le locataire pour recherche de solution et intervention en terrasse sur les acrotères = de petits murets en bord de toiture). Comme pour la réfection des évacuations, il faut attendre la fin des travaux sur les acrotères et faire un bilan des problèmes résiduels. GTM soupçonne des infiltrations en hauteur mais le diagnostic est impossible en l'état.

Information auprès du locataire, GTM n'a pris contact avec lui que le 5/03/20, après nouvelle relance de l'ALIAA auprès d'ICF.

11) M. GOUBERT. APT 9-401. Balcon : tôle manquante sur cloison séparatrice.

RÉPONSE ICF/GTM : GTM programme un RV pour intervention. Une nacelle a été remise en place pour la finition des balcons Est du 9. La tôle manquante sera posée lors de cette opération.

12) VOLETS GONDOLÉS : Réponse ICF le 18/12 à matériel réparé et/ou en commande.

Liste transmise au fournisseur : 9-901 / 13-901 / 7-802 / 7-402 / 7-301 / 7-201 / 5-901 / 5-402 / 11-102 / 17 -1101 / 8-405 / 8-701. Intervention du SAV du fournisseur début 2020 (Garantie biennale sur ce matériel).

Où en est-on ?

RÉPONSE ICF/GTM : Les volets gondolés ont été remplacés partout sauf pour les appts 3-102 (pose le 26/02/20), 7-402, 7-201 et 9-1102. La date de livraison sera donnée demain pour ces trois derniers appartements.

À ce jour, l'ALIAA n'a pas eu communication de cette date de livraison.

13) OPR / BOITAGE INFO

De nombreux résidents s'étonnent de ce boitage car effectivement si la plupart des OPR sont faites, nous sommes bien loin de la réalisation des levées de réserves, à quand la fin des travaux ?

RÉPONSE ICF/GTM : Les levées de réserve avancent et se font progressivement.

L'ALIAA réitère sa demande d'une liste claire et exhaustive des points qui doivent être vérifiés lors de l'OPR (exemple des détalonnages non vérifiés, de l'étanchéité déficiente des fenêtres, des joints de portes palières agrafés, des bouches d'aération montées à l'envers etc... qui ont été relevés dans des appartements où pourtant les OPR ont été faites ainsi que les levées de réserve).

RÉPONSE ICF/GTM : ICF n'établira pas cette liste des travaux réalisés qui figurent dans le programme des travaux distribué aux locataires en ouverture du chantier.

L'ALIAA remarque que ce document a été distribué il y a deux ans et que beaucoup de locataires ne l'ont pas gardé !

Mme Garnica indique que légalement seuls le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage s'engagent en matière de réception des travaux. Le quitus donné par le locataire n'est qu'indicatif.

- Boitage info sur les robinets thermostatiques (Flash Réha de décembre 2019) incomplet : distribué seulement aux bât 8, 3, 7, 9, 11 mais pas aux 15 et 17 (incertitude sur la réception au bât 5). Quand ce boitage sera-t-il complété ?

RÉPONSE ICF/GTM : Il y a eu effectivement une erreur, ce boitage va être complété rapidement.

- Promesse en réunion du 18/12/19 d'un Flash Réha en janvier sur la RJ45. Quand sera-t-il disponible ?

RÉPONSE ICF/GTM : Sur cette fin de chantier, les tâches s'accumulent et le temps manque. Cette information sur la RJ45 sera donnée dans le livret d'utilisation des différents équipements de l'appartement qui sera distribué en mai-juin 2020.

14) NOMBRE D'ÉVACUATIONS AU NIVEAU SALLE DE BAINS : pas d'uniformité.

Aux bât 17 et 15, seulement 2 évacuations dans sdb (1 pour lavabo et 1 groupée baignoire + évier cuisine) alors que dans un gd nombre d'autres appartements, il y a 3 évacuations (1 pour lavabo, 1 pour baignoire, 1 pour évier de cuisine). Pourquoi ? De plus ces tuyaux sont de section 40 mm seulement dans les cuisines. Or dans ces bâtiments, les locataires rencontrent des pbs récurrents d'engorgement (cuisine et baignoire). Possiblement liés à cette disposition ? Et les odeurs ?

RÉPONSE ICF/GTM : Cette disparité du nombre des évacuations est liée au plombier sous-traitant employé au début du chantier qui n'a pas respecté le cahier des charges. Ce sous-traitant a été remercié. Si des problèmes d'évacuation sont constatés dans les appartements ne comportant que deux évacuations dans la sdb, le conducteur de travaux principal s'engage à y remédier au mieux, soit en remplaçant les canalisations de diam. 40 mm par du 50 mm, soit en installant une 3ème évacuation.

15) RATÉ TOTAL D'ENEDIS SUR SA COMMUNICATION CONCERNANT LES INTERVENTIONS SUR LES LOGEMENTS DU BAT.17 LE 24/01/19.

Mesures à prendre par GTM pour avertir correctement les locataires si ENEDIS ne le fait pas, sinon les travaux ne pourront pas s'effectuer dans de bonnes conditions. Les locataires ne peuvent être avertis la veille pour le lendemain...

RÉPONSE ICF/GTM : GTM s'engage à faire un second affichage si celui d'ENEDIS est insuffisant pour les prochaines opérations.

16) RATÉ AUSSI CONCERNANT LA COMMUNICATION GTM SUR LES COUPURES D'EAU ET LA DEMANDE DE NON-UTILISATION DES CANALISATIONS WC/EVIER/LAVABO : locataires prévenus la veille pour le lendemain ! Pas de boîtage.

RÉPONSE ICF/GTM : GTM s'engage à ne pas renouveler la même erreur.

17) SÉCURISATION DU CHANTIER

Chute d'une hauteur de 30 mètres de 3 colis de 10 kg sur le cheminement locataire dimanche 9/02/2020.

LES FAITS : *Dimanche 9/02/20, à 13h40, le vent souffle fort, un colis de 10 kg de mousse de polyuréthane Efigreen tombe du toit sur le cheminement locataires face à l'entrée du 5, aux pieds d'une famille. Des locataires constatent un peu plus tard que d'autres colis se trouvent en bordure de la toiture et menacent de tomber. A 15h30, un locataire appelle le numéro d'urgence d'ICF pour donner l'alerte. Le préposé, après avoir indiqué qu'il envoie du personnel pour sécuriser le site, rappelle le locataire pour indiquer qu'il y a trop de vent pour envisager cette intervention. Il demande au locataire d'appeler les pompiers. Le locataire s'étonne qu'averti d'un danger imminent, l'employé d'ICF n'ait pas appelé les pompiers lui-même. L'employé répond qu'il ne peut s'en charger, il y a trop d'appels. A 16h, le locataire appelle donc les pompiers. Vers 16h15, des locataires s'aperçoivent avec étonnement que les colis qui débordaient de la toiture ont disparu. Plus tard, les locataires constatent que le conducteur de travaux principal se trouve sur la dalle Est en train de sécuriser le chantier. Les pompiers arrivent vers 17h et le rencontrent. Ils montent ensemble vérifier la conformité du stockage sur le toit. Malheureusement, dans la soirée ou dans la nuit, deux autres colis tombent du toit et sont retrouvés sur le cheminement locataires au petit matin.*

Le 9/02/20, l'ALIAA informe Mme Garnica de la chute du premier colis et s'inquiète de la sécurisation insuffisante du chantier, alors que les journaux annonçaient en fin de semaine l'arrivée de la tempête Ciara pour dimanche 9 et lundi 10/02/20, et du peu de réactivité du numéro d'urgence d'ICF. L'ALIAA avertit également Mme Garnica le lendemain de la chute des deux colis suivants. Dans son mail du 10/02/20, Mme Garnica répond à l'ALIAA qu'elle "déploie cette situation inacceptable et contacte l'entreprise pour une sécurisation accrue du site et un contrôle renforcé".

L'ALIAA demande comment un tel accident a pu se produire et quelles sont les garanties pour éviter sa répétition (des quantités importantes de ce matériau sont toujours stockées sur le toit comme nous l'a indiqué GTM).

RÉPONSE ICF/GTM : Abonné à un bulletin météorologique de chantier, GTM produit le bulletin météo adressé par Météo France et indique que celui-ci ne fait pas état de risque particulier pour le site. Il répond ne pas avoir eu connaissance d'un avis de tempête avant le dimanche 9/02/20. Quand il a reçu l'avis, le conducteur de travaux principal est venu sur le site à titre préventif. Il indique ne pas avoir été prévenu par les locataires et être venu de sa propre initiative sécuriser le chantier. Les pompiers, arrivés après cette intervention, ont constaté la conformité du stockage. Comme nous insistons sur l'insuffisance des mesures de sécurisation qui n'ont pas permis d'éviter la chute des deux colis suivants, Mme Garnica clôt la discussion en accusant l'ALIAA de faire régulièrement des procès d'intention à ICF et à GTM.

18) EFFRACTIONS ET TENTATIVES D'EFFRACTION A RÉPÉTITION

- ***Demande des locataires d'un renforcement des portes palières (déjà faite en réunion en Mairie du 18^{ème} le 30/10/2019 et soutenue par les élus).***
- ***Vulnérabilité des stores en aluminium des R+1 et des loggias.***
- ***Vulnérabilité des portes de caves (cadre en bois, contenu des caves visible de l'extérieur car portes à claire voie) : les assureurs estiment cette protection insuffisante et de ce fait n'indemnisent pas les locataires en cas d'effraction et de cambriolage.***

Nous constatons un nombre important et croissant d'effractions ou de tentatives d'effractions : 6 tentatives d'intrusions/ ou intrusions depuis le 24 janvier 2020 ! 10 tentatives d'intrusions ou intrusions en moins d'un an, aussi bien par les portes palières, que par les fenêtres ou balcons. Auxquelles il faut ajouter les 135 caves fracturées en octobre et décembre 2019 et les voitures vandalisées du printemps 2019...

Que compte faire ICF pour la protection des personnes et des biens ?

RÉPONSE ICF :

Ce sujet est hors réhabilitation. Le 3/02/2020, ICF a demandé à la police l'intensification de sa surveillance sur le site. Le commissariat lui a répondu le 10/02/20 que cette surveillance sera effectivement renforcée.

Concernant la fragilité des portes de caves, ICF estime que ses obligations ne vont pas au-delà de la fourniture de portes qui ferment.

L'ALIAA souligne la fragilité des plaques de protection des portes et en demande le remplacement par des produits plus résistants existant sur le marché. Elle souligne la fragilité des volets en aluminium pour les étages bas, qui ont remplacé les persiennes en fer et en demande le remplacement. Elle demande des portes de caves plus résistantes et agréées par les assureurs.

RÉPONSE ICF :

ICF nous dit que le nombre de cambriolages a considérablement augmenté dans l'ensemble de la région parisienne, cela n'est pas spécifique à notre résidence. Par conséquent, aucune mesure de protection particulière ne sera prise...(sic)

Les plaques de protection des portes palières ont toutes été posées, les portes ont pour le moment toujours résisté, il n'est pas question de changer leurs plaques. L'ALIAA répète que le point faible de ces portes est bien leurs plaques de protection et que si les portes ont pour le moment résisté aux intrus, poignées et serrures ont été détériorées, occasionnant des frais pour les locataires, les franchises restant à la charge des assurés.

Les volets roulants en aluminium et les portes de caves que nous avons correspondent aux normes minimales légales, ICF n'ira pas plus loin. Les locataires sont libres de changer par leurs propres moyens leur porte de cave. En cas d'effraction, les locataires doivent faire des dépôts de plaintes auprès du commissariat de police et en transmettre une copie aux gardiens et à l'ALIAA. Concernant la fragilité des plaques de portes, ICF indique qu'il n'engagera pas de frais supplémentaires en vue de remplacer ces plaques. Il justifie sa position par le fait que la plupart des délits se limitent à des tentatives infructueuses d'effraction (forçage des portes palières) et que ceci prouve que les portes offrent une résistance satisfaisante.

L'ALIAA demande confirmation : *changement des portes d'accès aux caves bien prévu avec la réhabilitation ?*

RÉPONSE ICF : Ce changement est prévu par la réhabilitation.

*L'ALIAA demande aussi, liée à la "prévention serruriers arnaqueurs" du point 3, la diffusion par boitage d'une information sur le thème : "**Que faire en cas d'effraction ou de tentative d'effraction**", pour avoir les bons réflexes et s'y préparer : à quel commissariat il faut aller, à qui envoyer sa plainte, faut-il prévenir son assurance, son assistance, qui répare la porte ou les volets, que faire en attendant les réparations, nécessité de s'adresser à son assureur pour avoir les coordonnées d'un serrurier agréé. Cette demande avait déjà été formulée lors de la réunion technique du 23/10/19, mais ICF n'a pas effectué cette communication très importante pour les locataires en cette période de cambriolages/tentatives à répétition.*

RÉPONSE ICF : Ce sujet est hors chantier, il appartient au locataire de s'informer auprès de son assurance.

19) VIDEOSURVEILLANCE : où en est-on ?

RÉPONSE ICF : Une partie du système est déjà fonctionnelle en parking, le reste est en cours d'installation.

MAITRES CHIENS : où en est-on ? On ne le voit plus tourner dans la résidence.

RÉPONSE ICF : GTM confirme l'avoir vu effectuer sa ronde en dalle Est.

Réunion ASL du 9/12/2019 reportée, à quelle date ? (lors de cette réunion, la question de l'élargissement des horaires de garde du maître-chien aux nuits et aux week-ends doit être soumise à décision ; en revanche, l'option d'un 2ème maître-chien n'est pas à l'ordre du jour)

RÉPONSE ICF : Ce sujet est hors réhabilitation, réunion ASL prévue le 10/03/2020 en présence de M. Nemecek, directeur sûreté-tranquillité d'ICF.

20) PMR/ ACCESSIBILITÉ HALLS :

Où en êtes-vous ?

Quelle proposition de calendrier de rencontres pour le groupe de travail avec les locataires ?

RÉPONSE ICF/GTM : L'étude de faisabilité technique est toujours en cours. Le prochain INFO Réha sera centré sur les ascenseurs. Mme Garnica propose que la moitié de la prochaine réunion de chantier (18/03/20) soit consacrée à ce sujet.

Ascenseur pair bât. 9 : ferme-porte RdC HS et RdC et 1^{er} étage neutralisés. Remise en état très attendue, pour quand ?

RÉPONSE ICF/GTM : bon de commande du 8/02/20. Le responsable de site va se renseigner sur le délai de livraison.

21) DALLE EST :

- ÉTANCHÉITÉ : Suite à la réunion technique du 5/02/20, il a été constaté la perforation de la dalle (« percements localisés ») au niveau du plafond parking, sans gouttière pour évacuer les eaux pluviales pour un trou sur deux : les eaux pluviales se déversent donc à l'intérieur du parking !

RÉPONSE ICF/GTM : Il s'agit de deux trous indispensables pour des mesures et des ajustements, qui ont été bouchés ce jour.

- Sas accès parking du 17 inondé.

RÉPONSE ICF/GTM : Il y a eu plusieurs interventions dont la dernière le 18/02/20 sur une grosse fuite d'eau dans la galerie technique adjacente, qui serait à l'origine de l'inondation du sas. La fuite est stoppée. M. Grespier promet de faire une visite de contrôle d'ici la fin de semaine pour vérifier l'état du sas.

- Affaissement de la chaussée à l'entrée du parking en haut de la descente, qui s'aggrave et maltraite les amortisseurs des voitures.

RÉPONSE ICF/GTM : Cela a été constaté. Avant tout comblement, il faut effectuer un sondage pour déterminer la cause. Sondage fait prochainement (une date ?)

- Nouveau cheminement locataire : *L'ALIAA signale que si le cheminement est ainsi mieux isolé de l'eau, le cheminement comporte des zones dangereuses : endroits où les plaques métalliques se rejoignent qui forment des trous sur lequel le tissu rouge commence à se déchirer (en particulier entre bat 5 et 7). Des longerons se soulèvent au large des bat 11 et 13.*

RÉPONSE ICF/GTM : GTM précise que le cheminement locataire a été déplacé en vue de la création de la voie pompiers. Une consolidation du cheminement va être faite (mieux bloquer ensemble les différents éléments et fixer les longerons).

- L'Aliaa souligne la difficulté que représentent les nouvelles pentes installées au niveau des seuils de chaque hall pour les personnes âgées, à mobilité réduite ou les personnes avec enfants et poussettes. Certains seuils ont une pente très importante, et de plus le tissu rouge glisse. Au bat 5, la planche horizontale posée sur le seuil est complètement flottante.

RÉPONSE ICF/GTM : Ce dispositif est provisoirement nécessaire avant de couler le béton qui mettra à niveau la dalle extérieure et la 1ère marche de l'escalier qui de ce fait disparaîtra. Cette installation sera utilisée pendant 5 semaines.

L'ALIAA estime que cela fait beaucoup et qu'il faut arriver à aménager un dispositif plus viable pour les locataires.

22) FAÇADE EST :

Travaux balcons, bardage celliers, grand nettoyage fenêtres, vitres et balcons, nettoyage fenêtres empilement celliers, reprise bardages tachés de peinture ; Habillage des balcons.

Où en est-on ? À QUAND l'achèvement des travaux ? Des reprises ?

RÉPONSE ICF/GTM : Tous ces travaux avancent et se terminent.

23) BOUCHES D'AÉRATION

- Bruit de moteur en cas de vent fort. Le bruit cesse en enlevant le cache.

Test chez M.Mme Ferron, apt 17-901 : GTM a remplacé le cache de la bouche d'aération d'une chambre par un autre (modèle équivalent). Conclusion : c'est mieux mais pas parfait (qd le vent souffle vraiment fort, il y a qd même du bruit, mais moins souvent). Remplacement nécessaire dans une autre pièce du même apt.

Pb identique chez M.Mme Monteil/Piaumier (apt 17-1002) qui ont déposé réclamation.

RÉPONSE ICF/GTM : Le nécessaire a été fait pour apt 17-901 et sera fait pour le 17-1002. Pas d'autres cas signalés.

- Bouches montées à l'envers (CR du 18/12 point 17) : où en êtes-vous ?

RÉPONSE ICF/GTM : Le nécessaire a été fait pour Mme Courtin, apt 7-201.

La locataire dément cette information : GTM n'a effectué aucune intervention sur les bouches, toujours montées à l'envers.

24) ENVELOPPE EXTENSION BALCON : que proposez-vous comme amélioration de notre confort de vie avec cet argent ?

RÉPONSE ICF/GTM : Les ascenseurs PMR. Il n'y aura pas d'argent restant, tout aura été dépensé et même au-delà.

25) AGENDA : prochaine réunion le 18/03, qu'en est-il des prochaines dates ?

RÉPONSE ICF/GTM : Prochaines réunions

- le 18/03/2020 à 16h30
- le 13/05/2020 à 16h30.

Mme Garnica débute de nouvelles opérations et finit celle d'Andrézieux, elle n'aura pas la possibilité d'assurer d'autres réunions en avril ou en mai. En revanche, l'ALIAA pourra faire ses demandes par mail.

L'ALIAA rappelle à Mme Garnica que c'est ce que l'association a fait en janvier (mois sans réunion de chantier) et que Mme Garnica n'a pas répondu à ses demandes.

A quelle date pouvons-nous espérer le départ définitif de l'entreprise GTM ?

RÉPONSE ICF/GTM : la date de fin de chantier prévue est le 16/06/2020.

GTM indique que son souhait est de finir au mieux et dans les meilleurs délais ce chantier où de nombreux problèmes ont ralenti l'avancement.