

# COMPTE-RENDU

## TOURNEE TERRAIN & REUNION GESTION LOCATIVE

### DATE ET LIEU

07 Octobre 2020	Andrézieux HP8639
-----------------	-------------------

### PARTICIPANTS

ICF HABITAT LA SABLIERE	Mme KRYSTKOWIAK M. GRESPIER M. BENDAROUACH M. DIAKHABY
Association des locataires ALIAA	Mme HUDE M. MONTEIL

### Légende du tableau :

- en rouge, problèmes traités par l'équipe de proximité.
- En bleu, problèmes transmis à la Responsable d'opérations pour traitement par l'entreprise GTM

	SUJETS ABORDES	REponses ICF
--	----------------	--------------

1	Ramassage des détritrus parking	L'intervention a été faite le 16 octobre 2020.
2	Réglage du porte piéton parking	Prévu avant le 16/10
3	Sécurisation des échafaudages (nacelles) au niveau du bat. B	L'échafaudage est nécessaire pour recevoir la nacelle et sécurisé ainsi le passage au niveau du porche, piéton voiture. Les échafaudages seront démontés à l'issue de l'OPR et de la levée des réserves
4	Nettoyage zone travaux en fin de journée	Rappel le 07/10, nettoyage général fait le 09/10.
5	Quand est-ce que la fermeture de la 2 <sup>ème</sup> porte des halls sera active	Prévu le 14/10 et le bâtiment 8 en attente

TITRE :  
DATE :

[Tapez un texte]

[Tapez un texte]

[Tapez un texte]

6	Bat.15 Finition des balcons 1 <sup>er</sup> , 2eme et 3eme étage	Prévu avant le 30/10
7	Bat.13 -10 <sup>ème</sup> étage, Planche de bois qui dépasse du balcon	Le locataire sera avisé par les gestionnaires d'immeubles dans les plus brefs délais
8	Ratissage de la terre côté dalle Ouest	Les plantations seront réalisées en novembre. Au préalable un profilage de la terre en petit talus est prévu.
9	Programmation de trois badges ALIAA pour en faire des pass générales	Fait le 15/10/2020
10	Nombre exacte de logement en attente du robinet thermostatique ?	2 (à faire par l'exploitant l'année prochaine)
11	Bat.11 Flocage des caves à revoir, aviser locataires avant intervention	Avis de passage fait le 12/10/2020
12	Pourquoi l'air de jeux (PC4) sur la dalle Est sera composé que de peinture et de gomme au sol ?	C'est prévu ainsi dès la phase conception, la fondation des jeux n'est pas possible car il s'agit d'une dalle.
13	Problème d'odeur chez certains locataires évacuation évier ou Salle de bain	3 causes identifiées : joins défectueux ; dé siphonage suite à l'absence du locataire (faire couler un peu d'eau) ; absence d'entretien (boules de cheveux dans les canalisations).
14	Bat.7 accès cave ouvert	Après contrôle le 9 octobre, les gestionnaires d'immeubles ont constaté que toutes les portes étaient fermées.
15	Absence de conteneur TRI dans les nouveaux locaux	Après confirmation de la mise en place de ce local, ces locaux sont fonctionnels. Les conteneurs sont en places dans les nouveaux locaux sauf pour le bâtiment 8 (toujours en travaux).
16	Demande d'un livret explicatif actualisé	Ce livret a été distribué date entre le 12 et le 13 octobre
17	Port du masque non respecté par les ouvriers	Rappel, éviction des ouvriers dès constatation par l'encadrement du chantier.
18	Nettoyage du chantier en fin de journée insuffisant Une société de nettoyage doit intervenir à chaque fin de journée (demande de l'ALIAA)	Nettoyage réalisé le 09/10. OPR halls prévue le 13/10 bât A et 20/10 bât B.  Intervention ponctuelle prévue début novembre pour le remplacement du carrelage des premières et dernières marches des halls.

19	Accès aux services d'urgence non fonctionnel pour le portail voiture 90 Rue des poissonniers	Proposition à soumettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ASL
20	Problème d'ascenseur bat. 5, 8, 9 et 17	La société a été sollicitée pour un contrôle sur la totalité de nos appareils. Le 5,8, et 17 sont fonctionnels. L'ascenseur impair du bat.9 est mis à l'arrêt pour un problème de disjonction
21	Bat.5 ; présence de squattes	Après contrôle pendant la semaine du 5 au 9 octobre, pas de traces de squattes. Un contrôle est effectué régulièrement.
22	Reprise des contours interphones	Devis demandé et accepté par la responsable d'opérations. L'entreprise ZOPA est missionné pour les reprises
23	Attention ! Serrures porte palières défectueuses	En attente du retour du fournisseur Malherbe suite à l'expertise des dernières serrures défectueuses (prévu fin octobre). dv
24	Absence d'un représentant ICF pour certains OPR	Les OPR sont faites par la maîtrise d'œuvre en présence d'ICF. Il peut arriver que le maître d'œuvre fasse les OPR seule, cela fait partie de son contrat.
25	Plusieurs volets de la résidence sont signalés défectueux ou déformés	Fiche GPA pour les cas dont on a connaissance
26	Devis supplémentaires OM/EM	L'association valide le devis mais compte tenu de l'avancement du chantier de Réha, il est préférable de demander une revalorisation du contrat dès la fin du chantier. Un nouveau devis sera présenté au moment venu
27	Charges 2019, qu'en est-il ?	ICF est dans l'attente du PV de l'AG concernant l'ASL Poissonniers/Ordener pour effectuer la régularisation des charges, (réunion AG le 22/09/2020).
28	Retard mis en route chauffage	Un affichage expliquant la raison a été effectué.
29	Vitrage garde-corps fissuré, réparation effectuée en septembre. Sécurisation effectuée par de simples bouts de scotch.	Ce dossier est suivi par le bureau de chantier, nous les informerons de votre remarque.
30	Boîtes aux lettres, les noms sont erronés sur les étiquettes.	ICF précise que les noms indiqués sur les étiquettes sont le reflet du bail. Si des erreurs persistent, nous invitons les locataires à se rapprocher des gestionnaires d'immeuble.

## PROCHAINE REUNION : 04 NOVEMBRE 2020

DATE / HEURE / LIEU		DESCRIPTION
------------------------	--	-------------