|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| TITRE : | suivi technique HP 8936 | |  |
| Date : | 03/11/2020 | |
| diffusion limitée | |  |
|  | | | |

COMPTE RENDU DE LA TOURNEE TERRAIN EN DISTANCIEL ICF -ALIAA SUIVI TECHNIQUE DU 03/11/2020

Date et lieu

|  |  |
| --- | --- |
| 03/11/2020 | 3 /17 Allée d’Andrézieux 75018 PARIS - HP 8639 |

**Légende du tableau :**

* **en vert, problèmes entretien courant traité l’équipe de terrain**
* **en bleu, problèmes liés aux travaux de réhabilitation**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | SUJETS ABORDES | reponses ICF |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | **Locaux poubelles** :  1) très petites aérations prévues et du fait ça sent très très mauvais, que proposez-vous pour que cela ne cause pas des nausées lorsque nous sortons nos poubelles ?  2) Quid des encombrants sauvages dans les locaux poubelles ? l'affichage est insuffisant, il faut prévoir plus de communication, plus visible car les incivilités progressent de ce côté. | Les locaux OM présentent des ventilations bases et hautes dimensionnées conformément à la réglementation. Aucune autre intervention n’est prévue.  Local encombrant non prévu car la Ville dispose d’un service de retrait. |
| 3 | **Propreté ascenseurs :** Est-il prévu un nettoyage complet de tous les ascenseurs post travaux ? Traces de scotch noir GTM, colle, crasse... | Un point a été fait avec GTM et l’employé d’immeuble, il est prévu une reprise totale du nettoyage du site dans sa totalité. |
| 4 | **Accès arrière bâtiment 3 par la dalle Ouest :** Plusieurs locataires nous signalent un passage très usité par l'arrière du bâtiment 3 du fait que cela soit laissé ouvert en permanence par GTM, cela n'est pas interdit pour cause de dangerosité ? | Il s’agit d’un passage technique dédié exclusivement à l’entretien des jardinières. Ce n’est pas accessible aux locataires. |
| 5 | **Fuite escalier bâtiment 7 RDC :** Depuis 1 an et demi, nous constatons ensemble quasiment à chaque tournée terrain que la fuite ou infiltration ? perdure au RDC escalier du bâtiment 7, qu'en est-il des recherches de fuites et réparations envisagées ? | Après contrôle, il s’avère que c’est l’urine et non une fuite.  Nettoyage fait. |
| 6 | **Bac + jardinière disposées devant le bâtiment du 3 au 17 :** plus possible de sortir directement de son hall, il faut agir rapidement et permettre à nouveau l'accès devant chaque hall SVP;***Urgent car pb accessibilité.*** | Les bacs seront déplacés pour laisser davantage d’espace devant les halls.  Néanmoins, il est précisé par le paysagiste que les dalles engazonnées sont homologuées pour permettre le passage piéton et du fauteuil roulant. |
| 7 | **Ferme porte du parking piéton défectueux** : à réparer svp, urgent.  **Porte parking voiture :** Restée ouverte tout le weekend,***pb sécurité.*** | Après contrôle, la réparation a bien été réalisée. La porte d’accès au parking est restée ouverte suite à une ouverture forcée par des locataires pendant le weekend du 31/10/20 au 01/11/20. |
| 8 | **Rampes dans les halls :** Quand seront elles posées? ***Urgent pb accessibilité.*** | Prévu avant le 13/11 |
| 9 | **Panneaux affichages :** Pour l'ALIAA et ICF, quand seront ils posés? | Posés le 10/11 |
| 10 | **Point N°13 dernier CR :** Plusieurs familles témoignent que malgré le nettoyage des cheveux, l'achat de grille, les joints refaits : cela persiste chez un 15aine de logements, c'est quand même étrange que depuis 48 ans que certains vivent ici ça n'a jamais senti mauvais et depuis votre réhabilitation les odeurs nauséabondes règnent dans certains appartements... ***Réponse et action attendues Svp*** | Depuis le dernier CR, un seul locataire est passé au bureau accueil pour nous signaler un problème d’odeur. Aucun autre locataire ne s’est manifesté depuis. |
| 11 | **Point N°13 dernier CR :** Port du masque non respecté par GTM & ses équipes, de pire en pire, nous détenons plus d'une 50aines de photos datées et horairisées prises depuis notre dernière rencontre, un vrai scandale ?!? Qu'attendez-vous pour faire respecter les règles essentielles de protection des gestes barrières en pleine crise sanitaire mondiale ? | Les actions se poursuivent pour assurer le port correct des masques. Matériel à disposition, rappels quotidiens et éviction en cas de récidive. |
| 12 | **Point N°21 du dernier CR :** Pb de squat avéré au 17 (hall et escalier entre 9ème et 12ème étage), détritus, urine, mégots... | Effectivement nous avons bien constaté cela et continuons à appelons les services du GPIS chaque soir pour demander des interventions dans les bâtiments 3, 8 et 17. |
| 13 | **Numéros/affichage :** Il manque les numéros des bâtiments (certains sont affichés au marqueur, d'autres pas),  il manque les numéros des étages (paliers et escaliers)  Et surtout un affichage homogène, propre et durable de ces derniers. | La numérotation a été effectuée le 04/11/20 par l’équipe GTM. Bâtiment 11 fait le 05/11/20. |
| 14 | **OPR/ Levées de réserve dans les LCR, balcons et loggia inexistantes (+ de 50 logements sondés : Ils n’ont jamais eu d’OPR sur leur balcon ou loggia) :**  Quand est-ce prévu par ICF ? | Le constat de levée des réserves peut être réalisé le 17/11 ou le 24/11.  Les OPR des balcons et loggias ont été réalisées et les réserves levées pour la plupart. Toute anomalie identifiée dès à présent sera traitée dans le cadre de la garantie de parfait achèvement. |
| 15 | **Nettoyage de zone travaux en fin de journée**: Aucune amélioration, nous vivons dans une décharge crasseuse sur les parties communes, pouvez-vous agir pour que GTM nettoie leur saleté ? | Un nettoyage sommaire est réalisé en semaine et un plus approfondie la veille du weekend.  Nous constatons que les déchets parfois présents ne concernent pas que le chantier. |
| 16 | **Prévoir un affichage pédagogique** : porte d'accès aux caves et locaux poussettes afin que l'utilisateur verrouille bien la porte après utilisation, car sinon c'est accès libre et non sécurisé. | Nous préparerons une note. |
| 17 | **Ferme porte groom escalier rdc bâtiment 11 :**  Toujours pas réparé depuis 1 mois, signalé en TT. | Un réglage de groom sera effectué |
| 18 | **Réparation contour interphone :** Laissé en l'état depuis plusieurs mois, quand sont prévues les interventions dans tous les logements ? | L’entreprise ZOPA a fait des relevés sur site afin de commander le matériel, l’intervention est prévue le 7, 8 et 9 décembre. Un courrier d’information sera transmis aux locataires. |
| 19 | **Balcons du 15 à l’Est :** Toujours pas fait, pourtant promis pour maximum fin octobre… Quand ? | Prévue avant le 20/11 |
| 20 | **Pb ascenseurs** :  Vous nous parliez d’un retour de l’ascensoriste suite à enquête de sa part, qu’en est-il de ces problèmes récurrents d’ascenseurs depuis le début de la rehab ? que dit la société de maintenance ? | Nous transmettons votre demande au service Pôle patrimoine afin d’avoir les éléments de réponse. |
| 21 | **Serrures porte palières défectueuses :**  Quel retour de la société Malherbe sur ce sujet de sécurité ? | Pas de retour satisfaisant, un test complémentaire sera réalisé sur une dizaine de serrures chez les locataires qui rencontrent des difficultés à tourner la clé. Ils seront identifiés par les gardiens. |
| 22 | **Matériaux de chantier laissés choir sur la dalle Est par GTM :**  La dalle Est a été rendue aux résidents, toutefois lors la pose méridienne, toute la journée et surtout le soir après le chantier les zone de stockage de matériaux ou GTM se permet de laisser ses matériaux et déchets d’emballages, poutres et autres ferrailles sur la dalle Est sans barricader ces zones et sans condamner l'accès aux piétons. | Matériel retiré le jour même. Tout matériel stocké doit être protégé avec des barrières. Rappel le 03/11/2020. |
| 23 | **Zone de squat avéré au bout de la barre devant le bâtiment 17 :**  Ce recoin à l’abri des regards est devenu une zone de squatt, quid de condamner ? il ne s’agit pas d’une zone de passage. | Les 2 dernières jardinières seront déposées au profit d’un garde-corps dito clôture. |
| 24 | **Demande d'explications sur la marche à suivre en cas d'incendie avec les nouveaux sas, porte inversée.**  Certains locataires ont signalé que ce n'était pas aux normes sécurité évacuation Incendie. | Les consignes ont été transmisses par la Direction Territorial.  Les portes sont aux normes et facilitent l’accès d’une personne en fauteuil roulant. |
| 25 | **Echafaudage mobile permettant les intrusions laissé par GTM :** Depuis vendredi dernier GTM laisse un échafaudage trainer devant le bâtiment 15, les cambrioleurs seront ravis ! | Déposé le 03/11/2020 |
| 26 | **Les accès laissés ouverts par GTM :** le portillon rue René Clair et les portes des halls des bâtiments coincés avec des cales sont accessibles de jour comme de nuit. | Nous avons demandé à l’entreprise GTM de bien contrôler la fermeture de tous les accès en fin de journée de travail soir et week-end. |
| 27 | **Électricité et eau des parties communes :**  Constatés encore ce jour, GTM pompe de l'eau et de l'électricité sur les parties communes (locaux poubelles) sans compteur privé, tout cela à la charge des locataires, scandaleux ! | La présence de compteurs d’eau dans tous les locaux OM a été constatée le jour même 03/11/2020. La surconsommation sera facturée à GTM.  Pour l’électricité, l’entreprise dispose de plusieurs installations de chantier. Cela a été rappelé aux sous-traitants. Tout branchement sur les parties communes est interdit. |
| 28 | **Planche de bois abandonnée bat 5 rdc escalier :** à évacuer svp | Le nécessaire a été fait. |
| 29 | **Voyant lumineux non actif ascenseur** : Bâtiment 5 RDC ascenseur pair | Déclaration effectuée, en attente de réparation. |
| 30 | **Escaliers et rampe d'escalier tous bâtiments sont sales, plein de poussière de travaux non nettoyés avec une mention particulière pour le bâtiment 3.** | Voir point 15 |
| 31 | **Ascenseur pair bâtiment 3 et 17 :** Alarme dénudée sans boitier | Intervention de MANEI LIFT le 05/11/20, problème résolu. |
| 32 | **bat 3 :**   Ascenseur impair  1) lumière plafonnier HS  2) pas de poignée de porte intérieur ascenseur au 11 étage (trou potentiellement dangereux pour les mains des enfants) | Contrôle effectué par MANEI LIFT avec remise en état de l’éclairage dans toutes les cabines.  Plaque en commande, en attente de la date d’intervention. |
| 33 | **Bâtiment :**  3) peinture à reprendre sur le palier 11ème étage Bâtiment 3, souillé.  4) Trace de squatt escalier bâtiment 3 du 9ème au 12ème étage  5) sols paliers refaits? ou tests? étages 2 et 3  6) sous-sols bâtiment 3: 3 portes dégondées sont laissées choir le long des murs | Réserves déjà notées.  Deux tests de réfection de sol ont été réalisés au bâtiment 3. Ces tests ne sont pas reproductibles pour les raisons déjà exposées. |
| 34 | **Bâtiment 8 :**  1) la seconde porte d'accès est dysfonctionnant  2) hall d'accès dégoûtant (soir et weekend) | Réserve en cours de traitement  Voir point 15 |
| 35 | **Bâtiment 17 :** 10ème étage, palier : rattrapage peinture à prévoir, il n'y a que la sous couche sur le contour de l'armoire technique. | Réserve en cours de traitement |