



COMPTE-RENDU DE REUNION TECHNIQUE / TOURNEE TERRAIN

ICF HABITAT
LA SABLIERE



DATE ET LIEU

03/11/2021

Andrézieux HP8639

PARTICIPANTS

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

SUJETS ABORDES

FAIT EN COURS

OBSERVATIONS EVENTUELLES

| | | | |
|---|--|---|--|
| 1 | Sujet sécurité, accès aux secours entre le 90 rue des poissonniers et la barre ICF: Nombreux stationnements illicites toutes les nuits et le weekend en masse jusqu'à 15 véhicules comptés obstruant l'accès au secours et parfois même aux usagers du garage. Plusieurs véhicules parfaitement identifiés qui se garent en toute illégalité quotidiennement. En tant que bailleur, pouvez-vous agir ? | X | <p>Nous avons conscience de la gêne occasionnée par le stationnement sauvage. Comme demandé lors de la dernière réunion en présence de la ville de Paris, la pose de "rochers" afin de limiter le stationnement dans l'allée d'Andrézieux a été chiffrée (devis en cours) par l'ASL.</p> <p>La société ICAMAP devait également étudier la mise en place d'un barriérage le temps des travaux de démolition/construction, elle a été relancée à ce sujet. La pose de poteaux, panneaux et marquage au sol, n'est pas envisagée pour le moment, et les bornes anti-stationnement seront détruites lors de la démolition prochaine de la rampe. Enfin, en ce qui concerne la pose d'autocollants sur les véhicules, voici ce que dit la loi: « L'apposition d'autocollants dissuasifs sur les parebrises est prohibée (réponse ministérielle QE - JOAN – 11 mars 1978). En effet, une telle pratique peut être considérée comme la dégradation d'un bien mobilier. En outre, en cas d'accident provoqué par le manque de visibilité dû à cet autocollant apposé sur un pare-brise, ou une vitre latérale, la victime pourrait mettre en cause la responsabilité pénale de la personne qui a posé l'autocollant. »</p> |
| 2 | Problèmes sécurité de 3 portes d'accès aux caves, armoire internet et parking du bâtiment 5 au -1, signalées il y a quelques semaines par les locataires à la loge, photos à dispo, qu'en est-il côté réparations? | X | Porte accès parking et porte accès fibre optique réparées et porte accès cave sera traitée dans le cadre de la GPA |
| 3 | Toujours des plaintes régulières des résidents concernant l' armoire commune électrique connexion internet au -1 du bâtiment 5 : à chaque intervention d'un opérateur , plusieurs familles sont coupées d'internet et doivent à nouveau faire intervenir leur propre opérateur, cette situation est insupportable notamment pour les télétravailleurs; Quelle solution pérenne pouvez-vous envisager? | X | Une intervention de SFR a déjà eu lieu afin de remédier à la remise en état des câblages. Aucune manifestation de locataires depuis au bureau d'accueil pour signaler un dysfonctionnement de son installation Internet. |
| 4 | GPA loggias , infiltrations d'eau signalées, 3 pax à ce jour. | X | Un rappel a été fait pour les interventions à programmer dans le cadre de la GPA. |

| | | | | |
|----|---|---|---|---|
| 5 | Le parking fuit toujours au fond | X | | Des vérifications seront faites pour le traitement. |
| 6 | Si vous ne possédez pas de nouveaux plans suite à la réhabilitation malgré la transformation de certains espaces, à l'acquisition d'autres, pourriez-vous nous envoyer les plans de masse promis ou tout autre plans actualisés, lisibles ? | | X | Nous vous transmettrons les seuls plans disponibles. |
| 7 | Après le pb de ventouse solutionné portillon René Clair , pb de groom déréglé, fréquent notamment le weekend, point de vigilance et réactivité sont à envisager. | | X | Un devis a été transmis à la plateforme assurance, nous attendons le bon de commande pour faire effectuer les travaux. |
| 8 | Devant le bâtiment 11, le bac jardinière déborde d'eau par dessous, nous l'avons tous constaté en live le 17/09 au soir, pouvez-vous envoyer quelqu'un pour régler cela ? | | X | Toujours en cours pour les bacs 11, 9, 7 et 17. Nous attendons une date d'intervention. |
| 9 | Dans cette même jardinière, il y a un arbre qui semble mort , une sorte de branche-tronc qui est ainsi depuis la plantation de GTM, pouvez-vous le faire remplacer par un arbre verdoyant et similaire aux autres bacs de la dalle Est ? | | X | Le remplacement de cet arbre est prévu dans le cadre de l'entretien des espaces verts. |
| 10 | Nous sommes heureux que vous confirmiez le fait que le matériau enrobé de la dalle se dégrade sous l'effet des débordements des bacs, fait que l'ALIAA vous a signalé depuis la pose des jardinières et réfuté sur compte rendu par la responsable des travaux, le problème n'est pas réglé car plusieurs bacs débordent devant le 11, le 9 et le 7 (photos à disposition) | | X | Le matériau enrobé dégradé a fait l'objet d'une remise en état. Ce nouvel enrobé fera l'objet d'une surveillance. Fait pour les entrées 11, 13 et 15. En ce qui concerne les matériaux dégradés devant les entrées 7 et 9, un rappel sera fait pour le traitement. |
| 11 | D'autre part, côté entretien /ménage , nous avons évoqué en séance le souffleur trop petit dédié à un usage de particulier et non résidentiel donc non adapté à la surface (perte de temps et empiètement sur le temps de travail dédié aux autres espaces communs) | | X | Il n'y a pas de perte de temps quant aux travaux réalisés à l'aide du souffleur (nous l'avons déjà évoqué ensemble). Ces travaux d'entretien des extérieurs sont inclus dans la prestation. Il sera de nouveau fait un point sur la dimension du souffleur auprès de l'entreprise. |
| 12 | CAFARDS l'intervention du 25/10 n'a porté ses fruits de façon pérenne, les insectes sont à nouveau là par colonies dans les halls, locaux poubelles et vélos, pouvez-vous envisager d'autres actions ? | | X | Nous effectuerons une surveillance régulière des lieux et ferons intervenir de nouveau l'entreprise si besoin. |
| 13 | Concernant les réglettes de boîtes à lettres, que pensez-vous de faire un boitage aux locataires concernés ? Tous ne sont pas au fait des travaux ou poses non réalisées par GTM Est-ce qu'ils peuvent poser les réglettes directement dans les boîtes ? Ces boîtes aux lettres doivent être normées comme la réglementation en vigueur l'exige. | | X | Ces réglettes ne faisaient pas partie à l'origine des installations des boîtes aux lettres. Il appartient aux locataires concernés de se manifester au bureau d'accueil pour se les faire remettre. Un premier affichage a déjà été effectué le 26 août 2021 en ce sens. Toutefois, nous allons procéder à un boitage pour attirer l'attention des locataires qui se déplaceront au bureau d'accueil pour recevoir leurs réglettes. |

| | | | |
|----|--|---|--|
| 14 | <p>GPA portes palières, où en est-on ? combien de portes en attente de reprise GTM ? Quelle étude réalisée sur les 2 cas signalés pour blocage après intervention Bis de GTM ?</p> <p>Nombre de plaintes remontées sur les travaux de reprise esthétique post intervention et intervention BIS, le contour des portes intérieurs est parfois très endommagé sans reprise laisser choir par GTM depuis des mois.</p> | X | <p>38 portes restent en attente d'intervention. Chaque locataire sera informé individuellement de la date des travaux. Pour les 2 cas signalés, Il s'agissait d'un problème de pêne réglé depuis par GTM. La reprise des peintures dans les appartements concernés sera effectuée dès la fin de la campagne des dernières interventions sur les portes palières.</p> |
| 15 | <p>Pourriez- vous nous indiquer par écrit la procédure à suivre lorsqu' une porte palière se bloque ?</p> <p>Nous avons dénombré 28 cas en deux ans dont 2 portes qui avaient déjà reçu l'intervention secondaire de rattrapage par GTM en juin.</p> <p>Nous avons bien noté :</p> <p>Qu'il ne sert à rien de prévenir l'astreinte (refus de se déplacer dans ce cas),</p> <p>Qu'il ne sert à rien de prévenir l'assureur du locataire (qui ne fait rien car pas d'effraction ou tentative de cambriolage et nous renvoie vers le bailleur).</p> <p>Si vous préconisez l'appel en urgence à un serrurier par le locataire, qui prendra en charge les frais ? le locataire devra en faire l'avance ce qui n'est pas toujours possible pour certaines familles en logement social, quand et comment sera-t-il remboursé, à hauteur de combien ?</p> <p>Qui le locataire doit-il prévenir ? Les gardiens ?</p> <p>Nous vous remercions de bien vouloir nous retourner un process clair et simplifié afin de pouvoir le communiquer aux personnes en détresse au moment où leur porte se coince.</p> <p>Question reconduite à notre prochaine réunion.</p> | | <p>Les assureurs des locataires n'interviennent que lorsqu'il s'agit d'une effraction, tentative d'effraction ou vandalisme.</p> <p>C'est à l'assureur du locataire d'intervenir et de procéder à la réparation si celle-ci ne dépasse pas 1600 €, si le montant est supérieur au plafond, l'assureur l'invitera alors à nous contacter.</p> <p>Lorsqu'une porte se bloque du fait de la défaillance du mécanisme, d'une mauvaise utilisation, de la vétusté de la serrure, d'une clé cassée dans la serrure, cela ne relève pas de l'assurance.</p> <p>Les règles propres à la gestion locative et à l'entretien s'appliqueront (voir fascicule « entretien de votre logement, Qui fait quoi ? » page 7, rubrique 6, à la charge du locataire).</p> <p>Il n'existe pas de process à communiquer à ce sujet.</p> |
| 16 | <p>Nouveau numéro d'urgence ICF : Le numéro est-il le même en cas de panne d'ascenseur ou de chauffage ?</p> | X | <p>Pour les problèmes de chauffage : GESTEN au 0825 825 493 (numéro présent dans tous les tableaux d'affichage)</p> <p>Pour les problèmes d'ascenseur : MANEI au 0806 230 323 + préciser la référence de l'ascenseur (numéro et références présents sur tous les ascenseurs)</p> |
| 17 | <p>Après près d'un an d'attente, a priori l'entretien végétalisation à commencer à l'Est, jeudi 14 et vendredi 15 octobre, ils ont coupé et élagué pour partie seulement et ont tout laissé par terre...</p> <p>Toujours rien à l'ouest où la friche digne de la préhistoire fait atteindre l'herbe à près de 2 mètres de haut.</p> <p>Pouvez-vous envoyer les jardiniers en urgence pour régler ce problème au global d'entretien de nos espaces verts et qu'ils ramassent les détritux de végétaux coupés ?</p> | X | <p>Les débris des végétaux ont été ramassés. Pour information nous attendons le planning d'activité des jardiniers chargés de l'entretien des espaces verts. En ce qui concerne l'espace de végétation côté ouest, il s'agit de plantation d'herbacées qui se sont développées et sauf exception ne sont pas appelées à recevoir d'entretien particulier. Nous attirerons cependant l'attention des jardiniers lors de leur passage sur le site pour un contrôle de cet espace.</p> |
| 18 | <p>Nombreuses remontées négatives des locataires sur les locaux vélos trop exigus, pas fonctionnels qui entraînent des tensions et conflits ; Tous les plaignants réclament un espace adapté à savoir le double de surface comme c'était le cas avant la réhabilitation. Forte incompréhension de ces petits</p> | X | <p>Les dimensions des locaux des vélos ont été validées lors des travaux de réhabilitation.</p> <p>Il n'est pas envisageable d'attribuer un espace supplémentaire pour le stationnement des vélos.</p> |

| | | | | |
|----|--|--|---|---|
| | espaces en contresens avec la politique éco vélo de la ville de Paris. | | | |
| 19 | Pannes ascenseurs régulières avec locataires coincés dedans signalées au 7ème étage du bâtiment 7 (ascenseur pair) et au bâtiment 9. | | X | Démarrage des travaux le 1 ^{er} trimestre 2022. |
| 20 | Véhicules contrevenants se garent de place en place depuis des mois au parking en toute illégalité, signalé plusieurs fois par les usagers du parking et autre véhicule se garant illicitement sur place PMR, honteux ! | | X | Nous invitons les locataires concernés à se manifester auprès du bureau d'accueil afin que les procédures adaptées soient mises en place. Il apparait, après vérification qu'aucun locataire ne s'est manifesté au bureau d'accueil pour signaler ces stationnements illicites. |
| 21 | Vandalisme porte technique palier RDC face ascenseurs, bâtiment 3 | | X | En cours de traitement, en attente du bon de commande. |
| 22 | Problème de sécurité : fosse à jour de 3 à 5 mètres sur le passage portillon blanc, sortie rue des poissonniers, grille absente (enlevée ou volée) suite au déménagement DPSP 21/10, passage des écoliers, hyper dangereux, deux planches instables ont été posées rapidement par les locataires ICF. | | X | La problématique a été réglée. De plus, les piétons ne doivent pas utiliser ce passage (zone de travaux). |
| 23 | Nombreuses GPA parties privatives non réalisées depuis longue date. | | X | Une ventilation des GPA en attente de traitement a été faite par les services concernés. Les locataires seront informés prochainement par courrier ou appel téléphonique du passage du prestataire. |
| 24 | Problème d'alimentation d'eau dans le local LCR 15-17. | | X | Problème résolu. L'eau sera distribuée en permanence dans le local LCR 15-17 |
| 25 | Notice d'utilisation du boîtier alarme dans les locaux LCR. | | X | La notice concernant l'utilisation du boîtier alarme a été demandée au prestataire. |
| 26 | Armoire fibre optique Bat.5. | | X | Voir point 3. |
| 27 | Intervention de GTM le samedi sur le site. | | | Nous avons demandé à la responsable des travaux l'obligation d'informer les locataires de toute intervention des prestataires par voie d'affichage. |
| |  | | |  |

PROCHAINE REUNION : 08/12/2021

| + DATE / HEURE / LIEU | + COLLABORATEURS IMPLIQUES | + DESCRIPTION |
|-----------------------|----------------------------|---------------|
|-----------------------|----------------------------|---------------|