



COMPTE-RENDU DE REUNION TECHNIQUE / TOURNEE TERRAIN / GESTION LOCATIVE

ICF HABITAT
LA SABLIERE



DATE ET LIEU

05/01/2022

Andrézieux HP8639

PARTICIPANTS

ICF HABITAT LA SABLIERE	Mme KRYSTKOWIAK M. DIAKHABY M. GRESPIER
ALIAA, Association des Locataires des Immeubles de l'Allée d'Andrézieux	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		Depuis le 05/01/2022 l'entreprise ICAMAP a mis en place un dispositif de sécurité (barrières de chantier, blocs de ciment). Aucun stationnement n'est désormais possible
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		Après vérification sur place, les serrures sont opérationnelles.
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? Question reconduite à notre prochaine réunion.		X	Le pôle patrimoine a déjà été questionné sur le sujet, nous attendons un retour.
4	GPA loggias , infiltrations d'eau signalées, 3 pax à ce jour. Question reconduite à notre prochaine réunion.		X	Toujours en cours, rappel effectué.
5	Le parking fuit toujours au fond. Question reconduite à notre prochaine réunion.		X	Des nouvelles constatations ont été faites par l'entreprise, infiltrations d'eau pluviales, le traitement est toujours en cours.
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 revenons vers le pole patrimoine pour tenter d'obtenir d'autres plans.

7	Après le pb de ventouse solutionné portillon René Clair , pb de groom dérégulé, fréquent notamment le weekend, point de vigilance et réactivité sont à envisager.	X		Les travaux sont faits.
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 ? Question reconduite à notre prochaine réunion.		X	Toujours en cours pour les bacs 11, 9, 7 et 17. Nous attendons une date d'intervention. Après interventions, nous attendons un compte rendu sur ces investigations.
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 est effectué.
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). Question reconduite à notre prochaine réunion.		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. Suite aux investigations, nous attendons un retour.
11	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		Il n'y a plus de cafards dans les parties communes.
12	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	Nous ferons un affichage avec photo, pour attirer l'attention des locataires concernés.
13	GPA portes palières , où en est-on ? combien de portes en attente de reprise GTM ? 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. Question reconduite à notre prochaine réunion.		X	30 portes restent en attente d'intervention. Les interventions concernant les serrures des portes palières sont en cours. La reprise des peintures suivra.
14	Pourriez-vous nous indiquer par écrit la procédure à suivre lorsqu' une porte palière se bloque ? Question reconduite à notre prochaine réunion.		X	. Notre service communication sera contacté à ce sujet pour étudier la faisabilité d'un process concernant cette demande.
15	L'entretien végétalisation. Question reconduite à notre prochaine réunion.	X		Nous sommes toujours en attente du planning d'activités des jardiniers.
16	Pannes ascenseurs régulières , Quid du changement des ascenseurs ? Planning ?		X	Démarrage des travaux le 1 ^{er} trimestre 2022. Il sera procédé à l'affichage du phasage des travaux prévus avec particularité par bâtiment concerné.

17	Vandalisme porte technique palier RDC face ascenseurs, bâtiment 3		X	En cours de traitement, en attente du bon de commande. Un rappel a été effectué (sinistre en cours)
18	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. En cours de traitement.
19	Notice d'utilisation du boitier alarme dans les locaux LCR.	X		La notice a été remise le jour du C R.
20	Pose de panneaux d'interdiction de stationner dalle Est –portillon et portail rue René Clair.		X	Bon de commande en cours
21	Taches au sol au niveau du local vélos 3 -5 après mise en peinture.		X	Les travaux de peinture seront repris (engagement du prestataire contacté par la proximité).
22	Fermeture de l'espace ouvert entre le local vélos 3 /5 et le local réserve ALIAA.		X	Un devis sera demandé pour l'installation d'une porte.
23	Isolant canalisation dans le local vélos du 3-5 détérioré.		X	Un traitement sera effectué par le prestataire chargé de la dératisation et l'isolant sera remis.
24	Absence d'éclairage extérieur sur tout le périmètre d'Andrézieux.		X	Pris en charge par l'ASL – en cours de traitement -
25	Stationnement de scooters sur la dalle Est		X	Des panneaux d'interdiction seront installés et une surveillance de l'équipe de proximité accentuée. Les contrevenants seront avisés de cette interdiction.
26	Campagne d'information sur l'augmentation des charges de chauffage, qu'en est il en regard des économies promises par la réhabilitation ?	X		C'est une campagne nationale, pas d'augmentation prévue sur Andrézieux suite aux économies d'énergie dues à la réhabilitation, nous serons à l'équilibre.
27	Agenda ALIAA- ICF 2022	X		Validé.
				

PROCHAINE REUNION : 02/02/2021

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