

Date : 28/03/2022 Suite à la réunion en Mairie du 16.03			
Problème	Solution	Acteur(s) compétent(s)	Suivi des étapes
SECURITE			
<p>Multiples intrusions de bandes, squats et cambriolages sur l'ensemble des emprises ICF : Parking, dalle Est, Escaliers, Cave.</p> <p>Cambriolages en Février 2022 : 10 tentatives avortées +2 cambriolages avec effraction avérés.</p> <p>Le maitre-chien mandaté par l'ASL est compétent dans les espaces extérieurs et non ceux propres à ICF. Étant seul face à des bandes, son action est limitée.</p> <p>Le GPIS ne peut pas verbaliser.</p> <p>La vidéo-surveillance semble sans conséquence.</p>	<p>- il faudrait plus d'appels des locataires au GPIS.</p> <p>- ainsi que plus de signalements sur la boite ecoute18 de la Police.</p> <p>- Proposition d'une présentation sur site par le GPIS sur place auprès des locataires. (accord du bailleur)</p> <p>- boitage affiches par ICF</p>	Bailleur, Police, ASL, GPIS	<p>Nous ne sommes pas d'accord sur la vidéosurveillance, depuis la mise en place, nous avons été sollicités par les services de police sous forme de réquisition nous demandant de leur fournir une extraction des images pour des événements survenus dans la résidence.</p> <p>Pour ce qui concerne l'intervention du maître-chien, s'agissant de la responsabilité de l'ASL nous pouvons toutefois vous informer que le maitre-chien effectue ses rondes toutes les 2 heures. Il est tenu de noter sur une main courante les faits dont il a connaissance et consultables par son contrôleur.</p> <p>L'équipe de proximité reste à la disposition de la police, pour fournir, sur réquisition, une extraction des images vidéo.</p> <p>Suggestion de missionner un second maitre-chien.</p> <p>L'utilité de missionner un second maitre-chien mesure fait débat.</p> <p>Mars 2022 : selon l'ALIAA, les problèmes de sécurité se sont accentués depuis janvier 2022 et le changement des serrures opérées depuis la réhabilitation (facilement ouvrables).</p> <p>L'ALIAA demande <u>une campagne de communication</u> à l'attention des locataires.</p> <p>Activité dirigée GPIS vers le bâtiment 8 (recrudescence des squats) pourra être demandée par le bailleur.</p>
<p>Portail rue René Clair insuffisamment sécurisé – souvent ouvert permettant l'accès et la fuite d'intrus</p>	- Renforcement du portail	Bailleur	<p>Un réglage du groom a été effectué le 23 avril. Il est envisagé de renforcer les ventouses de 400 kgs par des ventouses de 600 kgs (en cours d'étude du fait de la GPA).</p> <p>En octobre 2021 : Le portail est en état de fonctionnement. Des contrôles réguliers permettent d'en vérifier son état et sa fonction.</p> <p>En février 2022 : Le groom est très souvent dérégulé suite à forçage de la porte par des intrus, cela reste un problème majeur de sécurité.</p> <p>Le 09 mars 2022 une étude a été faite par un prestataire pour adapter un ferme-porte qui tiendrait compte du poids du portail. En cours.</p> <p>Signalétique « interdit de stationner » posée récemment sur le portail piéton et le portail d'accès aux secours.</p>
<p>Encombrement de véhicules sous le passage de Hurlevent</p> <p>Risque pour la sécurité incendie et obstruction du passage piéton</p> <p>3 véhicules stationnent régulièrement</p>	<p>- pose d'obstacles encombrants au stationnement qui permettent le passage pompier (proposition d'Icamap)</p> <p>- affichages d'interdiction de stationner</p> <p>-Enlèvement des véhicules contrevenants</p>	Bailleur, ASL	<p>En octobre 2021 : L'équipe de proximité effectue toujours ses contrôles réguliers et appose les affiches sur les véhicules en situation de stationnement irrégulier. Pour rappel la Police ne peut intervenir sur cet espace privé.</p> <p>L'équipe de proximité n'est présente qu'en semaine et en horaire de jour pour se faire, cela reste un vrai problème d'accès et de sécurité hors de ces plages horaires. Les véhicules sont identifiés ainsi que leurs propriétaires, locataires d'ICF.</p> <p>En février 2022 : ce problème est-il encore d'actualité ? Il était question de poser des blocs béton. Oui de pire en pire, les locataires sont excédés.</p> <p>L'ALIAA demande <u>une campagne de communication</u> à l'attention des locataires.</p> <p>Mars 2022 : Il sera fixé des panneaux d'interdiction de stationner. Des affiches sont positionnées sur les 2 roues ainsi que sur le mur de proximité pour rappeler aux propriétaires des 2 roues de ne pas stationner à cet endroit. Un affichage a également été positionné dans chaque hall d'entrée. ICF va vérifier auprès de la DT si la demande d'enlèvement est faite régulièrement, même quotidiennement pour les véhicules signalés qui stationnent quotidiennement à moyen/long terme.</p>
CHANTIER EST ICAMAP-ICAWOOD			
<p>Manque de communication entre l'équipe du chantier et les locataires ICF</p> <p>Cela génère une inquiétude quant au déroulement du chantier.</p>	<p>- proposition d'Icamap d'échanger avec l'ALIAA, ICF et l'entreprise SPIE</p> <p>-Icamap s'engage à faire une information sur site à destination des résidents et la mairie sera présente.</p>	Icamap, ICF, ASL	<p>Enjeu à ce que la communication soit la même pour les copropriétaires via leur Conseil syndical, et pour les locataires via l'amicale et le bailleur.</p> <p>ICF propose la possibilité d'un affichage dans les halls. Icamap donnera les informations à la loge pour se faire.</p> <p>Rappel à Monsieur DURU (ASL) de tout communiquer à la loge ICF .</p> <p>L'ALIAA demande <u>une campagne de communication</u> à l'attention des locataires.</p> <p>L'ALIAA fait des propositions de date pour la présentation sur site à Icamap et ICF à destination des locataires.</p>
<p>Nuisances du chantier pour les locataires</p> <p>40 plaintes reçues par l'ALIAA pour nuisances.</p> <p>Une livraison a été faite de nuit (6 au 7 avril entre 1h30 et 3h du matin).</p>	- Icamap s'assure du respect des règles auprès de l'entreprise SPIE	Icamap, ICF, ASL	<p>Depuis Janvier 2022, les nuisances sonores qui émanent du chantier 6 jours sur 7 et parfois la nuit sont insupportables, beaucoup de cheminots en 3X8, de télétravailleurs, garde d'enfant à domicile ne peuvent plus se reposer ou vivre normalement. Il faut faire respecter les horaires aussi.</p> <p>Icamap prévoit la fin des nuisances sonores à l'été suite au retard pris par le chantier.</p>

GESTION LOCATIVE			
Reprise des travaux GTM mal faits	- Les locataires sont invités à se rendre au bureau accueil pour signaler les désordres, une fiche GPA est aussitôt transmise à l'entreprise GTM. - réunion entre ICF et l'ALIAA sur le sujet	Bailleur / GTM	Des rappels sont faits régulièrement par l'équipe de proximité pour terminer les travaux liés aux dysfonctionnements signalés. Les locataires sont informés. Pour rappel fin de GPA pour les parties privatives : 5 juillet 2021. Plus de GPA depuis le 5/07, c'est à présent la loge ICF qui reçoit une pléiade de plaintes suite aux malfaçons GTM. Février 2022 : De nombreuses plaintes ne sont toujours pas honorées en suite de GPA. Mars 2022 : Un suivi des dernières GPA est toujours en cours. Nous attendons encore des quitus. L'ALIAA dénombre une trentaine de GPA non résolue en attente.
Problèmes avec les nouvelles serrures	- s'assurer de la sécurité de celles-ci	Bailleur	Selon l'ALIAA, le changement de serrures serait à l'origine de la recrudescence des cambriolages. Blocs serrures : des personnes sont restées bloquées chez elles. Trois urgences récentes.
Jardin partagé sur le toit		Bailleur	La convention a été signée le 10 mai 2021. L'utilisation de cet espace est opérationnelle depuis. Février 2022 : Il manque plusieurs éléments toujours non livrés à ce jour. Mars 2022 : La réception de cet espace a été effectuée. Tous les éléments ont été livrés à l'exception du panneau d'affichage et des 2 rampes (commande en cours). La liste fournie par le Chargé de Développement Social Urbain ICF est bien plus conséquente. Les signalements ont été fait par la présidente de l'association le jardin suspendu d'Andrézieux.
Jardin sur le toit. Bruits des pas amplifiés dans les appartements du dessous.		Bailleur	Mars 2022 : La réception a été effectuée. Il n'y a pas de plainte particulière à ce sujet.
Végétalisation des espaces ICF		Bailleur	2021 : végétalisation très pauvre en regard des photos du projet initial, rarement entretenus depuis les plantations, chardons, herbes folles, aucun entretien dans les jardinières sur le toit. Mars 2022 : Un planning d'interventions est établi conformément au contrat d'entretien. Les locataires sollicitent plus de fleurs et de plantations en complément de l'entretien.
Désamiantage et changement des ascenseurs. Fortes inquiétudes des résidents, l'ALIAA interroge le bailleur depuis janvier.		Bailleur	Février 2022 : Les locataires sont en attente de communications claires sur le planning des changements d'ascenseurs ainsi que sur le process de désamiantage qui leur paraît non réglementaire. De plus les deux bâtiments concernés actuellement par ce changement souffrent des pannes incessantes du seul ascenseur disponible. Les locataires sont à bout, d'autres ne peuvent plus sortir de leur domicile de ce fait. Mars 2022 : Seules les plaques cabine comportent un isolant amianté. Elles sont démontées avec toutes les précautions apportées à l'intérieur des cabines sans aucun percement. Les poussières relevées lors des travaux ne contiennent aucune particule d'amiante puisque ces travaux ne sont pas effectués sur des matériaux en contenant. Concernant la réglementation sur le process de désamiantage une déclaration a été faite à la CRAMIF et un CSPS est missionné sur l'opération. Tous les documents processus ont été validés par qui de droit. Pour les changements des ascenseurs, un service de portage est mis en place. En ce qui concerne les pannes de l'ascenseur disponible (1/2), le prestataire met tout en œuvre pour intervenir le plus rapidement possible. L'ALIAA demande <u>une campagne de communication</u> à l'attention des locataires.
Parking vélo Demande de l'ALIAA pour davantage d'espaces de stationnement	- pas d'espace disponible pour un agrandissement du parking au sein du bâtiment ICF - voir les possibilités en extérieur avec l'ASL	Bailleur, ASL	Février 2022 : L'ALIAA a porté la voix des locataires sur cette demande en adéquation avec les mesures écologiques mise en avant par les élus. La réponse apportée par ICF est négative. Mars 2022 : Il n'est pas possible d'agrandir les locaux actuels. Ces locaux sont dimensionnés conformément au permis de construire. Nous sommes sur l'existant et les possibilités de place sont réduites sur le site. Pistes de réflexion avec l'ASL sur ses espaces.
Prise électrique Demande de l'ALIAA dans le parking	- étude de faisabilité	Bailleur	Mars 2022 : Un courrier a été adressé au(x) locataire(s) concerné(s) pour le (s) tenir informé(s) des procédures en cours. Un processus doit être mis en place par SNCF Immobilier et qui s'appliquera à La Sablière. Nous n'avons pas actuellement de visibilité sur son déploiement Nous prévoyons de refaire le point en Direction Territoriale prochainement.
Présents à la réunion du 16/03/2022 : Equipe du Maire, ALIAA, ICF, ICAWOOD-ICAMAP, COMISSARIAT du 18 ^{ème} , GPIS, ASL, syndic de copro CDE			