

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

## DATE ET LIEU

03/11/2022	Andrézieux HP8639
------------	-------------------

## PARTICIPANTS

ICF HABITAT LA SABLIERE	M. GRESPIER M. DIAKHABY
ALIAA, Association des Locataires des Immeubles de l'Allée d'Andrézieux	Mme HUDE M. MONTEIL

	SUJETS ABORDES PAR L'ALIAA	FAIT	EN COURS	OBSERVATIONS – REPONSES ICF
1	<b>Fermeture de l'espace ouvert</b> entre le local vélos 3 /5 et le local réserve ALIAA.	X		Prestation réalisée. Une reprise en peinture autour de la porte installée a été faite. Divers clous apparents ont été retirés.
2	<b>Stationnement illicite et gênant de deux roues</b> sur la dalle Est et sous le porche, passage de Hurlevent.		X	Nous maintenons la surveillance des lieux et continuons à signaler la présence des stationnements abusifs. Nous poursuivons notre communication à ce sujet. Il sera installé des panneaux d'interdiction de stationnement.
3	<b>Nez de marches cassés</b> escalier 5 rez-de-chaussée		X	Il a été repéré d'autres nez de marches cassés, nous procédons à leurs réparations. Les premiers nez de marches endommagés ont été réparés.
4	Où se situe le <b>compteur d'eau du jardin suspendu</b> ? Peut-on <b>stopper l'arrosage des bacs ICF</b> sur la terrasse inaccessible aux locataires non membres du jardin suspendu? 239 familles n'ont pas accès et refusent de payer des charges d'eau pour l'arrosage sur le toit ;		X	Rendez-vous pris pour le 05/11/2022 avec le président de l'association du jardin suspendu et l'ALIAA pour faire le point à ce sujet.
5	<b>Bacs ICF sur le toit</b> : Suite à accord entre les présidents ALIAA & Jardin suspendu, nous avons sollicité votre action depuis plusieurs mois afin de dédier les bacs ICF sur le toit aux jardiniers de l'association afin qu'il soit en autogestion et s'occuper de ces bacs laissés à l'abandon et ainsi de couper l'alimentation d'eau ( charges d'eau parties communes) par tuyauterie intégrée dans les dits bacs. En effet , comme précisé plusieurs fois, l'ensemble des locataires ne souhaitent pas supporter les charges d'eau des bacs ICF sur le toit , n'y ayant pas accès ni la visu car au sein d'un			Un point sera fait à ce sujet avec le président de l'association des jardins partagés le 05/11/2022. <i>Voir point 4</i>

	<p>espace privatisé aux seuls 40 membres de la dite association.</p> <p>Quelle est la date de mise en œuvre?</p>		<p>Il s'agit de 40 bacs et d'un bac en commun. A définir la date de mise en œuvre.</p>
<p>6</p>	<p><b>Point chantier Icawood</b> , Nombreux sujets de nuisances causées par ce chantier, liste remise au bailleur :</p> <p>Véhicules de chantier circulant ou stationnant sur la zone anciennement sinistrée. Les locataires s'interrogent, à quand l'ouverture de cet accès.</p> <p>Passage étroit et non protégé à hauteur du bâtiment 8.</p> <p>Sol en chantier voirie de la ville – cheminement non protégé au niveau de la porte piétons située au 90 Poissonniers.</p> <p>Panneau de chantier en mauvais état.</p> <p>Nuisances sonores, les horaires de travaux ne sont pas respectés tout comme l'arrosage des poussières.</p> <p>L'engagement d'ICAWOOD pour la mise en place d'un 2<sup>ème</sup> agent n'est pas respecté. Il n'est pas souvent présent avec le 1<sup>er</sup> agent.</p> <p>Balisage de chantier et signalétique sur la voie provisoire de circulation sur la dalle Est est à revoir.</p> <p>Agent de surveillance d'ICAWOOD : Nous constatons la présence régulière de l'agent dans le hall d'entrée de l'escalier 17. Il occuperait cet espace assis sur une chaise pour y déjeuner. Pour pouvoir rentrer dans le hall, il utilise un écrou pour bloquer la porte pour l'empêcher de se refermer. Il utilise la prise de courant située dans le local poubelles pour recharger son Smartphone. Il aurait été aperçu en train de dégrader les plantations dans les jardinières. Son véhicule est stationné dans l'enceinte de la résidence à hauteur de l'escalier 17.</p>	<p>X</p>	<p>ICF se rapproche des responsables d'ICAWOOD.</p> <p>Nous maintenons une communication régulière auprès des responsables d'ICAWOOD en charge des travaux et nous vous tiendrons informés de leur évolution en ce qui concerne la date de réouverture des accès de circulation des véhicules.</p> <p>Déjà signalé au régisseur.</p> <p>Déjà signalé au régisseur.</p> <p>Déjà signalé au régisseur.</p> <p>Déjà signalé au responsable de chantier</p> <p>Déjà signalé au responsable de chantier</p> <p>Déjà signalé au responsable de chantier</p> <p>Déjà signalé au responsable de chantier</p>

7	<p><b>Chantier ascenseurs</b> : Pannes et Problèmes récurrents et quotidien sur les bâtiments dont les ascenseurs sont en maintenance, <u>un gros irritant</u> pour les locataires concernés et une crainte pour les bâtiments à venir. L'association des locataires demande que les travaux d'ascenseurs sur de nouveaux bâtiments ne devraient pas démarrer tant que les ascenseurs des bâtiments impactés actuellement ne seraient pas en fonctionnement normal.</p> <p>Avez-vous des éléments suite à votre point avec le responsable technique du Pole Patrimoine d'ICF.</p> <p>Pouvez vous aviser l'entreprise de cesser d'entreprendre de nouveaux bâtiments ?</p> <p>Vous deviez questionner Manei Lift sur l'affichage qui prévoit l'arrêt des 2 ascenseurs au batiment 5 le 11 octobre 2022 , qu'en est-il ?</p>	X	<p>Une vigilance toute particulière sur les pannes d'ascenseurs a été demandée au personnel de proximité de façon qu'il y ait une réactivité immédiate pour la résolution des dysfonctionnements.</p> <p>Les travaux des ascenseurs sur les nouveaux batiments ne démarrerons pas tant que les ascenseurs des batiments impactés ne seront pas en fonctionnement normal.</p> <p>Il est à noter que nous avons constaté que des actes de vandalisme s'étaient produits sur les portes de certains ascenseurs nouvellement installés. Il sera fait une communication à l'attention des utilisateurs pour une bonne utilisation des ascenseurs.</p> <p>En ce qui concerne l'affichage qui prévoit l'arrêt des deux ascenseurs au batiment 5, le 11 octobre, correspond à une erreur.</p> <p>Un rappel pour le nettoyage sera aussi fait en ce qui concerne les débris de mortier relevés lors des travaux des ascenseurs.</p>
8	<p>Bâtiments 17,11 et 3 : <b>Cafards</b> sont de retour - signalé par mail- Quelle est la date d'intervention ?</p>	X	<p>Nous restons attentifs à la prolifération des cafards dans les parties communes et invitons les locataires qui subissent des infestations de cafards dans leurs appartements de bien vouloir le signaler au bureau d'accueil. Intervention faite le 02/11.</p>
9	<p><b>L'entretien végétalisation.</b> Bacs jardinage dalle Est. Quelle est la date de fin de la garantie entretien GTM ? A échéance, avec quels jardiniers prendrez-vous contrat ?</p> <p>Nous sommes favorables à avoir les jardiniers de l'ASL qui font un très beau travail en partenariat et à l'écoute des riverains.</p> <p>Cela permettrait aux résidents qui n'ont pu avoir un bac sur le toit, de s'investir, échanger avec les jardiniers contractualisés.</p> <p>L'ALIAA souhaite vivement voir reverdir la dalle Est ainsi que le jardin incliné côté Ouest et créer du lien et des espaces accessibles pour tous les résidents.</p>		<p>La date de fin de de la garantie entretien GTM est fixée au 06/11/2022. Il sera pris contact avec les jardiniers de l'ASL via le régisseur pour connaître les dates d'intervention sur les espaces de végétation et à termes, si possible d'agrémenter les massifs par des plantations diverses et variées.</p>



ICF HABITAT  
LA SABLIERE



--	--	--	--	--