

CONSEIL DE CONCERTATION

Nom de l'amicale : Amicale des Hautes Plaines

Commune : LES ULIS

Date de la rencontre : 27/10/2020

Lieu de la rencontre : Les Hautes Plaines les Ulis

Organisation du site :

Madame Catherine BOUVARD MICHEL
Poste de Gardien : M.HEBBAL Nordine
Monsieur Georges SARAZIN
Monsieur Armando GABADINHO
Monsieur Gabriel PEDROSA
Monsieur KANTE Mamadou
Agent d'entretien : poste vacant

<u>Point Soulevé par les résidents</u>	<u>Réponse apportée par LogiRep</u>	<u>Observations</u>
<p>1/ Revoir les points et les réponses soulevés lors du conseil du 14/10/2019/</p> <p>Remplacement des portes de caves</p> <p>Peinture sous-sol accès commun</p> <p>Peinture des murs extérieurs rue des Bretons</p> <p>Accord collectif parvenu à expiration fin 2019.</p> <p>Réparation du chauffage de la ludothèque</p> <p>Remplacement carrelage cassé dans les entrées</p> <p>Installation de paraboles collectives</p>	<p>Il reste 4 ou 5 bâtiments à traiter. Les travaux seront achevés en 2021.</p> <p>La peinture du tunnel est en cours (TFPB). Un chiffrage est demandé à RE-SACLAY pour les allées de caves et la peinture entre les boxes extérieurs. Travaux programmés en 2021.</p> <p>Chiffrage demandé à RE-SACLAY. Un arbitrage sera ensuite effectué selon le montant proposé.</p> <p>La ligne figure toujours sur les quittances. Nous avons écrit au service dédié pour y mettre fin. Des remboursements seront effectués pour la période depuis janvier 2020.</p> <p>LOGIREP propose la pose d'un enregistreur de température.</p> <p>Fait mais certaines réserves sont à lever. L'entreprise reviendra à la demande de LOGIREP.</p> <p>Demande abandonnée.</p>	

<p>2/ Discuter du Tableau d'effectif du personnels LOGIREP sur zone</p> <p>Un gardien (M. SARAZIN) est en arrêt maladie depuis plusieurs mois.</p> <p>Est-il possible qu'un des deux gardiens affectés reste en permanence toute la journée par roulement ?</p> <p>Deux postes d'employé d'exécution sont toujours vacants depuis l'un depuis ans et l'autre depuis 3 ans ce qui réduit le nombre de salariés sur le terrain à 3 au lieu de 6 personnes habituellement.</p> <p>Nous demandons que le bailleur renforce la présence sur le terrain en recrutant pour combler ce manquement qui se ressent sur la qualité du service rendu.</p>	<p>LOGIREP. envisage le recrutement d'un CDD pour pallier son absence.</p> <p>Non, car cette organisation ne permettrait pas le respect du décret sur la récupérabilité du salaire du gardien.</p>	<p>De plus, plusieurs dispositifs sont mis à la disposition du locataire pour rester en contact avec nos services en cas de besoins :</p> <ul style="list-style-type: none"> -POLYLOGIS service clients à contacter par : mail, courrier ou téléphone. -LOGIREP SECOURS pour les urgences entre 12h-14h00 et de 18h00 à 07h00 du matin ainsi que le week-end et jours fériés. Le numéro du téléphone portable est également affiché dans les halls et les avis d'échéance.
	<p>Nous disposons aujourd'hui d'un outil informatique qui nous permet d'évaluer l'entreprise et d'appliquer plus facilement les pénalités contractuelles</p>	
<p>3/La réactivité des entreprises sous-traitantes</p>		

<p>4/Le nettoyage des façades des bâtiments (réhabilitation plus de dix ans)</p>	<p>Un chiffrage sera demandé et soumis à arbitrage</p>	<p>Néanmoins, nous estimons que d'autres thématiques sont prioritaires comme les contrôles d'accès</p>
<p>5/Pose de deux plans de masse avec la numérotation des bâtiments</p>	<p>Un devis a été validé pour la création et la pose de numéro en céramique à l'association LEON LAGRANGE. Les deux plans de masse seront commandés le premier trimestre 2021</p>	
<p>6/L'installation de l'interphonie sur l'ensemble de la résidence</p>	<p>Un chiffrage est en cours</p>	<p>Après réception du devis nous statuerons sur le mode de financement (accord collectif ou autre)</p>
<p>L'Amicale demande s'il est possible de mettre en place un nouvel accord collectif pour financer les travaux d'interphonie Certains bâtiments possèdent deux entrées. y a-t-il un intérêt d'équiper les deux portes ?</p>	<p>Cette demande est à l'étude LOGIREP a demandé à son prestataire d'inclure cette variante dans sa proposition chiffrée.</p>	
<p>Concernant le financement est-ce que les travaux peuvent être inclus dans le plan d'actions TFPB ?</p>	<p>LOGIREP proposera d'inclure ces travaux dans son plan d'actions. Demande à valider par les services concernés.</p>	
<p>7/Vérifier l'état de l'installation et la présence des câblages télévision hertzienne du Bâtiment 1</p>	<p>Devis en attente (société DIM'AP)</p>	

8/Questions diverses

-Est-il envisageable de poser quelques jardinières supplémentaires d'ici la fin de l'année ?

-Pour la fête du quartier, pourquoi ne pas organiser de l'accrobranche ?

-Des dysfonctionnements sont signalés lors des prestations de sortie des encombrants

-Problématique des rats

-Problématique de l'eau chaude sur le bâtiment 21 (sous-station B2)

-Des vitres de portes de halls sont brisées, certaines depuis très longtemps

-La subvention n'est pas encore parvenue.

-Mécanique sauvage dans un box.

Avis de principe favorable, demande à l'étude.

Avis de principe favorable, LOGIREP peut accompagner ce projet.

LOGIREP change d'entreprise pour cette prestation. C'est désormais RE-SACLAY qui s'en chargera.

Le prestataire va réaliser un audit pour étudier les cheminements des rongeurs, les trous sont rebouchés au fil de l'eau.

Une commande est en cours pour le bâtiment 21. Nous relançons le prestataire et organiserons un rendez-vous sur place si nécessaire.

Nous vérifierons et remplacerons toutes les vitres endommagées.

Nous relançons notre comptabilité.

Nous relançons notre service contentieux pour qu'un constat d'Huissier soit effectué.

<p>-Caméras dans le tunnel</p> <p>-10 portes palières ne fonctionnent plus. Seules deux ont fait l'objet d'un remplacement de coffret.</p> <p>-Quelques soucis de WC (modèle Porcher)</p>	<p>La Loi nous interdit de visionner ces vidéos. Il y a 15 jours d'enregistrement. La Police est saisie en cas de besoin par Mme Bendir.</p> <p>Des interventions seront programmées selon en fonction des cas.</p> <p>Certains WC qui n'avaient pas été changés lors de la réhabilitation sont remplacés en cas de besoin, mais nous ne pouvons pas tous les remplacer en une seule fois.</p>	<p>Beaucoup de locataires jettent n'importe quoi dans la cuvette et cela entraîne des coûts abusifs.</p>
---	--	--



LOGIREP / Amicale et/ou Groupement de locataires
RENCONTRE

Date : 27/10/2020

Lieu de la Rencontre : Les Hautes Plaines les Ulis

x Conseil de concertation Locative N°01.....

Demande de Rencontre hors CCL

A la demande de LOGIREP

A la demande de l'Amicale et/ou groupement de locataires

LISTE D'EMERGEMENT			
Nom du Participant	Organisme et Fonctions	Courriel	Signature
Madame BENDIR Khadjja	Responsable Habitat LOGIREP.	Bendir.k@polylogis.fr	
Mme BOUVARD	Gent local LOGIREP	Bouvard.c@polylogis.fr	
Mr Stephane GENT	Responsable d'ANTENNE LOGIREP	Gent.s@polylogis.fr	
Monsieur MIGNON	Président de l'Amicale	jack.mignon@outlook.fr	
Guillaume PALMA	Directeur administratif association AVAG	guillaume.palma@avag.fr	