



**Point CCL Association des locataires des Ulis**

**Résidence Les Hautes Plaines**

**Objet : Réunion du mardi 14 novembre 2023**

**Présents :**

Monsieur Jacque MIGNON, président de l'association des locataires

Madame GLORION Estelle, membre de l'association

Madame MADI Sandrine, membre de l'association

Madame ESNAULT Gabrielle, membre de l'association

Monsieur DANICOURT Benjamin, Chargé de missions Hygiène et Salubrité Mairie des Ulis

Monsieur Jean-Marie THIBAUT, Responsable d'Agence Territoriale, LOGIREP

Madame Khadija BENDIR, Responsable Habitat, LOGIREP

Madame Catherine BOUVARD, Responsable Locale, LOGIREP

**1-Remplacement portes des caves**

La plupart des portes des caves privatives ont été remplacées et les accès caves sécurisés.

Remplacement des portes séparatives entre le tunnel et les bâtiments au RDC en cours. L'accès au tunnel sera dédié exclusivement aux locataires titulaires d'un box. Fin de travaux prévue en décembre 2023.

Un rendez-vous sera proposé aux membres de l'association des locataires par le responsable habitat, premier semestre 2024 pour une visite sur place et voir ensemble les points d'amélioration qu'il convient de mettre en œuvre pour l'accès aux caves ainsi qu'aux locaux vide ordures. Les modalités de fonctionnement seront conjointement mises en place pour permettre aux locataires d'accéder à leur cave privative.

## **2-Nettoyage ou réfection peinture des façades**

En raison du contexte inflationniste ces travaux ne pourront être réalisés en 2024. Ils seront inscrits dans le plan pluriannuel.

### **3- Accord collectif :**

Les membres de l'association des locataires souhaitent connaître la suite donnée concernant l'accord collectif de 1.30€ qui devait prendre fin le 31/12/2019. L'accord était conclu pour une durée de 10 ans. L'association des locataires souhaite le remboursement des sommes indues pour les exercices 2020/2021/2022 et 2023.

Le Responsable d'Agence se rapproche des services dédiés pour clarifier la situation puis reviendra vers l'association des locataires prochainement.

### **4- Carrelage cassés dans certains halls d'entrée**

LogiRep informe l'association des locataires que les reprises seront effectuées courant 2024.

### **5- Plan de masse :**

LogiRep informe l'association des locataires de la création de deux plans de masse supplémentaire en 2024.

### **6 - Encombrants**

Concernant la problématique de dépôts sauvages d'encombrants sur les espaces extérieurs de la résidence. LogiRep informe l'association des locataires que ces incivilités ont été constatées par la ville sur l'ensemble de la commune. Un projet est à l'étude avec l'ensemble des bailleurs pour trouver des solutions communes. Une communication sera faite à destination des locataires prochainement.

### **7- Présence des rats aux abords de certains bâtiments :**

LogiRep informe l'association des locataires que les trous ont été rebouchés au niveau des sous-sols en 2022 et 2023. Dans le cadre du contrat d'entretien les traitements sont réalisés régulièrement. En cas d'infestation plus importante des traitements de choc peuvent être effectués. La responsable habitat indique qu'il n'y a pas eu de signalement sur ce sujet depuis les dernières interventions de notre prestataire.

### **8- Personnel de proximité :**

LogiRep informe l'association des locataires qu'un coût de gestion a été réalisé pour renforcer les moyens humains sur ce site.

## **9- Chauffage :**

LogiRep indique à l'association des locataires qu'une réunion s'est tenue au cours de premier semestre 2023 avec notre prestataire et notre service équipement énergie suite aux signalements de l'association sur des dysfonctionnements du chauffage. Des travaux ont été réalisés dans la chaufferie. L'association des locataires indique qu'il y a une déperdition de chaleur au niveau des coffrets des volets dans les logements. L'association des locataires signale la présence de boue dans le réseau de chaleur du 16-19 résidence des Hautes Plaines, elle demande que les techniciens d'IDEX lors de leur intervention contrôlent bien les T de réglage qui sont souvent parfois fermés, ce qui entraîne des dysfonctionnements sur la diffusion de la chaleur chez les locataires.

LogiRep informe l'association des locataires que les problèmes de déperdition, de boue dans le réseau seront relayés auprès de notre service technique pour la suite à donner. Une sensibilisation sera faite auprès des techniciens d'IDEX.

## **10- Interphonie**

LogiRep informe l'association des locataires que la dernière tranche des travaux est en cours, la réception est prévue fin décembre 2023.

## **11- Terrasse bâtiment 20**

L'association des locataires souhaite une intervention rapide concernant la stagnation de l'eau sur la terrasse privative des locataires : Madame RIGAL Juliette et Madame FLASON YVETTE du RDC.

LogiRep informe l'association des locataires que ce dysfonctionnement sera relayé auprès de notre service technique pour la suite à donner.

## **12-Placards de gaines techniques**

LogiRep informe l'association des locataires que le remplacement des portes des gaines techniques des parties communes est en cours.

## **13 -Mécanique sauvage**

LogiRep informe l'association des locataires que deux locataires sont concernés par ces troubles. Un premier dossier est résolu et le second est en cours de procédure. Notre service contentieux attend la décision de justice concernant le second locataire.

## **14-Entretien pierre de taille des escaliers rue des Bretons**

LogiRep informe l'association des locataires que les travaux seront réalisés en 2024.

### **15-Casquettes des devantures des immeubles désolidarisées**

LogiRep informe l'association des locataires que les travaux de réfection de certaines casquettes ont été réalisés courant 2023. Un diagnostic sera réalisé courant décembre avec notre service technique. L'association des locataires sera conviée à cette rencontre.

### **16-Collecte des ordures ménagères**

LogiRep informe l'association des locataires que le problème de collecte des ordures ménagères est définitivement réglé grâce à l'aide de la communauté d'agglomération.

### **17-Problème d'épave et stationnement**

LogiRep informe l'association des locataires que toutes les épaves ont été évacuées sur la résidence.

### **18-Fluide - Eau chaude/Eau froide**

L'association des locataires indique que le coût de la facturation de l'eau froide et l'eau chaude est très variable et souhaite une explication.

LogiRep informe l'association des locataires que le montant du prix de l'eau est fixé par le distributeur. Services publics d'eau potable et d'assainissement collectif. Ce tarif est répercuté sur l'ensemble des locataires.

L'association des locataires est dans l'attente de la régularisation des charges récupérables 2022. LogiRep précise à l'association des locataires que cette information sera relayée auprès de notre service des charges.

Association des Locataires

LogiRep

Mr Jack MIGNON



Khadija BENDIR

