

Direction Relation Clients Particuliers
Antenne de l'Essonne
5 bis rue du Métro Charonne
CS60001
91301 Massy Cedex

CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

Nom de l'amicale : Amicale des locataires des Hautes Plaines

Commune / résidence : Les Ulis les Hautes Plaines

Date de la rencontre : 07 septembre 2022

Lieu de la rencontre : 33 Résidence les Hautes Plaines 91940 – LES ULIS

Organisation de la résidence :

- Responsable d'Agence Territoriale 78-91 : Jean-Marie THIBAUT
- Adjoint Responsable d'Agence Territoriale 91 : Stéphane GENT
- Responsable Habitat : Khadija BENDIR
- Agent local : Madame BOUVARD
- Responsable Local(e) : Madame BEAUVAIS, Monsieur IBRAHIM
- Employés qualifiés : Madame NOEL, Monsieur KANTE

Entretien ménagé réalisé par : Madame BEAUVAIS, Monsieur IBRAHIM, Madame NOEL, Monsieur KANTE selon l'organisation inscrite dans les tableaux d'affichage.

Compte rendu des points évoqués

Présentation – tour de table

Ordre du jour

* Relecture commune du dernier CCL du 12/08/2021.

Avancement du remplacement des portes des caves. Le travail sur les portes de caves continue et sera achevé d'ici à la fin de l'année.

Le nettoyage des murs extérieurs. Il est programmé côté Rue des Bretons. La remise en peinture sera mise à l'étude pour 2023.

Point sur l'accord collectif sur les antennes TV arrivé à échéance en décembre 2019. La demande est transmise à notre service dédié et nous sommes en attente de son retour.

Il y a toujours des carrelages cassés dans les halls. Des reprises ont déjà été effectuées, un nouveau chiffrage a été demandé.

Les plans de masse. L'entreprise chargée initialement des travaux est défailante. Nous changeons de fournisseur pour cette commande.

Encombrants. Nous allons effectuer une communication pour préciser aux résidents la localisation des déchetteries environnantes.

Problématique des rats qui persiste. Les trous permettant l'infiltration des rongeurs sont régulièrement rebouchés au fur et à mesure. Nous notons un problème de nourrissage des pigeons et de jets par les fenêtres de certains habitants. Malgré plusieurs rappels déjà effectués, proposition d'une nouvelle communication conjointe Logirep-Amicale à engager.

* Point sur le personnel de la résidence. Anciennement il y avait 6 ETP sur la résidence. Deux agents de maintenance n'ont pas été remplacés par des collaborateurs Logirep. Il n'y a pas d'accueil à la loge le matin.

Réponse Logirep : L'organisation de nos patrimoines est revue à chaque départ de collaborateur (pesée de postes, niveau des charges des locataires). La présence de Mme Bouvard, Agent local, permet de prendre en compte les réclamations des locataires, y compris le matin. Nous étudions tous les scénarii possibles sans alourdir le bas de quittance. Nous présenterons à l'Amicale le résultat du coût de gestion en cours. Les moyens de communication ont évolué pour contacter Logirep (mails, PSC). L'équipe est complète à ce jour avec l'arrivée depuis le début de la semaine de M. IBRAHIM.

* Faire le point sur le chauffage. Entreprise réactive. Problème de surchauffe dans les logements (jusqu'à 24 °). L'Amicale attire notre vigilance sur ce point en prévision du début de la période de chauffe.

Réponse Logirep : Nous étudions ce problème d'équilibrage avec notre service équipements et énergie et le prestataire IDEX.

* Le déploiement des digicodes

Réponse Logirep : Le remplacement des interphonies se poursuit dans le cadre de notre abattement TFPB. 9 entrées ont été traitées cette année. Nous étudions la programmation pour la moitié des entrées restant à équiper.

* La terrasse du bâtiment 29. Un garage est présent en dessous, la terrasse est gondolée. Des nappes d'eau de pluie se forment à chaque orages ce qui attire des nuisibles (moustiques). Les locataires ont « les pieds dans l'eau »

Réponse Logirep : Nous étudions les moyens pour remédier à ces désordres. Nous sollicitons notre Direction technique pour missionner un bureau d'études.

* Les trappes anti feux du Rez-de-Chaussée (chauffage, eau, internet). Plusieurs sont cassées en lien avec le trafic de stupéfiants. Est-il possible de les remplacer, risque de sécurité incendie.

Réponse Logirep : Le recensement est en cours. Nous étudions un nouveau dispositif pour remplacer ces équipements.

* La mécanique sauvage dans les garages. Est-il possible de donner congé aux locataires de la résidence qui souhaitent conserver leur parking à leur départ de leur logement ?

Réponse Logirep : Des congés sont délivrés par notre service Contentieux à l'encontre des auteurs de troubles. Ne pas hésiter à nous faire remonter les signalements pour la pratique de la mécanique sauvage. Il ne nous est pas possible de donner congé du parking si notre locataire règle le loyer et ne cause pas de troubles de jouissance.

* L'entretien des pierres de taille dans les escaliers mal scellées ou descellés au fil du temps

Réponse Logirep : Il n'y a pas de dangerosité mais nous considérons l'aspect esthétique. Nous demandons un chiffrage en ce sens

* Peinture extérieur et nettoyage des façades

Réponse Logirep : point déjà évoqué plus haut.

* Mise en place des dernières portes de cave

Réponse Logirep : Point déjà évoqué plus haut.

* *(hors odj CCL) Problème des casquettes qui se décollent*

Réponse Logirep : Nous étudions cette problématique en lien avec notre Direction technique.

* *(hors odj CCL) : Problème de collecte des poubelles le week-end sur la Rue des Bretons depuis quelques semaines*

Réponse Logirep : Nous saisissons la Communauté d'Agglomération pour avoir des explications. Nous étudions la pertinence de modifier l'organisation puisque cette prestation du week-end n'est pas forcément justifiée.

* *(hors odj CCL) Problème de présence d'épaves et de stationnement abusif alors qu'il est difficile de se garer (hors foncier Logirep)*

Réponse Logirep : Nous pouvons en parler à M. le Maire lors d'une de nos réunions régulières. M. le Président de l'Amicale peut également aborder le sujet en tant que membre du Conseil Citoyen.

Approbation des points évoqués dans le cadre du Conseil de Concertation par :

Dans le cas où ce compte rendu de réunion de Conseil de Concertation Locative ne pouvait être signé in situ par les présentes personnes, une relecture de chaque question, chaque réponse et chaque observation a été faite aux auditeurs pour approbation.

<p><u>Le bailleur LogiRep :</u></p> <p>Nom : M.GENT</p> <p>Fonction : Adjoint au Responsable d'Agence Territoriale 91</p>	<p><u>Le Représentant des Locataires :</u></p> <p>Nom : M. MIGNON</p> <p>Fonction : Président de l'Amicale</p>
---	--



LOGIREP / Amicale et/ou Groupement de locataires

Date : 07/09/2022

Lieu de la Rencontre : 33 Résidence les Hautes Plaines, 91940 – LES ULIS

Demande de Rencontre hors CCL
groupement de locataires

A la demande de LOGIREP

A la demande de l'amicale et/ou

LISTE D'EMARGEMENT			
Nom du Participant	Organisme et Fonctions	Courriel	Signature
		-	