

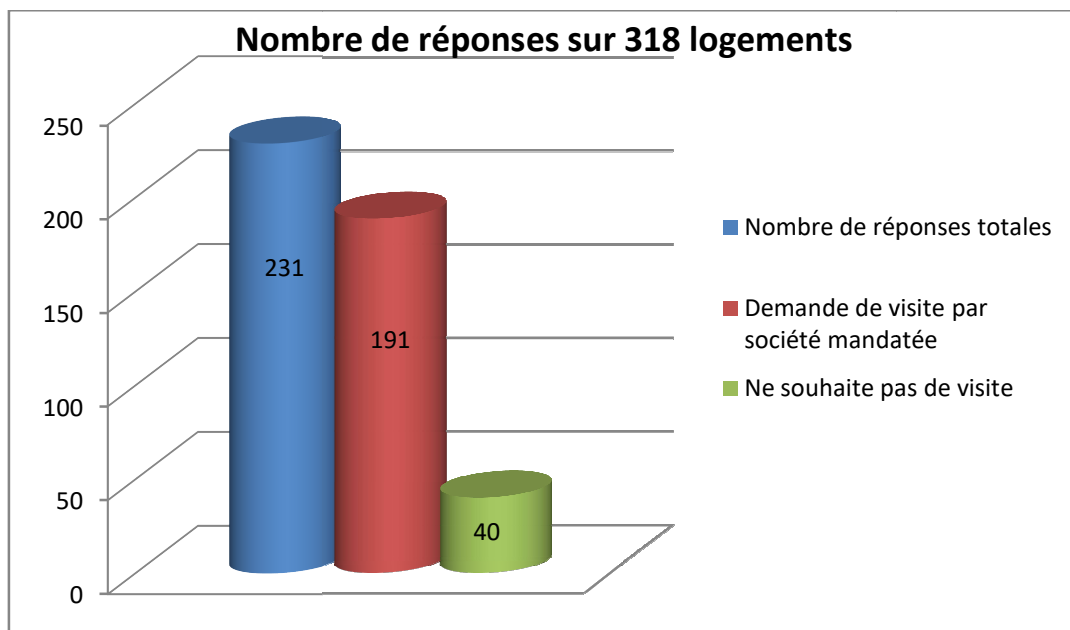


ASSOCIATION DES LOCATAIRES DES HAUTES PLAINES Affiliée CLCV

Nous avons effectué un porte à porte sur la résidence des Hautes Plaines en date du 29 mai 2023 en présence d'habitants et élus de la ville des Ulis puis nous avons continué sur toute la semaine suivante afin de remonter les problèmes rencontrés dans les logements grâce au questionnaire que nous avons préparés.

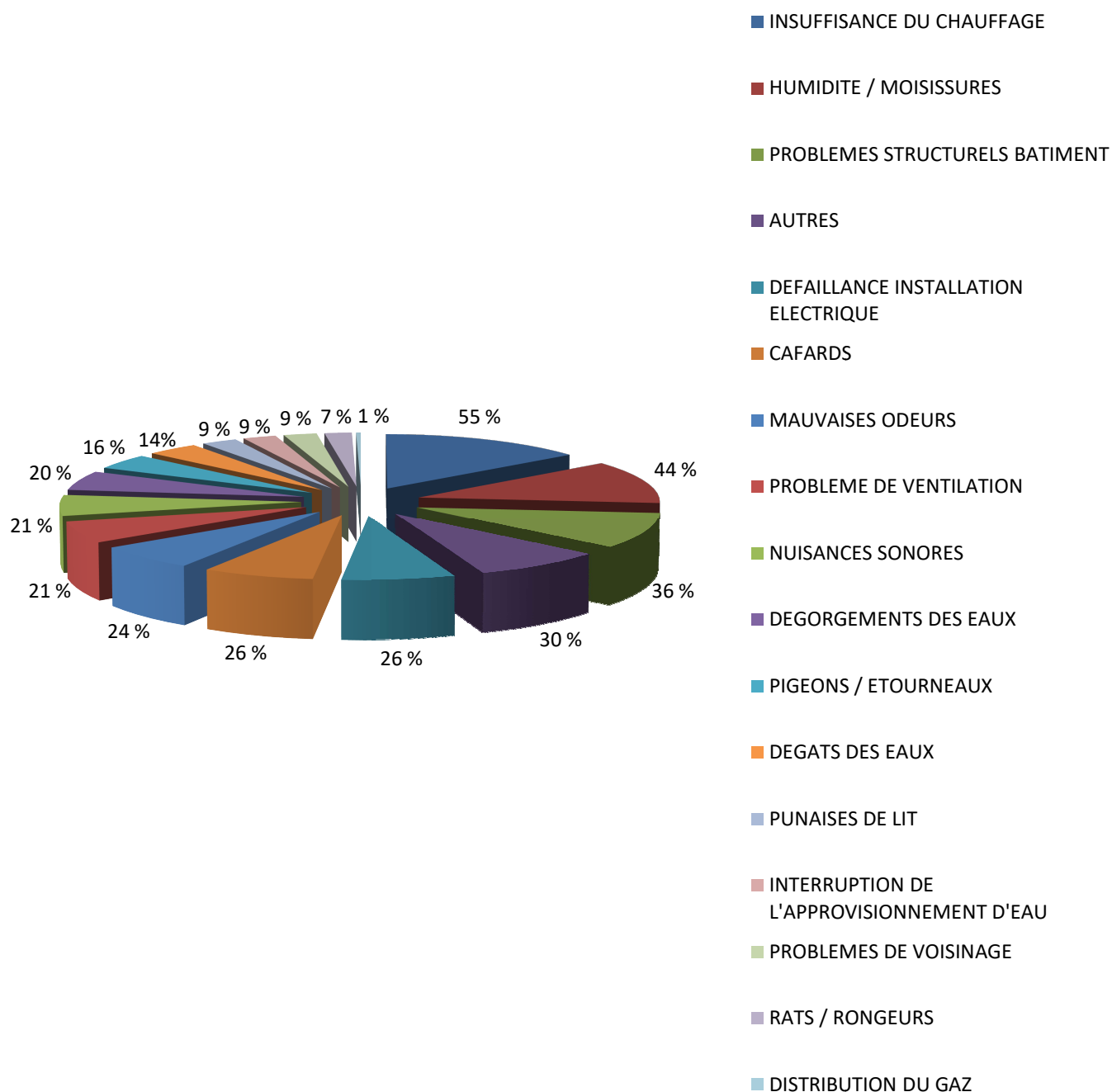
Nous nous sommes rendus compte que énormément de personnes nous disaient ne pas avoir reçu le coupon-réponse transmis normalement dans les boîtes aux lettres par le bailleur qui était à rendre avant la date du 24 mai. Ce qui nous a poussés à les réimprimer afin de les collecter également pour ceux qui souhaitent une visite par la société qui sera mandatée par LOGIREP.

Sur 318 logements, nous avons obtenus 73 % de réponses dont 60 % attendent une visite à leur domicile afin d'établir un diagnostique des problèmes rencontrés chez eux.



Après saisie et étude des formulaires cela nous a permis de répertoriés toutes les problématiques et leurs pourcentages d'importances sur un graphique situé sur la page suivante. Comme vous pourrez le constaté l'insuffisance de chauffage arrive en tête avec l'humidité, moisissures et les problèmes structurels du bâtiment ce qui démontre bien un problème d'isolation sur la totalité de la résidence.

Total des problèmes répertoriés sur la résidence des Hautes Plaines (318 LOGEMENTS)



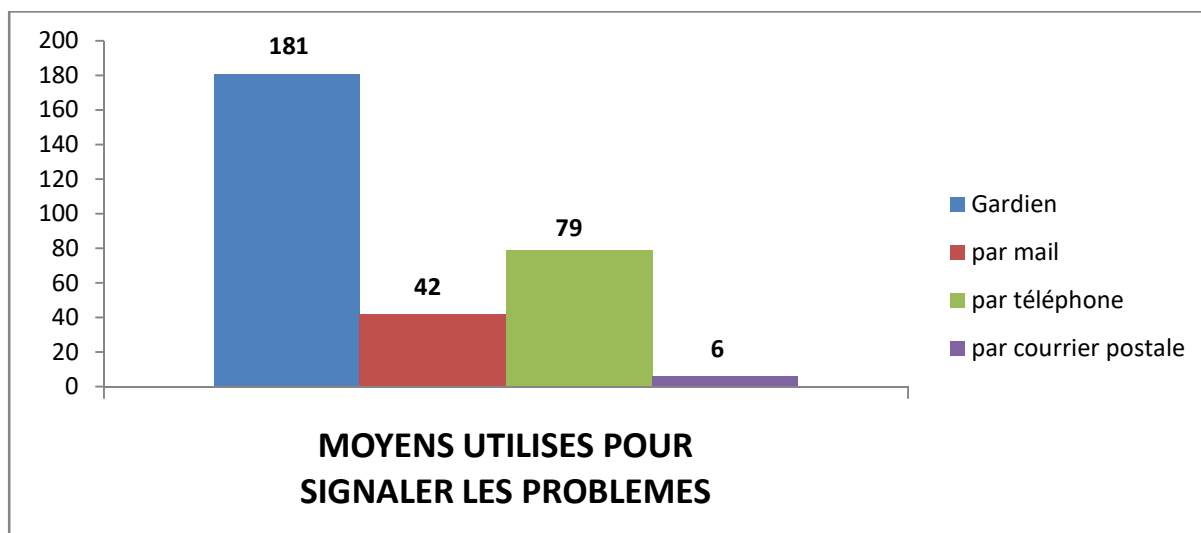
Vous pourrez aussi apercevoir que la section autre arrive en 4^{ème} position ce qui nous a poussés à préciser celles-ci quand elles ont été détaillées par les locataires du plus grand nombre au plus petit.

SECTION AUTRES	Nombre de locataires
ISOLATION	52
VOLETS CASSES / PROBLEME DE FENETRE / PORTE-BALCON	15
COLORADO / SQUAT	13
SECURITE / PORTE ENTREE / INTERPHONE / PORTE PALIERE / ASCENSEUR	11
PARTIE COMMUNE SALE / MAL ENTRETENU	11
CHASSE D'EAU CASSEE / WC / ROBINETTERIE / PLOMBERIE	11
SOL / PLAFOND / PLAINTES	7
FACTURATIONS EXCESSIVE (EAU CHAUDE, REGUL,) / PROBLEME DATE ENCAISSEMENT LOYER	6
ANTENNE TV	4
CAVE / GARAGE (LUMIERE, ACCES,...)	4
PB INSECTES (MOUCHES, ARAIGNEES)	2
BAIL	2
ETANCHEITE TOIT / COLONNE	2
GAZ ET ELECTRICITE DANS PARTIE COMMUNE	1
COMMUNICATIONS	1
CARRELAGE / FAIENCE	1

L'isolation arrive en tête ce qui nous confirme un gros problème de passoir d'air mais vous pouvez aussi apercevoir que nous rencontrons régulièrement des problèmes avec nos fenêtres et nos volets.

Dans un autre registre même si cela ne concerne pas en totalité le bailleur, certaines personnes se plaignent des nuisances sonores qu'engendrent le Colorado et le squat de jeunes venant de diverses résidences.

Nous voulions insister sur un problème de communication et de prise en considération des doléances locataires par LOGIREP car comme vous pourrez le voir ci-dessous les remontées des doléances se font principalement par le biais du gardien mais au vue du turnover que nous subissons sur la résidence des Hautes Plaines cela créer de gros problèmes de gestion sur le patrimoine.



Conclusion :

Suite à notre enquête nous remarquons que les plus gros problèmes qui ressortent est l'isolation et l'étanchéité dans les logements (coffre des volets roulants, fenêtres et moisissures au niveau des dormants ainsi que des murs, ...). Nous pensons qu'il est important de mettre en place un diagnostic énergétique rapidement afin de prévoir les travaux nécessaire afin de résoudre ces problèmes qui sont très préjudiciable aux locataires.

De plus, nous constatons que les doléances locataires ne sont pas prises en compte ou mal suivies. Nous pensons que l'une des causes principales est le turnover de gardiens que nous subissons depuis plusieurs années sur notre résidence. Comme vous pouvez le voir sur le graphique ci-dessus le premier moyen utilisé par les locataires pour signaler leurs soucis se fait principalement par le biais des gardiens.

A titre d'information, nous vous signalons que la loge des gardiens est fermée le matin. Nous n'avons donc personne pour nous accueillir en cas de soucis.

En tant qu'association nous aimerions que vous envisagiez le recrutement d'un 3^{ème} gardien consacré uniquement à l'accueil des locataires pour une qualité de service rendu.