



NOREVIE

L'INTELLIGENCE DES LIEUX

COMPTE RENDU DE REUNION
ASSOCIATION DE LOCATAIRES
13 Décembre 2017 à 17h00
Douai – BOURSEUL

RÉUNION : 13 décembre 2017 **LIEU** : LCR-Entrée 200

Participants Locataires : VILLEROT. M – DOCO.C - VAN MALDER.B –COURTECUISSÉ.N– CHUCHER.E –
PLUCKER.T – BEDNARZ.E — DEPUISSET.MF — KORUKLU.A – QUINT.C – PHILIPPOT.R – OLIVEIRA.J F –
BENMOUSSA.P – BOUCHAHDANE.D –

Représentant de la Police : DONNEGER.V - BARROIS.N

Représentant de l'Association : FLAHAUT.P

Représentant de Logista :

NOREVIE : RYCKEWAERT. C - GLOWACKI.B – LENOIR.L – DAMBRINE.C – AYROLE.D -

Animation et Condensé de la réunion : Fabrice DAUSQUE

Police présente.

- Stationnement : rue Charles Bourseul (juste avant le Lycée Technique), présence de voitures mal stationnées. Le Représentant de la Police dit que cela concerne maintenant uniquement la Police Municipale. Le Président de l'Association dit que pour le Maire, la Police Municipale intervient uniquement en Centre-Ville. Le Capitaine de Police signale qu'il va envoyer un mail pour informer sa collègue de la Police Municipale.

- Mauvais stationnement dans la Résidence au niveau de la sortie du parking et des voies réservées aux pompiers. La Police passera sur place.

- Parking souterrain – Bâtiment Bell : Plusieurs jeunes accèdent au parking alors qu'ils ne sont pas locataires de la résidence, souvent le dimanche après-midi ou le soir. Le Responsable de Territoire propose de ré-encoder tous les badges du parking – Bâtiment Bell. Le Ré-encodage sera effectué début 2018, après avoir informé les locataires et reçu les nouveaux badges.

- Précisions sur la réhabilitation : Le Responsable de l'Ingénierie Sociale dit que le dossier est toujours en cours, depuis les 2 réunions de juillet et septembre. Une autre réunion sur ce thème sera programmée lorsque NOREVIE aura plus d'éléments à communiquer.

- Le Président de l'Association de Locataires intervient par rapport à l'amiante, il dit qu'il y a toujours les dégâts suite au carottage. Le Responsable de Territoire intervient et dit qu'en ce qui concerne l'état des lieux de sortie, nous savons dire si les dégâts résultent d'un sondage, dans ce cas les travaux ne seront pas facturés aux locataires sortants.

- Pièces humides : Ces pièces seront revues dans le cas de la réhabilitation.

- Tailles et enlèvement des arbres : cela n'est pas prévu maintenant. Le Président de l'Association de Locataires intervient et dit que cela ne sera pas encore fait en 2018 et regrette vivement cet état de fait.

Un locataire demande à quoi servent les 5 euros que l'on donne chaque mois.

La barrière du parking aérien ne fonctionne plus : pièce en commande depuis 3 semaines par la Gestionnaire de Site.

Ce locataire se plaint également du nettoyage paliers. Le Gestionnaire de Site signale qu'il n'y a plus de nettoyage paliers depuis plusieurs mois mais le Régisseur d'Immeuble reprend les contrôles et va mettre des avertissements en rappelant les règles mais sans facturation. Début janvier, si les nettoyages ne sont pas faits, il y aura un avertissement, si la situation perdure, NOREVIE fera intervenir la société GUILBERT avec une facturation de la prestation au locataire.

Le même locataire demande également de bien contrôler les choses notamment après les interventions des entreprises qui parfois laissent de la saleté due au travail réalisé.

Le Responsable de Territoire dit que lorsque les locataires constatent que l'entreprise ne nettoie pas il faut le signaler à NOREVIE afin que nous fassions remonter au prestataire.

Un locataire signale qu'il a vu aujourd'hui 3 camionnettes de LOGISTA, vers 15h00, qui roulaient très vite dans la Résidence. Le Gestionnaire de Site va remonter l'information au Responsable de Logista.

A quoi correspond la taxe payée tous les mois ?

La Responsable du Service de Proximité dit que cela correspond au fait qu'il y ait un Gestionnaire de Site et un Régisseur d'Immeuble à temps plein sur la Résidence pour plus de proximité, plus de réactivité et pour apporter plus de qualité.

La Responsable du Service de Proximité signale que le Service de Proximité a été renforcé avec un Régisseur sur 10 résidences donc pas sur toutes les Résidences NOREVIE. En réponse à une question, il est précisé que ce sont des régisseurs pas des gardiens, ils ne résident pas sur place.

CALMETTE 600 :

* Les fenêtres sur les paliers devaient être nettoyées en juillet 2017 mais cela n'a pas été fait. Le Responsable de Territoire dit qu'il y a eu une intervention « partielle » c'est-à-dire sur d'autres bâtiments mais pas au bâtiment 600. Une intervention va être programmée sur les vitres en hauteur.

* Locaux vides ordures : la lumière fonctionne en continue. Le Régisseur d'Immeuble va les faire toutes contrôler.

* Les panneaux d'affichages ne s'ouvrent pas donc les affiches sont mises dessus et ne restent pas. Le Responsable de Territoire signale que les clefs ont été commandées et les serrures seront changées en janvier 2018.

* Les trappes ascenseurs, entrée 900, claquent toujours, pas de cadenas donc tout le monde peut accéder. Le Responsable de Territoire dit que cela va être fait.

* Le passage pour aller aux poubelles (devant le point accueil) est souvent occupé par des voitures qui stationnent à cet endroit malgré la présence de zébras.

* Enquêtes O.P.S, personne n'a reçu les documents cette année.

Bâtiment Chappe – entrée 200 :

* Entrée 200 – Bâtiment Chappe – l'ascenseur est en panne depuis une semaine. En fait, ce n'est pas une panne mais un changement de porte, laquelle était défectueuse et entraînait des arrêts. Le Responsable de Territoire demande de relancer la société LIFMAN car NOREVIE ne sait pas quand prendront fin les travaux.

* Appt 242 : La locataire est entrée il y a 4 ans, depuis cette date, elle a toujours des problèmes d'humidité. Elle demande donc, en conséquence, à être relogée. Le Responsable de Secteur a fait changer la V.M.C et fait remettre en peinture en mai 2017, depuis aucun appel des locataires.

Une locataire demande si toutes les chaudières seront mises dans les logements. A ce jour, c'est une éventualité mais pas une certitude, les études sont toujours en cours.

Qu'est-ce qu'une réhabilitation ?

La Responsable du Service de Proximité explique que lors d'une réhabilitation, il y a dans un premier temps une réunion de présentation puis ensuite une réunion avec des tables rondes. NOREVIE a des obligations dans le cadre du Grenelle de l'environnement pour arriver à une étiquette énergétique C.

Lettre collective :

La Responsable du Service de Proximité signale que NOREVIE a reçu une lettre collective relative aux charges, elle demande si quelqu'un de l'assemblée souhaite en parler. Une locataire dit qu'auparavant il y avait quelqu'un à la permanence mais plus personne depuis et plus de permanences.

La Responsable du Service de Proximité dit qu'il y a une personne dédiée, le Régisseur d'Immeuble, qui a deux permanences en fin d'après-midi, cela vient s'ajouter aux permanences du Gestionnaire de Site.

Le Président de l'Association signale avoir rencontré le Directeur Général pour protester contre cette nouvelle charge. Les 3 représentants de locataires souhaitent un accord collectif. Il indique que les représentants des locataires ont signé un document mais cela n'a pas valeur d'accord et il ne veut pas en porter la responsabilité. Dit qu'il y a une faille et qu'il rencontre le Directeur Général pour avoir des précisions sur la nouvelle organisation.

Une locataire demande pourquoi la charge n'est pas la même pour tout le monde. La Responsable du Service de Proximité indique que la charge est calculée en fonction de la superficie du logement.

Le Président de l'Association demande à ce qu'il y ait une ligne supplémentaire sur l'avis d'échéance et non que cette charge soit incorporée dans les charges de nettoyage. Il dit que cela a été fait dans la précipitation, au début on lui avait dit 2 à 3 euros mais pas plus. Le Président de l'Association demande un accord collectif et conteste la procédure choisie par NOREVIE pour arriver à la mise en place du Régisseur.

La Responsable du Service de Proximité va adresser un courrier aux locataires de la Résidence Bourseul et Camille GUERIN afin de répondre aux questions.

La Président de l'Association dit qu'il n'était pas au courant de cette lettre collective.

Questions Diverses :

- 2 locataires demandent à avoir de nouveau les chaînes Belges. La question a déjà été posée mais sans résultat. Nous allons revoir ce problème avec le Responsable de l'Innovation et des Contrats de Maintenance.

Prochaine réunion prévue le mercredi 23 mai 2018 à 17h00

Réunion reportée le mardi 26 juin à 17h00