

**Association de Locataires DOUAI**  
**Résidence Charles Bourseul**

**RÉUNION** : 14 Avril 2009     **LIEU** : LCR A.R.B.R.E. (entrée 200)

**Participants Locataires** : MM. NEF Ch - PLUCKER - QUINT - DOCO - DABLEMENT - DETREZ - NEF G. - ZAPALA - VANMALDER - ARANCIBIA-SOLO – DUPUIS – MALINOWSKI.

Représentant de l'Association : Mr FLAHAUT -

**NOREVIE** : MM CANIVET - DENIS - DAMBRINE - MIELCAREK

**Animation de la réunion Condensé de la réunion** : Fabrice DAUSQUE

**Questions à l'ordre du jour établi par l'Association**

En préambule, le Président d'association remercie l'ensemble des participants, y compris les représentants de Norevie, pour leur présence. Il souhaite que les locataires s'expriment. Il rappelle que l'association existe depuis 8 ans et déclare que certains dossiers avancent trop lentement à l'avis de l'association, mais malgré cela les choses bougent.

**I - Nettoyage des parties communes**

L'association a constaté que Norevie sous-traite de plus en plus cette prestation à l'entreprise GUILBERT. De même, selon elle, il y aurait une augmentation du coût depuis cette nouvelle orientation. Pour l'association cette évolution ne va pas dans le bon sens pour le budget des locataires.

Pour le Responsable territorial, c'est notamment à la suite du départ en retraite de l'employé d'immeuble après un arrêt maladie, qu'a eu lieu le changement d'organisation en ce qui concerne le nettoyage des parties communes.

En réponse à une question, le responsable territorial reconnaît qu'il n'y a pas eu d'information délivrée aux locataires à ce sujet. Il tient à signaler que l'entreprise Guilbert a été choisie suite à appel d'offres de Norevie.

Le Président d'association insiste sur le fait que, selon lui, le passage de la prestation de Norevie à l'entreprise Guilbert, avec la même personne chargée du nettoyage, aurait entraîné une augmentation de 20% du coût. Il aurait espéré que Norevie ait mené une étude afin de maîtriser les coûts pour elle-même et surtout pour les locataires.

Le Responsable territorial signale que la nouvelle organisation est en place depuis le 1<sup>er</sup> avril 2009. Il précise que l'entreprise Guilbert n'effectue que la sortie et le nettoyage des containers sur la résidence. Enfin ce changement a pour but de palier aux difficultés de remplacement lors de congés, de maladie ou de départ en retraite.

Sur le territoire, il y a eu notamment 3 départs pour l'année 2008 et sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2009. Les équipes de Norevie se sont réorganisées pour s'adapter à ces changements.

Le Président d'association demande si le prestataire retenu exécute le même nombre d'heures de travail que l'employé d'immeuble qui est parti.

Pour le Responsable territorial, l'enjeu n'est pas tant en terme de temps, mais l'exécution d'une tâche et le résultat de celle-ci.

L'association signale que les containers n'ont pas été rentrés le samedi 11 avril.

Norevie va vérifier ce point. La Responsable de secteur indique que le nouveau contrat passé avec l'entreprise Guilbert est plus précis sur la définition des tâches qui lui incombent.

## **II - Stockage des déchets**

L'association espérait que le tri sélectif serait mis en place sur la résidence. A ce jour, l'association est consciente qu'il faut attendre le résultat de l'expérimentation des colonnes enterrées sur Gayant, néanmoins, elle souhaite que les choses avancent et qu'une solution soit trouvée rapidement.

Pour le Responsable territorial, le sujet dépasse le seul tri sélectif et il faut y inclure le traitement des encombrants. Il y a également des problèmes de locaux à l'exemple des entrées 600 et 700 où ceux-ci n'existent pas. Il est donc envisagé la création d'un local spécifique, mais cela a un coût et nécessite des mesures de sécurisation notamment contre les incendies, néanmoins il s'agit bien d'une priorité pour Norevie.

## **III - Electricité des parties communes**

Pour l'association, il y a une amélioration depuis le changement de Responsable de secteur mais il y a encore quelques problèmes à résoudre. Le Président d'association signale que l'intervention d'un prestataire pour le changement des ampoules était abusif.

Le Responsable territorial rappelle que ce coût s'explique notamment par la difficulté d'accès (en hauteur) aux ampoules placées sous globes dans les cages d'escalier. Mais du fait que des globes inaccessibles ne fonctionnant pas vont être systématiquement déplacés, cela va permettre aux agents de Norevie de remplacer ces ampoules.

Un locataire demande pourquoi lorsqu'il allume le palier tous les étages s'allument. Cela ne va pas dans le sens des économies.

Norevie répond qu'il n'existe qu'une seule minuterie qui commande tous les étages et il n'est pas certain que la mise en place et l'entretien de 6 minuteriers coûteraient moins cher.

Le Président de l'association demande si l'entretien des minuteriers est prévu dans le contrat passé avec la SADE.

Le responsable de l'entretien du patrimoine va vérifier ce point.

Le Président d'association se félicite du fait que l'entrée 100 Edison a maintenant un compteur séparé, pour autant est-il réellement nécessaire d'avoir une puissance de 18kw/h pour l'éclairage. Il fait également remarquer que les locataires des entrées 300 et 400 payent pour le parking souterrain et il est contre cette mutualisation. Il a d'ailleurs exprimé cette opinion lors du dernier Conseil de Concertation Locative.

En conséquence, il demande un compteur séparé et un abattement sur la charge d'électricité des parties communes à l'image de ce qu'avaient obtenu les locataires de la résidence Gayant avec l'électricité force motrice.

De même sur la résidence Camille Guérin, l'entrée 100 compte 7 logements et pas d'ascenseur alors que l'entrée 200 compte 19 logements et un ascenseur, hors il n'existe qu'un seul compteur pour les deux entrées.

Même si les locataires de l'entrée 100 payent moins, le responsable d'association demande à ce qu'il y ait 2 compteurs de 6KW/H soit 1 par entrée.

Le responsable de l'entretien du patrimoine fait remarquer qu'il faut prévoir un coût supplémentaire dû à l'abonnement de chaque compteur.

Selon l'association, le coût annuel d'un compteur est de 50 €.

Le responsable de la Valorisation du Patrimoine indique qu'il y a une ligne budgétaire en « Gros entretien et Grosses réparations » pour permettre le remplacement des lampes «classiques» à incandescence par des lampes basse-tension qui consomment moins d'énergie.

#### **IV - Sécurité et tranquillité des résidents**

L'association souhaite que Norevie signale dans les porches qu'il s'agit d'endroits privatifs

Le Responsable territorial va tenter un essai sur les entrées 900 et 1000 avec la pose de panneaux. Pour le Président d'association, il s'agit de problèmes de comportement sur lesquels Norevie doit agir.

Le responsable territorial répond que les locataires doivent appeler la police pour signaler ce genre de problèmes

Cependant, pour l'association il existe un contrat entre le locataire et Norevie donc il appartient à Norevie de faire respecter les termes du contrat.

Pour le responsable territorial il s'agit d'un sujet complexe, comment agir sur des personnes qui ne sont que de passage pour occuper les porches et qui n'ont pas de liens avec Norevie.

Pour les locataires Norevie (fauteurs de troubles) sont-ils « identifiés » par les personnes qui se plaignent?

Une locataire remarque que plus en plus de personnes ont des difficultés à vivre en collectivité et ne supportent aucun bruit, ni aucun dérangement même minime.

Le responsable territorial prévient qu'il n'intervient pas pour les bruits de la vie courante. Dans un premier temps, il appartient au locataire de tenter une démarche amiable auprès du voisin contre lequel il a des griefs.

Si aucune amélioration n'est constatée. Norevie intervient auprès du fautif, après une enquête de voisinage, afin de mieux appréhender le différend entre les deux locataires.

#### **V - Questions diverses**

Une constatation de l'association qui déplore le manque de places sur le parking situé devant le bâtiment Bell, cela malgré la présence d'un panneau «propriété privée» et le marquage au sol.

Une locataire de l'entrée 200 a été victime d'un incendie fin mars. Les pompiers ont regretté l'absence du marquage au sol « accès Pompiers »

Le responsable de secteur relance l'entreprise et va faire poser un panneau avec cette mention.

Il manque l'habillage du bâti de la porte qui donne accès à l'arrière du bâtiment. Le responsable de secteur fera passer l'entreprise AMCPS.

**Prochaine réunion le Mardi 20 Octobre 2009 à 17 H 00**

□□□□□□□□□□

Diffusion : **Monsieur SCHUTZ - Monsieur LUCAS**  
**Les Membres de l'Équipe concernée**  
**L'Association de Locataires**