

ARRÉO

ASSOCIATION DES RÉSIDANTS DE LA RÉSIDENCE DE L'ÉPI D'OR

7 allée des Épinés

78180 MONTIGNY LE BTX

06 10 08 52 10

arreo@free.fr

Site Internet : <http://arreo.free.fr/>

**AUX MEMBRES DE L'ASSOCIATION
1-3-5-7-9 ALLÉE DES ÉPINES
78 180 MONTIGNY LE BTX**

Montigny, le 30 septembre 2011

Madame, Monsieur,

Le 9 avril 2010, Monsieur LAVAL (gérant de patrimoine de la société ICADE) nous informait par courrier que des travaux seraient réalisés dans la résidence l'Épi d'Or. Le propriétaire avait effectivement l'intention de rénover ce patrimoine, mais avait refusé l'étude réalisée à cette période. Depuis la création de l'association, nous nous efforçons d'obtenir la rénovation de nos logements qui se dégradent et dont les charges locatives ne cessent d'augmenter.

Après une année de rencontres, de courriers, de pétition, de constat et de l'aide précieuse de Monsieur Etienne PINTE député des Yvelines, **les travaux ont enfin été validés**, le Président Directeur Général de la société ICADE a tenu les engagements qu'il avait donné par écrit le 23 juin dernier. En effet, des échanges entre notre bailleur et notre propriétaire ont eu lieu au mois de juin et septembre 2011.

Le jeudi 29 septembre dernier, les membres du Conseil d'Administration de l'association étaient invités dans les locaux de la société ICADE par Monsieur LAVAL, Monsieur ETRONNIER (directeur de patrimoine), Monsieur VIGNAULT (chef de projet), afin de leur présenter les travaux qui vont être réalisés, le propriétaire les a validés et provisionnés, les travaux seront plus ambitieux que ceux préconisés lors de la première étude et sont entièrement conformes à nos attentes.

Le planning des travaux n'a pas été réalisé, des contraintes techniques sont toujours à l'étude, par exemple : levage des matériaux par grue ou par échafaudage ? Nombre d'ouvriers pour la réalisation des travaux ? Etc...

Nous remercions toutes les personnes qui adhèrent à l'association et marquent leur soutien, nos efforts communs ont été récompensés.

ARRÉO

ASSOCIATION DES RÉSIDANTS DE LA RÉSIDENCE DE L'ÉPI D'OR - 7 ALLEE DES ÉPINES - 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX

N° association : W784000554

Les travaux devraient se dérouler ainsi :

- ✓ Début d'année 2012, chaque locataire recevra du bailleur un courrier d'information sur le déroulement des travaux.
- ✓ Un appartement témoin pourrait être mis à disposition des locataires pour qu'ils puissent découvrir réellement la nature des travaux.
- ✓ Le bailleur a proposé que l'association soit l'intermédiaire pour transmettre les questions des locataires au service technique de la société ICADE.
- ✓ Les fenêtres de salon, de cuisine, de chambres ainsi que les panneaux et volets seront remplacés par des éléments en PVC. Les nouvelles fenêtres seront en double vitrage (épaisseur au dessus des normes légales).
- ✓ Isolation thermique des façades extérieures puis ravalement de celles-ci, les bâtiments ne seront pas entièrement bâchés comme le prévoyait la première étude. Les peintures en amiante sont localisées, elles seront recouvertes d'une « peau » de manière à empêcher leur friabilité
- ✓ Des gardes-corps seront installés sur les toits (pour la protection des personnes qui effectuent des travaux).
- ✓ Changement des portes d'entrée dans chaque appartement.
- ✓ Autres isolations thermiques dans les immeubles.
- ✓ Début des travaux au printemps 2012, pour une durée qui pourrait être de 18 mois, les travaux seront contraignants pour les locataires.
- ✓ Les techniciens de la société ICADE ont remarqué les ravalements des immeubles nous entourant, ils souhaitent se démarquer par des couleurs différentes, des peintures extérieures en deux teintes sont envisagées (selon accord de la commune).
- ✓ Le propriétaire souhaite une amélioration des performances énergétiques conséquentes, les résultats seront à apprécier après les travaux.

Le montant des travaux est à la charge du propriétaire, le bailleur ne peut pas récupérer de charges locatives sur les travaux de rénovation ni augmenter les loyers, ils sont soumis à l'indice annuel de construction. Nous présumons que les nouveaux arrivants paieront des loyers plus conséquents.

ARRÉO

D'autres points ont été abordés :

- Concernant la fibre optique, la mairie de Montigny le Bretonneux doit indiquer le déroulement des travaux au bailleur, pour l'instant la société ICADE ne peut agir pour l'installation de la fibre optique dans la résidence sans information de la commune sur l'avancement des travaux.
- Les détecteurs de fumée sont à la charge des locataires, ils seront obligatoires à partir de mars 2015. Le bailleur ne vérifiera pas si vous avez effectué l'installation des détecteurs de fumée, mais sans doute que vos assureurs vous obligeront à le faire.
- Monsieur VIGNAULT a consulté le constat d'huissier, outre l'état des fenêtres qui bientôt ne sera plus qu'un mauvais souvenir, il s'est engagé à prendre contact avec les locataires ayant subi d'autres dégradations.
- Les charges locatives sont encore en augmentation. Les factures d'EDF, les taxes notamment ménagères et les contrats de maintenance ont augmenté. Le prix d'un mètre³ d'eau chaude est de 16 € (montant égal à l'année précédente). Les isolations thermiques sont à améliorer pour que les nouvelles chaudières soient plus économiques.

Le président de l'association

Thierry PRIEUR

ARRÉO