

Nous ne percevons aucune politique de maintenance préventive de l'immeuble alors que les ouvrages accusent maintenant une vétusté certaine. Les locataires en pâtissent directement, avec des désagréments inacceptables. Ainsi, pour ne citer que le dernier épisode, des locataires au 1^{er} étage du hall 4 ont supporté début septembre, pendant une semaine entière, des déversements par les toilettes et la baignoire d'excréments en provenance des onze étages supérieurs. Chaque jour et sans aucun effet, les entreprises se sont succédées.

Ces locataires ont supporté une odeur pestilentielle, en plus de devoir constamment surveiller et nettoyer au fur et à mesure pour éviter que les eaux usées chargées ne se répandent dans tout l'appartement. Au bout d'une semaine à ce rythme, un professionnel équipé de matériel est intervenu pour procéder à une inspection des réseaux, constatant une canalisation totalement entartrée et rouillée, à changer. Ce sinistre n'est toutefois pas le premier. Il s'était produit exactement la même chose en juillet 2021 chez le Docteur Chaussy, au premier étage du hall 3, avec les mêmes conséquences. A quand le tour du hall 5 et du Hall 2 ?

Les interventions techniques curatives réalisées à la petite semaine, sans plan de maintenance efficace et réfléchi, attestent d'une organisation défailante du bailleur, en tous cas indigne d'une société aussi importante que Gecina.

2) Interventions non gérées

Nous déplorons une quasi absence d'encadrement des prestataires qui se traduit par du stationnement de camionnettes dans le jardin, l'abandon récurrent de déchets de chantier dans le local poubelles qui sert accessoirement de sas vers le local à vélos.

Gecina ne constitue pas un client prioritaire pour l'ascensoriste qui a laissé en panne l'ascenseur du hall 4 de vendredi 23 septembre matin jusqu'au samedi 16H15, l'autre ascenseur étant cours de travaux. Les locataires n'ont eu aucune aide alors que ce bâtiment de douze étages est habité par des familles avec de jeunes enfants et des personnes âgées. L'urgence d'intervention de dépannage mentionnée par le bailleur sur l'affichage vendredi matin s'est donc traduite par 30 heures d'absence totale de service.

Le 29 septembre les techniciens après avoir neutralisé au scotch le temps de leur travail le bouton du 12eme étage de l'ascenseur en fonctionnement, sont partis en laissant tout en l'état malgré une intervention achevée en fin d'après-midi. Et tant pis pour les locataires du douzième qui ont été obligés jusqu'à 20H30 de finir à pied, heure à laquelle le scotch a été décollé pour libérer le bouton!

Et tous les jours, ils partent en laissant les portes d'entrée des halls coincés en position grande ouverte alors qu'ils disposent de badges. Ce laisser aller est inadmissible, nous devons compter sur la vigilance de la gardienne actuelle pour éviter les intrusions indésirables, car oui, cela existe, nous avons pu constater du squat dans le patio des anciens locaux de l'APAVE.

Bâtiment 7, la gaine technique intérieure ouverte en libre accès est devenue le réceptacle de déchets divers. Pire, vos entreprises ont perforé la dalle de plancher vers le parking pour passer une gaine électrique, mais le rebouchage du trou a été effectué avec du papier toilette. Les travaux sont-ils dirigés ?



Arrivée triphasée



papier toilette pour rebouchage et déchets,



mais le trou dans la dalle est bien là

3) Délabrement continu des locaux

La peinture des cages d'escaliers réalisée cette année ne saurait à elle seule compenser le délabrement de l'immeuble dans ses parties les moins nobles. L'accès au parking en atteste : huisseries défoncées, ferme-porte arraché, calorifugeages dégradés des conduites d'eau chaude dans les sous-sols...

Les « visiteurs » des parkings urinent dans les escaliers. Ils sont crasseux car la peinture n'a pas été poursuivie dans les escaliers d'accès aux étages inférieurs.



Les serrures des portes des gaines techniques extérieures ont été dégradées ou neutralisées. La gaine du hall 4 en libre accès est devenue le lieu de stockage de divers déchets, mais pas seulement, si on en juge par nos visiteurs parfois nocturnes. Les jours venteux, la porte tape.



Gaine extérieure hall 4, ouverte...

et intérieur en pied de gaine

4) Jardin en déshérence

Le jardin dépérit d'années en années. Gecina ne s'y trompe pas, au titre des mensonges bien ancrés, ce sont des photos vieilles de plus de 10 ans qui sont publiées dans les annonces de locations.

Le gestionnaire de l'immeuble a ordonné cet été en pleine canicule de faire arracher le sapin au centre du jardin haut pour le déplacer à l'arrière du hall 2. C'est désormais un squelette tout sec et la question du sapin de Noël illuminé, tradition de l'immeuble depuis quarante ans, se pose donc : Gecina envisage-t-il de priver les enfants de la joie de décorer le sapin? Nous serions rassurés de savoir que non, mais demandons une réponse et des précisions sur les mesures envisagées à cet effet.



sapin en mai



mort en septembre



éclairage cassé

Une bassine en zinc avec une plante dedans a aussi été installée derrière le placard à livres. Auparavant, à cet endroit il y avait trois bouleaux. Outre un résultat plus que douteux, ce geste « vert » ne saurait compenser le gros arbre coupé cette année, le saccage du jardin bas et le dépérissement avéré des végétaux du jardin devenu misérable.



Nous attendons que l'engagement de verdir le grand mur nous séparant de l'hôtel Villa M soit respecté. Au printemps nous avons suggéré de planter quelques pieds de parthénocisse (communément appelée vigne vierge) qui pousse vite et présente un beau feuillage rouge à l'automne. Notre ancien mur en était recouvert, nous comprenons mal la procrastination du bailleur sur cette dépense modique et exigeons que les promesses soient enfin tenues.

5) Gestion des déchets

Depuis notre dernier courrier qui détaillait parfaitement la situation du local poubelles et les causes de son inadaptation, aucune action si minime soit-t-elle n'a été entreprise ou constatée.

6) Garage à vélos

La porte d'accès au local déchets est aussi le chemin obligé pour atteindre le garage à vélos. Il faut parfois les enjamber les poubelles et dégager le passage. Depuis des années, aucune proposition n'a jamais été faite pour répondre aux besoins de stationnement malgré nos demandes réitérées. A la question de savoir s'il ne serait pas possible de créer un espace sécurisé dans le parking au 2eme sous-sols, il nous avait été répondu que les rampes d'accès ne permettaient pas d'envisager une telle solution.

Nous avons constaté que, sur ce point, la position de Gecina a largement évolué : des tuk tuk sont désormais garés dans le parking ! Passée la stupeur de tels occupants, nous considérons que si ces vélos à carriole peuvent stationner dans le parking, les vélos des locataires le peuvent aussi.

En conséquence, nous vous demandons d'étudier un espace sécurisé. Le plus simple serait d'affecter à cet usage les places actuellement condamnées et grillagées au niveau -2. Le parking à vélos est un élément de nos baux, il est mentionné comme une facilité dans les annonces de mise en location. Notre demande est légitime. Nous souhaitons par conséquent une réponse dans les meilleurs délais.



Nous attendons du bailleur qu'il respecte sa part de contrat puisque nous, locataires, nous acquittons de la nôtre en payant notre loyer.

Dans l'attente de vous lire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le directeur, nos salutations distinguées

Béatrice RIEY