

RELEVÉ D'INFORMATIONS

Rencontre de quartier Villa Saint-Martin

Date : Mardi 25 novembre 2025

Services : Direction de la Communication et Participation citoyenne

Adjoint en charge du quartier : Stéphane Delagneau

Sandrine Gelot : Maire

Stéphane Delagneau : Adjoint au Maire à l'espace public et programmes d'investissements du patrimoine communal/Adjoint de quartier Sud

Emmanuelle Wimart : Directrice de cabinet

Présents pour la ville : Frédérique Macé : chargée de communication digitale

Marion Boitel : Chargée de mission Démocratie participative

Hassin MOUSAID : Responsable Habitat et Commercial Immobilière 3F

Solange Esteves Araujo : Cheffe de secteur Immobilière 3F

Lieu de rencontre

Rendez-vous à la résidence Villa Saint-Martin

Questions relatives au stationnement et à la circulation

Demande de **remise en marche des barrières** aux différents accès à la résidence : celles-ci semblent ne plus fonctionner depuis des années. Un **remplacement** de ces barrières par une qualité supérieure peut-il être envisagé (Ex : Croix-Breton).

Réponse du bailleur Immobilière 3F :

Un bon de commande pour 6 barrières anti-vandalisme est validé. L'ensemble des caméras de la résidence auront les barrières dans leur périmètre de visibilité.

Demande **d'obtenir deux badges** de barrières par famille et non pas UN seul. Les familles ont maintenant souvent deux voitures. Quelles seraient les modalités ? Cela engendrerait-il un coût pour les locataires ?

Réponse du bailleur Immobilière 3F :

Le stationnement dans la résidence étant libre et gratuit, un seul badge par logement est fourni pour une égalité de traitement.

Une étude est en cours pour examiner la faisabilité d'attribuer 1 place par logement mais si elle aboutie cette place sera facturée 8/10€ par an. Plusieurs étapes seront nécessaires dont le recensement des places et le marquage. À ce jour il y a 220 logements pour 175 places.

Demande d'enlèvement des nombreuses **voitures épaves**. Pendant quelques mois, une voiture inutilisée a servi de débarras.

Réponse du bailleur Immobilière 3F :

Un travail étroit avec la police nationale est mis en œuvre. En 2025, une grosse opération d'enlèvement a eu lieu mais il faut effectivement rester vigilant.

Faire de la sensibilisation au respect des **places réservées** aux personnes en situation en handicap. Est-il envisageable d'en augmenter leur nombre ?

Réponse du bailleur Immobilière 3F :

Des actions de prévention à définir peuvent effectivement être menées. L'augmentation du nombre de places est un paramètre à mettre dans l'étude sur le stationnement évoqué ci-dessus.

Une intervention pour reboucher le trou dans la chaussée à l'entrée des bâtiments A et B au niveau des barrières peut-elle être programmée ?

Réponse du bailleur Immobilière 3F :

L'intervention est programmée.

Questions relatives aux intérieurs de la résidence (parties communes et logements)

Signalement de l'état de vétusté des équipements électriques : prises et interrupteurs. Une mise aux normes est-elle prévue par le bailleur ?

Réponse du bailleur Immobilière 3F :

L'ensemble des installations électriques ont été mise aux normes en 2010.

La procédure est la suivante : au départ d'un locataire, le bailleur fait établir un diagnostic et en fonction du résultat une mise aux normes plus récente est mise en œuvre par le bailleur.

***La revue Bailleur / Locataire Qui fait quoi ?** est jointe à ce relevé de décision pour faciliter les actions des uns et des autres ainsi que le flyer **Contrat confort 3F**.

Signalement de l'état de vétusté des baignoires. Un remplacement par des douches peut-il être envisagé notamment en considérant les personnes âgées ?

Réponse du bailleur Immobilière 3F :

Si la vétusté est avérée, il est envisageable de passer d'une baignoire à une douche.

En revanche, si la problématique relève du handicap ou de l'âge du locataire, un accompagnement plus global est préférable. En effet, si un locataire, de par sa situation, ne peut utiliser la baignoire, il sera sûrement en difficulté pour monter les étages de la résidence qui n'a pas d'ascenseur et un changement de logement sera peut-être une réponse plus adéquat qu'un changement de baignoire.

Signalement : problèmes d'humidité et/ou de moisissures par de nombreux locataires.

Réponse du bailleur Immobilière 3F :

Rappel de la procédure en cas de moisissures dans un appartement : **signalement** au gardien → déplacement du bailleur → **diagnostic** pour identifier les contrefaçons du matériel (aération, fenêtres ...) et les usages des locataires (aération bouchée, appartement suroccupé ...) → **Marche à suivre** expliquée (action du bailleur ou changement d'usages à opérer par le locataire ou les deux).

*Le courrier de 3f « Les bons gestes à adopter contre l'humidité dans votre logement » est joint à ce relevé d'information.

*Le service Démocratie Locale a également donné les photos préalablement reçues pour qu'un diagnostic rapide soit mis en place dans l'appartement concerné.

Signalement : Le prestataire ménage ne change pas l'eau entre les différents étages et ne monte parfois même pas jusqu'au dernier étage.

Réponse du bailleur Immobilière 3F :

Le bailleur va vérifier que le calendrier de passage du prestataire est bien affiché dans les halls.

Les gardiens vont renforcer leurs contrôles aléatoires. Si les difficultés persistent, le chef de secteur procédera à des contrôles contradictoires et mettra des pénalités financières au prestataire si cela s'avère effectivement nécessaire.

Signalement : Les couloirs de caves sont très sales. Comment est organisé leur entretien ? Une campagne de nettoyage de ces couloirs peut-elle être programmée ?

Réponse du bailleur Immobilière 3F :

L'entretien est à la charge du gardien. Sur certains bâtiments le gardien est en difficulté pour nettoyer correctement ces espaces à cause de l'encombrement de ces espaces par des biens appartenant aux locataires. Une nouvelle note a été adressée à l'ensemble des locataires le 19 décembre 2025.

Demande : les locataires du bâtiment D2 souhaitent que le local encombrants, situé derrière la porte d'accès aux caves, reste ouvert pour faciliter l'accès en cas d'absence du gardien.

Réponse du bailleur Immobilière 3F :

Il a bien été indiqué au gardien de ne pas fermer à clé la porte d'accès au local encombrants de tous les halls mais les locataires doivent absolument fermer la porte d'accès aux caves pour éviter le squat.

*Rappel de la procédure actuelle :

- Sortie des encombrants par le prestataire la veille de la collecte
- Bons de commandes engagés pour l'évacuation des déchets ne relevant pas des encombrants.

Questions relatives aux extérieurs de la résidence

Constat de l'incivilité de certains locataires qui déposent leurs sacs poubelle dans les halls, directement sur les bacs ou au sol rendant les parties communes et les locaux poubelles sale. **Une sensibilisation**, avec le SIOM, au tri et à la gestion des ordures ménagères peut-elle être envisagée ? Un **3ème bac jaune** au A4/A5/A6 peut-il être demandé au SIOM, cela inciterait peut-être à plus de respect du tri ?

Réponse du bailleur Immobilière 3F :

Un nouveau container jaune va être demandé au SIOM pour les halls A4/A5/A6.
Le bailleur va se rapprocher du SIOM pour une campagne de sensibilisation conjointe.

*Information : les gardiens sont en charge de l'entretien des extérieurs de la résidence. Suite à leurs remontée une note sur le jet d'ordures par les fenêtres a été envoyée à l'ensemble des locataires.

Signalement : Au bâtiment E, le local-poubelles est situé beaucoup trop près de l'immeuble.

Réponse du bailleur Immobilière 3F :

Il n'est pas possible de déplacer ce local compte-tenu des espaces déjà occupés dans la résidence. La résidence bénéficie de 2 passages du SIOM pour la collecte des ordures ménagères afin de limiter les désagréments pour les locataires.

Signalement : les portes des halls se ferment mal ou ne se ferment pas.

Réponse du bailleur Immobilière 3F :

Le bailleur fait face à un vandalisme quotidien des jeunes qui tirent sur ces portes pour décoller les ventouses. Lorsque les portes ne ferment plus, le remplacement prévoit des ventouses plus puissantes. Il est aussi envisagé de changer les poignées existantes par des poignées de porte boule afin de réduire au maximum la prise en main des vandales.

Les locataires s'interrogent sur le fonctionnement de la vidéo-surveillance et le choix de l'emplacement des caméras.

Réponse du bailleur Immobilière 3F :

Les caméras ont été positionnées dans halls E et D pour faciliter le travail partenarial avec les forces de l'ordre car ces halls sont traversants et posaient donc plus de problèmes lors de leurs interventions. Il est envisagé de déployer d'autres caméras sur la résidence.

Le bailleur est également en lien avec la Ville pour faciliter l'élagage devant les caméras positionnées sur l'espace public et ainsi améliorer le maillage de vidéosurveillance notamment pour les dépôts sauvages. De plus, un travail étroit est mené avec la police municipale qui passent plusieurs fois dans la semaine dans la résidence.

Échanges divers

Signalement : coupure de gaz au C2 le 19/11 et demande de sécurisation des bornes de gaz.

Réponse du bailleur Immobilière 3F :

Il y avait effectivement une pièce défectueuse sur l'une des chaudières. L'équipement a été réparé et le dysfonctionnement a été résolu de manière définitive le 2/12. Dans l'attente, la seconde chaudière avait été augmentée en température afin d'alimenter les appartements.

À ce jour, l'ensemble des bornes gaz sont aux normes.

*Rappel : le numéro d'astreinte est affiché dans les halls. Les appels du 19/11 ont tous été bien pris en compte.

Signalement : la lumière du hall et des caves du C2 ne fonctionne plus. Des lumières restent allumées en plein jour au niveau des portes des halls.

Réponse du bailleur Immobilière 3F :

Le bailleur va se rendre sur place et lancer l'intervention nécessaire pour le C2.

La minuterie des lumières va être vérifiée pour éviter des allumages persistants en plein jour.

Les habitants s'interrogent sur la date à laquelle le chauffage est allumé.

Réponse du bailleur Immobilière 3F :

Il est allumé en fonction des températures. Cette année il a été mis en marche à partir du 8 octobre 2025.

*Rappel : l'ensemble des chaudières sont contrôlées avant la mise en chauffe.

Signalement : la façade du bâtiment D est impactée par l'humidité. Quelle est la date de la dernière réhabilitation de la résidence.

Réponse du bailleur Immobilière 3F :

En effet, cette façade est moins exposée au soleil donc effectivement plus humide. À ce jour, le bailleur n'a pas connaissance, à ce jour, d'infiltrations dans les logements. Si la situation se présentait, le bailleur pourra mandater un diagnostic.

La résidence a été réhabilitée en 2009.

Stéphane DELAGNEAU

1^{er} Adjoint au Maire chargé de
l'Espace public et des programmes
d'investissements du patrimoine
communal
Adjoint de quartier secteur Sud