

Etaients présents :

Pour la CNL	<ul style="list-style-type: none"> - Mauricette MERIGOT-DURBAN - Administrateur - Johann BERTHOMMIER-COUSIN – Président - Georges PLOUARD - Hélène MELER - Franck TEMPLERAUD - Mireille WALTER
Représentant locataires	<ul style="list-style-type: none"> - Daniel PIEDELOUP – Administrateur - Evelyne TIBERI
Pour l'UNLI	<ul style="list-style-type: none"> - Marcelle ABDELNOUR – Présidente et administrateur - Vicky JULIEN - Hakima BOUMAARAF
Pour le DAL HLM	<ul style="list-style-type: none"> - El Miloud ZERIOUH – Président et administrateur
Personne qualifiée	<ul style="list-style-type: none"> - Catherine COLLEU – Président CNL 92
Pour VSH	<ul style="list-style-type: none"> - Véronique ALBERT – Directrice générale - Martine GOSSET – Chargée de mission - Déborah HAMON – Directrice juridique

REGLEMENT INTERIEUR :

Un règlement intérieur sert à encadrer l'usage des logements et des parties communes pour garantir un cadre de vie calme, propre et sécurisé à l'ensemble des locataires. Celui de Vallée Sud Habitat a été nettoyé et actualisé. Ce document a été ensuite adressé aux associations de locataires en amont de cette réunion. Ainsi les questions adressées par les associations sont examinées lors de cette séance.

Question 1 : En ce qui concerne le guide illustré des réparations locatives, nous souhaiterions qu'il soit réactualisé et inclus dans le règlement intérieur.

Le guide des réparations n'est pas un sujet à mettre dans le règlement intérieur. En effet, cela fait plutôt partie d'un bail. En revanche, il va faire l'objet d'un remaniement par les équipes pour le mettre à jour. Les membres de la séance confirment l'intérêt de ce document qui est très visuel pour les locataires.

Question 2 : Sur l'article 5-4 installation d'arceaux pour les motos dans l'ensemble des groupes.

Ce n'est pas un sujet de règlement intérieur. Ce type d'installation nécessite de le prévoir dans un budget, ce qui n'a pas été le cas pour l'année 2026.

Question 3 : Pour les détecteurs de fumée, ils ont été installés en 2014 avec injonction de ne pas y toucher sauf par la Sté ISTA. La seule recommandation c'est de le nettoyer avec un chiffon humide.

Le sujet des détecteurs de fumée fait l'objet du prochain CCL. Le marché pour le remplacement des DAAF est en cours.

Question 4 : Parasites, punaises, cafards etc... doit être pris en charge par VSH comme auparavant.

La mention « doit être détruite par le locataire » va être enlevée. Quand le bailleur traite la présence de nuisibles, les frais sont répartis aux locataires. Tous les locataires payent cette prestation dans leurs charges. Ce sujet est à revoir.

Question 5 : Toutes les canalisations doivent être prises en charge par VSH.

On maintient l'article 9-1 tel qu'il est écrit dans le règlement intérieur. En effet, le bailleur intervient pour les canalisations communes et le locataire pour les canalisations dans son logement.

La question se pose pour les locataires qui arrivent dans un logement et que les canalisations se bouchent très rapidement, au bout d'un mois par exemple.

Question 6 : Article à ajouter : Les locaux communs, notamment le local dit à vélos, poussettes, fauteuils roulants, chaises de transports, déambulateur pour courses, trottinettes, etc ; Ils doivent être utilisés exclusivement pour l'usage auquel ils sont destinés. Tout détournement d'usage est interdit.

Les membres du CCL sont d'accord pour compléter cet article dans le règlement intérieur. Même si les locaux communs sont inclus dans les parties communes, cet article permet de clarifier cette notion.

Que faire quand un local commun est occupé pour un autre usage ? Par exemple à la résidence Malakoff où le local est occupé par une association de défense des femmes qui a apporté du matériel pérenne. Pourtant les associations de locataires ont besoin de cette salle qui doit rester neutre (sans étiquette d'association). Il faut le signaler aux équipes de VSH.

Dans les locaux communs, se pose aussi le problème des encombrants. L'office fait passer une entreprise pour débarrasser les locaux concernés, mais ces interventions ont un coût. Il est rappelé que le ramassage des encombrants est une compétence du Territoire Vallée Sud Grand Paris et non pas du bailleur ou de la Ville. Il faut solliciter Vallée Sud Recycle sur ces questions.

Question 7 : Sur les jardins privatifs seuls les abris inférieur ou égal à 5M2 sont autorisés après accord de VSH.

L'édification de construction de quelque nature que ce soit est interdite et quel que soit la surface.

La situation est un peu différente pour les pavillons avec jardin.

Question 8 : Où, comment et par quels moyens le règlement intérieur est-il diffusé aux locataires, notamment en cas de modification ?

VSH va réaliser un affichage et envoyer aux locataires le règlement intérieur avec les avis d'échéance. Les associations de locataires demandent que soit étudiée la possibilité d'installer un panneau d'affichage pour les pavillons.

Question 9 : Qui constate les manquements, qui décide des suites à donner et selon quelles procédures ?

Est à l'étude l'assermentation du personnel de proximité. Des règles sont à respecter : sur la base du volontariat, ne peut pas être imposé, doit faire l'objet d'un avis du CSE. Une fois mis en place, le personnel assermenté pourrait travailler sur la problématique des voitures ventouses.

Afin de régler les manquements, VSH a établi des courriers graduels en fonction des sujets et du niveau de désordres constatés. Il est aussi proposé de la conciliation entre voisins. D'ailleurs, VSH est en cours de recrutement pour la gestion des troubles de voisinage. Pour les cas les plus graves et sans amélioration de la situation, la résiliation du bail est demandée au Tribunal.

Concernant les problèmes pyrotechniques sur la voie publique, il ne s'agit pas d'un problème de règlement intérieur mais fait l'objet d'arrêtés municipaux. Il en est de même pour le nourrissage des nuisibles qui est un acte verbalisé par la police municipale.

Pas de question sur le règlement intérieur des parkings.

La séance est levée à 16h35.