

Edito

2012 a été une année de changement pour les locataires de la SEM Butte Montceau.

*Tout d'abord le **changement de prestataire** pour le suivi des logements, avec désormais deux années de recul sur la gestion des Foyers de Seine-et-Marne qui ont remplacé l'Office HLM du Pays de Fontainebleau.*

*Puis le **renforcement de la structure** pour permettre aux locataires de la SEM de disposer d'un interlocuteur au-delà du gestionnaire du parc de logement. Cette organisation permet de travailler sur la stratégie de rénovation et d'entretien de l'habitat.*

*Enfin le **changement de nom** - pour devenir **SEM Pays de Fontainebleau**. Cette décision, participe à la démarche d'implication auprès de ses locataires et confirme du souhait de développement de la SEM en cohérence avec le projet territorial mis en place par les collectivités locales.*

Les travaux financés en 2012

Rénovation du bureau de poste de la butte

Dans le cadre de ses missions, la SEM entretient le patrimoine bâti dont elle est propriétaire, que ce soit pour les logements de la butte Montceau comme pour ceux du centre-ville de Fontainebleau. Elle dispose par ailleurs d'autres biens comme la superette du centre commercial ou le bureau de poste.

Ce dernier a d'ailleurs fait l'objet d'une rénovation à l'automne 2012. L'opération visait à remettre aux normes ce local vétuste afin d'offrir aux usagers des locaux plus conviviaux.

Ces travaux ont été réalisés par les sociétés Ty-Braz et MDC plomberie pour un montant total de 31.500 €.

Ensemble immobilier des 260 logements de la butte Montceau

Sur les bâtiments

En 2012, ce sont en tout près de 70.000€ qui ont été investis par la SEM pour les travaux de rénovation de son parc incluant notamment la rénovation des éclairages extérieurs ainsi que de 10 appartements.

La casse d'un tuyau a engendré des problèmes d'écoulement d'eau et d'assainissement. La société COGEVE est intervenue à deux reprises : dans un premier temps pour palier à l'urgence de la situation et dans un second temps pour réaliser les réparations définitives.

Par ailleurs, des équipements électriques ont été posés pour permettre au gardien le nettoyage des caves et des abords.

Les espaces verts

Le problème récurrent de défaut d'entretien des espaces verts a été à nouveau soulevé. Malgré de nombreuses mises en demeure auprès du syndicat gérant l'entretien des espaces verts, nous regrettons le retard et la difficulté d'obtenir un entretien convenable de ceux-ci.

L'assemblée générale de 2013 de l'Association Syndicale de la Butte Monceau (**ASBM**) fera un point sur les solutions possibles à mettre en œuvre au sein de toutes les copropriétés pour assurer un niveau de qualité conforme aux engagements pris.

Dans l'attente la SEM Pays de Fontainebleau fait réaliser à la charge du syndicat les travaux programmés en 2012 et non réalisés.

La chaufferie

Un nouveau contrat de chauffage a été signé avec la société DALKIA pour une durée de 10 ans.

Ce contrat renouvelé à l'entreprise DALKIA intervient dans la continuité des missions jusqu'ici assurées.

La SEM du pays de fontainebleau a fait part de son souhait d'une plus grande transparence dans la gestion de ce contrat afin de maîtriser les charges de chauffage imputées aux locataires. Une vigilance particulière est apportée sur ce point.

Logements de Fontainebleau

Concernant les logements sur la ville de Fontainebleau une campagne de remplacement et de mise en conformité des installations de chauffage a été réalisée. Plus d'une dizaine de logements ont fait l'objet de travaux.

En complément de ces travaux de renouvellement une première tranche de rénovation est programmée notamment sur les appartement du 88 rue Grande.

Les projets sur 2013 :

L'année 2013 a pour objectif d'assurer le changement dans la continuité du service rendu aux usagers, en complément des travaux d'entretien et de rénovation.

Une étude pour la rénovation des immeubles de la butte monceau est actuellement en cours.

Différents points sont pris en compte :

- la mise en place d'un contrat de maintenance de la plomberie pour assurer le suivi du parc de logements afin d'améliorer la qualité de service ;
- la réfection des stationnements est également un sujet qui sera à nouveau étudié afin de permettre un meilleur confort d'utilisation et d'identifier le stationnement pour les locataires.
- Etude de l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments

Enfin, le rôle des gardiens et de leur mission a été étendu pour vous permettre de disposer d'interlocuteurs dans la gestion du quotidien.

Liens utiles :

Gardiens : Mr Préaudat 06.71.63.15.90

Communauté de Commune du pays de Fontainebleau : Standard 01.64.70.10.80

Agenda -

Signature :

Le Président

Frédéric VALLETOUX