

Présents : Mmes Coillet, Pucheu, Steffen (V40) ; Mmes Debons, Lecointre, Mourot, MM. Denécheau, Hervé (V41) ; M. Morlot (Jullien et Allix).

Excusés : Mmes Lanciaux (V40) ; M. Lelay (V41).

La séance débute à 18.00 et se termine à 20.30.

La date du prochain conseil est fixée le 30 mars 2018, à 18.00, dans les locaux de Jullien et Allix

### **1. Accueil des nouveaux membres et échange des coordonnées**

M. Denécheau accueille et remercie Mmes Debons, Lecointre et Mourot, copropriétaires au V41, qui ont rejoint le conseil syndical lors de la dernière assemblée générale du 1<sup>er</sup> décembre dernier. Il met à jour le tableau des coordonnées des membres du conseil, document qui leur sera communiqué.

### **2. Calendrier des réunions du conseil syndical pour l'année 2018**

Le conseil fixe les deux prochaines de réunion : le vendredi 30 mars 2018 et le vendredi 22 juin. Les deux séances suivantes seront fixées lors du conseil de juin.

### **3. Date de l'Assemblée générale des copropriétaires**

La date de la prochaine assemblée des copropriétaires est fixée au 14 décembre 2018.

### **4. Travaux à terminer impérativement en 2018**

Pascal Denécheau dresse la liste des travaux votés lors des dernières assemblées de copropriétaires, travaux qui devront être terminés au plus vite.

AFH : pose de la borne amovible au V40. L'entreprise n'a pas encore reçu le totem qui commande la borne. Il est demandé à Jullien et Allix de faire procéder à la livraison des émetteurs sans attendre.

Havre Elec Service : la pose des systèmes VIGIK a enfin commencé au V41. Jullien et Allix doit rapidement lancer la commande des badges pour le 105, rue Victor Hugo et le 19, rue R. de La Villehervé (V41).

Fillastre : l'entreprise déclare avoir besoin d'un mois pour finir les travaux sur le garde-corps du jardin du V41. Cela n'est pas acceptable. Un rendez-vous sur place va être organisé avec M. Fillastre pour faire avancer ce chantier.

Normandie Incendie : les plans d'évacuation installés dans le parking souterrain (V40), à chaque issue de secours, sont erronés (il manque la sortie du 27, place de l'Hôtel de Ville). Il a été demandé à l'entreprise de refaire les plans. En attendant, la facture n'a pas été payée.

Indelec : l'entreprise qui devait réaliser un devis pour la remise en état des paratonnerres (V40 et V41) n'a toujours pas répondu. Une autre entreprise va être sollicitée.

Vide-ordures : Un point va être fait les gardiens pour savoir quelles pelles ont été condamnées depuis le courrier envoyé par Jullien et Allix aux copropriétaires concernés. Une entreprise va être envoyée pour procéder à la condamnation des pelles restantes. En attendant, **il est rappelé aux habitants que les vide-ordures ne doivent plus être utilisés.**

Contrat électricité : un devis va être demandé à Énergie Direct pour comparer avec l'actuel contrat d'EDF.

Magasin Kiloshop : le copropriétaire a été contacté par courrier pour faire en sorte que le local WC en entresol, qui appartient à la copropriété mais qui a été annexé par le magasin, soit restitué. En l'absence de réponse du copropriétaire, le conseil décide faire un constat d'huissier. Il est également demandé de s'assurer que le magasin possède son propre compteur d'eau et un contrat avec la CODAH.

Asten : les travaux d'étanchéité du parking, votés il y a deux ans, n'ont toujours pas été réalisés. Jullien et Allix doit relancer l'entreprise afin que ce point soit définitivement réglé. Par ailleurs, les toits terrasses seront visités lors de la prochaine visite annuelle de la copropriété.



## 5. Travaux votés lors de la dernière Assemblée générale

Le conseil fait un point sur les motions votées lors de la dernière AG.

- Le P'tit Cancale : est évoqué le problème récurrent de sac poubelles avec du jus de fruit de mer qui coule, notamment dans les containers et le local à poubelle. Il est également demandé à Jullien et Allix un déroulé de toutes les actions menées jusqu'à ce jour auprès du propriétaire pour faire cesser les nuisances.

- O'Tacos : Les devis proposés par l'exploitant du commerce ne correspondent pas à ce qui a été demandé. Le conseil rappelle que le rejet vers l'extérieur des fumées de cuisson est interdit, en raison du système d'aérotherme qui pulse l'air extérieur dans les appartements. Mme Debons transmet à Jullien et Allix la liste des entreprises qui pourraient intervenir sur l'installation d'évacuation des odeurs. Elle présente un modèle d'installation qui traite l'air sans rejet vers l'extérieur. Ces documents seront transmis par Jullien et Allix au propriétaire et à l'exploitant du commerce. Le conseil soulève aussi le problème d'odeur dans les salles de bain, ce qui laisse supposer qu'une gaine de ventilation aurait été transformée. Par ailleurs, Jullien et Allix doit demander à l'exploitant de retirer la boîte aux lettres en façade posée sans autorisation. Là encore, un déroulé de toutes les actions entreprises auprès du copropriétaire et de l'exploitant doit être réalisé.

- Ascenseurs : les travaux seront lancés prochainement. Deux housses seront commandées pour protéger les parois en cas de déménagement.

- Colonne studios au 103 rue Victor Hugo : des cabinets d'architectes vont être rapidement consultés pour obtenir des devis sur l'étude à mener pour le remplacement des colonnes d'eaux usées, sans toucher aux cuisines des studios de la tour du V41.

- Pose d'un visiophone au 193, rue de Paris : d'autres devis doivent être demandés, celui reçu étant trop cher.

## 6. Projets de travaux sur budget courant

Fenêtres halls bâtiments bas : un rendez-vous va être organisé sur place avec la société PSR pour obtenir des précisions sur le devis de remise en peinture des fenêtres des halls des bâtiments bas ainsi que des paliers aux étages des tours sans toucher aux boiseries.

Local poubelle V40 : de nouveaux devis seront demandés ; seuls les murs doivent être repeints.

## 7. Remplacement de la platine au 11 place de l'Hôtel de Ville (V40)

La platine étant hors d'usage, il est nécessaire de la remplacer. Les copropriétaires seront informés du modèle qui sera choisi.

## 8. Point sur la réunion avec la CRAM du 8 décembre 2017

Une réunion a été organisée avec la CRAM pour évoquer le problème survenu lors de la remise en marche du chauffage cet automne. Lors de cette réunion, le problème de communication entre les habitants et la CRAM a été soulevé. Il faudrait un référent par cage d'escalier pour faire remonter les problèmes de chauffage à Jullien et Allix. Se pose en outre la difficulté de régler le système pour obtenir des températures stables d'une saison à l'autre. Une réunion avec un représentant de la CRAM et l'ensemble des habitants va être organisée prochainement pour expliquer le fonctionnement du chauffage des îlots V40-V41 et tenter de définir, par cage d'escalier, les meilleurs réglages possibles.

## 9. Questions diverses

Un courrier de réclamation va être envoyé à la poste pour interdire le dépôt de colis dans le meuble installé dans le hall de la tour en l'absence du gardien qui, seul, dispose des clés pour l'ouvrir.

Le président, pour le conseil syndical, Pascal Denécheau

Retrouvez ce compte-rendu en ligne sur le site internet de la copropriété  
[www.v40v41.fr](http://www.v40v41.fr) rubrique *Vivre dans les îlots*.

