

Présents : Mme Pucheus (V40) ; Mmes Debons, Lecointre, Mourot, MM. Denécheau, Hervé, Lelay (V41) ; M. Morlot (Jullien et Allix).

Excusées : Mmes Coillet, Lanciaux, Steffen (V40).

La séance débute à 18.00 et se termine à 20.00.

La date du prochain conseil est fixée au 22 juin 2018, à 18.00, dans les locaux de Jullien et Allix. Une autre réunion est fixée au vendredi 28 septembre.

1. Point sur les affaires en cours

Commerces O'Tacos et Le Ptit Cancale. Les dossiers rassemblant tous les courriers envoyés aux propriétaires et exploitants des commerces ont été préparés par G. Morlot en vue du rendez-vous avec l'avocat de la copropriété, le 12 avril. Un modèle d'attestation, validé par l'avocat, sera déposé dans les boîtes aux lettres pour connaître avec précision le nombre et les noms des personnes impactées par les nuisances olfactives. Par ailleurs, si les nuisances devaient se poursuivre, le conseil syndical envisage de retirer au Ptit Cancale l'autorisation donnée lors de l'Assemblée générale du 2 décembre 2016 d'occuper à titre gracieux l'espace goudronné situé sous les arcades, correspondant au n° 185 rue de Paris.

Commerce Kiloshop. Le local commercial a annexé le local WC commun situé à l'entresol du 193 rue de Paris. Un constat a été effectué par un huissier et une mise en demeure envoyée par Jullien et Allix au propriétaire pour la restitution de ce local dans les plus brefs délais.

2. Point sur les travaux en cours

Travaux de peinture. De nouveaux devis ont été demandés à l'entreprise PSR pour la remise en peinture des fenêtres des halls des bâtiments bas (hors rue de Paris) et des paliers des tours. Une réunion a été organisée avec Monsieur Villedieu de l'entreprise PSR le 9 avril en présence de Mmes Pucheus et Mourot et MM. Denécheau, Lelay et Morlot. Les travaux devraient débiter cet été et seront imputés sur le budget en cours, sans appel de fonds exceptionnels.

Le nettoyage des vitres des parties communes a été demandé à l'entreprise Océane Nettoyage pour les deux îlots V40 et V41. Un contrat annuel va être mis en place pour un nettoyage des vitres tous les ans, au printemps.

Pose de lecteur VIGIK. Le conseil syndical exprime son mécontentement face au travail de l'entreprise Havre Elec Service car la pose des VIGIK n'est toujours pas terminée et les badges n'ont pas tous été livrés. Le conseil envisage de ne plus faire appel à cette entreprise à l'avenir.

Réfection des ascenseurs. La société AMR va débiter les travaux courant mai pour la réfection des cabines d'ascenseurs des deux tours V40 et V41. Dans chacune des tours, l'entreprise ne travaillera que sur un seul ascenseur à la fois pour que l'autre puisse rester en service. La réfection d'une cabine devrait durer deux jours. Le conseil demande à Jullien et Allix que les housses de protection (une par tour) soient livrées au plus vite à chacun des gardiens. **Il est demandé aux habitants de prévenir les gardiens en cas de déménagement** pour qu'une housse de protection soit systématiquement installée dans les ascenseurs afin d'éviter les rayures.

Borne amovible au V40. L'entreprise AFH a informé Jullien et Allix qu'un de ses fournisseurs était dans l'incapacité de lui livrer le totem permettant le contrôle de la borne. AFH a fait appel à un nouveau fournisseur. La borne devrait être livrée et installée fin mai. Consciente des inconvénients que ce retard provoque, l'entreprise a consenti à un geste commercial et un an de gratuité supplémentaire sur la maintenance.

Colonnes d'eaux usées pour les studios, V41. L'entreprise Buquet a été sollicitée pour une étude et doit transmettre prochainement son devis.

Tour du jardin (V41). Il manque une couche sur l'ensemble du garde-corps et la peinture s'écaille sur une courte section. Un point sera fait avec l'entreprise Filastre pour terminer ce chantier. Par ailleurs, le conseil



syndical souhaite que des devis soient réalisés pour la restauration des portes des halls. Ces devis seront présentés lors de la prochaine assemblée des copropriétaires.

3. Chauffage

Le conseil évoque les problèmes rencontrés lors de la dernière mise en chauffe. Il souhaite que dès début septembre 2018, avant la remise en chauffe, une réunion avec les habitants des îlots soit organisée en présence d'un représentant de la CRAM. Le but est de dresser la cartographie de ceux qui rencontrent des problèmes, de proposer l'installation de sondes mesurant en temps réel la température dans les appartements à ceux qui le souhaitent et de trouver le meilleur réglage possible par aérotherme.

4. Achat d'un tracteur électrique, V41

Une subvention a été obtenue pour l'achat d'un tracteur électrique au V41 pour le transport des containers à ordures. Cette subvention représente les $\frac{3}{4}$ du prix d'achat, le reste sera pris en charge par les copropriétaires de l'îlot V41 ainsi que par ceux du V41 extension.

5. Projet Genius : bilan et suite

Le bilan de cette opération proposée par la Maison de l'architecture de Normandie est très positif. Une chasse aux œufs a été organisée dans le jardin du V41 le dimanche 1^{er} avril pour le plus grand bonheur des enfants des îlots V41 et V40. Un artiste, Luc Michel, a déposé une chaise rouge paraissant s'enfoncer dans le sol, le temps de l'installation dont le démontage est prévu pour le 21 avril.

Par ailleurs, cette opération de communication a permis de solliciter des mécènes (notamment la maison Vilmorin qui avait livré les végétaux en 1951), pour végétaliser et mettre en lumière les jardins des îlots V40 et V41. Enfin, au V41, le peuplier qui a beaucoup poussé depuis sa dernière taille, doit être élagué l'an prochain pour éviter la chute de branches.

6. Parking V41 : réflexion sur les loyers des emplacements et construction de caves pour mise en location

Le conseil va réfléchir à la tarification du parking souterrain au V41. Un rendez-vous sera pris avec M. Alexandre Morlot pour la mise en place d'une convention.

Une vaste salle inoccupée en sous-sol pourrait être divisée en caves qui pourraient être ensuite louées par la copropriété. Une enquête auprès des commerces va être lancée pour savoir combien seraient intéressés par ces espaces de stockage supplémentaires.

7. Demande de M. Vercoustre Le Café Victor

Suite à la reprise du Café Victor par un nouvel exploitant, la mise aux normes de la cuisine impose l'installation d'un siphon au centre de la pièce. Les canalisations passant uniquement dans une des sous-stations, le conseil syndical donne son accord pour ces travaux.

8. Questions diverses

La ville du Havre a envoyé un courrier à Jullien et Allix informant de la réfection de l'éclairage urbain, rue de Paris. Les 9 anciens projecteurs seront déposés et remplacés par de 5 projecteurs à LED plus économique. Les anciens câbles seront également déposés.

Le président, pour le conseil syndical, Pascal Denécheau

Retrouvez ce compte-rendu en ligne sur le site internet de la copropriété
www.v40v41.fr rubrique *Vivre dans les îlots*.

