

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

La séance débute à 18.10 et se termine à 20.30.

La date du prochain conseil est fixée au 28 septembre 2018, à 18.00, dans les locaux de Jullien et Allix.

1. Point sur les travaux en cours

- Borne V40 : les travaux d'installation sont terminés. Certains copropriétaires n'ont toujours pas récupéré leur bip chez le gardien, ce qui a repoussé la mise en service de la borne. Le conseil demande à ce que l'installation soit mise en fonction au plus vite sans attendre les retardataires.

La barrière du V41 a été enfoncée par un livreur en scooter. Une action est en cours auprès de l'assurance ; la facture sera envoyée à l'entreprise de livraison (Speedburger). Le gardien va installer la barrière qu'il avait récupérée au V40.

- Ascenseurs : la réfection des cabines a été réalisée au V40 (il manque encore le miroir). Les travaux devraient avoir lieu prochainement pour les cabines de la tour du V41.

- Garde-corps jardin au V41 : des traces de rouilles ont été relevées sur la lisse, la peinture s'écaille par endroits et il manque une couche de peinture noire. Mme Debons accepte de représenter le conseil syndical à la réception des travaux.

- Colonne eaux usées Studio V41 : le conseil a étudié le devis présenté par l'entreprise Buquet, le plus complet reçu à ce jour. M. Morlot propose que des membres du conseil rencontrent M. Buquet sur site pour se faire préciser le détail des travaux avant de les engager.

- Paratonnerres : plusieurs devis ont été reçus pour la remise aux normes des paratonnerres. Ces travaux feront l'objet d'un vote en assemblée générale des copropriétaires.

- Parking : le conseil souhaite qu'un diagnostic soit réalisé par l'entreprise ASTEN pour trouver une solution aux problèmes d'étanchéité au niveau du joint de dilatation, à l'entrée du parking sous-terrain.

- VIGIKS : l'entreprise Havre Élec Service vient enfin de poser la ventouse sur la porte du local à poubelle au V40. Le conseil attend toujours la livraison des badges maîtres. D'autres badges doivent être reprogrammés. La facture ne sera pas réglée tant que ces travaux, qui trainent en longueur, ne sont pas terminés.

- Grillage jardin V40 : l'entreprise FILASTRE vient de trouver un modèle similaire au grillage existant et va procéder à la réparation.

2. Commerces

- O'TACOS : le restaurateur souhaite modifier ses installations et passer par le local aérotherme et l'une des colonnes de vide-ordures. Le syndic et le conseil syndical s'y opposent formellement. Par ailleurs le conseil est mécontent du manque de réaction de l'avocat engagé par la copropriété qui va être relancé.

- P'tit Cancalle : malgré le problème d'odeur rapporté par les habitants, il n'a pas été possible de le faire constater par un huissier. Les membres du conseil font remonter des problèmes de jus de fruits de mer dans les poubelles qui se répand dans le local et qui empestent. D'autre part, l'exploitant s'étale sous le portique empêchant la bonne circulation des passants. Enfin, il est rappelé que les rebords de fenêtre d'entresol ne sont pas de lieu de stockage. Un courrier va être adressé en conséquence.

- Côté Jardin : l'exploitant et ses employés fument dans la cour et y jettent ses mégots de cigarettes. Un courrier recommandé va être envoyé au propriétaire pour mettre un terme à ces nuisances.

- Ancien magasin PERMI GO : une agence immobilière s'installe à cet emplacement. Des WC ont été installés sans autorisation, en passant par le local aérotherme. La dalle béton a également été percée sans demande d'autorisation préalable. Un courrier va également être envoyé au propriétaire.

3. Réunion avec la CRAM

Une réunion est organisée le lundi 16 juillet 2018 à 18.00 dans les locaux de la CRAM afin de préparer la remise en chauffe à l'automne prochain, en programmant une rencontre avec les habitants pour anticiper les problèmes rencontrés les précédentes années.



4. Parking : tarification et mandat de gestion

Une réunion a eu lieu en présence de Mme Debons, MM. Denécheau, Hervé et Alexandre Morlot pour la mise en place d'un mandat de gestion et une réflexion sur une nouvelle tarification des emplacements de parking. Ce travail part du constat qu'actuellement, pour une place identique, les locataires ne payent pas toujours le même tarif. Par ailleurs, des places difficiles à occuper ne sont jamais louées. Une nouvelle répartition des places mises à la location ainsi que des tarifs plus équitables assureront une meilleure rentabilité du parking dont les recettes servent à payer les gros travaux. Cette nouvelle répartition et ces nouveaux tarifs feront l'objet d'un vote en assemblée générale des copropriétaires.

5. Déductions fiscales MH : déclaration pour ouverture du site

Une déclaration d'ouverture au public auprès du Ministère du Tourisme va être effectuée afin de pouvoir bénéficier d'une déduction de 100% de certaines charges au titre de l'imposition sur le revenu. Par ailleurs, il est demandé à Jullien et Allix s'il est possible de faire figurer dans les appels de fonds les frais de gérance, ce qui faciliterait par la suite le calcul des sommes qui peuvent être déduites des impôts.

6. Génius : bilan et escalier

L'installation Génius au V41 (18 mars-21 avril 2018) a permis de constater l'état de délabrement de l'échelle métallique qui permettait jusqu'alors de descendre dans le jardin. L'une des architectes du collectif ayant participé au projet, Mme Dorothée Navarre, a accepté de dessiner un escalier métallique pour remplacer l'échelle. Celui-ci améliorera grandement l'accès au jardin, notamment lors de l'entretien de la pelouse. Plusieurs devis seront demandés auprès de métalliers pour sa réalisation.

7. Projet Ville du Havre et CODAH : végétalisation des toits-terrasses et panneaux solaires

M. Denécheau a été contacté par la Ville du Havre qui a exprimé son désir d'augmenter les espaces verts au sein des îlots pour améliorer l'environnement et la qualité de l'air. Une première rencontre a permis de faire émerger des possibilités au V40 et V41, notamment la végétalisation des toits les plus accessibles (bâtiments bas). Ces travaux bénéficieraient d'une aide de la ville, cette dernière acceptant de prendre en charge les estimations et les études. L'installation de panneaux solaires sur les toits des tours est également envisagée une production d'eau chaude pendant l'été. Ces derniers travaux pourraient être subventionnés par la CODAH. Une réflexion sur la faisabilité et la rentabilité de telles installations est en cours.

8. Choix d'un architecte du patrimoine en vue de la restauration des façades : étude des devis

Deux cabinets d'architectes du patrimoine ont été sollicités pour connaître leurs tarifs afin mener à bien un diagnostic sur l'ensemble des bâtiments et ainsi d'estimer au plus près le coût total de la restauration des façades. Ce diagnostic ne peut être réalisé que par des architectes du patrimoine ayant les connaissances nécessaires en matière de béton ancien. Le conseil examine les deux propositions et fait part des questions à poser aux deux cabinets d'architecte. Un rendez-vous va être pris avec la DRAC pour connaître le montant de la subvention accordée pour la prise en charge d'une partie de cette étude. Le choix de l'architecte et le lancement de l'étude feront l'objet d'un vote en assemblée générale des copropriétaires.

9. Questions diverses

Pour le V40, il est demandé que le gardien affiche dans tous les halls ses dates de congés.

Un courrier va être envoyé au cabinet médial pour demander que la clientèle ne sonne pas chez les habitants pour entrer dans l'immeuble.

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*.

