

Syndicat de la copropriété des îlots V40 & V41 – Le Havre
Conseil syndical
11 février 2022

Présents : Mme Pucheus (V40) ; Mme Mourot, MM. Bordier, Denécheau, Hervé (V41) ; M. Morlot (Jullien et Allix). Excusé(e)s : Mmes Lanciaux, Sombart, Soudry, M. Lejeune (V40) ; Mmes Lecointre, Prigent, MM. Drieux, Lelay (V41).

La séance débute à 18.15 et se termine à 20.10.

1. Élection du président du conseil syndical

Pascal Denécheau est réélu président du conseil syndical.

2. Calendrier des prochaines réunions du conseil et date de la prochaine AG

Le conseil syndical arrête un calendrier prévisionnel pour les prochaines réunions :

- Vendredi 1^{er} avril
- Vendredi 10 juin
- Vendredi 23 septembre
- Vendredi 28 octobre (préparation de l'AG)

L'assemblée générale ordinaire des copropriétaires est programmée au **vendredi 9 décembre 2022**.

3. Échange des coordonnées (mails et téléphones) des membres du conseil.

Pascal Denécheau va mettre à jour le tableau et l'envoyer aux membres du conseil syndical.

4. État des dépenses des charges chauffage

Comme évoqué lors de la dernière assemblée générale des copropriétaires (décembre 2021), nous observons une envolée du prix du gaz (multiplié par 3,5 à la date du conseil syndical). L'ensemble du poste gaz (P1) prévu au budget est déjà dépassé. Dans un premier temps, le mécanisme de bouclier tarifaire du gouvernement ne concernait que les seuls abonnés au tarif réglementé, ce qui excluait les copropriétés. Cependant, le gouvernement a annoncé à la mi-février une extension de ce bouclier afin de protéger également les résidents des logements collectifs (logement social et copropriétés). Nous attendons donc les détails opérationnels de ce dispositif avant de déclencher éventuellement un nouvel appel de charges (via une assemblée générale extraordinaire).

Une attention particulière est également portée sur l'augmentation du coût de l'électricité (parties communes et chaufferie).

Par ailleurs, le contrat de chauffage doit être renouvelé en 2023. Une première rencontre avec MM. Basset et Leleu de la CRAM a été organisée pour évoquer ce point, ainsi que le futur raccordement de la chaufferie avec le réseau de chaleur urbaine à l'horizon 2025.

Enfin, la création de puisards en sous-stations, demandée par la CRAM et validée par le conseil syndical, n'a toujours pas été effectuée par l'entreprise LEPINE. M. Morlot va relancer l'entrepreneur pour que les travaux soient réalisés dans les plus brefs délais.



5. Action contre le commerce O'Tacos

Les membres du conseil évoquent les nuisances du commerce O'Tacos qui continuent, notamment les traces de gras sur les trottoirs lorsque les employés sortent les poubelles et les bruits du container manipulé à des heures tardives sans aucune précaution. Une ultime réunion avec le propriétaire, les gérants et des membres du conseil va être organisée dans les locaux de Jullien et Allix le 16 février afin de trouver un ensemble de solutions permettant de diminuer les nuisances du commerce.

6. Point sur les travaux votés en AG (garde-corps jardin V41)

La remise en peinture du tour du jardin de l'îlot V41 par l'entreprise LEPONT doit commencer au printemps. Il est demandé de voir l'entrepreneur sur site pour planifier ce chantier.

7. Recrutement du gardien (V41)

De nombreuses candidatures sont parvenues au cabinet Jullien et Allix. Les candidats ont tous été reçus en entretien par le cabinet Clémajob. Le conseil remercie une nouvelle fois Hervé Drieu pour l'aide apportée lors de ce recrutement. Parmi ces candidats, cinq ont été auditionnés et deux vont faire l'objet d'une rencontre sur site afin de les départager. Le nouveau gardien devrait prendre son poste dans le mois à venir.

8. Restauration des façades Sud (îlot V40) et toitures de l'ensemble des bâtiments (V40-V41)

Une réunion a été organisée le 9 février dernier en présence de notre architecte (Nicolas Horiot), de l'architecte des bâtiments de France, de quelques membres du conseil syndical et des responsables de la ville du Havre et de la communauté urbaine Le Havre-Seine-Métropole. Il s'agissait d'obtenir les dernières recommandations pour le départ du chantier. Le même jour, le laboratoire LERM a procédé à des carottages en façade et sur le balcon du premier étage de la tour du V40. Les analyses complémentaires sont en cours, les résultats devant être communiqués d'ici six semaines. Le cahier des charges pourra alors être finalisé par les architectes et communiqué aux entreprises qui voudront candidater pour ce chantier. Les travaux devraient commencer en septembre.

Une réunion est prévue avec les architectes, la communauté urbaine et les propriétaires et exploitants des trois commerces qui vont être concernés par la restauration de la façade Sud de la tour du V40.

9. Point sur l'avancée du calorifugeage

Lors de la visite organisée sur le chantier, le 11 février dernier, le travail de calorifugeage était quasiment achevé au V40. Il doit commencer en début de semaine suivante au V41. Comme évoqué lors de la dernière assemblée générale, l'ensemble de la facture (plus de 200 000 €) est intégralement pris en charge par les Certificats d'économie d'énergie.

10. Point sur les travaux de remise en peinture du local poubelle (V40)

Les travaux sont terminés et le résultat est très satisfaisant. Le gardien a bien remis tout en place dans le local.

Les membres du conseil soulèvent le problème des poubelles du commerce le PETIT CANCALE, qui contiennent des restes des fruits de mer, et dont le jus se répand dans les containers. Il va être fait un courrier au propriétaire et à l'exploitant du commerce afin de mettre un terme à ses nuisances.



11. Décision à prendre sur l'enlèvement des encombrants dans la cave de Mme Trouvé (V40)

La cave de Mme Trouvé a été remplie d'encombrants par le mari de l'ancienne gardienne. Elle doit être vidée pour le calorifugeage. Un devis a été demandé, s'élevant à 370 €. Le conseil propose de diviser la facture, la moitié prise en charge par la copropriété et l'autre par la copropriétaire. Guillaume Morlot va voir si Mme Trouvé est d'accord.

12. Point sur les propriétaires des caves de la tour (V41)

Le travail d'inventaire des propriétaires des caves de la tour n'est pas achevé, certains habitants et copropriétaires n'ayant pas répondu au questionnaire envoyé par Jullien et Allix. Il est demandé expressément de répondre au plus vite au Syndic pour trouver une solution à cette mauvaise attribution de caves.

13. Questions diverses

Lors du travail de calorifugeage dans les caves, il a été découvert que le commerce CASH CONVERTER (V40) a fait procéder à la destruction de deux solives du plancher pour faire une trémie donnant accès à sa cave, sans aucune étude préalable ni demande d'autorisation. Un courrier va être adressé à la propriétaire du local pour exiger la remise en état à ses frais, sous le contrôle des architectes.

Par ailleurs, toujours en rapport avec le calorifugeage, il apparaît qu'un certain nombre de portes des caves doivent être rabotées afin de ne pas endommager lors de leur ouverture la nouvelle isolation. Les copropriétaires concernés vont être alertés au plus vite afin de prévenir toute dégradation par un mauvais usage de ces portes.

Les membres du conseil soulèvent le fait que le gardien du V40 n'occupe pas son logement la nuit. Un courrier va lui être adressé pour lui rappeler son obligation d'occuper la loge.

Enfin, un temporisateur va être installé au 193 rue de Paris, pour limiter les dégradations sur la serrure par les patients des cabinets médical et dentaire.

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*.

