

Présents : Mmes Pucheus, Sombart (V40) ; Mmes Lecointre, MM. Bordier, Denécheau, Drieu, Hervé, Lelay (V41) ; M. Morlot (Jullien et Allix). Excusé(e)s : Chantal Lanciaux, Gaël Lejeune, Christine Mourot, Nathalie Prigent.

La séance débute à 18.00 et se termine à 20.00.

1. Prochaine AG : modalité d'organisation et ordre du jour

Le conseil prépare l'ordre du jour de la prochaine assemblée des copropriétaires, dont la date est fixée au **vendredi 10 décembre 2021**.

L'examen des comptes a été effectué cet été par MM. Denécheau et Hervé dans les bureaux de Jullien et Allix. L'état des dépenses montre que le budget voté a été respecté, dégageant même un solde positif de plus de 50 000 € en faveur des copropriétaires. Les charges baissent de manière continue depuis plusieurs années grâce aux efforts des membres du conseil. Le conseil remercie particulièrement M. Lelay pour son analyse des différentes offres des assureurs, occasionnant du même coup une baisse substantielle des charges.

Les membres du conseil du V41 évoquent les nombreuses nuisances occasionnées par le commerce O'Tacos. Le propriétaire vient d'envoyer un courrier niant les troubles évoqués dans une lettre recommandée que lui a adressé Jullien et Allix. Il demande une réunion avec le syndic et le président du conseil pour montrer les efforts faits par son locataire. Les membres du conseil syndical demandent qu'un huissier vienne constater à chaque fois que des nuisances sont signalées : huiles versées, détritrus provenant du commerce, bruit, etc. Plusieurs membres du conseil acceptent de participer à une ultime réunion avec le propriétaire du local et l'exploitant. Une motion sera mise au vote lors de la prochaine assemblée générale des copropriétaires pour ester en justice.

2. Chauffage

Le conseil évoque le problème de la remise du chauffage dans la tour du V40, en raison de l'absence du gardien, en congés. En effet, il faut passer par le logement de ce dernier pour remettre en marche l'aérotherme qui chauffe la colonne Nord de la tour. Un ordre de service a été établi par Jullien et Allix pour que la CRAM remette en marche l'aérotherme dès le retour du gardien. Il convient de trouver avec le gardien une solution pour que les clefs soient accessibles en cas d'une intervention sur le chauffage.

La CRAM nous a conseillé de refaire le calorifugeage des installations par un prestataire compétent avec lequel l'entreprise à l'habitude de travailler. L'ensemble des frais sera pris en charge par les Certificats d'économie d'énergie. Un diagnostic amiante doit être réalisé avant les travaux. Monsieur Bordier demande que le dossier de CEE soit communiqué au conseil afin d'estimer les économies d'énergie qui seront réalisées par la copropriété. Monsieur Drieu demande s'il est possible de faire installer des thermostats sur les radiateurs de son local commercial. La question va être posée à la CRAM.

3. Peinture des grilles (entreprise LEPONT)

Les dernières retouches demandées à l'entreprise par M. Denécheau et M. Morlot, lors de la réception des travaux en août dernier, viennent d'être terminées.

4. Réunions de chantier pour la restauration des façades

Le 27 août dernier, deux réunions préparatoires pour l'organisation du chantier de restauration de la façade Sud du V40 ont été organisées à la demande de M. de Saint-Jouan, en présence des architectes, de M. Morlot (syndic) et de M. Denécheau (président du conseil syndical). Le matin a été consacré à la présentation du programme de chantier et aux demandes de subventions avec l'architecte des bâtiments de France (M. Sottiez) et le Conservateur régional de la DRAC (M. Rochas). L'après-midi, M. de Saint-Jouan s'est entretenu avec les services de la voirie et de l'éclairage de la ville du Havre, ainsi qu'avec des représentants de la Communauté urbaine, pour l'établissement des différentes autorisations de travaux. M. Drieu évoque les



craintes de commerçants qui vont être impactés par ces travaux. Il propose que des enseignes soient imprimées sur les bâches. M. Denécheau répond que tout sera fait pour diminuer les nuisances, qui restent cependant inévitables dans le cadre de tels travaux. M. Morlot s'est rapproché de la Caisse d'Épargne pour monter les dossiers de demande de prêts votés lors de la précédente assemblée générale.

5. Projet « Le Havre expérience » porté par la Communauté urbaine

La Communauté urbaine Le Havre-Seine métropole a convié MM. Horiot, Morlot et Denécheau pour présenter son projet de transformation de ses locaux au V40 en lieu d'exposition et atelier pédagogique. Le projet vise à modifier les espaces appartenant à la Communauté urbaine (700 m²) pour les ouvrir au public. Ces espaces seront consacrés à la valorisation du territoire et à la communication sur l'architecture de la reconstruction. Pour ce qui concerne les façades, la Communauté urbaine souhaiterait que nos travaux de restauration concordent avec leurs travaux, ce qui permettrait notamment de retirer les vitrines afin de pouvoir traiter les cadres de baie. Par ailleurs, la Communauté urbaine souhaiterait aussi faire procéder à un désamiantage sur le réseau de chauffage situé sous les espaces (ancien restaurant « Le Globe gourmand » et magasin « Kilosphop ») pour un montant de 43 000 €. Elle demande à la copropriété de faire une consignation et une identification des réseaux qui passent dans ses locaux en sous-sols. MM. Morlot et Denécheau ont répondu qu'ils allaient étudier ces demandes, bien que tardives. La Communauté urbaine doit formuler les motions à faire voter en assemblée générale.

6. Recrutement du gardien (V41)

Le président du conseil remercie M. Drieu (cabinet Clemajob) qui a pris entièrement à sa charge l'examen des candidatures. Une de ses collaboratrices, Mme Patin, a reçu les 11 candidats retenus (sur plus d'une centaine de candidatures). Elle a transmis aux syndicats et aux membres du conseil du V41 et du V41-extension des fiches synthétiques sur la qualification et la motivation des différents candidats. C'est finalement M. Jérémy Petit qui a été retenu après deux entretiens. Dès le commencement de son travail, le 23 septembre, Monsieur Petit a été accompagné par M. Morlot, puis par M. Hervé pour l'aider à prendre ses marques et organiser avec lui son travail. Il est à l'essai pour deux mois encore et ne dispose donc pas du logement qui est en cours de réfection, ce qui a nécessité d'adapter ses horaires de travail.

7. Luminaire

Le plafonnier du hall du 21 place de l'Hôtel de Ville, qui avait été cassé par les ouvriers de l'entreprise ASTEN, a été remplacé : un modèle identique a pu être trouvé chez un antiquaire spécialisé. Le coût élevé de ce luminaire a été entièrement pris en charge par ASTEN que le conseil remercie une nouvelle fois.

8. Questions diverses

- grilles ouvertes le weekend au V41 : le gardien ira voir les commerces concernés pour que le problème soit réglé et que les grilles restent fermées le weekend.
- Une demande de devis va être faite à ASTEN pour refaire l'étanchéité dans la cour du V41, afin que les fuites cessent dans le sous-sol par temps de pluie.
- La rampe d'accès au local poubelle (tour du V41) est glissante. Il sera demandé un devis pour son remplacement par une rampe en inox antidérapante.
- Remise en peinture du local poubelle (V40) : l'entreprise est prête à intervenir. Il convient de prévoir l'intervention lorsque le gardien est présent sur site.

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*.

