

Syndicat de la copropriété des îlots V40 & V41 – Le Havre

Conseil syndical

1^{er} avril 2022

Présents : Mmes Sombart, Soudry, M. Lejeune (V40) ; Mmes Lecointre, Mourot, MM. Denécheau, Hervé (V41) ; M. Morlot (Jullien et Allix).

Excusé(e)s : Mmes Lanciaux, Pucheus (V40) ; Mme Prigent, MM. Bordier, Drieux, Lelay (V41).

La séance débute à 18.00 et se termine à 20.02.

1. État des dépenses des charges de chauffage

Comme évoqué lors de la précédente réunion du conseil syndical, pour faire face à la forte augmentation du prix du gaz, l'État a proposé de prendre en charge la consommation supérieure à 77,88 € TTC par mégawatt/heure à compter du 1^{er} novembre 2021. L'aide de l'État sera versée directement aux fournisseurs de gaz qui répercuteront ensuite cette baisse au prestataire CRAM, ceci en deux fois : à la mi-juillet et en décembre prochain. En attendant le remboursement de l'État, la copropriété a besoin de trésorerie afin de faire face aux factures actuelles. **Un appel de fonds exceptionnel de 150 000 € est donc nécessaire** pour pouvoir assurer le paiement des factures en cours. Cet appel de fonds sera exigible au 1^{er} juin prochain pour couvrir l'augmentation du P1. Lorsque le montant précis des aides de l'État sera connu, le conseil syndical avisera s'il est nécessaire de faire un appel de fonds complémentaire. Un courrier explicatif sera joint à l'appel de fonds.

Il est également proposé par le conseil syndical d'arrêter le chauffage le plus tôt possible dans les semaines à venir et d'envisager de baisser d'un degré la température de chauffage pour la prochaine saison hivernale afin de diminuer la facture.

Les membres du conseil syndical sont invités à participer à un atelier organisé par Dalkia, la CRAM et le syndic Jullien et Allix le 6 mai prochain.

Enfin, le conseil syndical donne son accord de principe pour le raccordement de la copropriété au réseau de chauffage urbain à l'horizon 2024. Ce point fera l'objet d'un vote de ratification lors de la prochaine assemblée générale des copropriétaires.

2. Travaux en cours

– Calorifugeage (V41) : l'entreprise est dans la tour pour la dernière phase qui devrait s'achever dans une dizaine de jours. Les membres du conseil demandent si le rabotage des portes des caves des copropriétaires a été fait pour éviter la dégradation des nouvelles isolations.

– Création de puisards en sous-station (V40-V41) : l'entreprise Lépine a commencé au 17 Place de l'Hôtel de Ville. Cependant, lors du percement de la dalle, l'eau est remontée par surpression, rendant impossible la création de puisards. Les habitants sont invités à protéger les objets entreposés dans leurs caves en les surélevant.

– Peinture du garde-corps du jardin (V41) : en raison de l'inflation, une augmentation du prix de la peinture est évaluée à 520 euros. En accord avec l'entreprise LEPONT, le chantier devrait débuter à la fin juillet et s'étaler pendant le mois août. Les membres du conseil souhaitent que ce chantier se déroule hors des vacances du gardien pour que ce dernier puisse intervenir pour libérer les places de parking autour de la cour.

3. Gardiens (V40 et V41)

Au V41, le nouveau gardien, M. Prevot, a pris ses fonctions depuis quelques semaines. Il a demandé au syndic des fournitures pour assurer son travail (pinces, blouses, chaussures de sécurité, etc). Les membres du conseil du V41 font remarquer que les espaces communs sont très propres et



bien entretenus. Concernant un poteau enfoncé près du local poubelles, le gardien a pris les coordonnées du conducteur ainsi qu'une photographie de la plaque d'immatriculation du véhicule afin que le cabinet Jullien et Allix réclame le remboursement au copropriétaire concerné.

Pour le V40, il est constaté une baisse de la qualité du travail d'entretien du gardien. Le syndic va organiser une visite sur place avec lui en présence de quelques membres du conseil.

4. Commerce O'Tacos

Lors de la réunion de médiation organisée le 16 février dernier, le restaurateur s'est engagé à mettre en œuvre plusieurs propositions pour limiter les nuisances de son commerce : fermeture de la porte de la cuisine donnant sur la cour ; réfection du joint de la porte donnant dans le hall d'entrée du 105 rue Victor Hugo afin de la rendre plus étanche ; évacuation des déchets par le restaurant et la rue Victor Hugo ; interdiction pour les employés de prendre leur pose côté cour. Depuis la réunion, les nuisances ont fortement diminué. Malgré ces efforts, il a été constaté à plusieurs reprises que la porte de la cuisine sur la cour avait été laissée ouverte, et que des employés mangeaient encore assis sur le rebord des fenêtres, côté cour. Par ailleurs, le gardien a retrouvé de l'huile dans les containers. Un courrier va être adressé par Jullien et Allix à l'exploitant pour que ses engagements soient respectés à la lettre. Il y sera joint le compte-rendu de la réunion du 16 février.

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

Les résultats des analyses complémentaires sont toujours attendus. Le laboratoire des Monuments historiques a demandé une analyse supplémentaire sur les bétons. Les prélèvements sur les peintures des façades et des balcons pour la recherche d'amiante ont eu lieu le 22 mars dernier. Dès que les résultats seront connus, les architectes pourront lancer l'appel à candidature pour les entreprises.

Concernant les toitures, M. Morlot a fait une demande de subvention à l'Agence de l'eau, en raison de la végétalisation sur les bâtiments de liaison.

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

M. Morlot va solliciter le nouveau gardien pour faire un point sur les occupants des caves, l'entreprise de calorifugeage ayant besoin d'y accéder pour finir son travail.

7. Obligation de mettre en place des bacs de compostage

Il s'agit d'une obligation qui impose aux copropriétés de mettre en place des bacs de compostages à l'horizon 2025. Il est proposé de demander à la Communauté urbaine si des copropriétés ont déjà mis en place ce type dispositif, afin d'avoir un retour d'expérience. Ce point est reporté pour la prochaine réunion du conseil syndical.

8. Questions diverses

Le conseil demande si une demande de subvention avait été déposée auprès de la DRAC lors de réfection des grilles d'entrée des îlots. Un courrier va être adressé au conservateur pour savoir si cette subvention a bien été accordée.

MM. Hervé et Denécheau ont fait des démarches pour la pose d'une prise de recharge pour leur véhicule électrique au niveau de leur emplacement de parking sous-terrain au V41.

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*.

