

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

**Conseil syndical**

10 février 2023 Mmes Soudry (V40) ;

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

*La séance débute à 18.10 et se termine à 19.50.*

1. Calendrier des réunions du conseil pour l'année 2023

Le conseil propose de fixer le calendrier des quatre réunions du conseil de l'année 2023, ainsi que la date de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires. La réunion d'octobre permettra de fixer l'ordre du jour de l'assemblée générale.

Prochaines réunions du conseil : vendredi 7 avril ; vendredi 2 juin ; vendredi 8 septembre ; vendredi 13 octobre. Prochaine assemblée générale des copropriétaires : vendredi **8 décembre 2023**.

2. Point sur les travaux de restauration des façades

M. de Saint-Jouan va organiser une première réunion de chantier le 3 mars prochain sur site, en présence de toutes les entreprises appelées à intervenir lors de la restauration des façades. Le 1<sup>er</sup> mars, une rencontre va être organisée à la mairie du Havre en présence de Monsieur Vercken de Vreushmen, nouvel architecte des bâtiments de France. MM. Denécheau et Drieu représenteront le conseil syndical.

3. Point sur les charges (chauffage et électricité).

Actuellement, un total de 104 000 € de facture de gaz (un tiers de la somme budgétée) a été payé par la copropriété pour le deuxième semestre 2022. Les factures d'électricité ont fortement augmenté. Les membres du conseil demandent s'il est possible de renégocier le contrat avec EDF.

4. Demande la Communauté urbaine Le Havre Seine-Métropole de louer les WC en partie commune (commerce LIA) au 187 rue de Paris

À la demande de M. Denécheau, la Communauté urbaine a été sollicitée une nouvelle fois pour la restitution des parties communes qui avaient été annexées par l'ancien commerce Miss Coquine. Ayant besoin d'accéder aux WC en partie commune pour le personnel du commerce LIA, la Communauté urbaine demande à louer cet espace. Le conseil donne son accord et propose le montant de 100 € par mois, laissant à M. Morlot le soin de négocier si le montant était jugé trop élevé. Ce prix tient compte de l'obligation de la copropriété de maintenir cet espace en bon état dans le cadre d'une location (réfection des peintures, etc.)

5. Information sur les décisions prises par la copropriété V41 extension

La copropriété du V41 extension a décidé lors de sa dernière assemblée générale de modifier la répartition des coûts de petits travaux avec notre copropriété, originellement fixée à 50/50. Le conseil syndical de la copropriété des îlots V40 et V41 regrette cette décision, prise unilatéralement et jugera de la mesure à prendre lorsque le V41 extension demandera le remboursement d'une facture. Monsieur Denécheau rappelle que le V41 bénéficie d'un droit de passage par le portillon de la rue Paul Doumer, étant donné que tous les espaces étaient ouverts à l'origine, permettant un libre passage à travers les îlots. Le V41 extension est donc tenu de laisser l'accès libre vers la rue Paul Doumer sans pouvoir exiger de contrepartie notamment dans le cadre de la réparation du portillon.

Lors de cette même assemblée générale, les copropriétaires du V41 extension ont décidé de manière unilatérale de la reconduction de la convention passée il y a plusieurs années avec le V41 concernant l'échange des espaces entre les deux copropriétés et le stockage des containers sous la voûte de la tour. Le conseil demande qu'une réunion soit organisée en terrain neutre pour officialiser ou renégocier cette convention.



#### 6. Installation de racks à vélos sur des emplacements des cours

Une réflexion est engagée pour la mise en place de racks à vélos dans les cours pour solutionner le problème de manque de place dans les locaux à vélos et les vélos attachés un peu partout sur les grilles et autour des jardins. M. Denécheau refuse que des racks soient placés sous les voûtes. Ce sont des espaces de circulation qui doivent rester libres. M. Morlot évoque l'emplacement des anciennes cuves à fioul. Un devis pour la dépollution de cet espace va être demandé.

#### 7. Dégât des eaux au 187 rue de Paris

Le dégât des eaux au 187 rue de Paris n'est toujours pas solutionné. L'eau s'écoule à travers les dalles dans l'escalier et une fissure est apparue au niveau d'une poutre en béton. M. Morlot attend d'avoir les fonds pour engager la dépose des dalles par l'entreprise LE MONDE DE LA PIERRE. Par ailleurs, M. Morlot n'a pas de nouvelles de la fuite que Madame Bontonou avait signalé au 105 rue Victor Hugo. Il va relancer Madame Bontonou à ce sujet.

#### 8. Installation d'un composteur dans chaque îlot

La loi du 10 février 2001 impose aux collectivités de procéder à la collecte des déchets compostables à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024. Monsieur Morlot va se renseigner sur la mise en place de cette loi qui va poser le problème de stockage de containers pour ces déchets, étant donné le manque de place pour les autres containers.

#### 9. Questions diverses

- Problème de poubelle jaune dans la tour ; il n'est pas possible d'obtenir de nouveaux containers jaunes. Le conseil souligne l'accroissement important des déchets recyclés alors que le ramassage n'a lieu qu'une fois par semaine. Un courrier va être fait la Communauté urbaine et un rendez-vous va être demandé à l'élu, responsable du tri-sélectif pour essayer de trouver une solution. M. Denécheau évoque le problème de l'accumulation des ordures dans le local situé près de l'entrée de la tour du V41, ce qui oblige Monsieur Prévot à travailler le dimanche pour évacuer les containers pleins et le remplacer par des vides. Le conseil envisage de fermer ce local le dimanche afin que habitants aillent déposer leurs déchets derrière la tour. M. Denécheau évoque aussi le fait que plusieurs habitants irrespectueux ne trient pas leurs déchets, mettant du verre dans les containers noirs, ce qui est formellement interdit.

- Nettoyage du parking souterrain (V41) : les entreprises sollicitées ne proposant pas une solution satisfaisante, il est proposé de faire appel à la société Atalian pour une aspiration des poussières avec un matériel adapté.

- Réfection du seuil du 105 rue Victor Hugo : le devis va être engagé. Le coût sera pris en charge par l'ensemble des îlots, en charges générales.

- Porte du hall cassé par un visiteur de l'appartement témoin (V40) : la Communauté urbaine refuse de payer la réparation. Il est envisagé de faire un contentieux pour obtenir le remboursement de ces dégradations.

- Chauffage colonne Nord de la tour du V41 : un devis pour l'enlèvement des décombres qui pourraient obstruer la colonne a été demandé à l'entreprise TRAPIB. Étant donné le montant très élevé, le conseil demande qu'un passage caméra soit réalisé dans le conduit pour s'assurer du bienfondé de cette intervention.

- Vols de colis dans la boîte aux lettres du gardien (V41) : plusieurs colis livrés par Amazon dans la boîte aux lettres du gardien ont disparu. Il a été constaté que plusieurs habitants possédaient un double des clés de cette boîte aux lettres. Le conseil décide de faire changer la serrure afin que seul le gardien puisse avoir accès au courrier et aux colis déposés dans cette boîte, et éviter ainsi que de nouveaux vols se reproduisent.

Le président, pour le conseil syndical, Pascal Denécheau

Retrouvez ce compte-rendu en ligne sur le site internet de la copropriété

[www.v40v41.fr](http://www.v40v41.fr) rubrique *Vivre dans les îlots*.

