

Syndicat de la copropriété des îlots V40 & V41 – Le Havre
Conseil syndical
 26 avril 2023

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

La séance débute à 18.10 et se termine à 20.10.

1. Point sur les charges chauffage et électricité

Le conseil regrette qu'un courrier explicatif n'ait pas été joint avec le dernier appel de charge. Le montant élevé du dernier appel de charges s'explique par l'augmentation du budget voté lors de la dernière assemblée générale des copropriétaires pour répondre aux coûts importants des factures de gaz et d'électricité. Le bouclier tarifaire mis en place par le gouvernement jusqu'en 2025 permettra de récupérer une partie des sommes versées par les copropriétaires.

2. Chauffage

Le contrat de la CRAM devant arriver à son terme en 2024, le conseil propose de faire un avenant pour le prolonger jusqu'à ce que la copropriété soit raccordée au chauffage urbain. Un cabinet spécialisé sera alors consulté pour un audit des installations et la rédaction du cahier des charges en vue du choix du prochain prestataire. Par ailleurs, le conseil demande des devis complémentaires pour un passage caméra dans la colonne nord de la tour du V41 avant une éventuelle l'intervention pour enlever les gravats obstruant la grille de soufflage en niveau bas. Enfin, le conseil demande l'arrêt du chauffage dès que possible. Un mot sera affiché dans les halls pour informer les habitants de la date de l'arrêt des installations.

3. Point sur la restauration des façades

Les installations de chantier vont bientôt être mises en place dans la cour du V40. La base vie doit être positionnée à l'entrée, derrière les grilles, afin d'impacter le moins possible les habitants. L'échafaudage sera monté début mai. Pendant cette première phase de travaux l'entreprise CHEVALIER va essayer diverses méthodes de nettoyage des bétons et procéder à des analyses complémentaires. Le 23 juin, des ingénieurs du laboratoire des Monuments historiques (LRMH) viendront sur place pour étudier les résultats obtenus.

4. Point sur la rénovation du restaurant anciennement l'Adresse (V40)

Le 1^{er} mars, une réunion a été organisée sur place en présence de M. Vercken de Vreuschmen, nouvel architecte des bâtiments de France, M. Horiot (architecte en charge de la restauration des façades), Mme Ripoll, architecte d'intérieur chargé de la rénovation du restaurant, M. Capon (service de l'urbanisme du Havre), M. Morlot (cabinet Jullien et Allix) et M. Denécheau. Le copropriétaire du local et l'exploitant du restaurant sont invités à profiter des travaux de restauration de la façade par l'entreprise CHEVALIER pour faire refaire les cadres de baie qui ont été détruits autour des ouvertures. Pour la partie au niveau de l'entresol, l'ABF demande à ce que soient restituées des fenêtres carrées avec petits bois, afin de revenir à l'aspect d'origine. Pour la partie basse, l'ABF autorise des huisseries métalliques de couleur noir. MM. de Saint-Jouan et Horiot doivent établir un cahier des charges précis pour les futurs travaux sur les devantures des commerces.

5. Location des WC en parties communes au 193 rue de Paris (V40)

La communauté urbaine Le Havre Seine Métropole souhaite louer les WC situés en parties communes, à l'entresol du 193 rue de Paris pour leur magasin LIA. La proposition d'un bail à 150 € par mois faite par le cabinet Jullien et Allix au nom de la copropriété doit être approuvé en commission le 6 mai prochain. Les bénéfices de cette location seront versés sur le fonds du parking ou le fonds travaux.

6. Point sur le dégât des eaux, 187 rue de Paris (V40)

Un rendez-vous sur place a été organisé avec l'entreprise CHEVALIER pour le démontage des plaques en béton dans l'escalier. L'entreprise doit proposer un devis dans les prochains jours.

7. Réfection des seuils d'entrée au 105 rue Victor Hugo (V41)

Le devis de l'entreprise LE MONDE DE LA PIERRE a été engagé, mais les travaux n'ont pas encore été réalisés. Guillaume Morlot va relancer l'entreprise.



9. Nettoyage du parking souterrain (V41)

Un rendez-vous avec le directeur de l'entreprise LA NORMANDE DE NETTOYAGE va être organisé sur place le vendredi 28 avril pour faire le point sur le nettoyage du parking souterrain qui doit avoir lieu courant juin.

10. Remplacement de la platine au 103 rue Victor Hugo (V41)

Plusieurs devis ont été demandés pour le remplacement de la platine et des interphones pour la tour du V41 (103 rue Victor Hugo). Étant donné le coût important, le remplacement de la platine sera mis au vote lors de la prochaine assemblée générale des copropriétaires.

11. Système VIGIK sur les portes d'accès aux caves (tour du V40) et du local vélo (V41)

L'entreprise LE SAUVAGE ET MALANDIN n'est pas intervenue comme demandé. M. Morlot va relancer le responsable.

12. Installation d'une rampe pour l'accès aux caves, escalier du 193 rue de Paris

Le conseil demande à l'entreprise de fournir un visuel de la rampe proposée, qui doit se rapprocher le plus possible de la rampe de l'escalier existante. M. Morlot va demander l'accord de l'architecte des bâtiments de France avant d'engager ces travaux. Par ailleurs, il conviendrait de remplacer les systèmes anti-pigeons situés au-dessus de la porte d'entrée. M. Morlot va voir avec l'entreprise CHEVALIER.

13. Courriers à envoyer par le syndic Jullien et Allix

Le conseil demande à M. Morlot d'adresser un courrier aux commerces qui ont procédé à des installations en façade sans autorisation (blocs de climatisation...). Un courrier va être adressé au cabinet dentaire au 193 rue de Paris pour demander de mettre fin aux nuisances occasionnées par les vibrations d'un compresseur. Enfin, un courrier doit être adressé à M. Baron qui a installé une poignée en fer forgé sur la porte d'entrée de son cabinet, en partie commune classée MH.

14. Fêtes des voisins

Le 3 juin prochain aura lieu la fête des voisins. À cette occasion, la maison du Patrimoine propose d'organiser ce jour-là une visite de l'appartement témoin de la ville du Havre gratuite pour 19 personnes habitants la copropriété. Une liste d'inscription va être mise en place pour celles et ceux qui seraient intéressés.

15. Proposition d'un artiste graffeur et installation dans le cadre d'Un été au Havre

M. Denécheau a été sollicité par un artiste graffeur du Havre pour pouvoir refaire une de ses œuvres peintes sur la porte d'un des locaux vide-ordures situés place de l'Hôtel de Ville. Mais il convient auparavant de redonner un coût de peinture sur les cinq portes. Plusieurs devis ont été obtenus en ce sens. Les membres du conseil donnent leur accord, mais demandent à ce que plusieurs artistes différents soient sollicités pour mettre un peu de diversité dans les œuvres proposées. Les artistes pourront intervenir au début de l'été. Par ailleurs, le conseil syndical donne son accord à la ville du Havre pour la présentation d'une œuvre d'art d'une jeune artiste présentant des vêtements colorés accrochés à des câbles, rue Robert de La Villehervé, entre le V40 et le V41.

16. Questions divers

- Restaurant LE PEÑA : un courrier va être adressé aux exploitants du commerce pour demander le nettoyage des traces de gras sur le trottoir côté cour ainsi que dans l'escalier qui va à la cave. Il est également demandé que les employés du restaurant ne claquent pas la porte en passant à la cave.
- Nuisance des pigeons au 18 rue Robert de La Villehervé : une habitante âgée dans la tour du V40 attire une quantité importante de pigeons en plaçant de la nourriture dans des pots de fleurs suspendus à son garde-corps, ce qui engendre d'importantes nuisances sur le balcon de l'habitant situé en dessous et sur la façade. M. Morlot a écrit plusieurs fois au propriétaire pour que cesse une fois pour toute cette nuisance.
- Au V40, un espace en partie commune remplis de déchets accumulés par l'époux de l'ancienne gardienne a été découvert par M. Thellier. Un rendez-vous sur place a été organisé avec l'entreprise LA NORMANDE DE NETTOYAGE afin d'obtenir un devis pour l'enlèvement de ces débris. Ce point sera mis au vote de la prochaine assemblée générale des copropriétaires.
- Tour du V41 : lors d'un déménagement, un occupant a malencontreusement cassé l'une des vitres de l'escalier. Le remplacement de cette vitre est impossible en raison de la grille, côté extérieur, qui empêche l'ouverture complète de la fenêtre. Il est proposé de demander l'avis des architectes en charge de la restauration des façades pour le démontage de la grille.

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*.

