

Syndicat de la copropriété des îlots V40 & V41 – Le Havre
Conseil syndical
5 avril 2024

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

Exusé(e)s : Mmes Lanciaux, Sombart (V40), Mme Prigent (V41).

La séance débute à 18.20 et se termine à 19.45.

1. Changement du contrat d'électricité

M. Morlot a résilié le contrat passé avec EDF pour l'électricité de la chaufferie. Après accord des trois copropriétés concernées (V40-V41, V6 et V41 extension), un nouveau contrat, beaucoup plus avantageux malgré la pénalité de départ anticipé, a été signé en tarif fixe pour 33 mois avec le fournisseur d'électricité ENDESA.

2. Point sur la tranche 2bis de la restauration des façades

Suite à l'assemblée générale de décembre dernier et des débats qui ont eu lieu entre les copropriétaires et l'architecte présent, une réunion des membres du conseil syndical et des architectes a eu lieu le 16 février 2024. Il a été rappelé aux architectes la nécessité d'optimiser les coûts du chantier, notamment ceux de cette tranche n°2 qui ne bénéficie pas de subvention. Après débats, il a été décidé de substituer la façade rue Robert de la Villehervé (côté V41) par la façade du 105 rue Victor Hugo / 19 rue Robert de la Villehervé, côté cour. Cette modification répond à deux objectifs : baisser les coûts au mètre carré par une meilleure rationalisation des installations de chantier et appréhender de nouvelles problématiques comme le traitement extérieur des cages d'escalier ainsi que les entresols. Ce nouveau projet recueillant les faveurs de la DRAC, une subvention exceptionnelle de 75000 € a finalement été accordée. Ainsi, en respectant totalement l'enveloppe votée en assemblée générale, une plus grande partie de façade va pouvoir être traitée. Cette modification de tranche de restauration fait cependant craindre à un membre du conseil syndical une irrégularité qui n'est toutefois pas confirmée à ce stade. Les travaux doivent commencer au début du mois de mai, à la suite du déchafaudage de la tour V40.

Par ailleurs, il est demandé aux architectes de consacrer leurs études préalables des phases 3 et 4 aux façades rue de Paris (V40) et côtés ouest et nord de la tour V41. Pour ces futures tranches, et afin d'étaler les coûts des travaux, il est proposé de faire voter lors de la prochaine assemblée générale des copropriétaires une augmentation conséquente du fonds travaux permettant de constituer ainsi une trésorerie qui manque actuellement (paiement des entreprises avant recouvrement des appels de fonds et encaissement des subventions).

Enfin, le conseil demande que soit installée rapidement la rampe d'accès au garage du V41, point voté lors de la dernière assemblée générale.

3. Point sur la réfection des toitures-terrasses (entreprise ASTEN)

Les travaux devraient reprendre dans les prochaines semaines. Beaucoup de chapeaux de cheminées ont été détruits lors de la tempête Ciaran. Ces chapeaux, adaptés à la taille du conduit, ne sont actuellement plus commercialisés. L'entreprise H. Chevalier propose d'en refabriquer 26 pour un montant de 16 712,30 €. Pour prendre en charge tout ou partie de cette dépense, le conseil demande que l'on fasse jouer l'assurance de la copropriété et celle d'Asten dont les plaques d'isolants déposées sur les toitures sont en grande partie responsables de ces destructions.

Par ailleurs, lors de la visite du toit de la tour de V40, il a été constaté la pose, sans autorisation, d'un climatiseur sur l'une des cheminées. Le conseil demande que ce climatiseur soit déposé par Asten lors du chantier de réfection de la toiture.



4. Point sur les sondes CRAM pour le relevé des températures dans les appartements

Des sondes avaient été placées dans des appartements pour permettre à la CRAM de contrôler la température de chauffage à différents points de la copropriété. Mais certaines sondes ont disparu ou ne sont plus actives depuis le départ de plusieurs habitants. Un point va être fait avec la CRAM. Les gardiens seront sollicités par récupérer les sondes inactives auprès des résidents. Le conseil demande que dans le cahier des charges qui sera élaboré pour le nouveau contrat d'exploitation du chauffage, soit prévue une proposition permettant le contrôle des températures dans les appartements.

5. Remise en état de la trémie dans la cave du commerce CASH CONVERTER

M. Morlot a échangé avec la propriétaire du local à ce sujet. Les travaux de remise en état devraient commencer dans les prochains jours par l'entreprise H. Chevalier.

6. Remplacement de la platine d'entrée, tour V41

Les questionnaires ont été envoyés aux copropriétaires concernés pour le choix du combiné avec ou sans vidéo. L'appel de fonds pour ces travaux est fixé au 1^{er} juin 2024.

7. Réparation de la barrière d'accès à la cour du V41

M. Morlot va relancer le serrurier pour la remise en état du coffre. L'entreprise STEGE ne pourra remettre en fonction la barrière tant que lorsque le coffre aura été réparé.

8. Demande de la communauté urbaine / Projet LH Expérience

Le syndic a reçu une demande de la communauté urbaine, par lettre recommandée, pour fixer une réunion d'information concernant des travaux importants au V40 pour l'implantation d'un Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine. Les plans joints au courrier ne sont pas assez précis. Le maître d'œuvre et le bureau d'étude n'ont pas été désignés. Les membres du conseil ne souhaitent pas que des travaux de percement de la dalle de béton soient effectués dans les locaux du commerce LIA, qui risqueraient de fragiliser l'édifice. De plus, les travaux projetés nécessitent de modifier le réseau de chauffage, ce qui n'est pas envisageable. Enfin, il semble que, d'après les plans, la communauté urbaine empiète sur des parties communes (couloirs des caves), ce qui n'est pas autorisé par la copropriété. M. Morlot a adressé un courrier de réponse, demandant qu'une réunion soit organisée avec les membres du conseil syndical et le responsable de la communauté urbaine lorsque le projet sera plus avancé, tout en rappelant **qu'un vote en assemblée générale** est obligatoire pour de tels travaux.

9. Questions diverses

- Problème de numérotation de caves dans la tour du V41 : il va être demandé à Monsieur Bourras de peindre le numéro 16 sur la porte de la cave de M. Bordier.
- Vélos dans les halls : il est rappelé que **les vélos ne doivent pas stationner dans les halls.** Un courrier va être adressé aux copropriétaires concernés. Les membres du conseil du V40 soulignent le problème du manque de place dans le local à vélos. Quelques solutions sont évoquées sans être totalement satisfaisantes.
- Le conseil syndical demande que soit remis en marche le spot sous la voûte, face à l'entrée du 17 place de l'Hôtel de Ville (V41). Il est demandé également l'installation d'éclairage dans la descente du parking du V41. La question va être posée aux architectes.

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.*

