

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

Conseil syndical

21 septembre 2023

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

La séance débute à 17.00 et se termine à 19.30.

Monsieur Yves Duron, nouveau copropriétaire habitant au V41, souhaite rejoindre le conseil syndical. Les membres du conseil l'ont invité donc à participer à cette réunion.

1. Visite du chantier de restauration des façades et point sur l'avancement des travaux

Les membres du conseil ont visité le chantier et constaté l'avancement des travaux. L'ensemble de la façade du bâtiment situé au-dessus de la Maison du patrimoine a été nettoyée et les cadres de baie décapés. Les éclats de béton ont été repris et des essais de restitution du muret supportant le balcon au troisième étage ont été effectués. Lorsque les cadres de baie sont trop dégradés et ne peuvent être réparés, ils sont remplacés à l'identique. Pour la tour du V40, les travaux ont commencé et les premiers étages ont été nettoyés et décapés. Le modèle de persiennes métalliques proposé par l'entreprise S.E.R.I.H.A. n'a pas encore été installé pour l'appartement témoin de la ville du Havre. L'entreprise ASTEN doit commencer les travaux des toitures-terrasses à partir du 26 septembre.

2. Point sur la comptabilité de la copropriété

La comptabilité de la copropriété a été vérifiée cet été. Le conseil soulève la question du coût de l'électricité extrêmement élevé pour le contrat de la chaufferie. Une négociation avec d'autres prestataires a été demandée, mais les tarifs sont actuellement très chers chez tous les fournisseurs d'énergie. Le coût du gaz, dont le prix a pourtant baissé, reste encore très élevé. Il faudra revoir le budget en conséquence. Étant donné les températures actuelles élevées, il est décidé d'attendre pour la remise en route du chauffage.

3. Investigation sur la colonne nord du chauffage de la tour (V41)

Une investigation par caméra a été réalisée par la société AT3D. Il n'y a pas de gravats sur la grille basse, contrairement à ce que supposait la CRAM. Il a été relevé la présence d'un morceau de carton dans le conduit, mais qui n'empêche pas la bonne circulation de l'air. Des investigations supplémentaires vont être menées à partir de l'appartement de M. Duron après remise en route des installations.

4. Nouveau gardien au V41

Les membres du conseil du V41 donnent leur accord pour le recrutement de Monsieur Bouras, qui effectuait sa période d'essai. Monsieur Bouras va pouvoir s'installer prochainement dans la loge.

5. Problème de propreté dans la cour avec le restaurant LE PEÑA (V40)

De nombreuses traces de gras ont été relevées côté cour au niveau de la sortie du restaurant Peña et dans l'accès aux caves. Des traces de graisses apparaissent aussi sur les plaques de parement de béton, en sous-fenêtre au niveau du 11 place de l'Hôtel de Ville. Il est demandé aux exploitants de faire nettoyer ces espaces rapidement et trouver une solution pour que la cour reste propre. Monsieur Morlot va faire une courrier en ce sens au copropriétaire et à l'exploitant.

6. Installation de climatiseurs par les commerces

Le conseil demande que des courriers soient envoyés aux copropriétaires qui ont installé des systèmes de climatisation en façade sans autorisation (ex LE TANNEUR au V41, BESSEC au V40). Un point sera fait avec l'architecte des bâtiments de France et les services de la ville pour que la réglementation soit respectée.



7. Point sur la reconstruction des travées détruites en sous-sol (commerce Cash converter, V40)

Un bureau d'étude a été sollicité et l'entreprise H. Chevalier a proposé un devis pour la reconstruction des travers détruites en sous-sol dans la cave du commerce CASH CONVERTER. M. Morlot a fait un courrier à l'exploitant et au copropriétaire qui doivent prendre en charge l'intégralité de ces travaux.

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

La communauté urbaine Le Havre Seine-Métropole accepte de louer les WC en parties communes au 193 rue de Paris. Le bail préparé par le cabinet Jullien et Allix n'a pas encore été signé par les représentants de la CU.

9. Création d'une rampe pour l'accès au parking souterrain (V41).

Les architectes en charge de la restauration des façades ont été sollicité pour dessiner une rampe permettant de descendre la rampe d'accès vers le parking souterrain (V41) ainsi qu'une autre pour l'accès à la porte des caves depuis les halls d'entrée. La réalisation de ces rampes sera mise au vote lors de la prochaine assemblée générale des copropriétaires.

10. Remplacement du carreau cassé dans l'escalier de la tour du V41

L'entreprise L'ATELIER DU PHARE va procéder au remplacement du carreau en démontant la partie mobile de la fenêtre.

11. Journées du patrimoine 2023

MM. Denécheau et Hervé étaient présents aux côtés des compagnons de l'entreprise H. Chevalier pour présenter les travaux de restauration des façades au public lors des journées du patrimoine qui ont eu lieu les 16 et 17 septembre dernier.

12. Questions diverses

- M. Hervé demande que soit remplacé le coffre du moteur de la barrière d'accès à la cour au V41. Une demande va être faite à l'entreprise STEGE.
- Des travaux ont eu lieu dans l'ancienne galerie Turlure (V40). La propriété du local a été informé de la réglementation en ce qui concerne la façade et la présence, au niveau de l'entresol, du conduit du chauffage alimentant la partie nord de la tour.
- Le conseil ne souhaite pas faire de mise en concurrence pour le syndic lors de la prochaine assemblée générale des copropriétaires.

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*.

