

Syndicat de la copropriété des îlots V40 & V41 – Le Havre
Conseil syndical
19 janvier 2024

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

En visio-conférence : MM. Denécheau, Hervé (V41).

Exusé(e)s : Mme Pucheus (V40), Mme Prigent, M. Drieu (V41).

La séance débute à 18.00 et se termine à 20.00.

1. Calendrier des réunions du conseil pour l'année 2024 et date de l'AG des copropriétaires

Les prochaines réunions du conseil syndical auront lieu les vendredi 5 avril, 14 juin, 13 septembre et 4 octobre 2024. La date de l'assemblée générale des copropriétaires est fixée au vendredi 6 décembre.

2. Restauration des façades

Le conseil syndical évoque les débats qui ont eu lieu lors de la dernière assemblée générale des copropriétaires au cours de laquelle la phase 2 de restauration des façades a été votée. Il convient de trouver une solution pour optimiser ces travaux, en envisageant d'en élargir l'étendue limitée pour le moment à une façade du V41 côté rue de La Villehervé. Il serait opportun d'envisager que les travaux s'étendent sur 2025 pour obtenir des crédits de la DRAC Normandie. Comme évoqué lors de l'AG des copropriétaires, le conseil exige que les travaux de la phase 1 (restauration de la façade Sud de l'îlot V40, pose des paratonnerres, réfection et isolation de toutes les toitures) soient complètement achevés avant de débiter la phase 2. Un bilan et un retour d'expérience sont essentiels pour envisager la suite des travaux : quels ont été les problèmes rencontrés ? Est-ce que les phases suivantes vont être plus rapides ? Peut-on envisager une économie si on traite une partie plus importante des façades que celle prévue pour la phase 2 ? Quel va être le coût total de la restauration des îlots V40 et V41 ? Un rendez-vous va être organisé avec les architectes et les membres du conseil le 16 février prochain pour évoquer ces sujets et répondre aux questions qui se posent sur la suite du chantier. Un autre rendez-vous sera organisé avec l'entreprise H. CHEVALIER.

Le conseil évoque les problèmes d'infiltration par les fenêtres lors des opérations de décapage et de nettoyage par l'entreprise H. CHEVALIER. Le problème vient de la mauvaise pose des fenêtres PVC en mode rénovation : le cadre de ces nouvelles fenêtres est posé sur les anciens dormants avec un jointoyage insuffisant ; des trous laissent passer l'eau lors du nettoyage des façades. Les copropriétaires concernés ont été informés du problème et un devis a été demandé à l'ATELIER DU PHARE pour remédier à ce défaut d'installation.

Concernant les travaux votés lors de la dernière AG des copropriétaires, M. Morlot indique que les travaux de purge des bétons ont été commandés. En ce qui concerne la rampe d'accès au parking souterrain du V41, les membres du conseil s'inquiètent du fait que des vélos pourraient y être attachés, ce qui générerait la descente des personnes vers le garage.

Pour le remplacement de la platine au 103 rue Victor Hugo, plusieurs devis vont être demandés. Un point sera fait par le conseil syndical lors de la réunion du 16 février prochain. L'appel de fonds aura lieu le 1^{er} mars 2024.

3. Chauffage

Yves Duron évoque les problèmes de faibles températures dans les appartements chauffés par la colonne Nord de la tour du V41. Après une enquête auprès des habitants, et des mesures réalisées dans les appartements (température, vitesse de soufflage), Yves Duron a pu dresser la carte des appartements qui



sont froids ou au contraire qui sont trop chauds : le problème est parfois lié à l'installation de fenêtres PVC en rénovation qui laissent entrer l'air froid, mais aussi à certaines grilles qui ont été remplacées dans les appartements, alors que les anciennes, qui étaient adaptées aux surfaces à chauffer, auraient dû être conservées. Frédéric Hervé fait remarquer qu'auparavant, les appartements chauffés par la colonne Nord avaient trop chaud, et que c'est seulement depuis quelques années que nous rencontrons ce problème de baisse de chauffage. Les investigations vidéo sur la colonne n'ont rien donné.

Pour répondre à la baisse de température et aux réclamations des habitants concernés, la CRAM a mis fin partout à la coupure de nuit : résultat, de nombreux appartements sont en surchauffe et les habitants laissent leurs fenêtres grandes ouvertes, ce qui laisse craindre un surcoût de la facture du gaz.

Une réunion va être organisée le 24 janvier prochain avec les représentants de la CRAM et des membres du conseil syndical pour poser les questions et proposer des solutions. Par exemple, il va être demandé à la CRAM de procéder à des mesures de flux d'air à la sortie de l'aérotherme pour s'assurer de son bon fonctionnement. Le conseil souhaite connaître les consignes pour chaque aérotherme, et demande que la coupure de nuit soit rétablie là où il n'y a pas de problème de chauffage.

4. Décision à prendre sur la mise en concurrence du contrat d'électricité

Le conseil syndical demande à M. Morlot de faire un point avec les courtiers en énergie pour refaire un appel d'offre pour le contrat de la copropriété.

5. Réparation de la barrière de la cour de l'îlot V41

Une demande a été faite à l'entreprise STEGE pour le remplacement du coffre de la barrière de l'entrée de la cour du V41.

7. Devis pour l'enlèvement des encombrants de l'îlot V40

Plusieurs devis vont être demandés et seront étudiés par le conseil syndical lors de la réunion du 4 avril prochain.

8. Courrier à adresser au copropriétaire qui a fait remplacer sa porte palière sans autorisation (tour du V40)

Le conseil demande que soit envoyée une mise en demeure au copropriétaire qui a remplacé sa porte palière (modèle en aluminium) au 3^e étage de la tour du V40. Ce remplacement a été fait sans autorisation sur une partie classée Monuments historiques.

Le conseil réitère sa demande d'envoi d'un courrier au commerce BESSEC qui a installé un système de climatisation sur la façade classée Monument historique, sans autorisation.

9. Questions diverses

Marie-Françoise Sombart propose d'aller revoir la locataire qui nourrit des pigeons dans la tour du V40, occasionnant des nuisances pour l'appartement du 1^{er} étage situé juste en dessous.

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*.

