

Syndicat de la copropriété des îlots V40 & V41 – Le Havre
Conseil syndical
14 juin 2024

Présents : Mmes Lanciaux, Pucheus, Sombart, Soudry (V40) ; Mme Lecointre, MM. Denécheau, Hervé (V41) ; M. Morlot (Jullien et Allix).

Excusé(e)s : M. Lejeune (V40), Mmes Mourot, Prigent, M. Duron (V41).

Absent : M. Drieu (V41).

La séance débute à 18.00 et se termine à 19.30.

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

Concernant la tranche 2bis en cours sur la façade intérieur de l'îlot V41, les travaux ont été retardés par le locataire d'un appartement au 105 rue Victor Hugo qui s'oppose farouchement à l'exécution des travaux. Malgré les réponses apportées par le syndic au propriétaire de l'appartement concerné sur la réglementation en vigueur et les produits utilisés, le locataire continue d'interdire l'accès à son balcon et empêche l'entreprise de poursuivre sereinement son travail, ce qui va occasionner un surcoût pour l'ensemble des copropriétaires. À ce jour, on compte une semaine de retard sur le planning du chantier ce qui pénalise aussi les habitants qui vont devoir supporter l'échafaudage et la bâche plus longtemps. Une sommation va être adressée au propriétaire concerné pour qu'il mette un terme aux agissements de son locataire.

En ce qui concerne l'assurance dommage ouvrage proposée par la société SMABTP, les architectes doivent transmettre les éléments au plus vite pour compléter le dossier. Une réunion avec notre assureur et les architectes va être organisée par le syndic Jullien et Allix que ce point soit réglé au plus vite.

Concernant la tranche 3 (îlot V40, rue de Paris), les architectes travaillent à l'élaboration du dossier et à la mise en concurrence des entreprises. La DRAC accordera une subvention à hauteur de 35 % du coût estimé à 1 000 000,00 d'euros pour ces travaux.

Le conseil demande aux architectes de fournir le dessin de la rampe d'accès au garage et donne le feu vert pour que l'entreprise Chevalier reprenne les bétons en haut de la rampe pendant l'été. L'accès des véhicules dans le garage ne sera plus possible pendant quelques jours, le temps nécessaire pour le durcissement du béton neuf.

2. Point sur la réfection des toitures-terrasses : ASTEN

Les travaux doivent reprendre sur les toitures. L'entreprise souhaite faire appel à des sous-traitants pour rattraper son retard. Le conseil demande l'avis des architectes sur ce point. Pour les toitures végétalisées, plusieurs types de plantations seront présentés lors de la réunion du chantier du 26 juin prochain.

3. Gardien (îlot V40)

Plusieurs dysfonctionnements dans le travail du gardien au V40 ont été signalés au syndic par des copropriétaires et des habitants : les halls et parties communes sont mal nettoyés ; le gardien est parfois introuvable alors qu'il devrait être sur son lieu de travail. Un entretien avec lui a eu lieu dans les locaux de Jullien et Allix en présence de Monsieur Morlot, Madame Pucheus et Monsieur Denécheau, ce dernier étant en visio-conférence. Le gardien a convenu du relâchement de son travail en assurant que c'était temporaire. Le conseil décide de refaire le point avec lui en septembre si son travail ne s'améliore pas d'ici là.

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



Le devis a été signé par la copropriétaire et les travaux de remise en état devraient avoir lieu dans les semaines à venir.

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

Monsieur Morlot fait le point sur les questionnaires reçus. Il manque encore des réponses des copropriétaires concernant le type de combiné qu'ils souhaitent, avec ou sans système vidéo. Monsieur Morlot va les relancer. Sans réponse de leur part, le modèle simple leur sera de facto installé.

Madame Lecointre indique que le câble qui commande l'ouverture de la serrure de la porte du 17 place de l'Hôtel de Ville s'arrache régulièrement. Il est demandé au syndic de faire intervenir l'entreprise SERIHA pour régler ce problème au 17, mais aussi au 21 place de l'Hôtel de Ville où le problème se répète.

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

Le fût de la barrière a été reposé par l'entreprise SERIHA. L'entreprise STEGE doit maintenant intervenir pour installer la barrière et remettre en route le système.

7. Questions diverses

Une copropriétaire de la tour du V40 se plaint des fientes de pigeons qui souillent régulièrement son balcon. Le syndic va demander à l'entreprise Chevalier un devis afin d'installer des pics à pigeon sur les rebords de cadres de baie des 2^e et 3^e étages.

Il est rappelé que les copropriétaires peuvent déduire l'intégralité des appels de fonds travaux de leurs revenus sous réserve d'être propriétaire au moins quinze ans.

Madame Lecointre demande si on a reçu le devis pour la réfection du plafond de la cage d'escalier du 17 place de l'Hôtel de Ville. Après examen du devis, le conseil donne son accord pour la réalisation de ces travaux.

Enfin, Monsieur Morlot signale qu'un dégât des eaux a eu lieu au 187 rue de Paris, dont il n'a pas été prévenu. L'expertise aura lieu le 24 juin à 14h00.

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*.

