

EHPC, Eco Habitat Partagé Calmette

Lundi 22 octobre 2018, 18:15/20:00

Présents

- Anne-Sophie
- Annick
- Armelle
- Benoît
- Bernard & Marie T.
- Catherine
- Eric & Janine
- Evelyne
- Henri
- Paulette
- Tahar

Absents excusés

- Claude & Jean-René
- Claude J.
- Marie Claire
- Sara
- Joël

Absents

- Céline & Sébastien
- Famille Cazin

Ordre du jour

1. Approbation compte rendu du 07 octobre
2. Nouvelles de Céline et Sébastien
3. Point sur salon ARC, 17 octobre à Paris
4. Point sur RV chantier du 19 octobre
5. Syndic bénévole : quelles tâches et quelles responsabilités ?
6. Règlement de copropriété
7. Adoucisseur
8. Questions diverses : Tahar.
9. Qui fait quoi ? Prise de décisions.
10. Prochaine réunion et ODJ
Bernard suggère la mise en place de groupes de travail sur :
11. Organisation des déménagements
12. Aménagement de la salle commune
13. Aménagement des espaces personnels (cuisine etc)

1 - Approbation du CR du 7 octobre RAS

2 - Céline et Sébastien Rendez-vous est pris par Bernard, Henri et Janine pour les rencontrer le 29 octobre.

3 - ARC – Association des Responsables de Copropriétés **<https://arc-copro.fr/>**

Evelyne a ramené de la documentation de sa visite sur le salon mercredi dernier.

- *La copropriété pratique en 300 questions* – 13^e édition - 2018 - 19€
- *Devenir syndic bénévole* avec l'ARC - 5€
- *Préparation à l'assemblée générale* – 6€
- *Le guide de l'Assistance technique des Responsables de copropriété* - gratuit
- *Les réformes de la loi ELAN* en matière de copropriété – offert
- *Les réseaux électriques* en copropriété - offert

Au vu des différents exposants, ce 10^{ème} salon de l'ARC n'était pas vraiment intéressant pour nous : notre immeuble est en construction et répond aux normes attendues ; la majorité des stands concernait la réhabilitation d'immeubles anciens. Néanmoins on peut y picorer des informations, des questionnements : a-t-on besoin d'un défibrillateur ? Qu'en

est-il des prises pour les voitures électriques ? Que choisir en matière de boîtes aux lettres ou de paillason ?

L'adhésion à l'ARC coûte 167 € ce qui peut paraître cher mais donne accès à des informations intéressantes sur le site et dans sa revue trimestrielle ; en outre des formations – payantes ou pas - sont proposées.

L'ARC propose «*SIMPLY SYNDIC* », un logiciel de comptabilité simplifiée et automatisé pour syndic bénévole. Son coût annuel est de 444€ pour une copropriété inférieure à 20 appartements.

4 - **Syndic bénévole : tâches et responsabilités**

Il est utile de réfléchir dès maintenant à qui souhaite s'investir dans le syndic bénévole. Il sera important de faire tourner les responsabilités tous les ans mais Annick recommande aux premiers de s'y engager pour deux ou trois ans afin de se former ; cela nécessite un peu de rigueur mais n'avoir à faire qu'à des propriétaires facilite les démarches et le syndic bénévole préserve de l'inertie d'un syndic professionnel.

5 - **RV de chantier du 19 octobre.**

Anne-Sophie publie sur le site Facebook des photos de l'évolution du chantier toutes les semaines mais pour y accéder, il faut disposer d'un compte Facebook. Eric va en faire un diaporama et l'insérer dans le blog.

Élise LAMBERT était présente à la réunion ainsi qu'un responsable de chantier qui nous est resté inconnu.

Paulette nous rapporte l'échantillon du bois de bardage qu'Élise nous a montré : le bois est un résineux brut, clair qui va devenir gris. Il nous est proposé d'aller à **Vire** visiter l'entreprise qui fabrique ces bois de bardage, le **vendredi 14 décembre**.

Les fondations sont presque terminées ; pour les balustrades, un petit muret sera réalisé et 50 cm de terre rajoutés.

Sauf erreur de compréhension, le chantier aurait 15 jours de retard.

Échantillons et choix divers:

- Erreur d'Élise sur le nombre de **listels** à choisir pour les SdB : ils restent bien au nombre de 5.
- Le choix des **sols** est élargi à 9 ; Élise demande des échantillons plus grands pour faciliter nos choix. Parmi les 9 options retenues, chacun pourra choisir ce qu'il souhaite pour sa cuisine et sa salle de bains. Les PSLA qui ne veulent pas conserver les sols, pourront demander à ce qu'ils ne soient pas collés afin de pouvoir les changer à la levée d'option.
- Il en va de même pour l'**évier de la cuisine** qui reposera sur un meuble ; pour mieux changer ce meuble ultérieurement, il est préconisé de demander à ce que l'évier ne soit pas collé.
- **Lavabo** de la salle de bains : sauf erreur, deux options
 1. lavabo basique en porcelaine sans meuble support (coût intégré)
 2. lavabo en résine sur meuble moyennant un supplément (cf.site)
- Salle commune : carrelage beige clair, un peu moucheté.
- Restent à choisir les éléments de la chambre et SDB d'amis et ceux de l'appartement disponible.

Catherine met à notre disposition une grille qui permet de récapituler tous ces choix individuels ; nous restons en attente des nouveaux échantillons, un délai supplémentaire nous serait donc accordé : 15 novembre ?

La prochaine réunion de chantier pourrait avoir lieu **fin novembre** ; on aimerait y rencontrer Maxime MARIE.

6 - Règlement de copropriété

Paulette a relevé une coquille sur les tantièmes de son appartement ; il y a également des fautes d'orthographe, par ex. un 'e' superflu à bâtiment principal... Claude J. et Annick le relisent et l'envoient à CLMH.

Frais de notaires : a-t-on une idée de leur montant ? 3 à 4 % ?

7 - Adoucisseur

L'objectif est d'éviter le dépôt de calcaire sur les tuyauteries d'eau chaude et de protéger les lave-linge.

Nous ne pouvons installer un adoucisseur commun, il est trop tard au regard des canalisations de l'immeuble mais surtout il n'y a pas consensus dans le groupe.

Il sera toujours possible d'en faire installer un à titre individuel mais d'autres solutions plus écologiques sont peut être préférables comme les aimants ; ils sont efficaces pour peu que le chauffe-eau ne dépasse pas les 50 degrés, nous précise Catherine. Nous souhaitons vivement que les architectes nous fassent des propositions et Benoît se charge de les interroger.

8 - Proposition de Tahar

Tahar, pour sa thèse, est en relation avec des groupes d'habitat participatif à Rouen : «*Bien vivre (et vieillir) à la Grand Mare*» et «*l'îlot Eiffel*». L'un et l'autre proposent deux rencontres avec EHPC, la première à Caen, la seconde à Rouen.

Le groupe de *Bien vivre (et vieillir) à la Grand Mare* travaille sur son habitat participatif depuis quelques années ; le projet concerne 37 logements avec un jardin partagé, les travaux n'ont pas encore commencé. Les membres sont très investis dans des associations, ils vivent dans le quartier depuis très longtemps et y ont trouvé leur terrain. L'objectif de la rencontre est d'ordre convivial, un échange de vues sur les projets.

Nous proposons un rendez vous le week-end du 17/18 novembre avec une préférence pour le dimanche, l'accès à la salle étant plus aisé : 11:00 sur le site, une vue derrière les grilles (nous supposons que nous ne pourrions avoir accès au chantier) puis un partage de repas suivi de questions-réponses.

Tahar est aussi en lien avec le groupe d'habitat participatif de Verson : 11 logements minimum, 3 en locatif, le reste en accession, peut être quelques PSLA.

➤ *Par mail, en date du 24 octobre, TAHAR nous confirme cette rencontre pour le Dimanche 18 Novembre à 11h avec les deux projets d'habitat participatif BVGM et Malaunay.*

8 - Groupes de Travail (GT)

GT Jardin : il nous est demandé de réfléchir à l'espace public en forme de rue qui sépare notre structure de l'EHPAD. L'objectif est d'y aménager un jardin avec des plantes mellifères et aromatiques. La ville prendra en charge l'éclairage, les bancs et d'autres infrastructures.

Entre notre terrain et cette rue jardin, une haie multi-essences ?

Rendez-vous, à la mairie de Caen, lundi 5 novembre pour ce projet ; ce même jour est aussi programmée une rencontre avec Mr L. notre voisin irascible (cf. CR du 22/10). Henri y sera accompagné de Benoît et d'Évelyne.

GT Déménagement

Faire des fiches, un tableau commun pour voir ce qu'on peut apporter pour aménager les espaces communs, gérer le transfert de l'internet, faire des suggestions pour les déménagements : cartons, camions, stockage, main d'œuvre...

Évelyne et Anne-Sophie s'en chargent.

GT Cuisinistes.

Bernard a pris des contacts et aimerait échanger avec ceux qui souhaiteraient faire appel à un cuisiniste.

Pour y avoir eu plusieurs fois recours, Evelyne précise que les cuisines IKEA sont d'un bon rapport qualité/prix.

Prise de décisions

- Claude et Annick relisent le document sur la copropriété.
- Lundi 29 octobre : Henri et Benoît et Evelyne vont à la mairie pour le jardin.
- Benoît interroge Élise pour traiter le calcaire.
- Tahar propose le 18 novembre aux groupes d'habitat participatif de Rouen.
- Bernard fait le recensement pour les cuisines.
- Éric étudie le livre *La copropriété pratique en 300 questions*
- Henri, Bernard et Janine rencontrent Céline et Sébastien.

Prochaine réunion
Dimanche 4 novembre, 17:50
Maison des Solidarités

A l'ordre du jour (qui devra être complété) : Couleurs de l'ascenseur, choix des sols dont chambre d'amis, point sur la réunion jardin, Céline et Sébastien, fiches de déménagement...