

Compte rendu réunion  
**EHPC, Eco Habitat Partagé Calmette**  
*Dimanche 11 octobre 2020, 18:00/20:00*

**Présents :**

- |                |                  |
|----------------|------------------|
| 1. Anne-Sophie | 10. Henri        |
| 2. Armelle     | 11. Janine       |
| 3. Benoît      | 12. Nelly        |
| 4. Bernard     | 13. Jean-René    |
| 5. Catherine   | 14. Marie-Claire |
| 6. Claude J.   | 15. Marie-T.     |
| 7. Claude P.   | 16. Nelly        |
| 8. Eric        | 17. Paulette     |
| 9. Évelyne     | 18. Sébastien    |

**Absents excusés :**

- Céline
- Joël
- Sara

**Absente**

- Famille Cazin

**Ordre du jour**

1. Approbation compte rendu du 27 septembre 2020
2. Relecture rapide des décisions
3. Présentation par le GT Jardin du projet & validation
4. Budget jardin et discussion des modes de répartition du financement
5. Le GT-RI n'a pas eu le temps pour travailler sur l'organisation des réunions ; faut-il créer un autre GT pour y réfléchir?
6. Est-ce que le GT Syndic peut se retrouver plus régulièrement pour formation Vilogi et tous les points financiers, abonnements, assurance, relevés de compteur etc.
7. Décision à prendre sur l'installation d'une bouteille de gaz Butane dans la cuisine – *voir mail de Joël sur Copropriété : Brochard, Lenesley*
8. Trouver des dates pour les samedi pour Travaux d'Intérêt Collectif. (TIC)
9. Est-ce qu'on met du bois autour des récupérateurs d'eau ? Si oui, qui le fait?
10. Questions diverses

\*\*\*

**Approbation du compte rendu de la réunion du 27 septembre 2020**

- ERRATA : Claude J. était présente à la réunion du 27 septembre. Catherine précise qu'elle ne « *se charge (pas) de trouver les plantes de la rocaille* » mais qu'elle pourrait proposer une liste non exhaustive ni définitive de plantes appréciant la rocaille.
- Compte rendu approuvé après corrections.

**Relecture rapide des décisions faites et en cours**

- Cf. document annexé

## Présentation par le GT Jardin du projet jardin & validation

- Présentation par Claude P. du schéma du futur jardin 'intérieur', le parterre nord n'a pas encore fait l'objet d'une réflexion.
- Toutes les zones en proximité des appartements sont fleuries selon les attentes et propositions des habitants voisins qui ne peuvent les privatiser.
- Un espace libre est laissé au centre, suffisamment important pour installer confortablement une table de jardin.
- Des cheminements matérialisés par des pas japonais ou de l'herbe coupée plus court permettent d'accéder à la zone de compost.
- Le projet d'installation d'une tonnelle est en cours : le budget reste à élaborer, une entreprise de Carpiquet (cf. Benoît) pourrait la réaliser.
- Dans l'immédiat pas d'espace enfants et/ou balançoire prévu, Sasha se satisfait des jeux du parc d'Ornano.
- Une cabane en bois pour enfants (de) pas sages et adultes pourrait être installée dans le fond du jardin ; elle permettrait de se soustraire à la vue du collectif pour s'y reposer.
- Sur le mur du fond, des noisetiers seront plantés, une bignonne y est d'ores et déjà. Bernard y a posé un grillage sans toucher au mur. Couvrir le mur de bois paraît excessif et coûteux, le faire à partir de bois de palettes est fastidieux ; il faut juste attendre que les noisetiers poussent.
- La surface du potager a été réduite ; l'option retenue est celle de 2 buttes, de 3 petits bacs en pleine terre et d'une spirale à salades. Des plantes potagères (artichaut par ex.) pourront être installées dans les massifs floraux.
- A l'unanimité, le groupe valide le projet global tout en mettant un bémol sur l'installation d'un poulailler.

## Budget jardin et discussion des modes de répartition du financement

- Le **GT Jardin** doit établir un budget à soumettre au groupe. ; il inclurait l'achat
  - de 4 ou 5 arbres fruitiers,
  - d'une tondeuse,
  - de pas japonais pour matérialiser les cheminements,
  - d'une tonnelle.
- Le groupe propose de ne pas louer de tarière pour planter les arbres : l'huile de coude, une pioche et le partage de la tâche devrait suffire. Les trous à creuser doivent avoir 60 cm de profondeur et 40 cm de large, il suffit maintenant de retrouver ceux qui ont été matérialisés au printemps !
- Le **GT Syndic** doit soumettre au groupe un projet illustrant différentes modalités de financement.  
Il y a actuellement 3 modes de répartition des charges :
  1. proportionnel à la surface de l'appartement ; jamais utilisé par le géomètre.
  2. mode dans le RI avec les parties communes spéciales (PCS)
  3. formule EHPC qui tient compte du nombre de personnes par appartement et de la surface du dit appartement. C'est ce ratio qui est utilisé dans le règlement de copropriété.
- Autre formule de répartition des charges : diviser la somme à régler, le coût d'une tonnelle par exemple, par le nombre d'habitants adultes disposant de revenus ; cette formule émane d'un habitat partagé qui l'utilise. Actuellement, c'est la formule EHPC qui est couramment utilisée, elle prend en compte la notion de *fonctionnement*. L'idée serait de réfléchir à un autre mode de calcul pour ce qui est des *investissements*, ce qui aurait pu être le cas de l'aménagement du garage à vélo hier et qui le serait pour la

tonnelle demain. Le groupe montre son intérêt pour cette proposition et demande au GT syndic de la formaliser ; elle pourrait être soumise à vote dans le cadre d'une AG.

- La trésorerie du syndic permet l'achat des arbres fruitiers ; à ce jour, il est inutile de faire une avance pour le budget jardin, budget qui n'avait pas été provisionné dans les charges collectives. Le syndic est toujours en attente de factures importantes (eau, électricité) ; dès réception, il sera en mesure de faire un point financier au groupe.

### **GT-RI pas eu le temps pour travailler sur l'organisation des réunions donc faut-il faire un autre GT pour y réfléchir?**

- Le GT règlement intérieur se réunit vendredi 6 novembre, à 18:00.
- Il est proposé à Sébastien, au titre du GT orga, de participer à cette réunion pour formaliser la rubrique « organisation de réunions » conformément aux propositions présentées par Eric le 27 septembre.

### **Est-ce que le GT Syndic peut se retrouver plus régulièrement pour formation Vilogi et tous les points financiers, abonnements, assurance, relevés de compteur etc.**

- A ce jour, le GT syndic ne s'est réuni que deux fois ce qui est insuffisant pour venir en appui à Anne-Sophie, syndic en titre. Le groupe décide de se réunir systématiquement une fois par mois et propose de fusionner le GT syndic et le Conseil syndical.
- La prochaine réunion est fixée au lundi 2 novembre à 18:30. Il est demandé aux participants de préparer l'ordre du jour, faire l'inventaire de tous les thèmes à travailler (relevé des compteurs, répartition des financements, formation à Vilogi...) et de se munir des documents ad hoc afin de se répartir les tâches.

### **Décision sur bouteille de gaz Butane pour la cuisine**

- La plaque de cuisson de la cuisine est mixte, formée de deux foyers gaz et de deux induction. Nous pouvons bénéficier d'une bouteille de gaz mais pour ce faire
  - il faut disposer d'une ventilation permanente ce qui ne s'avère pas le cas en dépit de ce que précise Lenesley. (*Rf. Mail de Joël sur copropriété, Brochard, Lenesley*). Il faudrait percer le mur pour permettre une ventilation extérieure, permanente même en cas d'absence.
  - respecter les normes de sécurité : le gaz butane est autorisé dans un appartement mais nous ne pouvons prendre de risques dans un espace collectif même si notre plaque de cuisson est sécurisée.
- Cette discussion interpelle sur la présence de bouteilles de camping-gaz dans les espaces de stockage. Par mesure de sécurité, elles seront dorénavant entreposées dans le local vélos ; à toutes fins utiles, la bouteille de gaz proposée pour la cuisine, le sera également.

### **Dates pour les samedi pour Travaux d'Intérêt Collectif. (TIC)**

- TIC pour tous : samedi 21 novembre, de 10:00 à 12:00 et de 15:00 à 17:00.
- Envoyer suggestions à Sara.

### **Est-ce qu'on met du bois autour des récupérateurs d'eau ? Si oui, qui le fait ?**

- Dans les récupérateurs d'eau de pluie, l'eau chauffe avec le soleil et s'imprègne du plastique, il en va de même avec les rayons de la lune ; pour l'éviter, il faudrait les recouvrir de bois.
- Les bacs ne nécessitent pas d'être vidés en hiver.
- La proposition retenue serait d'organiser cette protection à partir de bois de palettes (gratuits) et de le faire lors de la journée TIC du 21 novembre.

### Relevé de décisions :

- Ajouter aux réserves communes : la mise en place du fourreau, fuite d'eau au 3ème étage à la jonction des deux toits.
- Framacalc VMC <https://framadate.org/E6iwVizH5WyAKH2Q>
- Espaces mutualisés : les propriétaires des objets non recensés sur le tableau doivent débarrasser les étagères collectives.
- N.B. : **Encombrants le jeudi 22 octobre**, les déposer la veille au soir.
- Le schéma du jardin est adopté à l'unanimité.
- **GT Règlement intérieur** : réunion le 6 novembre, 18:00. Sébastien invité à participer.
- **GT Syndic** : réunion le lundi 2 novembre à 18:30. Il est proposé de fusionner le GT Syndic avec le Conseil syndical et d'y associer Sara et Évelyne.
- Le GT Syndic doit soumettre au groupe un mode de calcul qui dissocierait les frais d'investissements des frais de fonctionnement.
- Pour des raisons de sécurité, les bouteilles de gaz seront entreposées dans le local vélos. Pour informer les pompiers de cette présence, un panneau devrait être apposé sur le local, Catherine se renseigne.
- **Travaux d'Intérêt Collectif (TIC)** : la première rencontre aura lieu le samedi 21 Novembre de 10:00 à 12:00 et de 15:00 à 17:00. Les idées sont à envoyer à Sara au titre du GT Orga.
- Distribution dans les boîtes aux lettres, des **appels de fonds à payer** avant fin octobre par virement au Syndic.
- Sandra, l'architecte, a envoyé un tableau sur les réserves : chacune est invité à vérifier les siennes et celles de l'espace commun.

Prochaine réunion  
**Dimanche 1<sup>er</sup> Novembre, 17:50**  
Salle de réunion

### A l'ordre du jour qui devra être travaillé

- Objets mutualisés
- Article pour le blog
- Mise à jour de Facebook
- Places de parking « visiteurs » ; éclairage du parking
- Pose d'une pancarte « Propriété privée »
- Framacalc pour les VMC <https://framadate.org/E6iwVizH5WyAKH2Q>
- .
- .