

Animation : Sébastien

Prise de notes : Armelle

Distribution parole : Claude J

Gestion du temps : Benoit

Des personnes ont souhaité au dernier moment participer à la réunion en visio, sur Zoom (Henri, Sara, Nelly, Joël)

Présents : Armelle, Sébastien, Céline, Eric, Janine, Catherine, Bernard, Marie-Thé, Marie Claire, Benoît, Anne-Sophie, Jean-René, Claude P, Paulette, Evelyne, Claude J, Sacha

Absent : Paul

Il a été demandé d'ajouter à l'ordre du jour un point sur la Covid.

18h10 : tour de météo

POINT SUR LA COVID :

On rappelle qu'il est dommage qu'une info importante (cas positifs dans le groupe) soit passée par WhatsApp et non par mail.

4 personnes ne sont pas (ou plus) sur WhatsApp dans le groupe. Mais certains n'ont pas toujours accès à leur mail rapidement.... Il est recommandé de faire les deux !

Il est rappelé les mesures essentielles en cas de positivité (mesures sanitaires, liste des personnes contact à communiquer à l'ARS). Quid de l'application Covid que le groupe « devrait » télécharger. Il y a des personnes fragiles dans le groupe. Les derniers cas testés positifs (Le Masson) ont été contactés par l'ARS.

Approbation du précédent CR : validé par l'ensemble.

Relevé du suivi de décisions : voir tableau

DEBAT SUR LES FORMULES DE CALCUL DE CHARGES :

Afin d'avancer dans la réflexion, il avait été proposé de mettre à l'ordre du jour « un débat sur les formules de calcul des charges courantes et investissement » animé par Anne-Sophie & Jean-René.

Evelyne, Marie-Claire, Sébastien et Éric ont réfléchi à cette problématique et des documents complémentaires ont été renvoyés à tous avec l'ODJ du 10 janvier.

Le RI (version du 17/09/2019 au §5.2) prévoit d'utiliser « la formule EHPC pour le calcul de la répartition des dépenses d'usage social ». Il reste à décider le mode de calcul pour les dépenses d'investissement d'usage social.

La formule EHPC prenait en compte les personnes et les appartements.

Le garage à vélo fait partie des locaux communs.

Le jardin fait partie des espaces communs (RC page 13). Mais il apparaît aussi dans les espaces mutualisés (espaces d'usage social RC page 20).

Les investissements qui ont été faits : jardin, garage à vélo. Il faudra ventiler ces frais. Avec quelle grille ?

Il est rappelé que le débat a lieu parce qu'il avait été demandé de ne pas utiliser la formule EHPC pour les dépenses d'usage social.

Éric explique ce qu'il a voulu faire (en tenant compte des analyses de M-Claire et Evelyne) en proposant de modifier la pondération de la formule EHPC, afin de réduire les écarts entre les célibataires et les familles, selon 3 critères. Il semble que la formule EHPC initiale ne soit pas si juste que cela !

Les investissements à usage social sont des investissements qui ne monteront pas très haut, les gros investissements seront pris sur la copropriété classique.

Le Conseil Syndical se réunit lundi 11 janvier pour la clôture des comptes.

Conclusion :

Ce n'est pas figé ; mettons-nous d'accord sur une formule pour cet exercice comptable 2020.

On n'a pas non plus déterminé la façon de voter. Aux tantièmes ? à la personne, au foyer ?

N'avions-nous pas décidé le consensus pour prendre une décision ? Voir Charte §2.

Difficile d'arriver au bout ... actuellement, les charges ne sont pas énormes, on s'arrange, mais il faudrait arriver à avoir des choses claires, comment est traité l'investissement des parties communes à usage social, quelles sont exactement ces surfaces ? (le jardin en fait-il partie ??) chacun doit avoir la même lecture de la grille des dépenses (charges d'usage et frais d'investissement) proposée par Éric...

Lors de la dernière réunion du groupe RI (règlement intérieur), on a dit qu'il serait intéressant de s'appuyer sur des expériences d'autres habitats.

Date et organisation du prochain TIC : 13 mars

Prochaine plénière : 31 janvier

Point sur la tonnelle : le groupe jardin s'est réuni jeudi 7, a regardé ce qui avait été noté sur le tableau. Vu que cela ne faisait pas l'unanimité, le groupe a eu une autre idée, de la positionner devant la grande salle (entre deux poteaux, ombrage devant la grande salle, proximité de la cuisine, etc...) le GT-jardin a émis cette hypothèse, avec des réserves (arbres, ombre, bruit pour les proches...)

- Quelqu'un s'étonne : tonnelle ? ?? oui ou non ??
- le compte rendu peut être perçu comme une démarche autoritaire...
- il faut lire cela comme une autre proposition.... Une alternative. On avait accepté l'idée d'avoir des kiwis, et c'était facile de les accrocher à cette tonnelle....

Si le projet de tonnelle n'est pas mûr, attendons... il faut rester dans un climat de confiance !

Projet d'abri de jardin :

Pour des raisons pratiques, il est proposé l'auto-construction d'un abri pour ne pas avoir à chercher les outils dans le local poubelles ; vu l'heure, il serait plus raisonnable d'en parler la prochaine fois (On y réfléchit)....

Fin de la réunion à 20 h.