

Compte rendu réunion
EHPC, Eco Habitat Partagé Calmette
Dimanche 31 janvier 2021, 17:00/18:15

Présents :

- | | |
|--|--|
| 1. Anne-Sophie | 10. Janine |
| 2. Benoît | 11. Jean-René |
| 3. Bernard | 12. Joël (<i>en visioconférence</i>) |
| 4. Catherine (<i>en visioconférence</i>) | 13. Marie-Claire |
| 5. Céline | 14. Marie-T. |
| 6. Claude P. | 15. Paulette |
| 7. Eric | 16. Sara |
| 8. Évelyne | 17. Sébastien |
| 9. Henri | 18. Sasha |

Excusée :

- Armelle (*pouvoir à Marie-Claire*)
- Nelly (*pouvoir à Catherine*)
- Paul (*pouvoir à Henri*)

Ordre du jour

1. Tour de table 'météo'
2. Approbation compte rendu du 13 janvier 2021
3. Bilan et suite de la réunion « Globale » du mercredi 20 janvier
4. Bilan des finances de l'année 2020 et questions.
5. Un éclairage d'Annick Batteur est proposé concernant les questions juridiques et les prises de décisions (modes de vote, lien entre RI et RC)
6. Questions diverses :
 - Renouvellement ARC
 - Renouvellement abonnement blog
 - Référents pour différentes tâches : relevé cahier buanderie, compteurs, usage de la grande salle et chambre d'amis. Appel aux volontaires...
7. Relevé de décisions
8. Préparation de la prochaine réunion : date, ODJ, animation.

2. Approbation du compte rendu de la réunion du 13 janvier 2021

- L'ordre du jour envoyé le 4 janvier 2021 pour cette réunion était « *Tonnelle : oui ? Non ? Pourquoi ?* » et non « *point sur la tonnelle* » comme titré dans le compte rendu.
- L'abri de jardin n'était pas à l'ordre du jour de cette réunion.
- Le compte rendu est adopté.

3. Bilan et suite de la réunion « Globale » du mercredi 20/01

- Présents : Denis Brochard (CLMH), Elise Lambert (architecte), Entreprise Chanu (son directeur et Philippe, l'ouvrier), Laurent Barbaud (Globale construction)
- Toutes les **poignées de porte d'entrée** seront remplacées par des poignées à ressort pour faciliter la fermeture des portes ; date à préciser.
 - Les réserves individuelles de peinture et menuiserie ont dû être effectuées les jours suivants : 21 et 22 janvier ; pour l'électricité, le rendez-vous reste à préciser.

- **Réserves des locaux communs** : plusieurs réserves de la liste ont été examinées mais peut être pas celles qui concernent l'escalier et les paliers.
- **Fuite d'eau sur les paliers** : un temps important a été consacré à ce problème difficile à diagnostiquer. L'hypothèse qui se dégage serait un problème de condensation sur les tuyaux d'eau qui partent depuis les compteurs individuels pour aller dans chaque appartement. La différence de température entre les matériaux (béton, tuyau, etc.) favoriserait une importante condensation. Elle suit la pente du tuyau, et s'écoule au niveau du joint des 2 ailes du bâtiment. Pour vérifier cette hypothèse, **il nous est demandé de faire un repérage à chaque étage et d'enregistrer les conditions précises des fuites** (date, météo, température, pluie, hygrométrie). Il pourrait être judicieux de noter ces informations dans un tableau à plusieurs colonnes.
- **Ventilation buanderie** : Afin de diminuer l'humidité, la ventilation va être modifiée pour fonctionner en permanence : suppression du capteur de mouvement.
- **Vitre fêlée de la grande salle** : l'entreprise (Chanu ?) prévoit le changement avec son assurance.
- **Extincteur** : pas d'obligation légale d'en avoir ; le conseil est d'appeler les pompiers !
- **Nids de poule** : réparation à notre charge, c'est de l'entretien.

En fin de réunion l'expression de notre satisfaction d'être ici ensemble, chacun chez soi et d'avoir une grande salle agréable, a été très bien reçue : « *merci de nous le dire, cela fait plaisir à entendre* », « *votre projet participatif de départ se trouve donc bien réalisé.* » Denis Brochard s'est montré particulièrement satisfait de le constater avant son départ prochain en retraite.

Une feuille est déjà à disposition dans la grande salle, plusieurs remarques y sont consignées ; le relevé est enregistré par Eric dans un tableau partagé sur le blog.

Joël précise que le bilan de l'efficacité énergétique de l'immeuble reste à faire.

4. Bilan des finances de l'année 2020 et questions.

- Anne-Sophie, notre syndic, présente le bilan financier de l'année : il est consultable dans le classeur déposé dans l'armoire de la grande salle ; un fichier informatique sera également transmis à tous les copropriétaires.
- En 2020, les dépenses les plus importantes ont concerné par ordre décroissant l'ascenseur, l'assurance, les dépenses d'atelier et de jardin puis l'électricité et les frais du conseil syndical.
- La facture d'eau n'étant pas encore parvenue, son montant a été extrapolé à partir des consommations relevées et d'un entretien téléphonique avec Veolia.
- Le bilan est excédentaire.

5. Un éclairage d'Annick Batteur est proposé concernant les questions juridiques et les prises de décisions (modes de vote, lien entre RI et RC)

- Sur sollicitation de Marie-Claire, Annick Batteur a donné son accord de principe pour nous apporter un éclairage sur les questions juridiques et les prises de décision collectives ; le groupe adhère à la proposition.
- Les groupes de travail 'Syndic' et 'Règlement intérieur' sont invités à formuler une liste de questions à lui transmettre avant son intervention.

6. Questions diverses :

- **L'adhésion à l'ARC** (Association des Responsables de Copropriété) arrive à échéance, le groupe est sollicité pour valider ou non son renouvellement. Son utilité s'avérant importante pour notre syndic, le renouvellement est adopté à l'unanimité.
- **Le changement d'horaire et de durée** : le groupe 'organisation' a souhaité expérimenter une réunion courte et tester son efficacité en raison des contraintes liées au port du masque, au couvre-feu, à la fatigue, et à la tension générée par la dernière réunion. Aucune piste de réflexion n'avait pu être proposée au terme de la dernière rencontre. Ce changement d'horaire in extremis a posé des difficultés de réorganisation à plusieurs personnes. Le groupe s'accorde pour conduire une réflexion sur la marge de manœuvre qui peut être laissée aux groupes de travail dans le cadre idéal d'une gouvernance participative.

- **Kiosque à livres :** Le service "ATELIERS" de la ville de Caen confirme être en mesure d'installer très rapidement la boîte à livres demandée. La caisse, qu'ils ont en stock, est rouge, surmontée d'un crayon et doit être adossée à un mur, l'option 'posée sur un piquet' n'existe pas. Elle pourrait être adossée au mur de la maison des associations, face à notre immeuble, près du panneau de basket. La rapidité de cette mise en œuvre – plus ou moins un mois mais négociable - nous oblige à accélérer notre démarche. Une réunion bibliothèque doit être mise en place rapidement pour définir comment associer notre environnement (voisins) et quels livres, avec quel suivi, proposons-nous.

7. Prises de décisions

- Joël persévère dans sa recherche sur l'efficacité énergétique
- Anne-Sophie envoie un récapitulatif provisoire (facture d'eau toujours en attente) des charges de l'année 2020
- Les GT Syndic et RI élaborent une liste de questions à soumettre à Annick BATTEUR pour préparer son intervention
- Le renouvellement de l'adhésion à l'ARC est adopté à l'unanimité.
- Une réunion 'bibliothèque' doit être programmée rapidement.

Prochaine réunion EHPC
Dimanche 21 février 2021, 18:00/19:30
Salle de réunion

A l'ordre du jour qui devra être travaillé :

- GT 'jardin' : cabane de jardin pour les outils
- Préparation du TIC du samedi 13 mars
- Proposition des GT 'règlement intérieur' et 'organisation' des modalités de prise de décision ; degré de liberté des GT