

EHPC Lundi de Pentecôte- 24 mai 2021

Excusés : Claude et Jean René, Armelle, Catherine, Nelly, Marie Claire.

Présents : Sébastien, Céline et Sasha, Eric et Janine, Bernard et Marie-T, Paul, Paulette, Benoît et Anne-So, Claude J., Joël , Henri, Sara, Evelyne.

Approbation du précédent compte-rendu + Tableau de décisions 5'

ODJ

· Les TIC - bilan 5'

· Médiation et perspectives : Libre échange autour des pistes évoquées à l'issue de la médiation d'Annick Batteur 20'

· Point RI : Suite ODJ du 12 mai, libre échange, remarques et amendement 20'

· Points divers 10'

Point Covid et Festivités en Terre Calmétienne

19h15-19h30 : FIN DE SEANCE – PREPARATION DE LA RP SUIVANTE

- Récapitulatif des prises de décision.
- Contenu du prochain ODJ prévisionnel.
- Jour et horaire de la prochaine RP
- La parole est au Scrutateur
- Levée de séance

1- Approbation du précédent CR.

Chacun se doit de lire le précédent compte rendu et envoyer au besoin ses remarques et suggestions ou objections dans la semaine qui suit la réunion, soit directement au rédacteur, soit en mettant un commentaire à la suite du compte rendu sur le blog. Cela permet de ne pas perdre la matière de ce qui aura été dit ou suggéré.

S'il y a un différent, tenter de le régler entre personnes avant la réunion suivante ou bien demander au GT Orga de le porter à l'Ordre du Jour pour discussion et résolution.

Le rédacteur note et en fait part au groupe. Puis on se contente d'une approbation rapide en RP.

2-Tableau de décisions.

Joël pas de réponse par rapport aux VMC, à relancer cette semaine

Joël n'a pas envoyé le courrier au bureau d'études Lenesley sur les mesures de température. À faire cette semaine.

3-TIC

TIC ravis d'avoir retrouvé cet esprit pour lequel on est faits.

Mais fatigant. Heureusement qu'on se contente de 2 heures le matin, 2 h l'après midi !

Ordre dans le local poubelle :

- La mezzanine est bien dégagée, il reste de la place pour ranger d'autres objets à côté des chaises et parasol.

- Mettre les objets à jeter sur la 1^{ère} étagère métallique à gauche de la porte d'entrée. Sur la 2^{ème} étagère métallique mettre les objets à garder.
- Les bois de différentes tailles sont désormais bien visibles et pourraient donner des idées de projet d'utilisation à qui veut bien y réfléchir. Dans 2-3 mois on trierait pour jeter les bois qui ne seraient pas retenus.
- Les poubelles : Eric a dégagé une jaune et une noire de plus.
- Bien nettoyer la grosse poubelle jaune. Ça ne sent pas bon. Passer au jet le jour du ramassage. À 2 personnes, ce n'est pas dur.

Le 3ème étage a loupé une sortie de la poubelle noire, mieux s'organiser.

Le compost à côté du composteur n'est pas bien beau. Quand voyons nous le maître ès-Compost ?
Relance par le GT Jardin .

Rénovation de chaises. Belles et confortables.

Beaucoup de plantations.

Il reste à désherber le long de la clôture près de l' EHPAD. Et le long du mur du fond du jardin.

Signaler les plantations par un bâton.

Sur le tableau blanc il pourrait y avoir des indications utiles au jardin, comme différencier les « mauvaises herbes » qu'on arrache de celles qu'on laisse.

4 - Médiation et perspectives

Le GT Orga fait le constat que sur des sujets délicats on n'a pas réussi à faire émerger des décisions de groupe.

Annick Batteur a proposé sa médiation (acceptée par tous) et rencontré Evelyne et Joël. Ensuite elle a fait des propositions en 3 points pour une meilleure gouvernance.

1^{er} point : la règle de l'unanimité est idéale mais il y a le risque de ne pas y parvenir et de perdre beaucoup de temps. Trouver une autre solution.

Chaque fois que l'unanimité n'est pas réalisée, Annick propose de voter selon une majorité qualifiée, par exemple des 2/3.

Bien clarifier les définitions et les questions facilitent la décision.

Consensus et consentement ne sont pas des termes juridiques, ils n'ont pas leur place dans le Règlement Intérieur mais dans le Règlement d'Usage. C'est important car le RI est annexé au Règlement de Copropriété : il a la même valeur juridique et s'impose à tous.

Nous devons écrire notre propre définition du consensus et du consentement EHPC, ainsi que notre propre définition de la majorité qualifiée : 2/3, 3/4 ?

Le GT RI fera des propositions avant l'AG du 13 juin.

Le point 3 .3. 2 du RI : ne pas laisser le mot Consensus ou alors dire qu'il sera expliqué dans le règlement d'usage social.

Tout ce qu'a dit Annick est de l'ordre de l'usage social.

2ème point : rôle du Président : il est chargé uniquement des contacts avec l'extérieur et délègue aux GT les questions internes à EHPC. Son nom est communiqué aux instances extérieures pour l'administratif.

3ème point : lorsque quelqu'un souhaite porter à l'Ordre du Jour une question particulière difficile, il peut demander au GT Orga de prévoir à la suite du tour de table « Météo » un « Avis de grand frais »

(MétéoFrance utilise ce terme de l'échelle de Beaufort : c'est beaucoup de vent mais pas encore la tempête).

Cette demande peut éventuellement être anonyme pour éviter les conflits de personnes.

5 – Règlement Intérieur

Le 13 juin AG on le vote pour l'année à venir.

Que le groupe fasse écho au travail du GT.

AG exceptionnelle ?

Avoir la température du groupe face au RI tel qu'il est.

Pourra-t-on mettre la nouvelle mouture à l'AG ? Oui, on l'adopte sous réserve de telle transformation.

À l'AG : valider d'abord la formule EHPC avant le vote du RI.

Le point 9 a-t-il sa place dans le RI ? Peut on vendre au prix qu'on veut ? Pas de spéculation pour les PSLA. On est engagés avec l'Etat. Mais on bout d'un nombre d'années on est dégagés de cette obligation.

Les différences de prix restent selon la situation de l'appartement dans l'immeuble.

Le propriétaire doit annoncer la vente ou la location, mais pas le prix ce n'est pas dans la loi.

Le prix peut apparaître dans le règlement d'usage.

En cas de vente, informer les habitants et informer l'acheteur de la charte et les règlements RI et usage.

On enlève la phrase « il respectera ... »

Point 8 enlever la parenthèse.

Nombre de personnes pour les votes : Point 4.2 le nombre de personnes présentes au 1^{er} janvier (pour ceux qui vendent en cours d'année).

3.1 Deuxième paragraphe

Le syndic adjoint : l'un est officiel et l'autre est en formation.

Syndic on ne met « pas chargé de... ». Et on précisera dans le règlement d'usage.

6 - Point divers : Covid et festivités

Rencontre d'Eric, Janine, Joël et Bernard. Et ça c'était bien, Joël remercie Eric et Janine d'avoir eu l'idée. Bernard résume la rencontre :

Pas facile de distinguer vie privée/ vie de la copropriété.

La présence d'un flux de population occasionne un brassage. Considérer qu'une activité privée qui fait intervenir un nombre de personnes supérieur à la jauge en vigueur, concerne tout le groupe : même si cette activité privée a lieu principalement dans son propre appartement l'ensemble des communs est concerné.

Dans ce cas il est nécessaire de informer le groupe des mesures de précaution envisagées.

On se met d'accord sur une solution simple : quand on est hors jauge (plus de 6 personnes à ce jour), demander aux invités de faire le test avant de venir dans notre immeuble

Savoir qui est vacciné servirait il à quelque chose ? Sébastien et Evelyne sont d'avis que c'est privé.

Va t on avoir notre QR code si on est vacciné ? C'est un enjeu de santé publique.

Il faut beaucoup de souplesse sur ce point.

Le vaccin ne protège pas à 100 % mais selon Claude J. les chiffres de l'ARS indiquent qu'aucune personne vaccinée (rappel et délai d'immunisation) n'a nécessité une hospitalisation en réanimation.

L'ARS indique également qu'une personne vaccinée est beaucoup moins susceptible d'être porteuse du virus.

Prises de décisions :

- Approbation du CR : écrire notre désaccord avant J+7 en utilisant la case commentaire en bas du blog et validation à la réunion suivante. C'est notifié à tous.
- Joël attend une réponse à son courrier recommandé au sujet des VMC, il doit également écrire à l'entreprise qui effectue les contrôles et relevés de température dans les logements.
- Local poubelles : depuis que les consignes de tri et que le mode de ramassage (tous les quinze jours) ont changé, il y a beaucoup plus de déchets à mettre dans les poubelles jaunes (conserves, bricks, ...) et il faut les garder plus longtemps. Ceci occasionne des mauvaises odeurs, pour y remédier, nous suggérons de laver les poubelles après le ramassage.
- GT jardin. Sur le tableau blanc : noter ce qu'il y a à faire au jardin. Indiquer également par des photos quelles sont les plantes à arracher.
- Suite aux propositions d'Annick :
 - Le groupe valide le fait qu'il faut peut-être ajouter un vote à majorité qualifiée (à définir), aux votes par consensus ou consentement pour les dépenses en lien avec les espaces d'usage social.
 - Réfléchir également au bien-fondé d'élire un (e) président (e) pour l'asso EHPC. Ce poste n'est utile que pour la représentation à l'extérieur.
 - Les questions qui fâchent via le GT Orga qui mettra à l' ODJ même pour une demande anonyme.
- RI : dernières modifications afin de renvoyer le RI à tous avant le 13.
- Covid et festivités privées de plus de 6 personnes (au total) : tests de moins de 48h pour chacun des adultes.

L'AG du 13 Juin, 17 h 50 est la prochaine RP.

Scrutateurs : Très tranquille. Dynamique. Studieux. Nous nous sommes exprimés malgré le masque.

Poser des questions à Anne So à propos des comptes.

Rapidement.

Pourquoi est on débiteurs ? Les $\frac{3}{4}$ d'entre nous. C'est une question de changement de grilles qui ont modifié les calculs. Ouf, à la fin c'est en clair : la somme due.

Séance levée à 19 h55.