

Compte rendu réunion
EHPC, Eco Habitat Partagé Calmette
Dimanche 05 décembre 2021, 18:00/19:30

Présents :

- | | |
|----------------|-----------------------------------|
| 1. Anne-Sophie | 12. Janine |
| 2. Armelle | 13. Jean-René |
| 3. Benoît | 14. Joël |
| 4. Bernard | 15. Marie-Claire |
| 5. Catherine | 16. Nelly |
| 6. Céline | 17. Paul |
| 7. Claude j ; | 18. Paulette |
| 8. Claude P. | 19. Sara (<i>en distanciel</i>) |
| 9. Eric | 20. Sébastien |
| 10. Évelyne | 21. Sylva |
| 11. Henri | 22. Sasha |

Excusés :

- Marie-T.

Ordre du jour

1. Météo en Calmétique
2. Approbation du précédent compte-rendu + Tableau de décisions
3. **POCO (Points Copropriété)**
 - GT Syndic : entreprise Schindler ; responsabilité civile, ce qui relève de la copropriété et de l'association.
 - Les réserves – Mise à jour tableau Eric ?
 - Réunion tripartite : une date ?
 - Des extincteurs ?
 - Où en est le dossier anticalcaire ?
 - Les 26 luminaires ?
4. **POCA (Points Calmette)**
 - POINT TIC du samedi 4 décembre
 - POINT COVID à CALMETTE, état des lieux de la situation et mise à jour de notre protocole interne
 - LA CUISINE : les options aménagement cuisine ?
 - GT JARDIN : Opération Piqu'Caen (Claude, Bernard, Henri), élagage des branches en limite de parcelle près du garage Lauener
 - LA BOITE A LIVRES : Henri
 - GT RI : point sur la « RUS » Réglementation d'Usage Social
 - GT AMÉNAGEMENT : pancartes pour extinction du cumulus GS – infos pour les services secours – emplacement bouteille de gaz - consignes utilisateurs : chambre d'amis (accès sanitaires, clés...) - local poubelles : déchetterie, à disposition, ne pas jeter - liste des tâches et son affichage
5. Récapitulatif des prises de décision
6. Contenu du prochain ODJ prévisionnel.

2. Approbation du compte rendu de la réunion du 7 novembre 2021

- Le compte rendu est adopté.

Tableau des décisions

- Objets mutualisés : difficile d'en faire l'inventaire à distance, ce travail implique d'être plusieurs sur place. Projet reporté en mars.
- Présence de gaz dans le local vélo : pas d'étiquette en vente dans le commerce ; Évelyne en réalisera une plastifiée.
- Formation *Vilogi* : reportée en juin
- Performances thermiques : suivi Joël ; mail de relance à CLMH, la société *Leneslay* les aurait promis pour la fin de l'année.
- Les portes dont poignées : les dysfonctionnements s'aggravent (vent froid ressenti) or pas de nouvelles de la société *Chanu*. Joël envoie un recommandé à CLMH en sa qualité de revendeur. On note également un problème avec les portes palières qui s'ouvrent et se ferment de façon intempestive.
- Ballons d'eau chaude : demande confirmée au Syndic de passer commande pour 18 filtres (le 17ème de l'année dernière a été égaré). Bernard recevra la commande en l'absence d'Anne-Sophie. Noter que le clignotement (changement de filtre recommandé) est indicatif, un réglage est à faire, judicieux de nettoyer et aspirer le filtre tous les mois. Joël fait part d'un curieux phénomène de condensation, il a récupéré près d'un demi verre d'eau. Réintroduire le contrat d'entretien des ballons dans le tableau.

3. POCO (Points Copropriété)

- La société Schindler augmente de 2,68 % ses contrats d'entretien ; Anne-Sophie va contester cette décision : notre ascenseur étant neuf, l'augmentation du contrat ne doit pas excéder 2,68 %. Par ailleurs, Joël signale par mail au réparateur que l'ascenseur « couine ».
- Responsabilité civile : on peut faire l'hypothèse que l'assurance obligatoire contracté par le syndic de l'immeuble inclut une responsabilité civile (cf. documents syndic dans l'armoire de la GS). Mais, en plus, l'association EHPC a contracté une assurance auprès de *Groupama* qui couvre les uns et les autres dans le cadre de l'activité associative du collectif. Elle est censée nous couvrir pour toute activité dont location extérieure, déplacement... par ex. ; c'est ce même type de contrat qu'il nous faudrait exiger de toute association utilisant notre grande salle et/ou notre chambre d'amis. Le contrat recto-verso est annexé à ce document et figure dans les documents du blog.
- Réserves : cf. réunion réalisée le 23 novembre 2021
- Extincteurs : ce sujet a été discuté avec les architectes et CLMH qui n'en voyaient pas l'utilité et recommandaient d'appeler les pompiers. Néanmoins, il reste des points plus risqués comme la cuisine ou l'atelier et il est rappelé que des compteurs Linky ont pris feu. Paulette, Jean-René et Eric se chargent de proposer au groupe un état des lieux : type d'extincteur, taille, coût achat et entretien, emplacement recommandé, formation requise...
- Calcaire : le devis de 2000€ proposé par la société *Vulcan* est égaré. Bernard contacte la société *Larcher* pour voir ce qu'elle préconise. Le conditionneur de la famille Cazin est une option différente, une rencontre avec le plombier qui l'a installé peut avoir lieu 8 décembre à 09h00 (et non le 14/12).
- Luminaires : Les 26 luminaires (chinois) ont été livrés dans des emballages différents mais avec la même notice. Eric les a installés mais 4 sont déjà en panne. En soirée et la nuit, beaucoup clignotent, sans arrêt, se répondent. Certains les ont purement et simplement débranchés, d'autres souhaitent le faire. Les anciens luminaires sont stockés au 2ème étage.

4. POCA (POints Calmette)

- TIC du samedi 4 décembre : La matinée animée par Sébastien et Annick a été appréciée et ce d'autant qu'elle s'est prolongée par une belle tablée autour d'un remarquable pot-au-feu – teurgoule. Dans l'après-midi, plusieurs activités ont été menées à bien : décoration de Noël dans la grande salle, travail de jardinage, nettoyage du local à vélos et de la gouttière en arrière, du local poubelles, de l'atelier, du séchoir, des filtres des lave-linge. *Fausse alerte quant à la machine N°1, l'essorage fonctionne normalement. Un aspirateur à eau restera à demeure dans la laverie (l'atelier dispose du second).* Une proposition reste en suspend : faire le TIC et la réunion plénière le même jour.
- Point Covid à Calmette : Les fêtes de fin d'année vont être l'occasion de beaucoup de passage dans les lieux communs et certains s'inquiètent d'une augmentation des risques, notamment lors de la prise de repas en commun. La notion d'exigence du pass sanitaire est évoquée ce contre quoi s'insurgent plusieurs personnes, d'une part parce que nous évoluons dans un espace privé, d'autre part parce que son obligation est aléatoire : il est imposé dans certaines associations mais pas au lycée ou dans les rassemblements politiques. Le sentiment global est qu'il suffirait de respecter les consignes officielles : rester masqué autant que possible, aérer les pièces (un petit mesureur de CO2 coûte environ 100€), nettoyer avec un désinfectant salle et chambre après utilisation même si le Covid se transmet essentiellement par l'air... Grande salle et chambre d'amis sont en copropriété, il semble exclu pour beaucoup de ne pouvoir y recevoir famille et/ou amis quand on a réservé ces locaux.
- Point cuisine : Le projet d'aménagement de la cuisine suscite une controverse dans sa mise en œuvre.
 - **Pour les uns**, il faut faire confiance au GT aménagement et ne pas décourager les bonnes volontés : ce groupe de travail a commencé à réfléchir à la cuisine, défini les appareils à acheter (cuisinière et lave-vaisselle), dessiné le plan et vu des modalités d'achat.
 - **Pour les autres**, clarifier les objectifs de cette cuisine et faire un état des lieux des besoins reste de l'autorité de tous les habitants et doit se faire en amont du projet ; ce n'est qu'après cette démarche que le GT aura une feuille de route pour mettre en œuvre les options votées. Sébastien précise qu'une réunion de deux heures suffirait pour permettre au groupe de clarifier ses attentes et ne pas brûler les étapes. Le tour de table demandé par Sara pour amorcer cet état des lieux montre que d'ores et déjà personne ne remet en cause le projet d'aménager la cuisine, crainte qui était évoquée dans les GT RI et Aménagement. Sur le plan investissement, Évelyne rappelle que le financement de cette cuisine se ferait selon la formule EHPC et fait circuler un tableau illustrant le montant à régler, par foyer, par tranche de 1000€ dépensés. Pour éviter de rogner sur la qualité de l'électro-ménager, elle évoque la possibilité de lisser les charges financières sur 3 ans pour ceux qui le demanderaient.

Le GT aménagement est invité à faire des devis neuf/reconditionné pour pouvoir décider à la prochaine étape.

- Boîte à livres : Échange téléphonique ce 30 novembre entre Évelyne et Céline LEBOSSE, interlocutrice administrative à la mairie pour l'installation de la boîte à livres (Pascal PIMONT est l' élu local). Il a été convenu que cette boîte pourrait être installée première quinzaine de janvier. A nous de préciser où : rue jardin ou placette près du centre d'addiction. Cette décision devrait être prise après consultation de nos voisins d'où l'idée de programmer une réunion avec toutes les personnes intéressées mi décembre pour clarifier

différents points : emplacement précis de la boîte, types de livres mis à disposition, qui offre les premiers, quelle rotation...

5. Prises de décisions

- prévoir le rangement des espaces mutualisés lors du TIC du 5 mars,
- Joël contacte CLMH pour connaître la suite donnée aux réserves,
- Joël s'informe sur le contrat d'entretien des ballons thermodynamiques,
- Joël adresse un mail à *Schindler* pour l'informer d'un bruit de couinement de l'ascenseur,
- L'augmentation de tarif annoncée concernant l'abonnement "ascenseur" est refusée,
- Paulette, Eric et Jean-René demandent un devis d'extincteur (achat + contrat d'entretien), le transmettent à chacun afin d'évaluer le rapport coût/risque et pouvoir prendre une décision,
- Le GT aménagement imagine un aménagement/équipement de la cuisine et demande des devis à hauteur de 1000 € pour l'ensemble des travaux à effectuer
- Commande de filtres pour les ballons thermodynamiques.

6. Prochaines réunions EHPC

Dimanche 9 janvier 2022, 17:45/19:30
réunion plénière - Grande salle

Samedi 5 mars 2022
TIC