

Réunion EHPC

Dimanche 24 Avril 2022 – 17h45

17h45-18h00 : PREPARATIFS TECHNIQUES DE LA REUNION (15')

- **PRÉPARATION DE LA SALLE**
 - Ordi, vidéoprojecteur et Visio
 - Aménagement de l'espace
- **CONSTITUTION ÉQUIPE D'ANIMATION**
 - Distribution de la parole, gardien du temps, secrétaire de séance, rédaction CR, script pour prise de décisions et points ODJ+1, animation séance, scrutation.

18h00-19h15: DEROULEMENT DE L'ORDRE DU JOUR (75')

- La **MÉTÉO** en CALMÉTIE et avis de grand frais si besoin **5'** (fin à 18h05)
- Approbation du précédent **compte-rendu + tableau de décisions** **5'** (fin à 18h10)
- **POCA (POINTS CALmette)** **40'** (fin à 18h50)
 - **ASSEMBLEE GENERALE DU DIMANCHE 20 FEVRIER**
 - Acter la vérification du budget de l'AG à partir des éléments d'Armelle.
 - Prise en compte des remarques d'Evelyne (rapport d'activité et rapport moral)
 - **GT RI**
 - Besoin de nouvelles recrues et finalisation du Règlement d'Usage Social
 - **LE SYCOMORE** (au bout de la clôture/Mr Lauener)
 - Prise en charge de ce point par une commission et/ou décision au consentement ? Elagage ?
 - **LE GT JARDIN**
 - Proposition de valorisation du compost sur la butte
 - **PROCHAIN TIC**
 - Date à définir, programmation d'un atelier « Nid de Poule »
 - **LES ACTUS DE NOTRE VIE ASSOCIATIVE**
 - Lecture « Les caprices du destin »
 - Organisation ? Communication (invitation quartier) ? Pot convivial ?
 - Remerciements à Jean-Yves Labbé pour les 2 sculptures
 - **POINTS DIVERS**
 - Echéance à définir par le GT Accueil pour la réflexion sur la chambre d'amis
 - La boîte à livres n'est plus opérationnelle, des infos ?
- **POCO (POINTS COpropriété)** **25'** (fin à 19h15)
 - **SYNDIC BENEVOLE :**
 - Fissure dans le mur béton au niveau de l'appartement de Catherine
 - Digicode et porte d'entrée, l'humidité, la cause des soucis techniques ? (cf photo Nelly)
 - Huisseries des portes

19h15-19h30 : FIN DE SEANCE – PREPARATION DE LA RP SUIVANTE (15')

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

PROCHAINE RÉUNION PLENIERE :

LE DIMANCHE 15 MAI 2022 - 17H45

PROCHAIN TIC : 14 MAI

Présents Armelle, Claude J., Henri, Sara, Anne So, Janine, Eric, Paulette, Bernard, Nelly, Catherine, Benoît(en retard), Joël

Excusés : Marie Claire, Sébastien, Paul, Céline.

Absents : Claude et JR (bureau de vote).

POCA

AG EHPC : on redemande à Annick Batteur pour cette année de payer sa cotisation. Armelle lui fait un mail.

Armelle est allée à la banque, avec le procès verbal et les statuts, c'est OK réglé.

CR de la RP OK. On peut systématiquement signer la mise en forme des notes.

Qui proquo sur la date ; faudra être plus clair. Et que ce soit mis sur le CR.

Faire apparaître les présents et les excusés.

Tableau de prises de décisions

Porte cassée sur la boîte à livres. Henri a écrit un mail et relancé par une lettre les services du pôle de vie Nord-Est (madame Lamia Leroux). Affaire en cours. Les livres sont en attente dans la GS dans la banette. Il faudrait un petit groupe de lectrices.eurs autour d'Henri. Annie Féttu pourrait mettre ses livres écrits par elle même dans la boîte.

L'idéal serait de faire un petit résumé du livre qu'on propose dans la boîte à livre sur une boîte à lire virtuelle. Sur Word press c'est pesant. EKLABLOG serait peut être plus simple.

Catherine lit page par page les contrats d'assurances.

Hérisson nom et adresse des voisins au beau jardin envoyés . Il s'agit de Monsieur et madame Cherpi, Philippe et Sophie. Carottage du mur prévu.

Ballons thermiques: obligations légales il n'y en a pas. On aimerait une surveillance quand même. Pas d'urgence sur un contrat de maintenance. Une maintenance minimum suffirait puisqu'on remplace les filtres et qu'on purge (robinet à tourner pour écouler la boue). A faire tous les mois. Joël peut vous montrer et écrire la date .

Pas d'inquiétude à avoir.

Relance CLMH Joël a eu Francheteaux pour la fissure de Catherine. Garantie dommage ouvrage (= décennale). C'est à nous de le faire parce qu'on est Syndic. Joël fera un recommandé avec une copie d'écran.

Serrures de portes Globale n'arrive pas à contacter Chanu. Joël fait une déclaration de sinistre dommage ouvrage. Moins de 2 ans : il faut se retourner

vers le constructeur. Globale avait déjà refusé pour les luminaires. Globale n'a pas assumé la facture plombier de Paulette.

Prendre des photos, ça fait comme si on avait fait venir un huissier. (voir précisions Anne-So)

La fissure de Catherine, il faut voir si elle évolue. Ils doivent mandater un expert.

Digicode Éric a tout démonté. La panne vient du digicode, du clavier, et pas du bouton. Est allé voir la maison mère Séwosy qui a indiqué un artisan à Caen. Il pourrait faire un devis. 400€ le clavier. Eric l'a trouvé à 90 et saurait le brancher. Est ce qu'on attend ?

Il faut que les locaux soient fermés la nuit, c'est l'article premier de l'assurance. En cas de vol, si la porte n'est pas sécurisée l'assureur ne rembourserait aucun vol dans l'Habitat.

L'eau qui coulait à l'intérieur : le bouton n'a pas été touché. Le pb vient du boîtier clavier, pas de la fuite d'eau.

Fait on venir le gars pour le devis ? Ou bien on achète à moins cher. Ou on attend que Caen Habitat intervienne ...

Si le boîtier ne convient pas, il peut être renvoyé sous 14 jours.

On fait venir l'artisan. Il fait son diagnostic et on refuse son devis ; et on fait la réparation. « Serrure-Élec. »

Le digicode n'était pas là dès le début. Depuis quelle date est-il en place ?

Avec CLMH on en est à faire les réparations nous même ! sinon l'assurance pourrait se défausser.

Vote au pouce : on demande le diagnostic, et on répare. Armelle a peur pour la garantie. Elle consent. Eric s'occupe du digicode.

Huisseries

Catherine a des charnières bas de gamme, au rez de chaussée ils ont du plastique alors que dans les étages on a autre chose.

Philippe de Chanu a expliqué que l'entreprise a le monopole mais les huisseries sont défectueuses. Le devis de Chanu est d'environ 200€ par logement pour la réparation des huisseries d'après la demande de Benoit.

Il y a un nouveau patron chez Chanu ce qui complique le problème.

Il faut Prendre une décision, nos appartements ne sont pas sécurisés.

Faire constater par un huissier ?

Ce sont des portes coupe feu ! Ils ont obligation de réparer !

On est perdu par les interlocuteurs. Chanu/ Globale/ Francheteaux/

Ultimatum..

Le conseil syndical doit s'en emparer !

JR, Anne So, Catherine, Sara, Joël : prise de renseignements pour missionner un constat d'huissier : prix, délais

POCA

Remarques d'Evelyne sur le rapport moral et le rapport d'activité AG du 20 février portant sur l'exercice 2021

Exemple dans le rapport moral : MarieThé Leroy est décédée le 21 janvier 2022 donc après l'exercice 2021. Mais devons nous en faire abstraction ?

La validation du CR se fera au cours de l'AG suivante, début 2023

Evelyne souhaiterait ajouter plusieurs points. On rectifie ? on attend ? on approuve ?

Lors de l'AG elle était absente non représentée. Si elle avait été là pour le dire on l'aurait écoutée.

Les rapports moral et d'activité ont été approuvés à l'unanimité lors de l'AG.

Le PV de l'AG est remis déjà à la préfecture ; c'est notre mémoire.

Proposition à faire à Evelyne : insérer ses remarques en commentaire sur le blog.

Il s'agit d'arranger les choses avec Evelyne dans la mesure du possible. Les médiations avec elle n'ont rien donné jusqu'ici. Il faut de la bienveillance dans les deux sens.

Le sycomore

L'interdiction d'élagage c'est pour les professionnels : agriculteurs, parcs etc.

Le sycomore est une espèce très envahissante. La clôture va s'abîmer si on n'élague pas le rejet qui appuie dessus.

Il faudra une réflexion globale incluant le confort visuel des habitants et la place des arbres à Calmette.

TIC le 14 mai et RP le 15 mai

Nids de poule sur l'accès au parking.

La plaque d'évacuation au coin est en surplomb.

Quels outils faut il ?

Solution : 5000€ si on fait un truc très solide.

Sinon tous les 6 mois remettre du gravier et des cailloux.

C'est du terre-pierre, les nids de poule arrivent tout de suite et ne sont pas assurables.

Jeudi prochain 28/04, 18 h30 : 2 personnes viennent faire une lecture d'une heure sur les **Caprices du destin**. Intéressant de le proposer au quartier. Henri et Sara en ont distribué dans quelques boîtes aux lettres : de la Place (Yves et Anne-Marie Nicolas, Annie Fettu... Des rues adjacentes (en cours) et ils en ont parlé à quelques voisins-voisines.

Organiser un petit pot dehors s'il fait beau. Notre trésorière propose d'acheter des boissons (Armelle et Paulette). On a une limite de 40 dans la pièce. Bernard arrangera les chaises.

Lettre de remerciement à Jean Yves Labbé pour les deux sculptures.

Question à approfondir pour la prochaine réunion :

Prêter la chambre d'amis : prix forfaitaire ? accès à la cuisine ? durée : 15 jours ? (ça fait un jour de moins /an pour chacun.)

1^{er} principe : pour accepter quelqu'un d'extérieur, Il faut quelqu'un de l'Habitat qui prend en charge, qui soit le référent.

Récapitulatif des prises de décisions :

Porte de la boîte à livres

Ballons thermiques pas d'obligation légale

Le syndic a fait un recommandé pour la fissure

Un autre recommandé pour les huisseries et envisager un huissier (?)

Digicode Éric demande un devis. On a voté pour acheter un digicode à environ 100 euros.

Catherine propose à Evelyne de mettre ses commentaires sur le blog pour garder mémoire de ses remarques.

L'asso prend en charge l'achat de boissons pour la soirée lecture.

Echéance pour les prochaines réunions : **14 mai TIC**

RP le 15 mai

ODJ du 15 mai

Huisseries

Chambre d'amis

GT RI nouveaux membres ? (commencer usage social/ mode de prise de décisions)

Que les GT fassent leur boulot d'enquête avant de faire débattre et demander un vote au pouce