

## Compte-Rendu Réunion EHPC-POCA

Mardi 17 Octobre 2023

**Excusés** : Claude et Jean-René P., Claude J., Nelly.

**Présents** : Armelle, Eric et Janine (au début), Evelyne, Joel, Pascal, Sara, Bernard, Sébastien, Céline, Catherine, Paulette, Henry, Anne-So, Benoit et Marie-Claire.

### Ordre du Jour

- Approbation du précédent compte-rendu .
- Le RUS : observations et propositions du groupe plénier.
- Calendrier EHPC 2023-2024 : vérification, validation.
- Retour sur les 2 soirées d'information :
  - \*mardi 26 septembre : formule EHPC, formule de répartition des charges. Fixer une autre date d'information.
  - Lundi 9 Octobre : Logiciel Vilogi : observations et suite à donner à la formation de ce logiciel.
- Le lino et revêtement de l'entrée.
- Les Réserves.

### Les Réserves :

- Quelques fissures non-importantes subsistent et elles ne sont pas dangereuses sf celle située près de chez Catherine.  
Fait-on quelque chose avec ça ?  
A voir en Conseil Syndical. Catherine va le convoquer.
- Certaines poignées de porte sont de nouveau très difficiles à fermer. En informer Joel, par mail et il verra ce qui est possible près de Caen la Mer
- Assurances Groupama : pas envoyé d'accusé de réception. Armelle s'informe et les relance.

### Dates TIC et AG

- Les prochains Travaux d'Intérêt Collectif : 16/12/2023, 16/03 et 15/06/2024.
- AG Association EHPC : 11/02/2024 avec un temps réunion POCA.
- AG Copro : 17/03/2024 avec un temps réunion POCO.

### Le règlement d'Usage Social : RUS

- Adoption de la mascotte-hérisson à l'**unanimité** des présents : joli graphisme et manière très plaisante de transmettre des choses qui peuvent l'être beaucoup moins.  
Merci à Evelyne pour cette idée et pour le travail de mise en page du petit livret.

– Discussion, questionnement, information autour du RUS :

\* Souhait de modifier le R de RUS ; ce R entretient la confusion avec le R du RI de Règlement Intérieur. Et pourquoi pas modifier totalement l'acronyme ? A suivre...  
Le RUS est notre manuel détaillé du vivre ensemble

\* La notion de gouvernance n'aurait-elle pas davantage sa place dans les statuts de l'Association ?

Le RI est le Règlement Intérieur de l'Association mais ne fait-il pas quelquefois double-emploi avec le RUS ?

\* le Règlement Intérieur a-t-il encore raison d'être ? Il ne peut ni contredire ni s'opposer au règlement de Copropriété.

Modifier les termes du RUS est bien plus facile que de « toucher » à ceux du RI.

Quand le Règlement de Copro renvoie au Règlement Intérieur c'est essentiellement pour les locaux communs et le calcul des charges qui font appel à notre formule.

- Discussion autour des règles de gouvernance :

Définir la majorité, en cas de litige : après discussion et /ou tour de table afin d'obtenir le consentement nécessité de procéder au vote.

Nécessité aussi de limiter la prise de décision dans le temps.

Proposition :

1ère réunion : on discute et on se donne le temps de la réflexion, d'affiner son argumentation, de discuter, de changer d'avis éventuellement.....

2ème réunion : on vote et si besoin on remet la décision à la réunion suivante.

3ème réunion : on vote.

Le vote se fera à la majorité qualifiée ou « surqualifiée » à 80% cad que pour nous cela correspondrait à 4 personnes réticentes.

Question : en cas de décision très urgente s'il y a plus de 4 absents il semblerait que seuls les votes des présents puissent être comptabilisés et qu'il n'y ait pas la possibilité de confier un pouvoir. A vérifier.

Avoir présent à l'esprit que ce texte, si on l'adopte, reste modifiable.

Le plus urgent : réflexions sur l'association collégiale et la formule EHPC qui devraient être rapportées au groupe lors de la réunion Copro du 19 novembre, les réunions POCO et POCA ayant été interverties.

Sébastien informe avoir conservé des écrits relatant nos réflexions sur le RUS et les tenir à la disposition du GT travaillant sur le sujet.

– **Retour sur les soirées d'information du 26/10 et 09/10.**

- 26/09 formule EHPC : 5 personnes étaient présentes. Réalisation par Eric d'un Powerpoint explicitant point par point le fonctionnement de la formule EHPC et son application sur le calcul des charges des parties collectives. Exposé très documenté, suscitant des controverses.

Proposition par Marie-Claire d'un autre mode de calcul reposant sur le nombre de

personnes lequel nous permet de nous différencier d'une copropriété « ordinaire ». Une autre présentation est prévue et le compte-rendu sera effectué en Assemblée Plénière.

- 09/10 : rencontre autour de notre logiciel Vilogi son fonctionnement.  
Autre rencontre à venir pour la compréhension des comptes de la copropriété elle-même.

*Janine et Armelle ayant du quitter la réunion, à partir de maintenant le compte-rendu est tiré de mes seules notes alors si erreurs ou/et imprécisions ne cherchez pas la coupable.*

**- Revêtement de sol de l'entrée :**

- Claude J a obtenu un devis (société Colas) concernant l'accès handicapé dans notre entrée et au départ de notre chemin près du local -poubelles : proposition d'un dallage qui gommerait la mini-pente occasionnée par les barres de seuil et mettrait le sol au même niveau.  
Le devis ne fait pas état de la surface concernée par les travaux. A préciser.  
Cette proposition, si elle est retenue annulerait la pose d'un revêtement lino ou peinture.  
Cette solution ne rendrait-elle-pas le sol glissant ?  
A voir le problème de ré-agréage des 3 porteS.

**- Proposition de Marine des Eco-Bats :**

- Demande de Marine d'accueillir l'AG annuelle du Réseau Habitat Participatif Normand le 25/10 à partir de 10h30 jusqu'en début d'après-midi.  
OK mais re-préciser à Marine que notre salle a une capacité d'accueil de 40 personnes.

**- proposition de Bernard de recevoir un autre groupe-Lecture :  
OUI à l'unanimité.**

**Prises de décision :**

- poignées de portes : ceux qui sont concernés envoient un mail à Joel qui fera suivre.
- Devis travaux pour accès des personnes handicapées : voir avec Pascal.

**Prochaine Réunion Le 19 novembre 2023**

Paulette D