

EHPC Réunion Plénière COPRO du dimanche 17/12/23

Excusés : Henry, Claude et Jean René, Paulette, Sébastien, Evelyne.

Présents : Anne So, Benoît, Nelly, Eric et Janine, Armelle, Catherine, Claude, Bernard, Marie Claire , Céline, Joël, Sara.

18h00-19h15 : DÉROULEMENT DE L'ORDRE DU JOUR

Approbation du précédent compte-rendu + tableau de décisions COPRO EHPC

o ACCÈS PMR : propositions

o LES RÉSERVES : fissures, poignées de porte, bruits de canalisation, ...

o POINT SUR LES RELEVÉS DE CHARGES : consommation eau, ..

.o SUCCESSION DE CATHERINE POUR LE SYNDIC

AUTRES QUESTIONS

19h15-19h30 :- PRÉPARATION DE LA réunion plénière suivante

Récapitulatif des prises de décision.

Contenu du prochain ODJ prévisionnel.

Jour et horaire de la prochaine RP .

Scrutation partagée (qualité de la prise de parole collective ?)

PROCHAINE RÉUNION PLÉNIÈRE :

DIMANCHE 14 JANVIER 2024 – 17H45 Grande Salle

A propos de la scrutation : Eric et Sébastien pensent qu'il est préférable de ne pas ajouter la scrutation à chaud au CR, quitte à ajouter plus tard un texte plus approfondi. Armelle trouve que c'est dommage de ne pas savoir tout de suite. Qu'on ne se complique pas les choses.

La dernière fois en novembre Joël estime qu'il avait réfléchi son commentaire. Mais ça n'a pas été mis dans le CR . Ce n'est pas normal selon lui .

On peut ajouter un commentaire au CR après parution sur le blog. MC préfère que ce soit à chaud.

Ça rajoute des procédures sinon.

Sara : à chaud elle sent les choses, et elle est apte à en parler, à la fin de la réunion.

Bernard : ce doit être spontané. Quitte à amender le CR plus tard.

Joël préfère que ce soit dans le CR. Qui relit le CR ? A suivre. A reprendre.

Pour le présent compte rendu, Janine a transmis ses notes à Joël pour remise en forme et passage à Bernard pour relecture avant envoi à Eric pour publication

Approbation du CR précédent : Validé. Joël s'abstient de voter le CR du fait de l'absence de mention de ses commentaires de scrutateur.

Ne plus utiliser les sigles POCO POCA. Et essayer de ne pas en créer d'autres ...

Questions COPRO Calmette

Accès PMR

Il y a eu un GT sur l'accès PMR suivi d'un retour mais avec un impair : le retour n'a pas été envoyé à tous. (Joël bat sa coulpe)

Le but est de voir ce qu'on peut faire pour accueillir quelqu'un en fauteuil. Nos apparts ne sont pas prévus pour un handicapé en fauteuil roulant. Sans aides un handicapé ne peut s'en sortir.

Malgré tout il n'est pas impossible qu'on soit aux normes ! Joël va contacter CLMH pour avoir une réponse précise à ce sujet, il téléphone à Mr.Francheteau.

Info : Paul est dans une Maison à Ifs pour expérimenter une autre hypothèse de logement à terme. Lui et ses parents espèrent qu'il reviendra ici, mais ses aptitudes à la marche varient d'un moment à l'autre parfois il doit être en fauteuil. Ce qui pourrait un jour se produire pour d'autres d'entre nous.

Céline présente les propositions qui ont été examinées par ce GT PMR:

A) le must : avoir un accès par devant (côté nord) avec portes d'entrée motorisées.

- voir pièce jointe

Le professionnel sollicité pour cela par Catherine propose de l'enrobé et envoie un devis sous peu.

Motorisation des portes coupe-feu : 9 entreprises contactées : elles ne sont pas agréées et refusent d'emblée de venir voir pour faire un devis. Catherine continue de rechercher des entreprises agréées.

Franchissement en fauteuil des seuils des 2 portes d'entrée : Examiner la meilleure solution soit avec imprimante 3D au (Dôme) soit par nous-mêmes en bois ou métal

B) Passage par la rue jardin : solution la plus économique, la plus rapide, avec l'inconvénient de passer devant les 2 appart du RDC.

Une controverse s'ensuit, en voici la teneur :

- Anne So trouve irrespectueux d'avoir envisagé cette solution, Benoît ne pourrait plus rien mettre devant chez lui. La coursive deviendrait presque inutilisable pour lui.

- C'est ce qui se passe pour tous les appartements qui se trouvent en racine : ils ont du passage devant chez eux. Les coursives sont communes et non privatisées.

- Bien noter que l'entrée publique normale reste l'entrée actuelle, et le passage par la coursive Sud du rdc serait réservé aux personnes à mobilité réduite et donc limitée aux personnes détenant la clé.

Un contact est pris par Marie-Claire avec la mairie par l'intermédiaire de Mr Aprile du Pôle Caen Est pour avoir l'avis de la mairie sur ces projets notamment compte tenu de la servitude côté nord.

C) Accès par la rue jardin avec un portillon décalé (+ ou - au niveau du banc public de la rue jardin). Nécessité de créer une voie stabilisée dans la partie jardin.

Solutions éliminées :

D) la tôle pour le plan incliné près du local poubelle

E) Plan mobile relevable pour protéger l'emplacement du compteur d'eau général à côté du local poubelles

F) Passage bétonné sur 1,7m. de large auprès du local poubelles.(cf schéma de Pascal Casin)

Demander à l'EPAD comment ils résolvent les accès PMR.

Bernard est allé, mais leurs portes sont coulissantes ;Ils n'ont pas de portes coupe-feu leur escalier de secours est à l'opposé de la porte d'entrée.

Assurance

Portes : Joël envoie déclaration de sinistre demain après avoir tél pour savoir à qui l'envoyer .

Egalement : envoi à l'assurance d'une déclaration de sinistre pour les problèmes de bruits d'écoulements des sanitaires dans les appartements Céline Sébastien Marie Claire et Catherine. CLMH avait fait mettre de la mousse chez Barbey-Gouin.

(ajout : déclarations envoyées lundi 18)

Benoît avait aussi des claquements et ils ont réduit la pression. MC a des différences de pression eau froide ou chaude.

Joël fait un mail à tous pour collecter toutes ces anomalies.

Les détecteurs de fumée, il y en a qui ne fonctionnent plus. Vérifier en appuyant dessus. Que tous fassent le test ; appuyer sur le bouton au milieu ça doit faire bip bip. C'était garanti 10 ans.

Les clapets de ventilation SdB bipent si ça ne fonctionne plus.

A la buanderie elle fait bip aussi. Vérifier les piles rectangulaires.

Travaux en suspens

À CLMH, Joëlle Kelly Jagu- Louvet est notre interlocutrice, Joël l'a relancée pour reprendre ce que Mr Jougouneau avait prévu lors de son constat sur place. - ragréage au palier 1^{er} étage (flaque d'eau)..

Au 3^e étage au pied du poteau,Sicaflex pour béton

Courants d'air importants cage d'escalier : si on bouche de façon trop étanche il faudra un extracteur. Le filet couvrant (pour animaux) ne sera pas trop problématique ; mais Elise Lambert avait dit non.

Relevés de charges : Catherine et JR nous en parleront la prochaine fois.

SUCCESSION DE CATHERINE

Accès aux comptes, dépôt de signature. : Joël et Catherine. Ce sera fait jeudi 21 décembre.

Evelyne veut bien être candidate si on ne garde pas la formule EHPC.

Donc à voir à l'AG en fonction du vote du groupe

Tuilage en 2024 pour succéder à Catherine après 2 ans. Catherine a la responsabilité pour 2 ans à partir de janvier 2024.

Appel à candidature. Ça intéresse Benoît à partir de Septembre prochain. La clôture des comptes, c'est le plus difficile.

Catherine a fait un petit mode d'emploi, un guide.

Ce n'est pas compliqué mais c'est rigoureux.

DIVERS

Laverie : essuyer le caoutchouc du hublot des machines et laisser s'aérer sinon ça sent le renfermé, le moisi.

Etendage : Par temps froid ou humide ne pas laisser plus de 4 jours sur les fils et si

besoin finir chez soi. TIC du samedi 16 décembre

Merci à ceux qui ont rangé. Rester entre souplesse et rigueur dans le local vélo chacun a un petit bout du local . Ne laisser dans le local que ce qui a un sens et être très attentif à l'encombrement. Eventuellement mettre son nom , sur les caisses ou objets.

AG HPN 2 décembre Armelle et Paulette se sont engagées au Conseil d'administration HPN. On a fait une adhésion globale de 50 € pour EHPC .

Dimanche 14 Janvier Réunion ASSO EHPC

ODJ :

Statuts et Gouvernance collégiale :

Evelyne a proposé un texte très travaillé mais il reste bien y associer l'ensemble du groupe pour qu'il soit bien partie prenante.

Une proposition d'Armelle : se faire accompagner pour les paragraphes concernant les prises de décisions et la gouvernance collégiale. (médiateur de Verson pour les modes de gouvernance). Prestation probablement payante.

Demander à cette personne de Verson une relecture de notre projet de règlement d'usage social pour avoir un regard extérieur.

Appréciations sur la scrutation

Sara apprécie le fait que nous devenions de mieux en mieux capables de mettre nos désaccords sur la table et de désamorcer des conflits larvés. C'est une force du groupe très précieuse.

RELEVÉ de décisions

Suppression des sigles autant que

possible. Propositions PMR M.

GUESNON

Que les portes motorisées soient coupe-feu

Joël : 2 courriers à l'assurance décennale Dommages Ouvrage pour les écoulements canalisation et portes

Chacun doit tester les détecteurs de fumée

Joël demande le ragréage du creux sur le palier 1^{er} étage et la

fente 3^{ème} étage Voir JR pour explications des relevés de charge de la Copro

Syndic : appel à candidature, pour la suite de Catherine.

Fin de réunion à 19 :40