

Compte rendu de visite avec Mr Nigaud de VPI du Vendredi 12 juin 2015 à 18h30

Salle de la mairie St Marcel

Présents : M. Nigaud du Cabinet VPI.

Membres du Conseil Syndical : Agnès Delahaie - Edith Hébert - Natacha Hallouin,
Adeline Hervouet - Eric Lepelletier - Raymond Nave.

M. Nigaud trouve que les bâtiments sont monotones et propose pour une mise en valeur de jouer sur les reliefs. Pour ce faire, il nous montre son travail dans différentes résidences où il a réalisé des surélévations avec pose d'ascenseurs panoramiques.

Pour les toitures terrasses, il y aura une étude de faite après visite de celles-ci. Les toitures plates sont en général à refaire au bout de 15 ans. Il est évoqué de faire un toit avec charpente, ce qui durerait plus longtemps : 50 ans et donnerait du relief. Il propose pour compenser le coût plus élevé de ces toits, d'y aménager des appartements. Avantages : pas de foncier ni de voirie (sauf une création de place de stationnement par appartement). Ces appartements pourraient être vendus ou loués.

L'isolation des préaux et halls d'entrée avec fermeture et interphones créerait de grands halls inutilisés. D'après M. Nigaud, il est possible d'y aménager des appartements (à vendre ou à louer) puisqu'il lui faut au minimum 16 m².

M. Nigaud a ensuite répondu point par point à notre cahier des charges, et nous a précisé quelques points à changer ou améliorer.

Il précise qu'il a une qualification professionnelle OPQIBI (maîtrise d'œuvre en désamiantage) et qu'un diagnostic amiante des parties communes devra être réalisé. Si nous avons de l'amiante, il faudra faire intervenir des entreprises qui s'adapteront (choix des outils, tenues de protection etc.)

Pour l'isolation des façades, après étude il faudra poser une isolation thermique de 14 à 18 cm de matériaux isolants à déterminer plus tard.

Les volets roulants posent problème actuellement. Il faudra les démonter afin d'isoler le retour des fenêtres. Donc soit les changer soit les couper de quelques cm.

VMC indispensable.

Chaque étape **APS** et **APD*** sera validée par le Conseil syndical avant de passer à la suivante.

***APS** : *Etude Avant projet sommaire.*

APD : *Avant projet détaillé.*

En ce qui concerne les aides financières et les conseils à apporter à chaque propriétaire, l'entreprise ne se sent pas concernée par ce soutien, et nous renvoie à notre Syndic de copropriété et à des organismes tels que l'ALEC et l'ADEME etc.

Les entreprises seront choisies par nous en dernier lieu après avis du Maître d'œuvre.

Cs Syndical