

Compte-rendu du CS de la Tourelle du mardi 29.12.2015

Présents : M Nigaud Geoffroy, Mme Lars, Mme Hébert, M. Lepelletier, M et Mme Nave,
Mme Delahaie.

Dossier de consultation des entreprises pour le projet de ravalement :

M. Nigaud nous a présenté le D.C.E. (Dossier de Consultation des Entreprises) comme prévu.

À charge de Mme Lars d'envoyer la totalité des pièces du dossier aux entreprises proposées par M. Nigaud ainsi qu'à Metindbat pour la partie serrurerie, à Joly pour la peinture des escaliers et à Riv'Etanche pour l'isolation du toit terrasse. Au moins **3 entreprises par corps de métiers** seront consultées.

Bien sûr elle n'envoie pas la partie estimation des coûts.

M. Nigaud nous rappelle que dans son évaluation la partie technique comptera pour 30 % et la partie coût pour 70 %.

Diagnostic amiante : Mme Lars nous informe qu'elle n'a toujours pas le résultat du diagnostic amiante. Celui-ci est d'autant plus long à réaliser qu'il doit être fait dans chaque bâtiment.

Elle recontacte l'entreprise chargée de ce diagnostic au plus vite.

L'idéal serait que l'on ait le résultat de ce diagnostic avant d'envoyer les dossiers aux entreprises. Si tel n'est pas le cas, nous espérons que l'entreprise en charge du diagnostic pourra s'engager sur une date de résultat (peut-être sous une semaine) afin qu'il soit communiqué aux entreprises consultées avant qu'elles ne répondent à l'appel d'offres (le coût des travaux n'étant pas tout à fait le même selon que l'on a de l'amiante ou pas).

Quelques **questions techniques** concernant le tenue du chantier ont été posées (entreposage des matériaux, de l'outillage, visites des entreprises, remise en état des espaces verts après chantier) etc...

M. Nigaud nous fait remarquer que nous disposons de beaucoup de place (contrairement à des chantiers similaires situés parfois aux abords d'une 4 voies et d'un rond-point).

Les entreprises consultées viendront voir les lieux de toute façon avant de répondre au cahier des charges.

Mme Lars réfléchit beaucoup à la **préparation de l'AG des copropriétaires**. Elle prévoit de présenter **2 prêts** :

- un prêt à taux 0 % (PTZ) spécial copro pour la **réhabilitation thermique** si celle-ci est votée,
- un prêt copro 100 (**pour les travaux hors isolation thermique**).

À l'issue de l'AG, le Syndic enverra un dossier à chaque copropriétaire pour que chacun dise s'il prend ou non le(s) prêt(s). Attention, un copropriétaire débiteur au niveau des charges n'aura pas le droit au prêt. Chacun aura un mois pour répondre.

Il est à noter aussi qu'un copropriétaire ayant déjà bénéficié d'un PTZ ne pourra en bénéficier une seconde fois.

Concernant le **prêt copro 100**, les intérêts se situent **entre 1 et 1,7%**. Plus la durée du prêt est longue (entre 3 et 20 ans) et plus le taux est élevé. Seul le **crédit foncier** propose ce prêt.

Notre projet est de catégorie 2 (et donc avec un maximum de 30 000 € par logement sur 15 ans).

Le CEE (Crédit d'Economies d'Energie) viendra en déduction des travaux au niveau de la copropriété. Mme Lars verra avec un bureau d'études type A2C pour faire évaluer le montant du CEE mais elle devra dans un 1^{er} temps disposer de la totalité des fonds nécessaires pour lancer les travaux.

Nous devons encore voir avec l'ALEC 27 si on envoie déjà le **pré-dossier de demande de subvention FEDER** sachant que l'on ne saura pas avant avril-mai combien de copropriétaires choisiront de contracter les 2 prêts. Nous savons seulement que nous obtiendrons le PTZ.

Mme Lars prévoit en outre de prendre une **assurance D.O. (Dommages Ouvrage)** dont elle nous parlera en AG.

Nous comptons sur l'ALEC pour nous présenter en AG les **aides aux bailleurs**.

Divers :

Mme Lars travaille actuellement sur l'arrêté des comptes qu'elle nous présentera courant janvier (date non encore fixée).

Fuites bâtiment 2 : les dernières investigations montrent une fuite privative de descente d'eaux usées **et** une fuite de canalisation d'eau potable. Mme Lars recontacte M. Gotti et M. Fournaux dès le 4 janvier (à leur retour de congés).

Agnès Delahaie