

Conseil de l'Union – Réunion du jeudi 11 novembre 2021

Participants : Christophe Henocq, Samy Hassid, Catherine Driout, Daniel Cohen, Pierre Briole

Points abordés :

1. Calendrier et contenu des réunions avec le syndic de l'Union

Le syndic de l'Union est de nouveau aux abonnés absents.

Il faut une réunion « chauffage » le plus rapidement possible (voir point n° 2), pas plus tard que la mi-décembre pour traiter le point 2.1 ci-dessous

Prochaine réunion espaces verts le 13 janvier 2022. Il faut le CR de la précédente réunion espaces verts. Importance de produire les CR immédiatement après les réunions parce que (a) c'est plus facile, (b) c'est beaucoup plus exact, (c) cela permet aux actions de se mettre en place sans retards.

Prévoir dès à présent la prochaine AG de l'Union en mai ou juin 2022, fixer une date. Les AG de l'Union doivent impérativement être régulières chaque année parce que certaines actions des copropriétés dépendent des votes des AG de l'Union et vice-versa.

2. Dossier chauffage

2.1 Élimination fuel et mises hors services de cuves et vieilles installations

Définir précisément ce que nous voulons faire

Éliminer tous les équipements obsolètes au lieu de les laisser abandonnées sur place (évaluer le coût et les implications)

Avenir des cuves de fuel : élimination pure et simple, remplissage avec de l'eau permettant une utilisation future (pour des besoins qui peuvent être à l'heure actuelle inconnus et apparaître dans les prochaines décennies), remplissage définitif avec du sable, autre...

2.2 Réfléchir à la manière future de chauffer les immeubles de l'Union

Faut-il garder le système centralisé actuel ? Si oui, comment faut-il le faire évoluer ?

Est-il possible d'envisager un système décentralisé, prenant l'énergie directement, au plus proche dans les rues périphériques où circulent les fluides ?

En fonction des gains énergétiques envisageables (suivant la nature des améliorations thermiques des bâtiments), comment vont évoluer les systèmes de chauffage en taille (encombrement au sol) et en implications (entrée / sortie des fluides, ...) ?

2.3 En vue du renouvellement du contrat de ENGIE-Solution

Évaluer les différentes options qui s'offrent à nous et les différents fournisseurs.

Faire cela bien à l'avance et pas à la dernière minute.

Faire cela de manière indépendante des « pressions » pouvant être exercées par le(s) syndic(s) visant à favoriser tel ou tel prestataire, telle ou telle solution.

3. Manière dont nous envisageons d'accompagner APC Ville de Paris

Solliciter conseils et aides de APC ville de Paris pour réaliser les bons choix mentionnés aux point n°2

Vérifier que les documents transmis par APC en vue de la réunion du 27 sont suffisamment compréhensibles par les habitants (propriétaires et locataires) qui souhaiteront participer.

La question des clôtures (par exemple) est elle dans le périmètre des questions à traiter avec APC ville de Paris ou voulons-nous nous concentrer fortement avec APC Ville de Paris sur la rénovation thermique des bâtiments et l'amélioration environnementale de l'ensemble de la copropriété (donc incluant espaces verts, création de puits de fraîcheur/humidité en été, etc.).

4. Protection de nos espaces verts contre les chiens et favoriser les enfants

En raison, essentiellement, des déjections, il y a incompatibilité évidente entre espace chiens et espaces enfants.

A laquelle de ces deux populations l'Union souhaite-t-elle donner la priorité (ou comment envisage-t-elle de définir des espaces clairs pour les uns et les autres) et comment entend-elle procéder en pratique et dans quel délai?

Proposition de mise en place graduelle de cloisonnement d'espaces, à commencer par le pré situé en à l'ouest de l'école en contrebas de la zone de bacs à compost, puis la zone située au sud de la copropriété 3. Mise en place de clôtures pas trop hautes (peut-être même hauteur que celles délimitant les espaces verts de la copropriété 1?) ne modifiant pas trop le visuel mais définissant très clairement des espaces.

Sur la bases des expérimentations menées dans un premier temps sur ces deux espaces, analyse du résultat, retour d'expérience, et décisions pour la suite.

Ces évolutions pourront guider les réflexions relatives au projet de clôture de l'Union

5. Projet de clôture de l'Union

Faire une réunion du conseil de l'Union spécifique à cette question afin de partager tous les documents en notre possession et d'en discuter. Ceci afin de partager une base de connaissances commune avant d'entreprendre des réunions avec les autres acteurs.

Possibilité que cette réunion soit début décembre ? Sinon début janvier ?