

COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DE L'ASSOCIATION SYNDICALE DES COTTAGES DE CRESSELY

LE 26 AVRIL 1973 A CHATEAUFORT (78)

=====

- 1 - Le quorum étant atteint, Monsieur QUIN , Syndic ouvre l'Assemblée.
94 membres sont présents.

- 2 - Election du bureau de l'Assemblée.

Président de séance : Monsieur SPERBER
Secrétaire de séance : Monsieur FREY
Scrutateurs : Monsieur RICHIER
Madame WROBLESKI

- 3 - Rapport Moral du Syndic (voir texte)
avec lecture du compte rendu de Monsieur SURAUD daté du 14/4/73 concernant
la réunion du 13/4/73 au cabinet de l'expert (annexe 1)
avec lecture du compte rendu de la réunion d'expertise sur place du 19/3/73:
 - raccordement aux extérieurs des évacuations E.U.et E.P.
 - drainage des garages et regards compteurs d'eau (annexe 2)

- 4 - Rapport d'activité du Conseil Syndical , par son Président Monsieur SPERBER,
(voir texte)

- 5 - Après un rappel des modifications des Statuts de L'Association Syndicale
adoptées par l'Assemblée Générale du 11/2/72, la dénomination des "COTTAGES
DE CRESSELY" est adoptée à mains levées pour le Domaine à la place de
"DOMAINE DE LA FOUTERIE", mettant ainsi en accord le nom du Domaine et celui
de l'Association Syndicale.

- 6 - Quitus des comptes 1972 (annexe 3)
Quitus est donné au Syndic par le vote suivant , à bulletins secrets:

78 OUI
10 NON
5 ABSTENTIONS

- 7 - Budget prévisionnel 1973

a) le projet présenté en annexe 4 subit la modification suivante:

Arrosage placettes : placette n° 1 seulement à titre d'essai.

Vote à mains levées : 38 pour , 21 contre.

Le poste d'investissement correspondant est réduit de 15.000 F à 3.000 F.

b) clôture école : Ce poste est confirmé par un vote à mains levées :
5 voix contre.

c) l'assistance technique et juridique est confirmée par un vote à bulletins secrets:

1er vote : 43 OUI 43 NON 6 ABSTENTIONS (bul. jaunes)

2me vote : 56 OUI 32 NON 3 ABSTENTIONS (bul. verts)

L'ensemble du budget , modifié comme précisé en a) ci dessus est adopté par un vote à bulletins secrets : (bul. rouges)

51 OUI 31 NON 5 ABSTENTIONS

8 - Election du Syndic

Après un début de vote à mains levées qui donne 6 voix pour le recours à un syndic professionnel, un vote à bulletins secrets désigne comme syndic bénévole Monsieur SPERBER : 56 OUI 15 NON 14 ABSTENTIONS (bul. blancs)

9 - Election du Conseil Syndical

Les conseillers syndicaux dont les noms suivent:

BONTEMS

FREY

GUEDON

RICHARD

SIMON

QUIN

CASTRO

CORDEAU

FRANCK

SORS

WROBLESKY

PROVOST

TULLI

MISKOVIC

ZANCARLI

LAPORTE

sont élus par un vote à bulletins secrets: (bul. verts)

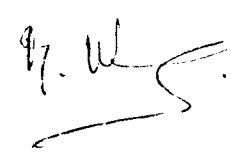
63 OUI 4 NON 3 ABSTENTIONS

10 - La séance est close après un rappel du calendrier de paiement des charges.

Les scrutateurs : Monsieur RICHIER

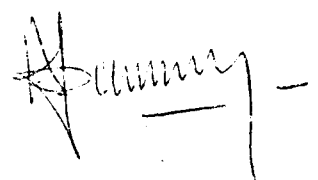


Madame WROBLESKY



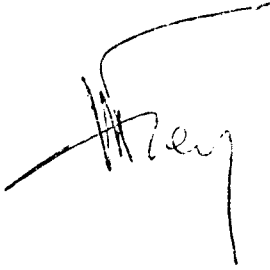
Le Président de séance:

Monsieur SPERBER



Le Secrétaire de séance :

Monsieur FREY



RAPPORT MORAL DU SYNDIC

=====

Nous ne sommes pas encore au complet, mais déjà notre petit hameau du village de Magny les Hameaux, avec ses 400 à 450 habitants commence à s'organiser. Tous nos problèmes ne sont pas encore résolus. Avec l'aide de votre Conseil Syndical et de ses Commissions de Travail, nous avons obtenu certains résultats. Un effort a été fait pour donner plus d'information sur nos travaux. Des panneaux d'affichage ont été disposés sur chaque placette, l'un officiel, l'autre pour permettre l'information générale ayant trait à notre résidence et aux besoins particuliers.

L'information sur nos travaux est faite par un compte rendu affiché dans les 10 jours suivant la réunion mensuelle du Conseil de Surveillance.

Nous avons maintenant un homme toute main qui a l'avantage d'être à la fois maçon, peintre, jardinier et qui a de gros bras pour transporter les poubelles. Il est, je crois, aimé des enfants qui l'écoutent et le craignent suffisamment. Malheureusement, il ne peut être partout à la fois pour la surveillance de notre ensemble. Je ne répèterais jamais assez que les parents doivent veiller à ce que leurs enfants ne causent pas de dégâts à nos parties communes, arbres, plantes, ets .. N'hésitez pas à faire des remarques, même si ce ne sont pas vos enfants ; c'est notre propriété à tous qu'il faut sauvegarder.

Notre homme toute main a réalisé aux moindres frais un local pour se changer, s'abriter par mauvais temps, ainsi que l'installation des sanitaires qui était indispensable. Ce local sert aussi à entreposer notre matériel nécessaire à l'entretien.

Une clotûre du passage vers la rue de la Chapelle a été réalisée pour diminuer les possibilités de vol et accès à nos voies privées.

Des panneaux de signalisation ont été posés. En ce qui concerne celui de la limitation de vitesse, il y a toujours des personnes qui n'en tiennent pas compte. Le jour où nous déplorerons un accident il sera trop tard!

Nous n'avons pas trouvé à ce jour d'entreprise spécialisée pour la réalisation des " gendarmes couchés." Nous serions reconnaissant à toute personne qui pourrait nous aider à ce sujet. A la demande de la Direction Départementale de l'Équipement, un autre panneau sera posé pour indiquer que nous n'avons pas la priorité en sortant de l'avenue C.N. Ledoux.

Notre batterie de poubelles doit être suffisante, maintenant il est rappelé que celles ci ne sont pas faites pour recevoir des pierres ou du gazon. Les cartons vides peuvent être entreposés dans le local à poubelles. Les encombrants sont enlevés 1 jour tous les deux mois, défini par la mairie.

La station d'épuration nous donne toujours des soucis. L'expertise en cours devrait nous permettre d'obtenir son fonctionnement correct. Ce qui n'est pas fait à ce jour malgré le changement du groupe compresseur, détérioré à cause de l'installation défectueuse de la station. (lecture du dernier compte rendu de l'expert.)

Le 1er décembre nous avons effectué de nombreuses réserves lors de la réception provisoire des parties communes. Celles ci ont été enregistrées par constat d'huissier.

Elles concernent notamment :

Routes et chemins piétons, aucune spécification reçue, pas de certificat de conformité de l'Ingénieur des Travaux Publics. Pas conforme au plan de masse prévu avec arbustes sur la voie principale. Chemins piétons avec mauvaise déclivité.

Electricité, fonctionnement défectueux, réparé depuis.

Eaux, compteurs d'eau inondés.

Garages et locaux communs, poutres gravement fendues et éclatées sur toutes les placettes. Gros œuvres de ceux ci avec fentes importantes. Mauvaise étanchéité des toitures. Habillage en contre plaqué en mauvais état. Raccordement des gouttières pas fait.

Placettes, pas conformes au plan de masse, manquent bancs, rondins, etc....

Terrains, pas drainés, inondations par fortes pluies.

Les réserves que nous avons formulées restent sans effet, tout comme les demandes que dès fin 1971 nous avons présentées au promoteur. Nous avons donc engagé, comme vous le savez, une procédure de référé pour essayer d'obtenir des arguments objectifs à opposer au promoteur, et trouver avec lui un terrain d'entente à l'amiable. Les expertises en cours démontrent que sur de nombreux points notamment pour les allées piétons, les garages et surtout les raccordements des maisons et des garages au réseau d'évacuation des eaux pluviales nous avons pleinement raison. (C.R. Expert.)

Pour obtenir satisfaction, pour tout ce qui relève des garanties biennales et décennales, il faut interrompre le cours de ces garanties par une action en justice au fond. En effet le jeu de ces garanties n'est pas automatique. Les premières maisons du domaine ont été habitées en octobre 1971. Il faut donc que les actions en garantie soient engagées avant octobre 1973. Comme le délai légal pour régulariser en audience une assignation au fond est de 4 mois au maximum, c'est dès juin que nous devons nous préparer à placer notre assignation au fond, en nous appuyant sur les expertises réalisées dans le cadre du référé en cours.

Nous avons tous par nos efforts accumulé un petit capital qui correspond à notre maison dans un ensemble commun. Nous avons besoin de le défendre. Nous sommes forts parce que nous sommes plus de 100 , parce que nous avons des spécialistes parmi nous dans toutes les branches.

Ce que nous réclamons est ce qui nous est dû.

=====

RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL

+++++

Créé par les nouveaux Statuts de l'Association Syndicale adoptés le 11 février 1972 , le Conseil Syndical est maintenant organisé en fonction de son double rôle d'assistance et de contrôle des activités du Syndic.

Des réunions plénières mensuelles du Conseil Syndical, avec le Syndic, ont lieu à l'annexe de la mairie de Cressely, gracieusement mise à notre disposition par Monsieur le Maire de Magny les Hameaux, tous les premiers lundis de chaque mois à 20h 30 , sauf au mois d'aôut.

Ces réunions permettent de faire le point des travaux en cours, des actions à entreprendre, et de façon générale de tous les problèmes que pose la gestion du domaine.

D'aütre part, le Conseil Syndical s'est organisé en commissions plus particulièrement chargées de l'exécution et du suivi de tâches particulières pour décharger le Syndic.

C'est ainsi que fonctionnent les commissions suivantes:

- Gestion du domaine
- Comptabilité
- Budget
- Contrats
- Relations avec le promoteur
- Environnement

dont l'activité est définie et contrôlée par le Conseil Syndical lors de ses réunions plénières.

Ainsi grâce à la collaboration bénévole des membres du Conseil Syndical, qui y consacrent beaucoup de leur temps libre, la gestion du domaine peut être assurée par nous mêmes en direct, sans être contraints de passer par les services d'un syndic professionnel qui serait loin de nous et dont les honoraires représenteraient une charge supplémentaire d'environ 100 F par maison.

=====

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS

Ordonnance de référé du 2 Octobre 1972

- S.C.I. de MAGNY LES HAUTEAUX
- et
- S.A. BOVIS

contre

- U. C. P.
- S. F. T. E.
- Association Syndicale des Cottages de Crossely

Station d'épuration du lotissement BOVIS
à MAGNY LES HAUTEAUX

SSSSSS

Compte rendu de la réunion au Cabinet de l'empereur
le 13 Avril 1973

SSSSSSSS

Liste des présents

- pour les demandeurs

. Monsieur VICHES du Cabinet MOREL, expert

- pour U.C.P.

. personne né s'est présenté

- pour S.F.T.E.

. Monsieur DOUBNERES

- pour l'Association Syndicale des Cottages de Cressely

. Maître GUERIN représentant Maître GROUE, Avocat

Retardissement du litige

Bien que le contrat d'entretien de la station ait été confié par l'Association Syndicale à la S.F.T.E., le fonctionnement de cette station n'est pas encore satisfaisant.

Maître GROUE informe en effet l'expert commis par le Tribunal des résultats d'une analyse officielle qui indique :

- DBO₅ = 55

- MES = 97

Il n'est donc pas possible d'envisager une conciliation des parties autour d'une station d'épuration qui ne fonctionne pas correctement.

L'expert commis par le Tribunal demande à la S.F.T.E. de lui faire parvenir au plus tard le Samedi 28 Avril une analyse de l'eau en sortie de station, établie par un laboratoire officiel, et prouvant le bon fonctionnement de cette station.

La S.F.T.E. n'a plus maintenant la possibilité de rejeter sur un exploitant le défaut d'épuration, et doit donc intervenir rapidement pour remettre les choses en état et prouver que son matériel peut donner satisfaction.

Réception définitive de la station

L'expert rappelle à la société BOVIS qu'il demeure ⁴⁰ Quai Henri IV et non pas 14.

Les lettres que BOVIS lui a adressées les 16 Février, 9 Mars et 12 Mars, à cette adresse erronée du 14 Quai Henri IV lui sont parvenues ensemble le 11 Avril.

Cela explique qu'il n'ait pas pu répondre plus tôt ...

Dans les conditions actuelles, la réception définitive de la station d'épuration ne peut pas être prononcée.

En attendant BOVIS pourrait utilement répondre à la D.D.E. que l'exploitant de la station a changé, qu'elle est maintenant entretenue par son fabricant et qu'une analyse satisfaisante des eaux épurées sera prochainement transmise à la D.D.E.

Responsabilité éventuelle de BOVIS

Maître RIBS s'est étonné de ce que l'expert avait proposé de laisser à la charge de BOVIS la même somme que pour l'Association Syndicale.

L'expert indique ci-dessous deux raisons de sa position :

1/ si, comme tout le monde l'espère, la S.F.T.E. remet en état de marche satisfaisante la station, la ^{le} somme de l'ordre de 12.000 Frs. Ou bien, les 3 parties vraiment en cause font chacune un effort et se partagent ces frais, ou bien la conciliation échoue et la société BOVIS devra faire l'avance des frais déjà engagés, des honoraires d'expert, et d'une nouvelle procédure. Elle récupérera vraisemblablement une partie de ces frais, mais, au bout de combien de temps, et quelle partie ?

73/8 9/ S/MSF

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE VERSAILLES

Ordonnance de référés du 12 Octobre 1971

- Association Syndicale des Cottages de Gisors

contre

- S.C.I. de MONY les BRÉADY

- S.A. BOVIS

Compte rendu de la réunion d'expertise, sur place,

du 19 Mars 1973

Liste des participants

- pour le défendeur
 - . Monsieur FRAI, membre du conseil syndical
 - . Monsieur GUYON
 - . Monsieur BOY
 - . Madame NEMOUE
 - . Madame RICHIER
 - . Madame BILLOUET pour Maître GUYE, Avocat
- pour les défendeurs actuels
 - . Monsieur MIL
 - . Madame APPELLE
 - . Madame LACROIX représentant Maître NISS, Avocat
- pour le SUPAE, futur défendeur, appelé en garantie
 - . Mademoiselle BENOIST
 - . Monsieur FRAI
- pour la S.A.A.B.F.P., futur défendeur
 - . Monsieur ROBERTY, expert
 - . Monsieur QUILLEROT, expert
- pour Monsieur VILCO, architecte, futur défendeur
 - . Personne ne s'est présentée
- pour l'entreprise de couverture BRESSEAN, acheteur
 - . Monsieur FOUILLON
 - . Monsieur LESSE
- pour les Ets LEROY, fournisseurs des matériaux de toiture, acheteur
 - . Monsieur LAFFRÈRE
- pour l'entreprise de gros oeuvre L.C.F., acheteur
 - . Monsieur DUELLS
- pour la société SIBLAST, fournisseur des alu-plâtres, acheteur
 - . Monsieur SERREAU
- pour l'entreprise de chauffage DESJONGHES acheteur
 - . Monsieur DESJONGHES, fils
- pour l'entreprise de charpente STIMMER
 - . Monsieur STIFFNER
- pour l'entreprise de menuiserie AUJOUSS acheteur
 - . Monsieur PALIS

Respect des décisions prises lors de la réunion du 24 Janvier 1973

Les devis réalisés "dans temps et lieu" et les documents complémentaires notariés des pavillons sont remis à deux ou trois exemplars, ainsi que quelques plans.

L'ordonnance de référé du 12.10.72 a été rendue connue le 15.3.73 à SUPAE, SIBAST, et Monsieur VILCO, à la demande de l'Association Syndicale, car BRESSEAN pouvait difficilement appeler en garantie ses constructeurs, en raison de l'appel interjeté par cette société le 12.1.73.

Il reste à SUPAE à appeler dans la cause les entreprises sous-traitantes.

Problème de couverture

Monsieur BILLOUET rappelle tout d'abord que sur 126 pavillons construits, les occupants de 35 se sont plaints, 22 ont signalé des infiltrations de couverture, 6 des arcs de humidité et 2 des fuites.

Tous les techniciens présents déplorent l'absence de D.T.U. qui oblige à utiliser les Cahiers des Prescriptions de Fournisseurs.

La société SIBLAST est priée d'apporter à tous les points mentionnés les éléments de

Il a été utilisé comme supports des panneaux LEROY qui sont en novophane, qui possèdent l'agrément C.F.S.H. Il est simplement regrettable que ce soient les panneaux les plus minces, 16 mm, qui aient été utilisés, contrairement au souhaité.

Dans ces cahiers de prescriptions, SIPLAST demande :

- 1/ l'espacement des supports sera de 60 cm au lieu de 40 cm d'axe en axe, pour les panneaux de 16 mm. Une vérification sera effectuée dans le pavillon N° 12. L'entreaxe des fermes sera inférieur à 60 cm.
 - 2/ une ventilation des combles à raison de 1/300^e de la surface réelle des combles.
- Il y a dans le cas présent des châtiments disposés un peu en biais, et non pas des outeaux en partie basses et en partie hautes, la section totale étant maintenue inférieure de 1/300^e réclamé.
- 3/ des fixations par clous aluminium ou acier galvanisé de 25 mm de long. L'entretoise par l'arçonnage, et sans visibles dans d'une découverture partielle. L'entretoise la densité de ces clous, qui doit être de 36 clous pour 1 m² de surface.
 - 4/ le rappe du novophane sur les supports doit être de 25 mm, au moins, alors qu'il n'est que de 10 mm.

Le collège des experts demande une découverture partielle pour se rendre compte du respect des règles de pose SIPLAST.

Celle-ci aura lieu le 3 Avril 1973 sous le contrôle de Monsieur BOULDAU seul.

Les devis de modification éventuelles seront réalisés par Monsieur BOULDAU à ce moment, en fonction des découvertes faites.

Le pavillon N° 12 est réservé pour la découverture du versant côté ouest. Si toutes les choses sont correctes, la découverture aura lieu immédiatement.

Si des déficiences sont découvertes, l'entreprise ROUSSEAU bâchera en attendant de pouvoir exécuter ces modifications. Il faudra de toute façon laisser libre certaines parties de la couverture pour permettre d'augmenter la ventilation.

La découverture aura lieu le matin et Monsieur BOULDAU viendra à 10 heures le 3 Avril 1973 examiner le pavillon et prendre des décisions en conséquence.

SIPLAST signale qu'il faut poser les panneaux en quinconce, la plus grande longueur étant parallèle à l'égoût, et chaque panneau comportant au moins 3 appuis. Il est d'ailleurs préférable d'utiliser des petits panneaux que des grands.

Monsieur BONNETOY rappelle qu'il s'agit de la couverture en bardeaux asphaltés et non pas de l'écauché, et qu'il n'y a donc par conséquent pas d'obligation d'utiliser les petits panneaux.

Monsieur STRINGHER signale que l'arrachement des panneaux va ébranler les fermes et risque de causer des dégâts au plafond de l'étage construit en placo-plâtre de 10 mm. Il est donc convenu de n'enlever, en présence de Monsieur BOULDAU, que quelques panneaux pour examiner les fixations.

Monsieur STRINGHER considère que 40 mm d'épaisseur de ferme sont suffisants (les règles demandant 50 mm) et sont compensées par le rapprochement des fermes plus près de 50 cm que de 60 cm-. Le collège des experts trouve cette explication un peu tendancieuse.

La société LEROY rappelle que le rappe des panneaux sur les supports était à l'origine de 20 mm, et a été augmenté à 25 mm, vraisemblablement à la demande de SOCOTEC.

Monsieur STRINGHER signale que, quelque soient les précautions prises, les joints des panneaux se distinguent toujours à travers la couverture. SIPLAST répond qu'ils disparaissent pratiquement avec des petits panneaux et des joints alternés.

En conclusion, il y aura certainement des devis à établir pour la ventilation des combles, et probablement des devis de modification de la couverture à la suite de ces

Fixation des planchers

Une nouvelle visite a lieu dans le pavillon N° 32 pour montrer à Monsieur GUILLENOT les dispositifs de scellement des crochets soutenant le linoéol en qui ne sont visiblement pas scellés dans le béton.

La Société BOVIS constate qu'il y a un mouvement du linoéol ainsi que l'affirme Monsieur de GRAMONT.

BOVIS estime que la pièce-plaque des planches n'aurait pas résisté et se serait déformée.

Le plancher et le sous-plancher ont été soigneusement posés après les solives, mais les cordons sont intervenus postérieurement. N'y aurait-il pas là un problème de séparation des solives ?

Monsieur STRANGHER estime que la flèche de ces solives est normale, ce qui nécessite une PAIURE envisagée de vérifier.

Il faut noter que les crochets sont posés avec uniformité, celui qui est situé vers à droite est encastré dans le bois, alors que les autres sont sous le linoéol.

Dans le pavillon N° 32, il ne semble pas y avoir eu de mouvement du linoéol.

Monsieur de GRAMONT affirme avoir vu des mouvements de ce type dans les pavillons en construction, mais malheureusement leur cause n'était pas encore attribuée.

Il est procédé à une vérification de l'épaisseur de mur, en procédant d'un aspect libre au-dessus du plancher dans la chambre de l'étage.

Il est trouvé une possibilité de pénétration de 7 cm à partir de la plinthe, sans rencontrer d'obstacles.

Le mur mesure 25 cm fin.

En supposant que la plinthe ait 2 cm, il reste 19 cm pour les briques.

Or, il ne semble pas exister de briques à rupture de joint à 18 cm d'épaisseur. En quel matériau est donc construit le mur ?

Le collège des experts serait heureux d'obtenir des informations précises sur ces points et souhaite également recevoir le rapport du C.T.B. (et non C.S.T.B.) concernant les planchers.

Nouvelles réclamations

Monsieur BALDACCIO signale que le nombre des copropriétaires qui se plaignent de la construction de leur pavillon est passé de 35 à 46.

Les fiches correspondantes vont être adressées aux experts.

Production d'eau chaude sanitaire

Le descriptif tout corps d'état, article 10-02-03, précise "production d'eau chaude sanitaire à plein jet 60° minimum". C'est loin d'être le cas actuellement ...

Monsieur DELPATURE a étudié de près le problème et toutes les parties et sachants trouveront à la fin du présent compte-rendu la note établie par Monsieur DELPATURE.

Avant d'avoir eu connaissance de cette note, une discussion s'est engagée au cours de la réunion.

Monsieur GUILLENOT suggérerait d'ajouter un ballon de stockage, mais cela est-il possible ? L'entreprise DESTOUCHES affirme que le débit n'est pas précisé. Monsieur SURAUD répond que la Norme P 41.201 s'applique automatiquement puisque la référence aux normes en vigueur est prévue dans le descriptif;

Monsieur DESTOUCHES répond que le devis descriptif prévoyait des générateurs LESIANS, ce qui limitait la puissance. Il est remarqué que le nombre des générateurs est "un ou deux", le "ou deux" ayant été ajouté à la main, par qui ? et que des variantes pouvaient être présentées par les entreprises.

La conclusion est que le sol est...
mais pour les obligations de...

Il est demandé à M. S... de...

M. S... U.S.P. d'être...
assurés à l'endroit...

Monsieur S... de...
ou de plus sur les...
non prévu.

Drainage

Il semble y avoir...
Monsieur LAURENCE...

se contentent par...
Quelle était l'obligation...

Un jardin privé...
Certains des...
l'autre part, il a...

d'est regrettable car...
En conclusion, il est...

dû par les constructeurs, puisque...
peut d'effectuer ces travaux, comme d'ajouter la...

tion.

Grue oeuvre

Aucune œuvre valable n'a été notée au cours de la visite des pavillons de ce...

Garages

Les garages placés autour des trois premières planches ont leurs poteaux en...
provenance incertaine et comportent de nombreux nœuds, scellés de façon...

Des fissures de 7 mm sont remarquées par Monsieur BOILEAU.

Les poteaux sont visiblement trop gros, pour des considérations esthétiques et...

La partie basse des poteaux semble reposer simplement sur des dées ou murettes...
bloquée par l'enduit ciment de ces dées, sans inspection de banchés (ou...
faire bouger un poteau en appuyant dessus). Il est envisagé de scier les poteaux pour...
éviter la pourriture intérieure, après avoir injecté un produit spécial à l'intérieur...
et mastiquer les fentes.

Un devis correspondant est à établir pour les 3 premières planches.

Regards des compteurs d'eau

L'Association Syndicale signale que ces regards sont pleins d'eau, qui...
difficultés de lecture pour le relevé des compteurs, et des difficultés de...
d'eau, car il n'existe pas de robinets d'arrêt à l'intérieur du pavillon.

D'après les constructeurs, il y aurait du sable sous les regards sans fond.

D'ailleurs la société qui a relevé les compteurs n'a demandé aucune réparation.

Prochaines réunions

1/ le 3 avril 1978 pour la découverte partielle du pavillon N° 12, à 15 heures, présence de Monsieur BOILEAU seul.

2/ au Cabinet de Monsieur BOILEAU, 200 rue de la République, à Paris (75011) le 15...

Le chauffage est assuré par un système à eau chaude, avec un radiateur dans chaque chambre et un chauffage central dans les salles de bains. Les radiateurs sont réglés à 40° C pour les chambres et à 45° C pour les salles de bains. Les radiateurs sont alimentés par un circuit à eau chaude, avec un chauffe-eau à gaz et un ballon d'eau chaude.

Le système de chauffage est alimenté par un circuit à eau chaude, avec un chauffe-eau à gaz et un ballon d'eau chaude.

Zone sous vide : les zones sous vide sont situées dans les zones de circulation, les zones de stockage et les zones de traitement des déchets. Les zones sous vide sont alimentées par un circuit à eau chaude, avec un chauffe-eau à gaz et un ballon d'eau chaude.

Les salles de bains sont équipées de toilettes, de lavabos et de baignoires. Les salles de bains sont alimentées par un circuit à eau chaude, avec un chauffe-eau à gaz et un ballon d'eau chaude.

- 11,5 litres pour un profil de 1,80 m
- 14,5 litres pour un profil de 1,90 m
- 17,5 litres pour un profil de 2,00 m

débit qui, sans écoulement, sera de 10 litres par minute.

Il y a lieu de noter que, si l'on admet une température de 13° C pour l'eau d'entrée :

- la plus haute température de 40° C pour un débit de 7,5 litres à la température de 40° C
- la plus basse température de 40° C pour un débit de 15,5 litres

Les générateurs sont de type "préchauffé d'eau chaude", c'est à dire que le "mixage" est assuré lors du chauffage d'eau chaude. Il est intéressant de rechercher la période d'usage du chauffage lors de la période de bain.

Dans son étude sur l'eau chaude, Monsieur RIGAUD indique :

- pour la toilette matinale, une consommation de 40 litres d'eau à 40° C pour un homme et de 30 litres d'eau à 40° C pour une femme, soit, en moyenne 40 litres d'eau à 40° C
- pour une douche, une consommation de 60 litres d'eau à 40° C
- pour un bain, y compris le séchage, une consommation de 190 à 220 litres d'eau à 40° C, selon le diamètre de la baignoire, nous avons adopté une consommation moyenne de 200 litres d'eau à 40° C

Par ailleurs, nous avons étudié les besoins suivants :

- consommation de l'eau froide : 10° C (période d'hiver)
- occupation d'un pavillon de 4 pièces, 6 personnes, soit un bain, deux douches et trois toilettes ordinaires
- occupation d'un pavillon de 4 pièces, 3 personnes, soit un bain, une douche et trois toilettes ordinaires
- occupation d'un pavillon de 3 pièces, 4 personnes, soit un bain, une douche et deux toilettes ordinaires
- occupation d'un pavillon de 4 pièces, 3 personnes, soit un bain, une douche et deux toilettes ordinaires

Pour autres données :

- pour un pavillon de 7 pièces :
 - . consommation moyenne d'eau pour la toilette 120 litres d'eau à 40° C
 - . débit du générateur 11,5 l/m d'eau à 40° C
 - . temps d'arrêt de chauffage 30 mn environ
- pour un pavillon de 6 pièces :
 - . consommation moyenne d'eau pour la toilette 100 litres d'eau à 40° C
 - . débit du générateur 11,5 l/m d'eau à 40° C
 - . temps d'arrêt de chauffage 36 mn environ
- pour un pavillon de 5 pièces :
 - . consommation moyenne d'eau pour la toilette 100 litres d'eau à 40° C
 - . débit du générateur 11,5 l/m d'eau à 40° C
 - . temps d'arrêt de chauffage 34 mn environ
- pour un pavillon de 4 pièces :
 - . consommation moyenne d'eau pour la toilette 100 litres d'eau à 40° C
 - . débit du générateur 11,5 l/m d'eau à 40° C
 - . temps d'arrêt de chauffage 34 mn environ

Il y a lieu de noter que, dans ces chiffres, nous n'avons pris en compte que de la cuisine, préparation des boissons, vaisselle, etc. qui peuvent se faire simultanément à la toilette.

Ces temps d'arrêt de chauffage, pour les besoins de la production d'eau chaude sanitaire, sont considérables compte tenu du fait qu'il s'agit, généralement, de la période la plus froide et que les convecteurs n'ont aucune inertie thermique.

En résumé, nous considérons que la production d'eau chaude sanitaire est très coûteuse et que le type de générateur mixte, à production instantanée d'eau chaude sanitaire, installé, ne convient pas du tout à ce type d'habitation et au nombre d'appareils sanitaires à desservir.

Il aurait fallu prévoir :

- soit des générateurs avec production d'eau chaude importante, indépendante, par exemple des ballons incorporés ou non à la chaudière
- soit des appareils indépendants de production d'eau chaude sanitaire (chauff. ballon électrique ou à gaz)