

Compte rendu du conseil syndical du 19 Octobre 2016

Conseil syndical

Proposé par: F. Durafour

Publiée le : 15/11/2016 21:12:06

Tour Beryl

Compte rendu du conseil syndical du 19 octobre 2016

Présents : Mmes Bayon, Crémadès, Durafour, Thomassin, MM
Chassagnon, Lanco. *Ordre du jour :*

1. Bilan de l'opération d'information sur la gestion des déchets
2. Prochaines interventions de la société Etoile
3. Béryl et la CPCU
4. Projet Zénith
5. Italik
6. Avancement des travaux

La séance est ouverte à 17h 40

1. Bilan de l'opération d'information sur la gestion des déchets Le stand « info-tri et gestion des déchets » mis en place par le conseil syndical a reçu un bon accueil de la part des résidents de Beryl ; l'information a été diffusée dans la courtoisie et la bonne humeur. On a pu distribuer et commenter le document à 167 occupants d'appartements sur les 242 que compte la tour. Les visiteurs du stand ont, pour certains, fait quelques découvertes sur le tri ou l'utilisation raisonnée du vide ordures. Les personnes qui ne se sont pas présentées au stand recevront le prospectus dans leur boîte à lettres. On espère bien sûr que cette opération aura des effets positifs, mais le conseil est découragé quand il apprend que deux jours après l'opération, des bacs jaunes de tri ont été entièrement remplis avec d'énormes cartons non pliés, ce qui a eu pour effet d'empêcher toute dépose pour les autres personnes, faute de bac jaune. Il est malheureux de noter que la personne qui s'est débarrassée ainsi de ses cartons était venue au stand. Le conseil réactualise la réflexion qu'il avait eu l'an dernier sur l'installation d'un écran dans le hall afin d'y faire passer des messages d'information et de bonnes pratiques. C'est le meilleur emplacement de cet écran qui est difficile à trouver (concilier bonne visibilité et esthétique).

2. Prochaines interventions de la société Etoile Depuis la désinsectisation par la société Etoile des 26 et 27 septembre (6 appartements n'ont pas pu être traités, faute de clés déposées à la loge, ou refus du traitement par l'occupant), des cafards ont à nouveau été vus dans certains appartements ; la société Etoile va repasser dans ces appartements-là. Autre problème : il y a des cafards dans des caves et les couloirs des caves. Il faudra que la société Etoile procède au « laquage » des couloirs, mais le produit étant irritant, il faut interdire l'accès aux caves pendant 2 jours, et cela nécessite de prévenir les résidents. Si, une fois que ce traitement aura été effectué, on trouve encore des cafards dans des caves, le gardien mettra du produit sur le pourtour des portes.

3. Béryl et la CPCU La CPCU a envoyé une proposition de tarif

d'abonnement en forte baisse (- 19 000€ sur un total de 51 000 €), avec une diminution de la puissance souscrite. Ce n'est pas anormal compte tenu des travaux de rénovation de la chaufferie qui ont été réalisés. Il reste quand même des questions sur ce qui se passerait en cas de consommation supérieure à la puissance souscrite. Mme Bayon a rendez-vous demain, 20 octobre avec M.Coquard, de Nexity et elle lui demandera des explications.(1) **4.**

Projet Zénith Le bâtiment Zénith est celui qui abritait la mutuelle générale, organisme qui a déménagé et laissé les locaux vides. Le propriétaire reste le même et souhaite créer une résidence hôtelière. Pour les résidents de Béryl ayant un vis-à-vis avec ce bâtiment, cela peut être une gêne : un immeuble de bureaux est vide le soir et le week-end, alors qu'une résidence hôtelière est constamment occupée et le vis-à-vis est continu. Il y a un impact aussi sur l'escalier Vandrezanne qui est juste en face de Zenith et qui devra être déplacé : - Soit devant Onyx, ce qui ne changerait rien aux temps de déplacement des usagers (2) - Soit en utilisant un escalier intérieur qui existe déjà, et qui serait à réhabiliter. Le conseil syndical est favorable à la première solution, et contre la seconde, qui ne garantit pas une bonne sécurité. **5. Italik** Pour l'instant, on ne connaît pas la nature des commerces qui seront implantés. On sait seulement que la boîte de nuit, Le Barachois, sera fermée. L'échancrure demandée par Béryl est maintenant positionnée au bon endroit. L'ascenseur et l'escalier extérieurs figurent bien sur le plan, mais nous n'avons pas les cotes exactes. Il faut que l'ascenseur puisse accueillir un fauteuil roulant, et que le 1/2 tour à l'intérieur soit possible. Quant à l'escalier, il sert d'évacuation à deux IGH, la commission de sécurité fixera sans nul doute la taille minimum requise. Mme Bayon a également remarqué qu'il y aura une crèche en face du jardin d'hiver et de la loge de l'accueil. Mais elle ne voit pas d'escalier : comment les parents accéderont-ils à la crèche ? (3) **6. Avancement des travaux** - Il est prévu de changer les grilles de désenfumage (trop lourdes et par le fait très difficiles à déposer et reposer sans abîmer la peinture). La première entreprise sollicitée a fini par abandonner le marché. Une deuxième entreprise a été contactée, mais refuse la responsabilité de prendre les mesures. Il faut mettre en demeure le maître d'ouvrage de faire les travaux, à charge pour lui de trouver un sous-traitant compétent.

- Diagnostic énergétique à réaliser par M.Mory : on a attendu que le chauffage soit mis en route et maintenant, on attend une date.

La séance est levée à 19h45.

Prochaine réunion : mardi 15 novembre à 17h00

Précisions post-CS : 1) M.Coquard (Nexity) nous a confirmé que si nous avons besoin d'une puissance supérieure à la puissance souscrite (en cas de grand froid par exemple), elle nous serait fournie, et ce sans surcoût. Cette clause sera précisée par écrit par la CPCU. Le nouveau tarif pour l'abonnement sera appliqué en 2017 2) Il y a eu une erreur quant à l'emplacement éventuel de ce nouvel escalier. Il ne serait pas devant la Tour Onyx mais sur sa droite 3) Nous avons été reçus par Mme Zérouali (nouvelle directrice du centre) et M.Burnel qui pilote le projet Italik et avons pu avoir les précisions que nous souhaitions. Voir le compte-rendu de cette réunion ci-après

```
/* Style Definitions */ table.MsoNormalTable
{mso-style-name:"Tableau Normal"; mso-tstyle-rowband-size:0; mso-tstyle-colband-size:0;
mso-style-noshow:yes; mso-style-priority:99; mso-style-parent:""; mso-padding-alt:0cm 5.4pt 0cm
5.4pt; mso-para-margin-top:0cm; mso-para-margin-right:0cm; mso-para-margin-bottom:10.0pt;
mso-para-margin-left:0cm; line-height:115%; mso-pagination:widow-orphan; font-size:11.0pt;
font-family:"Calibri",sans-serif; mso-ascii-font-family:Calibri; mso-ascii-theme-font:minor-latin;
mso-hansi-font-family:Calibri; mso-hansi-theme-font:minor-latin; mso-bidi-font-family:"Times New
Roman"; mso-bidi-theme-font:minor-bidi; mso-fareast-language:EN-US;}
```