

Compte rendu du conseil syndical du 19 janvier 2009

Conseil syndical

Proposé par: F. Durafour

Publiée le : 1/2/2009 12:40:00

Tour Beryl

Compte rendu du conseil syndical du 19 janvier 2009

Présents : Pour la société Lamy : MM Dogniaux, Doutriaux. **Pour le conseil syndical :**

Mmes Bloch, Blois, Durafour, Thomassin, MM.Douce, Gruntz, Heuzé, Vaunois. **Auditeurs :**

Mme Vaunois, M. Sultan *Ordre du jour*

• 1. Portes du hall d'entrée et jardinière

• 2. Diagnostic énergétique de la tour

• 3. Divers

La séance est ouverte à 18h15

Le conseil souhaite la bienvenue à M. Sultan, qui habite la tour depuis trois ans, et qui envisage de présenter sa candidature au conseil syndical lors de la prochaine assemblée. Il est tout particulièrement intéressé par les questions touchant à l'isolation, au chauffage et à la ventilation. Ces sujets étant très importants pour notre immeuble, le conseil espère que M. Sultan pourra faire partie du conseil très bientôt et participer activement aux différentes commissions qui ont ces sujets en charge.

• 1. Portes du hall d'entrée et jardinière M. Heuzé et M. Vaunois ont continué à réfléchir sur un système de portes « confortable », conforme aux normes, solide et pas trop cher. Ils sont allés sur le terrain afin de constater quels étaient les systèmes existants dans les tours de l'arrondissement, afin de s'en inspirer éventuellement. Peu de portes sont rénovées, ils n'ont pas pu trouver de nouvelles idées. Leur conclusion est que le système en vigueur pour accéder sur la dalle, une fois bien réglé, ce qui est le cas maintenant, semble fiable, avec peu de pannes. C'est donc ce système là qui est retenu, pour un coût approximatif de 15 000 € pour les portes, sans compter les travaux annexes à prévoir (sol, électricité, peinture...). Le fournisseur n'est pas encore choisi, un devis est encore en attente. Quant à la jardinière, il est prévu de ré-endoquer les murs, et de les peindre, ainsi que le plafond, en clair, le sol uniformisé de galets. On ôtera aussi les fleurs et plantes artificielles.

• 2. Diagnostic énergétique de la tour On s'oriente vers un « pré-diagnostic énergétique renforcé », avec une subvention de l'ADEME, en suivant la charte ADEME. On a pour l'instant un devis de VERITAS, et un autre de AGOTHERM. Le conseil demande en outre au cabinet Lamy de contacter la mairie du 13e car un programme de diagnostic énergétique dans des immeubles de l'arrondissement va être lancé. Extrait de la dépêche AFP : « Une opération programmée d'amélioration thermique des bâtiments (OPATB) va être lancée dans le XIIIème arrondissement de Paris, la Ville de Paris prenant intégralement en charge le diagnostic énergétique

de 330 immeubles d'habitation privée, a annoncé jeudi la mairie de Paris. » Il faut savoir si la tour Béryl peut faire partie du plan, et quels sont les tenants et les aboutissants de l'opération. Quoiqu'il en soit, ce diagnostic doit nous permettre de savoir dans quel état sont nos installations et quelles solutions d'économie d'énergie sont possibles. Notre tour est énergivore (sans doute 200 à 300 kWh/m²/an). Les immeubles construits à l'avenir à partir consommeront 50 kWh/m²/an. Il faut se préparer à une pénurie d'énergie et à un vieillissement croissant de nos installations. Il est préférable de réfléchir posément et globalement aux solutions plutôt que de devoir agir dans l'urgence, et au prix fort. Il faut par ailleurs conserver la valeur de notre patrimoine, et rester, autant que faire se peut, « compétitifs » sur le marché de l'immobilier, avec un immeuble attractif sur ce plan là également.

• 3. Divers Nettoyage des vitres. Il faut relancer Nacello, qui n'a en réalité jamais dénoncé le contrat que nous avons avec eux, mais qui ne peut jamais venir, car le carnet de commandes dépasse ses disponibilités. Les autres sociétés, contactées par Mme Bloch, sont toutes plus chères que Nacello. Cependant, vu l'état des carreaux, on va solliciter la société Air qualité, qui demande près de 4 000 € pour un passage (Nacello étant au dessous des 3 000 €). De plus, il y a des travaux à prévoir sur l'anémomètre associé à la nacelle. Pour éviter d'avoir recours à la nacelle, avec son cortège de travaux de maintenance et de contrôles techniques, il est possible de faire appel à des cordistes, mais le coût est beaucoup plus élevé (8 600 €). La solution définitive n'est pas encore trouvée. Lorsque tous les occupants auront remplacé leurs fenêtres d'origine par des fenêtres ouvrantes et performantes sur le plan de l'isolation phonique et thermique, ce problème ne se posera plus. Désamiantage Il y a de l'amiante au 0- (presque rien) et au -1 (étage technique). 6 entreprises ont été sollicitées, 3 ont répondu, et 2 sont venues sur le site. Les devis sont de 101 000 € et 150 000 €. Le bureau d'étude Argenium étudie les devis. Les pigeons Ils s'installent au niveau 4, côté avenue d'Italie et souillent les façades. Mme Thomassin a contacté la mairie de Paris afin de savoir si quelque chose était prévu, si des systèmes efficaces avaient déjà été expérimentés. La mairie ne prévoit rien, il faut donc faire appel à des sociétés spécialisées. Mais si on arrive à faire partir les pigeons du 4e, il est probable qu'ils iront s'installer au 5e, ce qui n'est pas une solution. Cette question reste donc en suspens.

Les clés. Sur le dernier point fait en date du 18 janvier par M. Gruntz, il manquerait 18 trousseaux de clés sur les 242 potentiellement attendus. A l'inverse, 37 trousseaux seraient déposés, mais sans que le formulaire n'ait encore été rempli par les propriétaires des trousseaux. Il faut régulariser cette situation. Par ailleurs, le conseil se demande si les consignes et procédures de remise des clés sont opérationnelles auprès des gardiens APRI. Il semblerait que la réponse soit négative, ce qui n'est pas acceptable. Calendrier- Mmes Blois, Faure, et Durafour se rendront chez Lamy le mardi 17 février afin de vérifier les comptes. - La prochaine réunion du conseil est fixée au mardi 10 mars.

La séance est levée à 21h