

# Tour Béryl

## Compte rendu du conseil syndical du 23 octobre 2019

*Présents :* Mmes Bayon, Crémadès, Durafour, Pellanda, Thomassin.  
MM. Gruntz, Lanco.

Ordre du jour :

- |  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| 1. Réunion à la mairie sur les travaux Grand Ecran | 5. Local vélos                    |
| 2. Vente de l'appartement en déshérence            | 6. Ferme porte                    |
| 3. Escaliers de secours                            | 7. Information sécurité incendie  |
| 4. Clés non déposées chez le gardien               | 8. Individualisation du chauffage |
|  | 9. Divers                         |

La séance est ouverte à 18h 10

### **1. Réunion sur les travaux Grand Ecran**

Une réunion a été organisée le 15/10 à l'initiative de la mairie du 13ème pour informer les riverains d'un projet de rénovation et d'extension des bureaux situés au-dessus de la partie « Grand Ecran » du centre commercial. Le projet présenté par le cabinet d'architectes semble intéressant mais les travaux importants, qui s'échelonnent entre fin 2020 et début 2022, pourraient être une nouvelle gêne pour les riverains et les usagers du centre commercial. Les deux membres du conseil syndical qui siègent à l'ASIV, expriment leur étonnement et leur mécontentement d'apprendre cette nouvelle par la mairie, et non en réunion d'ASIV, alors que le maître d'ouvrage du projet, l'AFUL Grand Ecran, y siège également. Ils espèrent avoir davantage d'informations lors de la prochaine CTF, le 17/11/2019.

## **2. Vente de l'appartement en déshérence**

Cet appartement a été vendu aux enchères le 10 octobre dernier. Le montant de la vente permettra à la copropriété de récupérer les charges impayées (environ 70 000 €).

Un autre appartement, dont le propriétaire ne paye pas ses charges, a fait l'objet d'une saisie immobilière.

## **3. Réfection des escaliers de secours**

3 devis ont été demandés et sont à l'étude. Il faut s'assurer que les entreprises ont prévu une méthode efficace et « compatible IGH » pour faire disparaître les graffitis.

Ces devis seront proposés à l'AG 2020, et le conseil syndical envisage d'organiser le déroulé des travaux à cheval sur les années 2020 et 2021, afin de pouvoir prendre la totalité du montant sur le fonds ALUR.

M.Gruntz propose que des détecteurs de mouvement soient installés dans les escaliers, afin de réguler l'éclairage, et pour éviter de se retrouver dans le noir entre deux étages lorsque la minuterie s'arrête.

Un devis va être demandé.

## **4. Clés non déposées chez le gardien**

25 résidents n'ont pas laissé leur clé à la loge. Parmi ces 25, 12 ont pourtant signé leur autorisation.

Or ce dépôt de clé est essentiel afin de permettre une intervention immédiate en cas de dégât des eaux ou de début d'incendie dans l'appartement et également de permettre la désinsectisation lorsque les résidents n'y sont pas.

Par ailleurs, cette clé permet de porter assistance à la personne en cas de malaise à l'intérieur de son appartement (situation qui s'est produite à plusieurs reprises) et également de permettre aux personnes qui ont oublié leurs clés à l'intérieur de l'appartement de pouvoir entrer chez eux sans avoir recours à un serrurier.

Nous rappelons que ces clés sont dans un placard fermé dans le local SSI sous caméra.

Un affichage sera fait dans ce sens, et pour ceux qui n'auront toujours pas déposé leur clé, des membres du conseil essaieront de leur expliquer l'importance du dépôt des clés.

### **3.Local vélos**

Le déblocage de la porte se fera à l'aide du badge, et non plus d'une clé. Il y aura un badge programmé par emplacement de vélo. La porte, une fois poussée à la main, sera fixée par un électro-aimant, et elle se refermera donc automatiquement au bout d'un certain temps. Pour sortir, il faudra débloquer la porte en appuyant sur un bouton.

### **4.Ferme porte**

108 appartements ne disposent pas de ferme porte, alors que **c'est un équipement obligatoire dans un IGH (décret de 1967).**

Un devis a été envoyé par une entreprise spécialisée, et les tarifs (pièce et pose) sont dégressifs en fonction de la quantité commandée. Mais bien sûr on peut choisir de l'acheter et le poser soi-même ou de s'adresser à une autre entreprise.

Il a également été demandé à cette entreprise de fournir un schéma pour que tout soit bien clair.

### **7.Information sécurité incendie**

Deux nouvelles sessions sont proposées par M.Salhi le samedi 23 novembre :

- de 10h à 11h
- de 11h à 12h

Un affichage sera fait pour que les personnes intéressées puissent s'inscrire.

Une nouvelle affiche sur la conduite à tenir en cas d'incendie a été réalisée et apposée dans les couloirs de l'immeuble.

## **8. Individualisation du chauffage**

L'arrêté du 6 septembre précise les impossibilités techniques pour la mise en place de cette mesure. Béryl est concernée, puisque l'arrêté cite le cas où « *l'installation de chauffage est équipée (...) de tubes à ailettes (...), dès lors que chaque local ne dispose pas de boucle individuelle de chauffage* ». Hervé Thermique doit le confirmer par écrit à Nexity.

## **9. Divers**

L'accueil des nouveaux arrivants par des membres du conseil syndical et M.Salhi aura lieu le 7 décembre de 10h à 12h.  
Les personnes concernées seront invitées à s'inscrire à la loge

*La séance est levée à 21h15*

*Prochaine réunion le vendredi 22 novembre à 18h*