

Tour Béryl

Compte rendu du conseil syndical du 9 Novembre 2020

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

Ordre du jour :

- | | |
|--|------------------------------------|
| 1. Election du président | 6. Ménage |
| 2. Isolation de l'ETB par Eco Pro | 7. CPCU |
| 3. Choix de la couleur pour les escaliers de secours | 8. Travaux de la canalisation |
| 4. Travaux voie pompier | 9. Décompte individuel des charges |
| 5. Avancée Italik | 10. Divers |

La séance est ouverte à 18h 10

1. Election du président

Mme Bayon accepte de reconduire son mandat de présidente, elle est élue à l'unanimité.

2. Isolation par Eco Pro

Eco Pro a commencé les travaux d'isolation du plafond de l'étage technique bas ce jour, 9 novembre. Les travaux devraient durer 15 jours. Il a fallu résoudre un problème technique, puisque le plafond est pourvu de 26 détecteurs d'incendie que l'on ne devait pas « noyer » dans l'isolant. La solution qui consistait à les descendre aurait coûté 10 000 €, elle a donc été abandonnée. Finalement, des îlots de 1m de diamètre autour de chaque détecteur seront réalisés, ce qui fera un peu moins de 20m² sans isolant sur les 750 de surface totale, et, après avis de l'entreprise de contrôle, l'efficacité ne sera pas altérée. Rappelons que ces travaux, d'une valeur de 16 000 € seront facturés 1€ à la copropriété.

3.Choix de la couleur pour les escaliers de secours

Le conseil syndical choisit deux couleurs : un blanc cassé pour le plafond et la partie haute des murs au-dessus de la rampe, et un rouge cuivré pour la partie basse, les marches, les sols et les portes. Le début des travaux est fixé au 7 janvier 2021, avec une durée prévue d'environ 6 mois.

Les règlements seront répartis comme suit :

- 30% en décembre
- 40% en février
- 30% en avril.

La totalité sera prise sur les fonds ALUR, il n'y aura donc pas d'appel de fonds supplémentaire

4.Travaux voie pompier

L'assemblée générale de l'ASIV s'est déroulée par correspondance. Le budget travaux a été voté. Pour la voie pompier, la charge pour Béryl sera de 60 000 € par an pendant 4 ans.

Heureusement, notre contrat P3 (travaux de chaufferie) qui est de 40 000 € par an, s'arrête le 1^{er} juillet 2021, ce qui atténuera un peu cette grosse dépense. Pour ce P3, nous ne paierons donc que 20000€ en 2021 puis ce sera terminé à partir de 2022

5.Avancée Italik

La CTF qui aurait dû suivre l'AG de l'ASIV n'a pas eu lieu. Hammerson a donc transmis à ses membres un document (consultable à la loge) qui fait le point sur l'avancée des travaux.

L'ouverture aura lieu au cours de 2^e trimestre 2021 (certains commerces ouvriront peut-être avant).

Notre escalier est prévu pour la fin novembre, mais le conseil reste dubitatif sur cette date. Les ascenseurs seront opérationnels en janvier 2021

Le lieu d'accueil pour les petits s'appellera Mom'art.

Mme Bayon va prendre des renseignements sur le fonctionnement de cet organisme, et les communiquera, car cela pourrait intéresser des familles de l'immeuble.

6. Ménage

Depuis quelque temps, Mme Pellanda ainsi que M. et Mme Salhi ont observé divers manquements de la part de M.Hoté sur les horaires et les tâches effectuées.

Une réunion a donc eu lieu au cours de laquelle tous les griefs lui ont été exposés ; M.Hoté les a reconnus et s'est engagé à devenir irréprochable. Depuis cette réunion, il montre qu'il en est capable, reste pour lui à ne plus changer d'attitude.

7. CPCU

Le tribunal administratif ayant conclu à l'illégalité des hausses de tarif de 2016 , il s'agit maintenant de récupérer les 73 000 € de trop versé.

Mme Bayon ainsi que les présidents des conseils syndicaux des autres entités plaignantes envoient un courrier à la CPCU pour lui demander comment celle-ci compte procéder pour nous rembourser ces 73 000€.

8.Travaux de la canalisation

Les travaux, à l'extérieur de la tour, sont terminés et ont été payés par l'ASIV. Un regard dans la douve a été aménagé pour un accès plus commode en cas de nouveau problème. On se demande quelle est la qualité de la canalisation un peu plus loin, et pour plus de sûreté, un chemisage de cette canalisation pourrait être effectué, sur une trentaine de mètres (partie ASIV).

Pour la tour Béryl, une question reste posée : Quel est l'état de la canalisation nord ? Où est-elle ? (Les plans sont muets sur ce point).

9. Décompte individuel des charges

Le budget, dont découle le montant des appels de charges, n'a pas augmenté depuis 5 ans et le montant du réalisé est plutôt légèrement inférieur au budget prévisionnel.

Individuellement, deux éléments interviennent pour que les charges augmentent (ou diminuent !) :

- La consommation d'eau, qui est régularisée en fin d'année sur le compte individuel de charges de chaque copropriétaire
- Les charges d'ascenseur, qui, là aussi en fin d'année, sont différenciées entre zone basse et zone haute. Il y a eu des travaux importants sur la batterie haute ces dernières années, et les copropriétaires de la zone haute ont dû payer pour ces travaux.

10. Divers

- a) On peut avoir le sentiment en ce début novembre que les radiateurs sont froids ; ils sont en tous cas très tièdes, puisqu'il y a une régulation automatique en fonction de la température extérieure.
- b) Si un résident a un malaise, il est conseillé d'appeler d'abord le SIAP2 (M.Salhi ou le gardien à pull rouge tel : 0145800900) ; SIAP, signifie Sécurité Incendie et *Assistance aux Personnes*. Ils sont donc parfaitement compétents pour les premiers secours, l'évaluation de la gravité et peuvent appeler le SAMU en leur indiquant l'itinéraire pour arriver au 0- de la voie pompier.
- c) Mme Salhi a shampooiné toutes les moquettes des paliers, et le résultat est très satisfaisant. Nous l'en remercions vivement.
- d) Le bras motorisé pour ouvrir la porte du local vélo devrait être installé le 12 novembre.

La séance est levée à 20h15
Prochaine réunion : lundi 14 décembre à 18h