

Tour Béryl

Compte rendu du conseil syndical du 1^{er} mars 2021

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

Ordre du jour :

- | | |
|--|--|
| 1. Commission de sécurité du 18 mars | 5. Compte rendu du RV avec M.Desaunée (Koné) |
| 2. Italik : entrée résidents | 6. Travaux des escaliers |
| 3. Hervé Thermique : chauffage, SSI | 7. Comptes 2020 |
| 4. Compte rendu du RV avec M. Denoyel (APRI) | 8. Divers |

La séance est ouverte à 18h 05

1. Commission de sécurité du 18 mars

Comme tous les 3 ans, la visite de la commission de sécurité est prévue. Elle aura lieu cette année le 18 mars. Outre les représentants de la Préfecture de Police, des pompiers, Hervé Thermique, Koné, deux SSIAP 2 (dont M.Salhi) et Nexity seront présents.

On espère obtenir, comme par le passé, l'avis favorable de la commission.

Il faut que les réserves qui avaient été formulées en 2018 soient levées à ce jour (M.Lecoq et M.Julienne, de Nexity, s'occupent de la vérification)

Il est prévu une réunion le 3 mars avec M.Lecoq, M.Salhi et M.Blainville (mandataire de sécurité) et Madame Bayon à ce sujet.

2. Italik : entrée résidents

L'ouverture a été concédée par le responsable du chantier sur la demande insistante de Mme Bayon alors que les travaux ne sont pas

entièrement terminés. Nous attendions tous cet accès avec impatience. Il faut donc être indulgent et accepter que les finitions ne soient pas réalisées

Une entrée a été aménagée du côté de la rampe d'accès parking, et elle est dotée de la platine « résidents » avec le lecteur de badge.

En revanche, pour l'entrée « officielle » (là où figureront les numéros 36 et 40, ainsi que les plaques des professions libérales), c'est une platine à code qui a été posée. Il faut la changer et la remplacer par une platine « résidents » comme cela avait été signé dans le cadre d'une convention en 2017.

Mme Bayon demande une motorisation des portes, qui sont très lourdes et difficiles à manipuler par les PMR (Personnes à Mobilité Réduite). Des devis ont été demandés.

3. Hervé Thermique : chauffage, SSI

❖ *Chauffage* : le détartrage chimique des échangeurs a été fait (2 fois), mais le résultat n'est toujours pas satisfaisant. En période de froid, il a fallu pousser la température de l'eau à 92,5° (le maximum étant 95°) et l'eau qui sortait de l'échangeur n'était qu'à 60°.

Il faut prévoir un détartrage mécanique (8 000 €), qui nécessite un démontage des échangeurs et donc un arrêt du chauffage pendant 72h sans possibilité de le rallumer. On va donc attendre une période de temps clément.

❖ *SSI (Système de Sécurité Incendie)* : Des essais réglementaires d'alarme ont été réalisés ces jours derniers. Les opérations de maintenance qui en découlent seront réalisées avant la commission de sécurité.

Ces essais ont lieu sans information préalable des résidents, afin que ceux-ci sortent de leur appartement lorsqu'ils entendent l'alarme et ne restent pas tranquillement chez eux, alors qu'il pourrait y avoir un véritable incendie

4.Compte rendu du RV avec M. Denoyel (APRI)

Un point a été fait avec M.Denoyel, Mme Bayon et Nexity. Il y a une incohérence dans le contrat des agents APRI car il est indiqué qu'ils doivent rester tout le temps dans le local à l'entrée ; or, ils doivent parfois sortir de ce local en cas de besoin d'assistance à une personne. Ce point sera donc rectifié.

C'est pour cette raison qu'un numéro 06 a été communiqué aux résidents qui appelleraient pour une raison urgente et grave et que le numéro 01 ne répondrait pas.

4. Compte rendu du RV avec M.Desaunée (Koné)

L'APAVE (organisme de contrôle) avait fait certaines réserves sur les ascenseurs, donc un représentant de l'APAVE était présent à la réunion.

Il va falloir installer des néons de secours dans les ascenseurs au cas où il y aurait une coupure d'électricité et que le groupe électrogène serait en panne (coût : 2 000 €)

Par ailleurs, il faut installer la « triphonie » ; ce système qui marche par GSM permet d'appeler directement Koné par l'interphone de l'ascenseur au lieu de passer par M.Salhi.

Cette triphonie est nécessaire pour installer un système de sécurité obligatoire à destination des techniciens qui seraient au fond de la fosse lors d'une réparation leur permettant de bloquer tout mouvement de l'ascenseur. (coût : 7 000€)

5. Travaux des escaliers

Les travaux avancent normalement, et le résultat est très satisfaisant. Des dégradations ont été commises sur les quelques étages déjà terminés.

L'entreprise Darel a accepté de les réparer gracieusement, mais si jamais il devait y avoir une récurrence, ce serait facturé en plus.

6. Comptes 2020

Les comptes seront vérifiés à distance, les membres du conseil syndical ayant accès aux comptes par le biais de leur espace personnel.

La préparation du budget 2021 serait faite par Mme Bayon et M.Julienne, puis débattue en conseil syndical.

L'assemblée générale se tiendra à la mi-mai, mais par correspondance.

7. Divers

❖ Numéricable

Depuis que des miracles nous ont été promis, nous n'avons plus aucune nouvelle, malgré les relances récurrentes de M.Julienne.

❖ Travaux EDF

En 2020 il y a eu un début d'incendie dans les locaux compteurs à l'étage 12. EDF a réalisé des travaux provisoires, mais nous attendons les travaux définitifs !

La séance est levée à 20h30

Prochaine réunion : lundi 29^r mars à 18h