

Tour Béryl

Compte rendu du conseil syndical du 27 septembre 2023

Présents : Mmes Bayon, Durafour, Misme, Nahon, Pellanda.
MM Gany, Lanco.

Ordre du jour :

1. Hervé Thermique
2. Ista
3. Odeur du local tri
4. Départ d'Hammerson au 1/10
5. Accès à la tour
6. Mme Nguyen
7. Divers

La séance est ouverte à 18h 20

1. **Hervé Thermique**

- Contrat

La résiliation du contrat est possible chaque 1^{er} juillet avec 2 mois de préavis et elle est envisagée compte tenu, entre autres, de l'attitude de l'entreprise à l'égard de Béryl durant l'été (menace de rupture du contrat du jour au lendemain, pour des impayés imputables à une autre tour !)

Lors de la dernière RMA du 13/09, un rappel de toutes les tâches non réalisées a été fait. Parmi celle-ci, les réserves émises par la commission de sécurité de 2021 ne sont toujours pas levées.

Une question se pose : nous avons des équipements en commun avec Rubis, qui va abandonner Hervé Thermique. Comment la gestion des équipements communs pourra-t-elle se faire s'il y a deux exploitants ?

- **Chauffage**

Un vase d'expansion doit être changé. Il a été commandé et livré, mais n'est pas installé. Il faut évidemment le faire avant le début de la période de chauffe.

- **Essais dynamiques**

Ils n'ont pas encore pu être menés totalement à bien, car il y avait toujours des pièces à changer. On devrait pouvoir les faire rapidement maintenant. Il le faut, car on attend ensuite des préconisations de travaux à faire pour la sécurité incendie, qui devront être votés à l'AG 2024 après étude par Nexity et le conseil syndical.

2. ISTA

C'est l'entreprise qui gère nos compteurs d'eau. Plusieurs compteurs tournent mal (trop ou pas assez), certains indiquant même une consommation nulle.

30 appartements sont concernés par ces consommations « fantaisistes » ; les compteurs vont être changés et les résidents seront avertis du passage de l'entreprise.

3. Odeurs du local tri

On n'arrive pas à déterminer d'où viennent ces odeurs, et cela dépend des jours. Elles viendraient du local où descendent les poubelles en provenance des étages et passeraient par la VMC pour se répandre dans le local tri.

On pense équiper la descente nord avec un toboggan comme cela a été fait à la descente sud, le but étant d'éviter que les sacs n'exploient à l'arrivée et que des déchets restent coincés sur une barre transversale équipant la descente.

4. Départ d'Hammerson

C'est la foncière d'Ikea qui a racheté l'ensemble immobilier et qui devient propriétaire le 1^{er} Octobre. M.Druelle,

directeur du centre commercial, s'en va, mais M.Steyer, directeur technique, reste.

5. Accès à la tour

Les invités et les livreurs sont un peu perdus quand ils sont avenue d'Italie et qu'ils souhaitent accéder à notre immeuble. M.Steyer va installer un affichage « en drapeau » qui permettra, depuis l'avenue, de voir où se trouve l'entrée.

6. Mme Nguyen

C'est la dame qui stagne dans le passage cocher. Cette situation ne peut durer ni pour elle ni pour les résidents de Béryl et Rubis. Il faut savoir qu'elle refuse toutes les solutions qu'on lui propose. Une résidente de Béryl, qui a travaillé pendant 10 ans dans un centre qui s'occupe des exclus ayant un déficit mental, lui a proposé un séjour à l'essai dans un de ces centres. Le nouveau propriétaire du centre commercial risque d'être beaucoup moins patient que le précédent, et décidera peut-être de son évacuation systématique par la sécurité.

7.Divers

Le PPPT (Projet de Plan Pluri-annuel de Travaux) : La société ACCEO est revenue sur site et a refait tout son rapport. La tour Béryl revient en catégorie D et non plus E

La séance est levée à 21h00.

Prochaine réunion : lundi 23 octobre à 18h