

Tour Béryl

Compte rendu du conseil syndical du 20 décembre 2023

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

Ordre du jour :

- | | |
|---|---|
| 1.Changements à Nexity | 6.Organisation de la |
| 2.Situation et problèmes à l'ASIV et la CTF | « fresque du climat » début janvier |
| 3.La crèche | 7.Club de jeux |
| 4.Décision à prendre pour Hervé Thermique | 8.Modules de transmission des consommations d'eau |
| 5.Décision à prendre pour le factotum | 9.Divers |

La séance est ouverte à 8h 40

1. **Changements à Nexity**

M.Didier, le responsable technique pour notre immeuble changerait de poste ; il serait remplacé par M.Chimey, qui s'occupe déjà d'Onyx. M.Mathé, directeur de l'agence IGH est remplacé par M.Lamiaux. L'agence IGH est déplacée à Nation.

Le poste de directeur régional va être créé, il sera occupé par M. Lelong, dans un bâtiment situé à Etienne Marcel ; c'est là que se réuniront les CTF.

Mme Bayon et M.Lanco lui ont d'ores et déjà demandé un RV, avec Mme Garcia.

2. Situation et problèmes à l'ASIV et à la CTF

L'AG prévue le 14/12 a été repoussée sine die.

Après l'annulation de cette AG, Mme Bayon et M. Lanco ont écrit aux membres de la CTF ainsi qu'aux présidents des tours, aux anciens présidents de la CTF, et au nouveau responsable de Nexity, Monsieur Lelong:

- pour rappeler que les montants de gros travaux qu'il était prévu de budgéter (notamment la réfection des réseaux d'eau de ville), et la répartition de leur financement selon la grille statutaire, obèrerait notre propre capacité à engager des travaux nécessaires à Béryl.
- pour envisager une piste : l'AG de l'ASIV a la possibilité d'accorder des dérogations individuelles aux prescriptions des statuts, concernant a priori aussi la répartition du financement des travaux. Ceci dépendrait forcément de la bonne volonté d'Ingka (la foncière d'Ikéo) qui a potentiellement près de 70% des voix à l'ASIV...
- pour suggérer que les rapports entre l'ASIV et Nexity soient formalisés sous forme de contrat de délégation (c'est prévu dans les statuts) précisant notamment les obligations de Nexity vis-à-vis de la CTF.

3. La crèche

La zone de sortie des enfants (réduite par rapport au projet initial) pourra être délimitée par les jardinières en faisant office de palissades, reliées entre elles par des barrières en bois ajourées.

Le conseil syndical veut voir le projet avant qu'il ne soit présenté à la CTF, puisque c'est Béryl qui est seule concernée par le sujet. La directrice de la crèche est d'accord pour le lui présenter en primeur.

4. Décision à prendre pour Hervé Thermique

On va demander à Secotherm, (entreprise spécialisée sur le sujet et que nous avons déjà sollicitée dans le passé), de réaliser un cahier des charges à respecter par la société de maintenance (Hervé Thermique ou autre). Le coût de cette prestation, qui inclut le suivi du respect du cahier des charges est d'environ 5 000 € . Elle organisera ensuite un appel d'offres pour une mise en concurrence.

5. Décision à prendre pour le factotum

Le conseil syndical décide de mettre fin à la prestation « factotum » du contrat GSF. Le service sera fourni par G2S, et on passera à une facturation horaire, qui reviendra moins cher que la facturation au forfait du contrat GSF.

6. La fresque climat (voir compte rendu du 23/10/23)

La note de présentation, dès qu'elle sera rédigée, sera affichée et les résidents intéressés pourront obtenir de plus amples informations à la loge. On reste sur l'idée d'une ou plusieurs sessions le samedi matin. La 1^e session serait le samedi 17/02. En fonction du nombre de personnes intéressées il pourrait y avoir une 2^e session plus tard.

7. Club de jeux (voir compte rendu du 23/10/23)

La première réunion des personnes intéressées pourra avoir lieu dans la salle de réunion, en janvier, et ensuite ça se passera dans les appartements privés.

8. Les modules de transmission des consommations d'eau

Un résident propose que la relève des compteurs d'eau soit faite en posant des modules à ultra-sons.

Le problème est que pour les animaux domestiques, les personnes ayant une forte acuité auditive, et les personnes portant un appareil d'aide auditive, les ultra-sons sont insupportables. Ce système n'est

donc pas envisageable (sans parler du coût du remplacement des modules)

9. Divers

- Ecran numérique

Le conseil syndical va lancer un appel à compétences auprès des résidents de l'immeuble pour faire fonctionner cet écran.

- Local Vélo

Mme Nahon a fait un recensement de l'occupation des places vélo qui a été formalisé dans un tableau. Mme Crémadès accepte de reprendre cette tâche et grâce à ce tableau, va pouvoir contacter les occupants pour lesquels des questions se posent quant à l'utilisation de leur vélo.

La séance est levée à 11h00

Prochaine réunion le lundi 29 janvier à 18h