

## CONSEIL SYNDICAL DU 08/09/2015

### **Présents :**

CS : Mme Le Cloitre, MM. Ogereau, Renaud, Vautherin, Wilthien

Immo de France : M. Bouesnard, Gestionnaire Tour Athènes

### **1) Rappel de la liste des membres du Conseil Syndical suite à l'assemblée générale du 23 juin 2015**

Mme Le Cloitre, MM. Boutémy, Brun, Dubedout, Ogereau, Renaud, Vautherin, Wilthien.

M. Bouesnard fera mettre à jour la liste affichée dans les panneaux d'information.

### **2) Election du Président du Conseil Syndical**

M. Wilthien est élu Président du Conseil Syndical à l'unanimité des membres présents et représentés (M. Boutemy a donné procuration).

Sont élus : Vice-Présidents : Mme Le Cloitre, M. Dubedout (s'il l'accepte).

Secrétaire : M. Vautherin

### **3) Programme des réunions du Conseil Syndical**

Les dates des réunions pour l'année syndicale qui débute sont les suivantes :

13/10, 03/11, 08/12, 12/01, 09/02, 08/03, 12/04, 10/05, 07/06 et l'Assemblée Générale de la Copropriété est prévue le 23/06/2016.

### **4) Remplacement des portes du rez de dalle**

Le déroulement du chantier a été assez erratique avec de longues périodes pendant lesquelles les portes étaient absentes, heureusement en période d'été. M. Bouesnard explique que le serrurier a eu des difficultés dues à des erreurs de fabrication par l'usine et ce par deux fois (dimensions erronées, puis absence de poignées). Le Conseil juge que le résultat final est de bonne qualité et correspond à ce qui avait été présenté dans l'offre de l'entreprise.

Cependant deux points sont à reprendre :

- les plaques de protection au sol sont un peu trop petites. Elles doivent être remplacées par des plaques couvrant l'ensemble de la cavité, et mieux fixées.

- les interstices un peu larges qui demeurent (en particulier en partie supérieure des portes) doivent être comblés par des peignes coupe-vent comme déjà posés entre les vantaux.

M. Bouesnard verra le serrurier pour régler ces détails.

## **2) Consommation électrique de la tour**

M. Bouesnard a maintenant un interlocuteur commercial désigné par EDF avec qui il va pouvoir reprendre la discussion sur le montant exagéré de la facture 2014 (plus du double des consommations de 2012 et 2013). En tout état de cause le CS refuse cette facturation et rappelle qu'une telle anomalie avait déjà eu lieu il y a quelques années. De plus les tours environnantes ont des consommations de l'ordre de celle que nous avons en année normale.

## **3) Sécurité incendie**

Le délai de contestation du PV de l'AG étant terminé M. Bouesnard va pouvoir lancer les modifications contractuelles votées.

## **4) Toiture**

Les visites des appartements du dernier étage par l'architecte en charge du projet sont en cours d'organisation par M. Bouesnard. Elles auront lieu à la fin du mois de septembre.

La possibilité qu'une partie des infiltrations d'eau soit en fait due à un dysfonctionnement des dispositifs antibéliers situés en haut des colonnes montantes est évoquée.

## **5) Audit énergétique**

La commande va être lancée par M. Bouesnard conformément au point 8 du CR de la réunion du Conseil Syndical du 12/05.

## **6) Bibliothèque nomade**

Afin de rendre cette bibliothèque plus visible M. Bouesnard regardera avec M. Machado les possibilités de retirer les portes des boîtes utilisées pour cette bibliothèque, tout en gardant un aspect de bonne qualité à la structure qui demeurera.

## **7) Remplacement des fenêtres**

Conformément à ce qui a été expliqué lors de l'AG le recensement des copropriétaires potentiellement intéressés par le remplacement de leurs fenêtres se fera par inscription sur un cahier qui sera déposé à la loge durant un mois.

À la fin de cette période le nombre de copropriétaires concernés, et donc le taux de réduction potentiel sera connu.

L'entreprise contactera directement chaque copropriétaire, le contrat de remplacement des fenêtres étant un contrat sous la seule responsabilité de chaque copropriétaire, s'agissant de parties privatives.

## **8) Rôle des gardiens pour le courrier et les colis**

Suite à diverses remarques sur ce que devraient faire les gardiens en termes de distribution du courrier et des colis il est rappelé que leur unique obligation est la distribution du courrier postal normal (reçu en sacs de la Poste) dans les boîtes aux lettres des résidents.

Les courriers recommandés ou les colis ne sont pas du ressort du gardien. Le gardien peut accepter de les recevoir pour un résident mais cela implique un accord préalable entre le résident et le gardien : ce n'est en aucun cas une obligation pour le gardien.

## **9) Informations sur l'ASLO**

M. Wilthien donne des informations sur trois points concernant l'ASLO et l'ensemble des Olympiades.

a) Le principe de la réalisation d'un audit des dépenses de l'ASLO correspondant à des charges « potentiellement municipales » (c'est-à-dire qui ne seraient pas supportées par l'ASLO, donc les résidents, si les bâtiments étaient des bâtiments indépendants) a été voté tant par le Conseil d'arrondissement que par le Conseil de Paris. L'objectif de cet audit, qui serait réalisé par un cabinet indépendant, est de vérifier la valeur du montant de la subvention annuelle allouée par la Ville de Paris à l'ASLO. Il n'est cependant pas certain que la Mairie de Paris donne effectivement suite à ces votes.

b) Sûreté de la dalle (prestation de maîtres-chiens payés par l'ASLO). Ces dépenses (environ 400 k€/an) ont été payées par la mairie jusqu'en 2007. Puis la mairie a cessé de payer, et c'est l'ASLO qui a pris cette dépense en charge. L'ASLO ne reconduira pas cette prestation à partir du début 2016, il n'y aura donc plus de tournées de maîtres-chiens dans les parties communes de la dalle.

c) Une étude de programmation urbaine va être lancée pour voir comment orienter l'évolution des Olympiades dans les années à venir et avoir une vision prospective des travaux à réaliser plutôt que de faire des interventions ponctuelles non coordonnées.

**Prochaine réunion : 03 novembre à 18h 30**

**Loys Vautherin**