

CONSEIL SYNDICAL DU 12/04/2016

Présents :

CS : MM. Brun, Boutemy, Dubedout, Ogereau, Vautherin, Wilthien

Immo de France : M. Gascon, Gestionnaire Tour Athènes

1) Permanence du Gestionnaire de la tour

M. Gascon rappelle qu'il tient une permanence chaque mardi à 9h00 pour les copropriétaires qui auraient besoin de le rencontrer.

2) Consommation électrique de la tour

Concernant le remboursement des 38 777 € facturés indûment, et malgré l'envoi d'un RIB avec le numéro de compte correct, EDF n'a toujours pas remboursé la somme due, et les échanges avec les correspondants d'EDF n'avancent pas.

Le syndic enverra donc une lettre recommandée de mise en demeure.

3) Choix d'un fournisseur d'énergie

La consommation annuelle de la tour est de l'ordre de 300 000 kWh par an, la question du seuil de 150 000 kWh pour le changement de contrat tombe donc d'elle-même.

EDF a d'ailleurs résilié d'office le contrat existant et a établi un contrat provisoire de 6 mois se terminant en juin.

Compte-tenu des éléments fournis, le Conseil Syndical décide de prendre un contrat d'un an avec EDF, mais pour une puissance de seulement 36kVA (ce qui permettra une économie par rapport au contrat actuel).

La durée d'un an permettra de vérifier qu'il n'y a pas de problèmes avec la puissance appelée (outre le remplacement des ascenseurs, le remplacement des ampoules des parties communes par des ampoules basse consommation réduit la puissance).

4) Entreprise assurant la maintenance des équipements de chauffage

SECMA n'a pas encore répondu à la demande de proposition de contrat.

5) Sécurité incendie

Point sur les réserves qui restaient suite à la visite de la Préfecture :

a) Assurer le report d'information compartimentage (portes des sas) au niveau de l'unité de signalisation du SSI : pas d'évolution.

b) Assurer la fermeture complète de l'ensemble des portes d'isolement des cages d'ascenseurs lors de la mise en œuvre du compartimentage, notamment au 26^{ème} étage : en cours par la société ERIS qui est passée le vendredi 08/04.

c) S'assurer du bon fonctionnement des VMC donnant sur les circulations horizontales communes (fonctionnant actuellement en soufflage au lieu d'extraction) : point toujours non résolu, SECMA ne trouvant toujours pas la cause de l'anomalie. Une visite de la canalisation par caméra est envisagée.

d) Équiper de ferme-porte l'ensemble des portes des appartements.

L'ensemble des visites a été réalisée par M. Machado.

Un devis a été demandé à un serrurier pour proposer un remplacement groupé aux copropriétaires concernés, qui seront avisés par une note du syndic.

e) Rapport SOCOTEC du 08/04/2016

Socotec passe régulièrement et fait un rapport sur les anomalies à corriger.

Nous avons cette fois 6 points de détail à régler (ex éclairage à refixer, défaut d'isolement d'un tableau électrique à supprimer, etc.) : à lancer par le syndic.

6) Audit énergétique

La Société Pouget a demandé des informations complémentaires au syndic pour finaliser le rapport d'audit.

7) Remplacement des fenêtres

Tous les copropriétaires intéressés ont été contactés directement par France-Menuiseries. Chacun a donc pu contractualiser directement, le sujet est donc classé pour ce qui concerne le Conseil Syndical.

8) Informations sur l'ASLO par M. Wilthien

Audit des dépenses de l'ASLO correspondant à des charges potentiellement municipales

Finalement un rendez-vous a pu être obtenu auprès de la mairie de Paris avec les représentants des divers services concernés. La réunion aura lieu la semaine prochaine.

Sécurité

Depuis la suppression des maîtres chien en début d'année pas d'incident important, mais installation de squatters dans divers lieux.

La faisabilité de relier les caméras existantes de la dalle au centre de surveillance de la police est en cours de finalisation.

Appel d'offres lancé auprès de sociétés spécialisées pour voir comment améliorer les conditions de sécurité sur la dalle.

Étude de programmation urbaine

L'étude de programmation urbaine est en cours. Paris Habitat y est associé, ainsi que le maire d'arrondissement qui en a fait état lors de son compte-rendu de mandat.

Prochaine réunion : 10 mai à 18h 30

Loys Vautherin