

**Présents :**

CS : Mmes Le Cloître, Charbonnier  
MM. Autebert, Balini, Chambert, Maghare, Dubedout, Ould Ramoul

Absents = MM Vautherin et Reynal

IMMO DE FRANCE : M. Gascon, Gestionnaire Tour Athènes  
M. Machado, Gardien

Permanence du Gestionnaire de la tour :

M. Gascon rappelle qu'il tient une permanence chaque mardi de 9h00 à 10h00 pour les copropriétaires qui auraient besoin de le rencontrer.

**1. Chauffage dans les étages élevés (du 16eme au 31eme)**

L'activation du moteur haute pression du chauffage pour les étages élevés Des Tours (Sapporo, Athènes & Mexico) n'a pu se faire suite à un problème technique.

L'intervention de réparation sur la vapeur nécessite un personnel agréé ainsi que la présence de la CPCU afin d'établir un diagnostic sur la panne. Cette intervention prévue pour le lundi 09 Octobre a été reportée au Mercredi 11 Octobre.

**2. Arrêt maladie de « l'employé » de ménage**

Suite à un accident de travail survenu le 31 Août 2017, M. SARVESWARAN est en arrêt depuis le 01 Septembre et ce jusqu'au 15 Octobre.

Le devis pour son remplacement pour un mois s'élève à 5678,00 € qui sont pris en charge par la Sécurité Sociale.

**3. Consommation électrique et contrat EDF**

Consommation électrique

M CHAMBERT a procédé à une évaluation de la consommation électrique des services généraux de notre copropriété : pompes de circulation de l'eau de chauffage, moteurs de la VMC, éclairage des parties communes, ascenseurs. Cette étude s'appuie principalement sur la valeur nominale de la puissance des moteurs et des composants d'éclairage. Afin de la compléter il est proposé de :

- Faire une demande à OTIS pour connaître la consommation d'électricité des ascenseurs, éventuellement faire poser un compteur secondaire
- Faire mesurer par un électricien la consommation réelle des moteurs VMC (qui semble être à l'origine d'une grande partie de la consommation globale)

Par ailleurs le CS décide de procéder au remplacement de toutes les ampoules à incandescence par des LEDs 5 fois moins énergivores et demande à M GASCON qu'il obtienne de la SECMA un devis pour l'adaptation d'un modulateur de vitesse aux moteurs de la VMC ou pour leur remplacement par des moteurs plus économes.

## Facturation

D'après les relevés EDF la consommation en électricité de la copropriété pour l'année 2016 a été de 265 Mwh et son coût s'est élevé à 32215 €. Cependant EDF reconnaît une erreur de facturation. M.GASCON a renvoyé un mail à M. BRACARD (EDF) pour le remboursement du trop-perçu de 11 939,82 €.

## Contrat

Des fournisseurs alternatifs à EDF font actuellement des offres de marchés moins coûteuses que le tarif réglementé EDF. La commission 'Rénovation énergétique et consommation d'énergie' se propose de collecter des informations à ce sujet.

Il serait intéressant de consulter les CS des tours voisines (Sapporo & Mexico) pour mutualiser l'éventuel changement de fournisseur d'électricité.

### **4. Contrat ascenseurs**

L'échéance actuelle avec KONE est prévue pour le 31/03/2018

Changement avec OTIS après l'échéance de KONE.

Devis sur les travaux de la porte d'extension de l'ascenseur est estimé par KONE à 2 475 € comprenant :

- Le démontage de la porte d'extension
- Le remplacement des charnières cassées
- Le remplacement de l'habillage de la porte
- Le remplacement du contact électrique
- Le remontage de l'ensemble
- Les essais du bon fonctionnement

### **5. Travaux chez Mme VOLANTE (16eme étage)**

Suite à une fuite dans le coffrage chez Mme VOLANTE, la société SECMA a colmaté la fuite mais vu l'état de la conduite il faudrait la remplacer entièrement.

### **6. TGBT**

Il y a eu 3 interventions sur le TGBT (Tableau Général Basse Tension) suite à une panne qui avait été détectée lors d'une coupure EDF le 16/03/2017 :

- Le 29/08/2017 : mise en place des modules ; des problèmes de câbles sont apparus.
- Le 07/09/2017 : une partie de l'équipe intervenante n'était pas présente
- Le 27/09/2017 : tout le monde était présent et le TGBT fonctionne correctement.

### **7. Détecteurs d'incendie (SIEMENS)**

SIEMENS a posé tous les détecteurs d'incendie demandés et ceux-ci sont opérationnels.

## **8. Sécurité de la Tour**

Une nouvelle date de la réunion pour la sécurité de la tour est prévue pour le 14/11/2017 avec la participation de la SOCOTEC et de GIFFARD qui doit superviser les travaux.

## **9. Entretien et rénovation des logements gardiens**

Les travaux à prévoir pour la rénovation des logements de gardiens sont :

- La peinture (entreprise MACHADO)
- La mise aux normes électriques qui doit être prioritaire dans les travaux
- L'isolation avec ou sans changement de fenêtres (France Menuiserie)

Il est demandé de faire un devis pour tous ces travaux.

**Prochaine réunion = 14 Novembre 2017 à 18h30**