

## CONSEIL SYNDICAL DU 13/11/2018

### Présents :

- CS : M<sup>me</sup> Le Cloître  
MM. Autebert, Boutémy, Chambert, Dubedout, Maghare, Ould Ramoul, Renouard, Reynal, Vautherin
- Immo de France : M<sup>me</sup> Onnée, Gestionnaire Tour Athènes
- Gardien : M. Machado

### 1. Gestion Tour Athènes

Les membres du conseil syndical devraient pouvoir avoir accès aux factures enregistrées par le syndic directement sur le site d'Immo de France.

Le processus à suivre devait être fourni par Mme Onnée. Elle l'a envoyé à un des membres du Conseil, mais ce dernier n'arrive toujours pas à se connecter. Mme Onnée vérifiera quel est le problème qui empêche cet accès.

### 2. Visite de la commission de sécurité

Cette visite aura lieu le 10 décembre à 9h00 avec le syndic, le gardien, le mandataire de sécurité, les entreprises en charge des systèmes de sécurité de la tour et des représentants du Conseil Syndical. Une répétition est prévue le 26 novembre à 14h00.

Sur les sujets en suspens il reste le problème des portes des appartements qui ne sont plus dotées de ferme-portes en état de fonctionnement. Une information sera donnée aux copropriétaires concernés. Ensuite pour le désenfumage nous avons réalisé des travaux, mais ne sommes pas encore complètement aux normes demandées actuellement.

Enfin il y a encore des fibres passées par les entreprises en apparent sur certains paliers, ce qui n'est pas conforme. Dans certains cas il s'agit d'installations réalisées à la demande de locataires sans même que le propriétaire ne soit au courant.

### 3. Information sur les règles à respecter pour l'installation de la fibre et des fenêtres

Un rappel sur le respect de certaines obligations du règlement de copropriété sera fait pour :

- l'aspect extérieur des fenêtres (obligation de remplacement à l'identique),
- l'installation de la fibre (interdiction en apparent sur les paliers, obligation d'utiliser les gaines existantes)

### 4. Local poubelles

Le mandataire de sécurité consulté par le syndic a pour l'instant donné une réponse négative à la demande de suppression de la porte menant au local poubelles rénové, en se basant sur le plan actuel de sécurité incendie.

Le syndic reverra le sujet avec lui, avant le passage de la commission de sécurité.

### 5. Local vélos

Le débarras du local de stockage (situé au niveau -2) des vélos non réclamés depuis plus d'un an peut maintenant être réalisé. Une partie des vélos sera récupérée par un magasin de vélos qui donnera en échange des racks pour aménager le local du niveau -2. Celui-ci pourra alors servir aux personnes ayant un vélo dont ils se servent de façon ponctuelle.

Malgré tout le travail réalisé depuis plus d'un an pour le débarras du local du rez de voirie le problème d'encombrement du local par des vélos non utilisés de façon régulière demeure. Une opération d'enlèvement des vélos non utilisés sera faite, comme l'année dernière avec transfert dans

le local du niveau -2 (aménagé avec les racks).

M. Reynal soumet une proposition de règles pour mieux gérer l'utilisation du local en question. Cette proposition prévoit de mettre en place un contrôle d'accès du local à vélos actuel par un système de badge dont la délivrance serait soumise à caution. Cette proposition n'a pas été retenue par le Conseil Syndical, car ne réglant pas le problème du stock de vélos non utilisés dans le local. M. Renouard propose de déplacer les vélos d'enfants dans le local du niveau -2 parce que, par nature, ils ne sont pas utilisés aussi régulièrement que les vélos adultes.

La question du stockage de trottinettes électriques a également été soulevée. M. Renouard a rappelé que ces trottinettes, n'étant pas des « véhicules à manivelles », ne sont pas des vélos. De plus il y a un sujet de sécurité incendie compte-tenu des batteries de ces engins.

## 6. Affichage de pétitions ou autres dans les parties communes

Plusieurs pétitions ont été affichées récemment dans les parties communes, dont l'une indiquant qu'elle était soutenue le Conseil Syndical, ce qui n'était pas du tout le cas.

Il est rappelé que tout affichage dans les parties communes doit recevoir l'aval du Conseil Syndical.

## 7. Avenir de la dalle

M. Autebert a participé le 05/11 à une réunion d'information sur l'avenir de la dalle organisée par l'ASLO avec des représentants des différentes tours. Chaque participant a pu exprimer les problèmes rencontrés et donner des propositions de solutions. Cependant les résultats de l'étude de programmation urbaine réalisée par un cabinet spécialisé (et qui est disponible sur le site de la tour : <http://tour-athenes.info>) n'ont pas été évoqués.

Pour Athènes le sujet que nous avons mis en avant est le montant des charges horizontales avec, comme solution, la municipalisation de la dalle. Cependant cet avis n'est pas partagé par les représentants des autres tours : les membres de la commission « Avenir de la dalle » du Conseil Syndical vont rencontrer des membres des Conseils Syndicaux des tours environnantes pour confronter les points de vue.

Une synthèse des sujets évoqués lors de la réunion est attendue, les prochaines étapes de la démarche ne sont pas connues.

## 8. Aménagement côté Baudricourt

Mme Le Cloître a rencontré le responsable de la sécurité de la dalle, qui conseille pour faciliter la surveillance de cette zone de supprimer les barrières, d'élaguer les arbres et de créer une haie basse facilitant la vision de cet espace, afin d'en diminuer les usages illicites.

## 9. Consommation d'eau

M. Chambert indique que les compteurs d'eau chaude généraux dysfonctionnent régulièrement. Ce dysfonctionnement a été détecté suite aux relevés faits régulièrement par M. Machado pour faciliter le suivi par le Conseil Syndical. Ce point sera évoqué avec l'ASLO.

## 10. Questions diverses

*Départ en retraite de M Ntutu* : M<sup>me</sup> Le Cloître rédigera une lettre pour proposer aux copropriétaires qui le souhaitent de donner une participation financière pour un cadeau. À partir du départ de M. Ntutu son remplacement sera assuré par un prestataire, le recrutement d'un permanent est en cours.

*Nettoyage des parties communes* : un plan de nettoyage va être réalisé pour mieux planifier le travail de l'homme de ménage et le remplacement des outils et appareils utilisés.

*Travaux dans l'appartement du gardien* : le remplacement des fenêtres a débuté.

**La prochaine réunion du Conseil aura lieu le 11 décembre à 18h30.**