

CONSEIL SYNDICAL DU 12/03/2019

Présents :

CS : M^{me} Le Cloître
MM. Autebert, Balini, Boutémy, Chambert, Dubedout, Maghare, Ould Ramoul, Reynal, Vautherin
M. Maher (résident de la tour) partiellement
Immo de France : M^{me} Onnée, Gestionnaire Tour Athènes
Gardien : M. Machado

1. Problème de la coupure d'électricité dans la tour et fonctionnement du groupe électrogène

Pour ce point, intervention de M. Maher qui avait contacté M^{me} Le Cloître pour indiquer qu'il a des compétences dans le domaine électrique et pourrait appuyer le Conseil Syndical.

M. Machado résume le déroulé des opérations lors de la coupure d'électricité : celle-ci a eu lieu côté Enedis pour la seule tour Athènes, sans avis préalable. Le groupe électrogène (GE) qui alimente Athènes, Mexico et Sapporo a bien démarré, mais l'alimentation du circuit secours de la tour Athènes n'a pas été établie.

M. Machado indique que lors des essais réguliers réalisés le GE avait fonctionné normalement, sauf lors du dernier essai avant la coupure. Apparemment aucune mesure n'avait été prise par l'ASLO, qui est responsable du GE, suite à ce dysfonctionnement.

Depuis la coupure un autre essai a été fait et le GE a disjoncté. Un nouvel essai est prévu le 22 mars avec des représentants des 3 tours concernées et leurs prestataires.

Concernant la coupure, Mme Onnée indique que nous n'aurons aucune explication de la part d'Enedis.

Mais la question qui préoccupe le Conseil Syndical est de savoir pourquoi la réalimentation par le GE n'a pas fonctionné, une nouvelle fois (il y a déjà eu le même type d'incident par le passé, mais avec des coupures qui avaient duré moins longtemps).

M. Maher propose de faire un audit avec l'aide de personnes du CS en commençant par regarder la conception du système.

M. Chambert signale que l'année dernière des honoraires pour réaliser un audit sur ce système ont été votés dans le cadre de l'ASLO (les frais sont à la charge des 3 tours concernées).

M^{me} Onnée écrira à l'ASLO pour demander si cet audit a été réalisé. Cependant elle craint que cela n'ait pas été fait compte-tenu du changement de syndic de l'ASLO. Si l'audit n'est pas lancé le CS souhaite que nous y soyons associés, M^{me} Onnée doute qu'ils acceptent.

En complément de cette lettre, M^{me} Le Cloître, qui a une réunion avec l'ASLO demain, leur posera directement la question.

Sujet annexe : M Chambert indique que la loi ELAN impose que les colonnes montantes d'électricité des immeubles appartiendront (sauf opposition des copropriétés) à ENEDIS à partir du 23/11/2020. Ce transfert de propriété aura lieu automatiquement à cette date. Il peut aussi se réaliser avant 2020 par notification votée par l'AG des copropriétaires. Il serait prudent de le faire pour Athènes car ce transfert, à titre gratuit et sans contrepartie, a pour conséquence qu'ENEDIS aura la charge des travaux d'entretien de ces colonnes.

2. Assemblée générale de la copropriété

L'AG est prévue le 23 mai, il ne reste qu'une réunion du Conseil Syndical avant l'envoi des convocations compte-tenu des délais à respecter.

Il n'y a pas de gros travaux à faire voter cette année.

M^{me} Onnée indiquera aux membres du CS quand la vérification des comptes pourra être réalisée.

3. Gardien de nuit, gardien remplaçant

Il est décidé d'embaucher un gardien remplaçant de nuit suite au départ en retraite de M. Ntutu.

La présence physique de ce gardien « au PC de sécurité situé dans la loge principale » sera prévue dans les tâches qu'il aura à réaliser.

4. Local poubelles

Des affiches rappelant les objets pouvant être mis dans les différents conteneurs dans le cadre du tri sélectif ont été fournies par la mairie et seront plastifiées puis affichées.

À noter qu'il y a des évolutions par rapport à la situation actuelle (en particulier pour les appareils électriques qui doivent dorénavant être apporté à un « TriMobile »).

5. Prestations de nettoyage

M^{me} Le Cloître a fait un point avec l'homme de ménage en présence de M^{me} Onnée sur l'ensemble des tâches qu'il doit réaliser. Une liste en a été établie ainsi qu'un programme de travail. Il lui a été demandé de nettoyer les couvercles des conteneurs à ordures et il a été convenu que M^{me} Onnée lui demandera de laver les conteneurs une fois par mois avec du produit désinfectant.

6. Local vélos

Les racks ont été fixés dans le local du deuxième sous-sol, et la serrure en a été changée (elle s'ouvre avec la même clé que le local actuel). Une information sera affichée dans le local vélo du Rez de Voirie.

7. Questions diverses

Problème avec les colis. Un gardien remplaçant a été quasiment agressé par un livreur d'Amazon à qui il ne voulait pas prendre des colis destinés à des résidents. Par ailleurs des colis ont été laissés par d'autres livreurs devant la loge.

Il est rappelé que l'unique obligation des gardiens 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 et ce n'est en aucun cas une obligation pour le gardien.

La prochaine réunion du Conseil Syndical aura lieu le 09 avril à 18h30.