

CONSEIL SYNDICAL DU 16/02/2016

Présents :

CS : Mme Leclotire
MM. Boutemy, Ogereau, Vautherin, Wilthien

Immo de France : M. Gascon, Gestionnaire Tour Athènes

Gardien : M. Machado

1) Consommation électrique de la tour

La relance de M. Gascon a donné un résultat positif ERDF ayant finalement reconnu une erreur de relevé.

De ce fait EDF accepte de nous renverser 38 777,54 € de trop perçu. L'avoire a été reçu, en attente du règlement.

Cela montre l'intérêt de la vérification annuelle des factures chez le syndic, qui avait permis de détecter cette anomalie.

2) Choix d'un fournisseur d'énergie

EDF n'a pas souhaité fournir d'offre pour un seuil de puissance plus faible que la valeur actuelle, indiquant qu'il nous fallait souscrire un abonnement à puissance équivalente, puis qu'il serait possible de demander une diminution de puissance après la prise d'effet.

Le Conseil souhaite ne signer qu'un contrat provisoire d'un an, et non de 3 ans, pour approfondir les possibilités de baisse de puissance.

Dans ce cadre M. Gascon verra Koné pour connaître la baisse de puissance appelée par les ascenseurs depuis leur remplacement.

3) Entreprise assurant la maintenance des équipements de chauffage

M. Gascon a pris contact avec M. Chassang (Directeur Technique de l'ASLO) pour obtenir des informations pratiques sur le fonctionnement du contrat avec AUXYGENE.

M. Gascon rencontrera le directeur de la Société AUXYGENE pour qu'il visite la Tour et puisse faire des propositions. Ces propositions pourraient être prises en compte pour le contrat qui fera suite au contrat actuel avec la SECMA, qui court jusqu'à la fin de l'année.

4) Sécurité incendie

Les réserves qui restaient suite à la visite de la Préfecture ont fait l'objet de prescriptions techniques de la part de M.GAIAO (mandataire de sécurité) et d'ordres de service de la part du Syndic :

- a) Assurer le report d'information compartimentage (portes des sas) au niveau de l'unité de signalisation du SSI : la société ERIS attend le feu vert de la Préfecture.
- 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.
- c) S'assurer du bon fonctionnement des VMC donnant sur les circulations horizontales communes (fonctionnant actuellement en soufflage au lieu d'extraction) : le personnel de la SECMA est intervenu. Il s'avère qu'en réalité les moteurs fonctionnent bien mais qu'une gaine est obstruée : ce point reste à résoudre.
- d) Identifier l'exutoire de désenfumage (gauche ou droit) sur le dernier palier des escaliers: Ecosécurité est passé pour prendre les dimensions des panneaux d'identification nécessaires.
- e) Équiper de ferme-porte l'ensemble des portes des appartements : M Machado vérifiera le fonctionnement des grooms lors du relevé des compteurs, et le Syndic avisera les propriétaires des appartements dont les grooms ne fonctionnent pas correctement.
- f) Interdire tout blocage en position ouverte des portes coupe-feu, notamment la porte du local poubelles au niveau rez-de-voirie : à surveiller par le service de sécurité.

5) Audit énergétique

M. Gascon n'a pas encore récupéré le rapport de la Société Pouget.

De nouvelles règles légales (loi ALLUR) vont s'appliquer pour les copropriétés à partir de 2017 et obligeront dans certaines conditions à doter les immeubles de compteurs individuels de chauffage.

M. Gascon clarifiera les règles à respecter à partir de 2017 et les présentera au prochain conseil.

6) Remplacement des fenêtres

M. Gascon a pris contact avec la société France Menuiserie pour qu'elle vienne chercher la liste des propriétaires potentiellement intéressés par le remplacement de leurs fenêtres.

Les devis envoyés par France Menuiserie ont été reçus après la réunion du Conseil par certaines des personnes qui se sont inscrites. Les personnes toujours intéressées peuvent donc contractualiser directement avec France Menuiserie.

7) Ascenseurs

On a constaté la dégradation d'une porte de secours d'un ascenseur (porte permettant de passer d'une cabine à l'autre). Après visionnage des caméras cette dégradation est due à un livreur de sushis dont le casque était tombé et qui a tenté de forcer la porte. Il n'a malheureusement pas été possible d'identifier la compagnie de livraison en cause.

Un devis de 2475 € est soumis par la Société Koné pour la réparation.

8) Informations sur l'ASLO par M. Wilthien

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

Les démarches auprès de la mairie de Paris ont débuté en 2013.

Un vœu avait été émis à l'unanimité par les élus du Conseil d'arrondissement du 13^{ième} pour la réalisation de cet audit. Mi 2015 le Conseil de Paris a émis le même vœu.

Depuis l'ASLO tente de s'entendre avec la mairie sur le financement à 50/50 de cet audit.

La réponse du Secrétaire Général de la mairie est attendue, mais le délai de réalisation de l'audit étant de 8 ou 10 mois le résultat arrivera trop tard pour le budget 2016.

Sécurité

Les maitres-chiens ont été supprimés fin 2015. À ce jour pas d'incident notable.

Depuis mai 2015 un groupe sur la sécurité a été mis en place avec la Préfecture de police et la mairie du 13^{ième}. Des tournées plus régulières sont effectuées par la police.

L'ASLO dispose de nombreuses caméras disposées en divers endroits, mais ces caméras sont seulement enregistrées. Une réflexion est en cours pour les relier au centre de surveillance de la police, comme les caméras municipales.

Étude de programmation urbaine

La société qui va réaliser cette étude a été choisie, le contrat sera signé sous peu.

Cette étude d'une durée de 10 mois aboutira à une proposition d'une vision sur 10 ans de l'évolution des Olympiades afin de construire un programme de travaux raisonné.

Prochaine réunion : 08 mars à 18h 30

Loys Vautherin