

CONSEIL SYNDICAL DU 08/03/2016

Présents :

CS : Mme Leclotire
MM. Brun, Boutemy, Ogereau, Vautherin, Wilthien
Immo de France : M. Gascon, Gestionnaire Tour Athènes
Gardien : M. Machado

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

L'EDF a fait un virement du montant dû (38 777,54€), mais sur un compte qui est fermé depuis novembre 2015. Un RIB du compte actuel a été envoyé, on attend donc le remboursement sur ce nouveau compte.

2) Choix d'un fournisseur d'énergie

M. Gascon a questionné Koné pour connaître la baisse de puissance appelée par les ascenseurs depuis leur remplacement. Il attend la réponse.

3) Entreprise assurant la maintenance des équipements de chauffage

M. Gascon a rencontré le directeur de la Société AUXYGENE qui a fait une proposition de contrat.
M. Gascon demandera une proposition concurrente à SECMA.

4) 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.
- 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. L'obstruction éventuelle signalée lors de la dernière réunion du Conseil Syndical n'a pas été trouvée. Point toujours en attente.

d) Identifier l'exutoire de désenfumage (gauche ou droit) sur le dernier palier des escaliers: Nécessaire fait.

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

Lors des visites pour le relevé des compteurs M. Machado a identifié une quinzaine de ferme-porte non conformes (et il n'a pas encore totalement terminé les visites).

Les copropriétaires concernés seront informés par courrier par le Syndic. Une opération de remplacement groupée leur sera proposée, ce qui réduira le coût de l'opération (à financer individuellement, il s'agit d'équipements privés).

5) Audit énergétique

En attente du rapport d'audit de la Société Pouget.

6) Remplacement des fenêtres

La société France Menuiseries a envoyé des courriers aux copropriétaires qui s'étaient inscrits sur le cahier déposé à la loge comme étant intéressés par le remplacement de leurs fenêtres.

Chaque copropriétaire est invité à contractualiser directement avec France-Menuiseries.

Le nombre définitif de fenêtres en prévision de commande, et donc le montant de la réduction offerte, sera connu après la date limite de réception des commandes (soit le 15/03).

7) Ascenseurs

Réparation de la porte de secours d'un ascenseur : les travaux sont en cours.

Un des deux ascenseurs de la batterie haute est en panne depuis vendredi dernier : l'ordre de service a été envoyé immédiatement par M. Gascon, Koné est en attente de la pièce à remplacer.

8) Informations sur l'ASLO par M. Wilthien

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

Pas d'évolution de la situation pour l'instant.

Sécurité

Le projet de relier les caméras existantes de la dalle au centre de surveillance de la police avance.

Étude de programmation urbaine

L'étude de programmation urbaine démarre, durée 8 mois.

Prochaine réunion : 12 avril à 18h 30

Loys Vautherin