

## CONSEIL SYNDICAL DU 09/04/2019

### Présents :

Conseil syndical : Mme Le Cloître,

MM Autebert, Chambert, , Dubedout, Maghare, Ould Ramoul, Renouard, Reynal

Immo-de-France : M<sup>me</sup> Onnée - Gestionnaire Tour Athènes

M. Machado

---

#### 1) Groupes électrogènes à remplacer

Suite aux différentes pannes des relais des 2 GE qui alimentent les tours Athènes, Mexico et Sapporo, l'ASLO a demandé une étude sur l'état des GE.

L'ASLO préconise préventivement leur remplacement car, si ces GE tombent en panne comme ce fut le cas avec les tours Helsinki & Cortina, leur âge fait qu'il est impossible de trouver des pièces détachées. Nous pourrions bénéficier d'une réduction sur le coût si une concertation se fait avec les représentants des autres tours pour un achat groupé. Par la même occasion, l'ASLO demande une étude sur la cheminée d'évacuation à la société SCET pour savoir si des travaux seraient nécessaires à effectuer.

Le coût total des GE et des travaux sur la cheminée serait de l'ordre 770 000 € à répartir sur les 3 tours ; la quote-part de la tour Athènes s'élèvera à 239 000 €

Le CS a décidé de proposer à l'AG de financer ces travaux sur fond de travaux de la Tour Athènes

#### 2) Entretien des ascenseurs

OTIS étant la société d'entretien des ascenseurs, il était prévu qu'elle opère à un changement de câble mais qui n'est toujours pas effectué. Mme ONNEE va relancer OTIS pour que cette opération soit réalisée.

#### 3) Installation des caméras

Dans le cadre de la sécurisation de l'espace des Olympiades (dalle et rues), l'ASLO a décidé l'installation de 150 caméras reliées à des serveurs centralisés (ordinateurs) avec la participation de la mairie de Paris. Pour le rez-de-voir, la priorité est donnée aux accès, virages et intersections. Pour le rez-de-dalle, il y aura 5 tranches et la tour Athènes fera partie de la 3eme.

La quote-part de la tour Athènes s'élève à 37 600 €, le CS a décidé de proposer à l'AG de financer ces travaux sur fond de travaux de la Tour Athènes

#### 4) Mise en concurrence des sociétés pour l'entretien du chauffage

Le CS a demandé une mise en concurrence de la société SECMA qui s'occupe actuellement de l'entretien du chauffage et des VMC pour une facture annuelle de 20 000 €.

Un devis de la part de la société « Delostal & Thibaut » nous est parvenu et qui indique un montant de 6248 € nettement inférieur à celui de la SECMA avec, toutefois, une précision que cette société n'indique pas la prise en charge des VMC.

Le CS va demander à cette dernière société si elle pourrait entretenir les VMC et nous indiquer le devis. Sinon, cette société ne pourrait s'occuper de l'entretien des VMC alors Mme ONNEE va prendre contact avec d'autres sociétés.

5) Remplacement du gardien de nuit

Le nouveau de gardien de nuit qui était prévu pour le remplacement n'a pas donné suite.

Par conséquent, Mme ONNEE va prendre contact avec la société de gardiennage « G2S » pour trouver un gardien ayant le profil recherché.

6) Les devis de l'entreprise Machado

L'entreprise Machado nous a fourni 2 devis pour les travaux suivants :

- Travaux de peinture sur le palier du 16eme étage suite au dégât des eaux : 1350 €
- Pose du carrelage sur le mur (3,40 m / 3,20 m) en face de la porte du local à vélos : 1078 €

Le CS a approuvé le devis des travaux de peinture du 16eme étage ; le second point reste en suspens.

7) Sûreté dans l'espace des Olympiades

Une réunion de la commission Sûreté (ASLO) aura lieu sur le thème de la sécurisation de l'espace des Olympiades et il est demandé à Mme Lecloitre de remonter tous les problèmes constatés.

A l'heure actuelle, le CS souligne 2 problèmes :

- Le regroupement des jeunes pratiquement tous les soirs dans le hall de la tour Athènes
- Les escaliers qui sont « taggés » par un groupe de jeunes.

8) Rétrocession des colonnes montantes

Selon la loi ELAN, toutes les colonnes montantes électriques doivent appartenir au réseau de distribution d'électricité sauf avis contraire des copropriétés et ce, dans un délai de 2 ans soit à partir de 23 Novembre 2020.

Pour éviter d'éventuels travaux sur ces colonnes durant cette période, le CS a décidé de proposer à l'AG de les rétrocéder à ENEDIS dès maintenant comme le permet la loi ELAN.

9) Local du 2eme s/sol

Il existe un local au 2eme s/sol appartenant à la tour Athènes qui était géré à l'origine par les PTT. Dans ce local, on y trouve des câbles qui appartiennent à des tiers sans connaître leurs propriétaires.

Le CS va s'attacher à un éclaircissement du statut de ce local.

10) Question diverse

Le vendredi 04 Avril, une équipe de plusieurs personnes pour le tournage d'un film était présente au 26eme étage avec l'accord d'une locataire de cet étage et cela sans aucune autorisation.

Mme ONNEE va faire suivre une lettre au propriétaire de cet appartement pour lui rappeler la gêne occasionnée pour les résidents et la nécessité d'obtenir, au préalable, l'autorisation du Syndic Immo-De-France.

- **La prochaine réunion CS aura lieu le 14 Mai à 18h30**
- **La prochaine AG aura lieu le 23 Mai à partir de 18h, salle de la paroisse St-Hippolyte au 27, rue de Choisy.**