

CONSEIL SYNDICAL DU 12/06/2019

Présents :

CS : Mme Le Cloître, présidente
MM. Autebert, Dubedout, Renouard

Immo de France : M^{me} Onnée, Gestionnaire Tour Athènes

permanence du gestionnaire de la tour :

Mme Onnée tient une permanence à la loge chaque mardi matin de 9h à 10h pour les copropriétaires qui souhaitent la rencontrer.

Ordre du jour

- Dégât des eaux dans le vide sanitaire
- Etanchéité de la terrasse
- Local vélo
- Demande d'intervention de l'ASLO sur l'espace situé à la sortie de la rue du Javelot
- Remplacement des groupes électrogènes
- Point sur les contrats
- Jardin partagé
- Calendrier 2019/2018

1. Dégât des eaux dans le vide sanitaire

En novembre dernier une rupture de canalisation d'évacuation d'eaux usées s'est produite dans le vide sanitaire de la tour Athènes. La recherche de fuite étant prise en charge par l'assurance, reste à payer environ 7000 € pour les travaux. Après discussion avec l'ASLO, celle-ci propose d'en prendre en charge la moitié. Le conseil syndical se prononce pour cet arrangement.

2. Etanchéité de la terrasse

Suite au problème d'étanchéité de la terrasse subi par un copropriétaire du 31ème étage, une réfection totale de celle-ci, avec isolation, a été envisagée, mais nous attendons des avis et devis supplémentaires afin d'évaluer la possibilité d'effectuer une réparation partielle avant de prendre une décision.

3. Local vélos

Le conseil se propose de réitérer en septembre l'opération de repérage des vélos non utilisés qui encombrant le local du rez-de-voirie pour procéder à leur déplacement. Il est par ailleurs décidé d'effectuer un affichage pour mieux indiquer le 2e local vélo.

4. Demande d'intervention de l'ASLO

Le conseil valide la teneur du courrier que Mme Le Cloître va envoyer à l'ASLO pour l'aménagement de l'espace vert au coin des rues du Javelot et Baudricourt, en contrebas de la tour Athènes.

5. Remplacement des groupes électrogènes

Il avait été décidé de présenter à l'AG une résolution de provision pour le futur remplacement des groupes électrogènes du groupe (desservant Athènes, Mexico et Sapporo) et l'éventuelle remise en état de la cheminée. Il s'avère que la cheminée est en bon état, et que une solution de non remplacement des groupes pourrait être envisagée : en effet, les problèmes de fonctionnement que nous avons connus ont pour origine le tableau basse tension de la tour Mexico, qui devrait être remplacé, et d'autre part, concernant l'inquiétude sur l'impossibilité de trouver des pièces de rechange pour ces matériels du fait de leur âge, celle-ci pourrait être levée si la solution de la fabrication de telles pièces en impression 3D pouvait être validée par les organismes de contrôle. Face à ces conditionnels, le conseil décide de maintenir la résolution de provision.

6. Point sur les contrats

Une mise à jour de l'ensemble des contrats avec leurs dates d'échéance et leur coût annuel a été faite par Immo de France :

le contrat signé avec Proxiserve en février 2018 permet une économie de plus de 10 000€ par an le contrat avec OTIS comprend le changement des câbles ; malgré de nombreuses demandes du syndic ces travaux ne sont pas encore réalisés.

7. Proposition de jardin partagé

M. Maghare propose de faire du terrain en contrebas de la face sud de la tour Athènes un jardin partagé. Ce terrain appartenant à la SNCF, ce n'est pas au conseil syndical de la tour Athènes de donner suite à ce projet. Il suggère aux volontaires de constituer une association pour demander l'autorisation à la SNCF et élaborer le projet.

8. Calendrier

L'assemblée générale se tiendra le 10 octobre 2019

Date des réunions du Conseil Syndical pour l'année 2019/2020 : les 10/09, 08/10, 12/11, 10/12, 14/01, 11/02, 10/03, 21/04, 12/05 et 09/06.

Vous pouvez retrouver ce compte-rendu sur le site de la tour : tour-athenes.info