

# Réunion du conseil syndical du 16/01/2023

Présents :

Les membres du conseil syndical : M. André, M. Autebert, M. Chambert, M. Desthieux (président), M. Douillard, M. Dubedout, Mme Helie, Mme Peeters

Les représentants du syndic Oralia : Mme Orioli, M. Laclotre

Le gardien, M. Saouli

## 1. Communication avec la loge :

**1.1. Téléphone :** le gardien est désormais joignable 24/24, puisque les appels reçus sur le téléphone fixe de la loge sont aussi reçus sur le téléphone portable du gardien. Les numéros sont affichés sur la porte de la loge.

**1.2. Main courante électronique :** M. Gaiao, mandataire de sécurité, a évoqué la possibilité de mise en place d'une main courante électronique accessible depuis l'ordinateur du gardien, solution proposée par la société G2S . Le conseil syndical aurait aussi un accès à cette main courante. Le syndic va étudier cette solution avec la société G2S.

**2. Relevé des compteurs divisionnaires d'eau chaude et froide :** M. Saouli a effectué le relevé des compteurs divisionnaires d'eau chaude et froide d'environ la moitié des appartements. Le relevé se déroulera jusqu'à la fin du mois de janvier. Les résidents qui n'auraient pas laissé l'accès aux compteurs ou qui n'auraient pas fourni la photographie de leurs compteurs à M. Saouli se verront appliquer les volumes forfaitaires votés en assemblée générale. Par ailleurs, M. Saouli a évoqué la problématique de l'accès aux appartements. Il distribuera prochainement dans les boîtes aux lettres des résidents une feuille de consentement à l'utilisation des clés pour accéder aux appartements (en cas d'urgence de type inondation, et seulement après un contact téléphonique préalable).

**3. Local fibre :** Afin de surveiller les accès au local poubelles et au local fibre, une résolution sur l'installation de caméras sera proposée à la prochaine assemblée générale. Par ailleurs, suite aux travaux réalisés sur les armoires des opérateurs de télécommunications, il a été constaté que l'armoire de l'opérateur Free ne peut actuellement être fermée à cause de la présence de câbles. Le syndic contactera Free pour trouver une solution à ce problème.

**4. Ménage :** La période d'essai de la régie de quartiers Tela 13, chargée du ménage de la tour, se terminera au 31 janvier. Le contrat souscrit porte sur une durée de six mois. Le conseil syndical est dans l'ensemble satisfait des prestations réalisées.

## 5. Travaux :

**5.1. Migration du système de sécurité incendie (SSI) :** les travaux commencent cette semaine avec le passage de câbles.

**5.2. Différentiel de tension :** M. Gaiao, mandataire de sécurité, avait évoqué le problème du différentiel de tension entre les modules d'asservissement des portes coupe-feu des

ascenseurs et le reste du réseau (voir compte-rendu précédent). Le coût de la résolution de ce différentiel est de 20 000 €. Cette opération est obligatoire et fera l'objet d'une résolution en assemblée générale.

**5.3. Alarmes incendies :** Des alarmes incendies d'appartements ne fonctionnent pas. Ces pannes seraient dues au câblage en étoile de celles-ci. La solution proposée par Siemens est de mettre en place de nouvelles alarmes (une par palier au lieu de une par appartement.)

## **6. ASLO :**

**6.1. Projet de travaux :** La vente par la SNCF de ses actifs aux Olympiades a été actée en novembre dernier. La société SEGRO souhaite voir son activité être opérationnelle dans deux ans, sur des installations rénovées. L'ASLO est en discussion avec elle en vue de la réalisation de leur projet de réorganisation impactant son périmètre, notamment en ce qui concerne les importants travaux sur les réseaux de fluides.

**6.2. Chauffage :** l'année 2022 ayant été particulièrement douce, les économies de chauffage ont été très importantes, et la balance des comptes ASLO 2022 sera positive.

La prochaine réunion du conseil syndical aura lieu le mercredi 15/02/2023 à 18h30.

Vous pouvez retrouver ce compte-rendu sur le site de la tour : [tour-athenes.info](http://tour-athenes.info)