

Réunion du conseil syndical du 13/03/2023

Présents :

Les membres du conseil syndical : M Autebert, M. Chambert, M. Desthieux (président), Mme Peteers, Mme Helie,

Le représentant du syndic Oralia : M. Laclotre

Le gardien, M. Saouli

1. Panne de chauffage le 10-03-23

Une fuite est constatée le 10-03-23 au matin dans l'appartement 1661. Il s'agit d'une fuite au niveau d'une canalisation de la copropriété alimentant le chauffage de la tour. Cette canalisation a été piquée de l'intérieur. Dès le diagnostic réalisé par M Saouli, M Laclotre a demandé à Engie d'intervenir, ce qui est effectif dans l'heure qui suit. Compte tenu des travaux à réaliser le chauffage, est coupé et sera rétabli le lundi soir. Un diagnostic et un audit va être réalisé au niveau des appartements du 16° concernés par ces tuyaux de chauffe, et en fonction des conclusions et des devis, des travaux pourront être mis en œuvre.

2. Gestion des vélos :

Une présentation des solutions mises en place à Sapporo est prévue lors de la prochaine réunion du CS le 17/04 .

3. Avancement des travaux de remplacement du système de sécurité incendie (SSI) :

La fin des travaux est confirmée le 18 mars. Un doublement des équipes de sécurité est prévu pendant le temps du transfert entraînant l'interruption du SSI.

Le bureau de contrôle attestera à la fin de la conformité de l'installation.

4. Etude EDE (Diagnostic du réseau d'évacuation des eaux usées et pluviales)

M Chambert a étudié l'étude et s'étonne du coût très élevé des travaux de rénovation d'autant plus qu'il y a 10 ans des canalisations ont été remplacées au niveau de la galerie technique du Rez de Dalle. Il constate qu'il n'y a pas d'urgence.

De nouveaux devis sont demandés (Société CHABANAT) et attendus avant de prendre une décision.

5. ASLO :

Une demande de protection des gaines situées dans la rue du Javelot est demandée d'urgence à l'ASLO.

6. Information sur le niveau de pression des colonnes humides :

Une incohérence est constatée sur les informations relevées à partir des cadrans et la pression réelle dans les colonnes sans explication. Selon la société qui a contrôlé, la pression est correcte.

7. Affichage dans les ascenseurs :

Afin d'éviter la multiplication des affiches dans l'ascenseur une feuille unique récapitulera la liste des interventions.

8. Il est demandé à M Laclotre d'étudier la possibilité d'assermenter M Saouli .

9. Il est demandé à M. Saouli de ne pas communiquer le code de l'armoire contenant les clefs des appartements aux gardiens G2S, et de limiter cette information pour l'instant à lui-même et à M. Madelaine .

10. Un diagnostic global de la tour va être réalisé conformément à la nouvelle loi en vigueur au 1/01/23 et établira une programmation des travaux sur 10 ans (Sté URBANIS coût 15 000€).

11. M Desthieux lit le courrier communiqué par M. Sanquer (voir fichier joint). Ce problème sera examiné en fonction du point précédent.

12. Point financier :

Avant régularisation des charges (notamment celles liées à la consommation d'eau), le montant des charges pour 2022 s'élève à 1 052 000 € (rappel : 1 050 000 € inscrits au budget).

[Prochaine réunion le 17/04/23 à 18h30](#)

Jean Sanquer

75 Rue du Javelot.

PARIS 75013

Paris le 10 03 2023.

à

ORALIA PIERRE & GESTION

9 Avenue René Coty. 75014 PARIS

Lettre recommandée avec A.R.

Objet : Item à la prochaine A.G. : inscription du coût d'une étude de déperdition énergétique avec chiffrage des travaux sur les façades aluminium des étages sous la galerie technique de la Tour Athènes.

Madame la Directrice,

À plusieurs reprises j'ai avisé le Conseil Syndical du gâchis énergétique résultant de la grande porosité thermique des façades verre/métal fermant tout le bas de la Tour Athènes.

En effet depuis 50 ans, non seulement il pénalise pécuniairement tous les usagers de l'immeuble mais n'assure pas l'hiver la température légale dans les logis clos de façades passoires conçues en 1970. Cet état des lieux néfaste est, à divers titres, inconséquent.

Afin que l'Assemblée Générale puisse se prononcer sur l'impact financier de ce désordre et des moyens d'y remédier, il est essentiel d'avoir un bilan chiffré fiable que seule une étude ad hoc est en mesure de produire.

C'est l'objet de ma demande car si souvent un montant de travaux "chiffré par qui et comment", est brandi surtout pour ne rien faire, par contre l'impact financier sur nos charges semble lui ignoré de tous.

Pour ces raisons, je souhaite l'inscription de ce problème à la prochaine A.G. afin que les copropriétaires par un vote se prononcent sur la suite à donner à cette affaire.

Je suis persuadé que votre gestion, celle qui nous a fait vous choisir comme Syndic, sera consciente de l'urgence du problème. En effet, ne pas pouvoir tenir sa main sur un radiateur très chaud dans une pièce à 14 degrés l'hiver, n'a guère de sens par les temps qui courent.

Préoccupation majeure de l'époque, j'espère une suite logique à cette demande..

Je vous prie de croire, Madame la Directrice, à ma considération distinguée.

Un copropriétaire : Jean Sanquer.

Copie au Président du Conseil Syndical.

