

Réunion du conseil syndical du lundi 1^{er} juillet 2024

Présents :

- Les membres du conseil syndical : M. André, M. Boutemy, M. Colleu-Rémy, M. Desthieux, M. Dubedout et Mme Hélie.
- La représentante du syndic Oralia: Mme Ratouis

1. Présentation de M. Colleu-Rémy

Ingénieur du son, bonnes connaissances en BTP, habitant dans la tour depuis de nombreuses années.

2. Nuisances sonores récentes dans la tour

Une rénovation intégrale d'un appartement est en cours.

Le propriétaire avait contacté le Conseil syndical et le syndic en amont des travaux. Des affiches avaient été placées dans les ascenseurs (mais très vite arrachées).

À la suite de nuisances sonores, Mme Ratouis et M. Dubedout sont intervenus auprès du propriétaire.

Comment éviter l'arrachage des affichages?

- Proposition du Syndic : installer un écran sur lequel toutes les informations défileraient.
- Utiliser le site de la tour et les tableaux d'affichages (*nécessité d'avoir les affiches sous vitre*).
- Utiliser un système plus pérenne d'affichage dans les ascenseurs
- Demande de mise à jour l'affichage (*liste des membres du conseil syndical*).

3. Loge : point sur le permis feu et les talkies walkies

- Nécessité d'avoir un cahier à souches à la loge, la commande a été effectuée par le syndic.
- Talkies walkies : Nous sommes en attente du 2^{ème} devis (1^{er} devis à 5000 euros). Le syndic demandera à M. Gaïo (mandataire) d'autres références afin de contacter d'autres entreprises.

4. Compte rendu Assemblée Générale ASLO

- Discussion sur le cabinet d'avocats qui accompagne les personnes lors des dépôts de plainte. Coût annuel : 72 000 euros. Cette année, 19 plaintes ont été déposées. C'est un bon dispositif car il est nécessaire d'épauler les victimes. Une réserve a été prononcée par les représentants de la Tour Athènes : le système doit être bien utilisé. Il a été demandé qu'une communication précise soit faite à tous les résidents à chaque intervention de l'avocat.
- L'ASLO a présenté la possibilité d'installation de caméras dans les parkings (pas de vote à l'heure actuelle). Des devis plus précis ont été demandés par certaines copropriétés (type de caméras, placement des caméras ...)
- Mme Ratouis a demandé à SEGRO des précisions sur les travaux qui vont être effectués sur la descente côté Baudricourt. Le syndic a demandé à SEGRO de déclencher un référé préventif afin que des experts puissent établir un état des lieux incontestable avant les travaux.

5. L'entretien de la ventilation

Un devis de nettoyage du réseau ainsi qu'un devis de curage des canalisations vont être demandés.

6. Travaux de canalisations au niveau du rez de dalle

Un réseau parallèle de canalisations sera mis en place évitant des frais périphériques (*comme la mise en place de plateformes dans le hall, la détérioration du plafond, la condamnation des boîtes aux lettres pendant plusieurs jours...*). Vendredi prochain, nous aurons tous les appels d'offres.

Les travaux seront effectués cet été. Le budget voté en AG sera respecté.

7. Ravalement de façade

La ville de Paris préconise un ravalement tous les 10 ans. Notre façade est en meilleure état que celles des tours Mexico et Sapporo.

Le plan pluriannuel de travaux va établir l'ordre des travaux à effectuer dans notre immeuble pour les 10 ans à venir. Ce plan sera présenté à la prochaine AG.

8. Panneaux photovoltaïques

Une étude de coût et de faisabilité va être envisagée lors des prochains mois. Elle sera effectuée en même temps que l'étude de la réfection de la terrasse.

Panneaux photovoltaïques : une maintenance (lavage une fois par an) doit être envisagée.

9. La prochaine réunion du conseil syndical aura lieu le lundi 2 septembre à 18H30.

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