

Compte rendu du conseil syndical

2 septembre 2024

Présents : M. Boutemy, M. Colleu-Rémy, M. Dubedout (président) (...)

Pour Oralia : Delphine Ratouis

Travaux énergétiques tour Cortina

Nous recevons monsieur Ludovic Kaire, membre du CS de la tour Cortina (comparable en taille à Athènes, même si la disposition intérieure est différente : 408 logement répartis en chambres de 15m², studios de 30m² et 2 pièces de 45m²), pour un exposé complet des travaux énergétiques entrepris dans leur copropriété.

Le montant des travaux énergétiques s'élève à 8,6 Millions d'euros, pris en charge environ pour moitié par diverses aides collectives et individuelles.

Le coût des travaux représente environ 21 000 € pour les 2 pièces, 14 000€ pour les studios et 7000 € pour les chambres.

Les économies d'énergie projetées sont de l'ordre de 42% au total (à confronter aux chiffres réels à la fin des travaux). Les travaux ont commencé en 2022 et doivent être terminés en 2025.

Travaux SEGRO

Il va être de nouveau demandé à l'ASLO de garantir un droit de passage à la tour Athènes sur les accès rue Baudricourt qui seront rénovés lors des travaux de rénovation de la gare des gobelins par SEGRO, ainsi que nous garantir le droit d'échelle et l'entreposage de matériel en cas de travaux, comme ceux prévus pour la rénovation du toit-terrasse.

Gardiennage

Pour faire suite aux demandes de M. et Mme Saouli au sujet de certaines dispositions contractuelles, et notamment le souhait de M. Saouli de changer de convention collective et de changer les modalités des astreintes sur la pause méridienne (cf CR CS 14/11/2023), nous continuons d'étudier des solutions possibles pour faire évoluer les contrats de travail actuels de nos gardiens dans ce sens. Un point avec les gardiens sera planifié en octobre.

Bilan commission de sécurité 02/07/2024

Il est apparu dans le point 7.2 du rapport de la commission que les diplômes validant les qualifications SSIAP 2 de monsieur Saouli n'ont pas pu être présentés au mandataire de sécurité. Il semblerait qu'ils aient été soustraits du classeur avant l'inspection.

Nous demandons à Oralia de clarifier la situation et de faire un rappel à M. Saouli sur l'obligation de tenir à disposition en permanence au PC ses documents de qualification et certificats.

Devis de remplacement du matériel radio de la loge, couplage au SSI et dispositif PTI

Suite à un devis trop élevé pour le remplacement, nous avons demandé 2 nouveaux devis à d'autres entreprises. Nous validons le devis de la société ICOM, qui comprend également les démarches de renouvellement de fréquences auprès de l'ARCEP.

Punaises de lit

Il a été rapporté au conseil syndical la présence de punaises de lit dans un appartement, les propriétaires ont été contactés et une entreprise spécialisée va se déplacer.

Nettoyage des containers poubelle

Il a été rappelé que les containers poubelle doivent être régulièrement nettoyés.

Travaux divers

- Un devis va être demandé à la société SETA qui a refait les canalisations de la gaine technique pour un contrôle de l'état des canalisations du 16e étage par caméra endoscopique.
- Une annonce va être envoyée par mail afin de signaler les dates de purges du circuit de chauffage pour que les copropriétaires qui le souhaitent puissent faire réaliser des travaux de chauffage sur cette plage de dates.
- Demande de devis pour la peinture du mur du 18e étage suite au percement d'une trappe de visite des canalisations d'évacuation sur le mur côté ouest.
- Demande de nouveaux devis pour la réparation de la porte du rez de voirie, forcée suite à l'action conjointe de l'employé TELA 13 (qui avait placé une cale dans les gonds) et d'un copropriétaire ayant essayé de forcer sa fermeture. Les devis reçus au mois d'août ont été rejetés car abusivement majorés en cette période estivale.