

Compte rendu du conseil syndical

6 octobre 2025

Présents : Mme Brun, M. Colleu-Rémy, M. Dolatin, M. Dubedout (président), Mme Hélie, Mme Huet-Wilthien, Mme Ould-Ramoul, M. Villalta
Pour le syndic Oralialia : Mmes Deluca et Idir
Pour MJ2L (mandataire de sécurité) : MM. Gaiao et Gless

Gardiennage

Une communication de la part d'Oralia a été transmise par mail à l'ensemble des copropriétaires, nous la reproduisons anonymisée ci-dessous.

Mesdames, Messieurs,
Chers Copropriétaires,

Nous vous informons que les gardiens de l'immeuble ont fait l'objet d'un licenciement disciplinaire, prononcé en raison de manquements graves à leurs obligations contractuelles. Cette décision a été prise dans le strict respect du cadre légal et des intérêts de la copropriété.

Afin d'assurer la continuité des services, la société G2S assure actuellement le remplacement du personnel de gardiennage. Par ailleurs, la société TELA 13, spécialisée dans le nettoyage, interviendra pour le nettoyage des containers ainsi que le nettoyage des vitres.

Conformément à la réglementation, nous ne sommes pas autorisés à diffuser les lettres de licenciement ni à détailler les faits reprochés, afin de préserver la confidentialité des procédures et d'éviter tout risque juridique pour la copropriété.

Nous portons également à votre connaissance, et que bien que cela soit sans lien avec les procédures de licenciement, que quelques semaines avant leur licenciement, les gardiens ont chacun assigné le syndicat des copropriétaires devant le Conseil de prud'hommes de Paris, réclamant à la copropriété plus

de 580.000 € nets, auxquels il serait nécessaire d'ajouter des cotisations sociales, soit près d'un million d'euros au total.

Un avocat spécialisé en droit du travail a été mandaté pour assurer la défense des intérêts de la copropriété. Les dossiers sont convoqués pour une audience de conciliation prévue en février 2026.

Le Syndic de copropriété Oralia

Le conseil syndical et le syndic vont étudier et chiffrer différentes solutions pour retrouver rapidement une solution de gardiennage satisfaisante qui répondent aux impératifs de la réglementation IGH tout en maîtrisant les coûts pour la copropriété. Les différentes solutions seront soumises au vote en assemblée générale.

Ascenseurs

L'appareil HUI68 (batterie haute gauche) est à l'arrêt depuis plusieurs jours et le HUI69 (droite) grince fortement, sans que la société Otis en charge de la maintenance ne puisse trouver la panne malgré le déplacement de plusieurs techniciens et spécialistes régionaux.

L'appareil doit être remis en route au plus vite et le contrat de l'ascensoriste va être remis en concurrence dès son échéance. Le mandataire de sécurité présent est sollicité pour relancer Otis et rappeler l'importance des ascenseurs pour la sécurité des immeubles de grande hauteur.

Présence de souris

Les dispositifs de dératisation sont en place dans la copropriété. Il est rappelé aux résidents que pour empêcher la présence de souris il est possible de colmater les éventuels trous et interstices le long de leurs tuyaux de chauffage qui servent de passage à ces rongeurs avec un enduit de type ciment (et non plâtre).

Chauffage

Les sous-stations de chauffage D12/D16/17 (Athènes, Mexico, Sapporo) ont été démarrées, et l'ordre de service a été émis afin que le technicien Engie démarre le chauffage au niveau de la tour. Un projet de récupération des condensats et

d'isolation des canalisations de chauffage à des fins d'économies va être soumis au vote à l'assemblée générale de l'ASLO. Le conseil syndical a demandé une présentation de ce projet afin de pouvoir se prononcer.

Barre anti-panique au rez-de-voirie endommagée

Le conseil syndical a demandé un devis pour une barre plus robuste sur toute la longueur de la porte pour limiter les dégradations futures. Il est rappelé aux résidents que l'ouverture doit se faire en poussant avec la main au centre de la barre pour éviter d'endommager le système prématurément.

Travaux du Système de sécurité incendie

Pour lever certaines réserves de la commission de sécurité, la société Siemens a proposé des devis d'analyse et de réglage que nous jugeons bien trop élevés (de l'ordre de 30000€) et sans réalité vis-à-vis des besoins de la tour.

l'avis du CS est confirmé par le mandataire de sécurité qui va relancer Siemens et obtenir des devis plus conformes à nos attentes.

Le prochain conseil syndical aura lieu le 10 novembre 2025

Retrouvez les comptes-rendus et les informations de la tour sur tour-athenes.info

Écrire aux membres du conseil syndical : cs@tour-athenes.info