

# Compte rendu du conseil syndical

7 septembre 2026

Présents : Mme Arsène, M. Boutemy, M. Casado, M. Dubedout (président), Mme Hélie, Mme Huet-Wilthien, Mme Peeters, M. Villalta.

Pour le syndic Oralia : Mmes Deluca et Idir.

## Liste des Membres du conseil syndical et élection du président

La liste des membres du conseil syndical élus en assemblée générale pour cette mandature est la suivante :

- Mme Arsène
- Mme Blondel
- M. Boutemy
- M. Brun
- M. Casado
- M. Desthieux
- M. Douillard
- M. Dubedout
- Mme Hélie
- Mme Huet-Wilthien
- Mme Ould Ramoul
- Mme Peeters
- M. Rezai
- M. Villalta

Lors de cette première réunion suivant l'assemblée générale nous avons procédé à l'élection du président du conseil syndical.

M. Julien Dubedout a été réélu à cette fonction.

Il a par ailleurs été voté par le conseil que la durée du mandat d'un conseiller syndical est désormais égale à la durée écoulée entre 2 assemblées générales ordinaires.

Le président du conseil syndical est élu lors de la première réunion du conseil syndical suivant l'assemblée générale ordinaire, pour une durée allant jusqu'à la première réunion du conseil syndical faisant suite à l'assemblée générale ordinaire suivante. Son mandat est renouvelable. En cas d'égalité des voix, l'actuel président du conseil syndical a voix prépondérante.

## **Panne estivale des ascenseurs dûe aux fortes chaleurs**

Une panne a affecté les 2 ascenseurs de la batterie basse (HUI66 et HUI67) pendant 11 jours. L'origine en était les cartes mères endommagées suite à la canicule et aux fortes températures dans le local machinerie situé au 17<sup>e</sup> étage.

Les cartes-mères ont été expédiées au centre technique Otis pour une réparation / reprogrammation, et un système d'extraction d'air chaud a été installé en urgence dans le puits d'ascenseurs, au-dessus des machineries.

Le conseil syndical remercie les agents G2S qui ont apporté leur aide aux résidents pour le transport de leurs courses, bagages, etc. pendant cette période.

## **Climatisation du local machinerie des ascenseurs de la batterie basse**

L'extracteur (VMC) installé en urgence par ENGIE pour faire baisser la température du local risque de ne pas suffire quand de nouvelles périodes caniculaires vont survenir. Des devis ont été demandés pour climatiser ce local.

Vu les montants en jeu (de 45000€ à 70000€), le conseil syndical a décidé de consulter un bureau d'études thermiques pour déterminer précisément les besoins et d'établir un cahier des charges. L'avis du mandataire de sécurité sera également sollicité.

## **Climatisation des logements**

Étant donné les températures de plus en plus hautes, le conseil syndical va étudier la faisabilité générale d'une climatisation éventuelle des logements pour présenter le sujet en assemblée générale.

## **Vide-ordures des paliers**

La résolution relative à la condamnation des vide-ordures, votée à l'AG du 22 juin à la règle de majorité article 26, devra être re-votée lors de la prochaine Assemblée Générale. En effet, un dysfonctionnement informatique survenu lors de l'AG n'a pas permis d'acter son adoption à l'article 26-1.

## **Travaux de rénovation du toit-terrasse**

Les travaux préparatoires à la réparation du toit-terrasse ont été réalisés au mois d'août (installation du monte-charge, etc.)

Sous réserve de la validation finale par le Bureau de contrôle, les travaux débuteront le 14 septembre. Ils dureront 3 à 4 mois. 3 à 5 techniciens de COPCIE travailleront simultanément sur le toit, du lundi au vendredi, et parfois le samedi pour éviter de

prendre du retard si le chantier devait être arrêté en raison de la météo. Leurs horaires seront les suivants : 8h-12h ; 13h-17h. Le monte-charge transportera exclusivement les équipements et matériaux nécessaires aux travaux du toit. Les réunions de chantier se tiendront chaque mardi matin.

### **Porte du rez-de-voirie**

En complément du nouveau système d'ouverture électrique de la porte (bouton à effleurer), deux devis ont été reçus pour installer une barre anti-panique plus solide que la précédente. Le Conseil syndical demande des précisions complémentaires (notice technique, dimensions exactes de la barre) et un 3ème devis.

### **Grilles de désenfumage et portes coupe-feu**

Le Conseil Syndical attend une actualisation du devis et un nouveau relevé des grilles détériorées afin de vérifier si d'autres dégradations sont apparues.

### **Remplacement des compteurs par Proxiserve**

Proxiserve a identifié 91 logements nécessitant l'installation d'une coiffe, et 9 logements nécessitant le remplacement du compteur.

L'intervention est programmée le 15 septembre, entre 8h00 et 16h00. Les copropriétaires concernés ont été informés par courrier ou par courriel. Un affichage complémentaire a été posé par ORALIA. Le Conseil Syndical demande la possibilité d'organiser un second passage et une vérification de la correspondance entre les compteurs recensés et les logements concernés.

### **Inspection des façades**

Deux devis ont été examinés : Méthode Alpine : 25 135 € ; Bat Doctors : 22 260 €

Le Conseil Syndical retient l'offre de Méthode Alpine, en raison de sa connaissance de la tour. Il est demandé à l'entreprise de faire un geste commercial, de préciser la zone d'intervention concernant l'appartement ayant fait l'objet de sa précédente inspection, et d'intégrer des photographies détaillées dans son rapport final.

### **Gestion des fuites**

Un rappel est effectué concernant les obligations des copropriétaires. Ils doivent impérativement engager rapidement les recherches de fuite, déclarer les sinistres auprès de leur assureur, et coopérer afin de limiter les dommages dans les parties privatives et communes.

Il est également rappelé que toute atteinte aux parties communes doit faire l'objet

d'une déclaration de sinistre.

## **Fiches réflexes et consignes à la loge**

Les actions suivantes sont décidées :

- Mise à jour des fiches réflexes à destination des agents SSIAP ;
- Impression du livret d'accueil destiné aux nouveaux résidents ;
- Mise à disposition d'une procédure de gestion des recherches de fuite ;
- Rappel de l'existence d'une vanne de coupure située au niveau du pied de colonne du 16e étage ;
- Réédition de l'affichage relatif à la procédure de recherche de fuite.

## **Travaux et entretien divers**

- Remplacement de l'ampoule du vide-ordures du 18e étage
- Remplacement du détecteur de fumée défectueux dans les caves de l'entresol
- Retrait des publicités présentes sur le panneau d'affichage à proximité de la salle de réunion
- Rappel aux entreprises présentes sur chantier de protéger les parties communes et de veiller à leur nettoyage après intervention.
- Demande à l'ASLO de nettoyer l'emprise de l'ancienne base vie au rez-de-voirie
- Présence de cafards : la société TECHMO HYGIÈNE interviendra à nouveau le 9 octobre afin de poursuivre le traitement.

## **Suivi budgétaire et règlement des factures**

Les échanges ont porté notamment sur :

- La situation financière de l'ASLO ;
- L'intégration des ajustements budgétaires concernant le contrat G2S ;
- Les délais de règlement des factures, jugés trop importants ;
- La mise en place de la comptabilité d'engagement est envisagée à compter de septembre 2026.

---

Les conseils syndicaux se tiennent désormais le 2e mardi du mois

Le prochain conseil syndical aura lieu le 13 octobre 2026

Retrouvez les comptes-rendus et les informations de la tour sur [tour-athenes.info](http://tour-athenes.info)

Une permanence est assurée par le syndic chaque mardi matin de 9h30 à 10h30 dans la salle de réunion face à la loge.

Écrire aux membres du conseil syndical : [cs@tour-athenes.info](mailto:cs@tour-athenes.info)