



20 novembre 2025

Bienvenue





CSP – 20 novembre 2025 - 20h30

Ordre du jour

- I. Intervention Maurin NADAL, Président Directoire SCC**
- II. Approbation Compte Rendu du CSP du 15 octobre 2025**
- III. Chauffage**
- IV. Compteurs d'eau individuels**
- V. Appel d'offre Ascenseurs**
- VI. Séminaire : Retour sur « l'Evènement »**
- VII. Questions diverses**



I - Intervention Maurin NADAL Président Directoire SCC

II - Approbation Compte-Rendu CSP du 15 octobre

III - CHAUFFAGE

Au lieu d'une mise en service le **15/11**, **nouveaux retards conséquents** :

- **5/12/ 25** : Mise en service industriel de la première chaudière de 20 MW
Arrêt simultané des 3 chaudières mobiles fioul de Saint-Germain
 - **22/12/25** : Mise en service industriel de la chaudière de 8 MW.
Puissance disponible totale : 28 MW (permet de tenir une température journalière moyenne de -4 °C).
Arrêt des 3 chaudières mobiles gaz installées autour de la chaufferie (le même jour).
 - **Fin janv. 26** : Mise en service industriel de la deuxième chaudière de 20 MW.
- Nécessité de mobiliser dans l'urgence de la puissance supplémentaire : chaudières mobiles sur le parking Hôtel Mercure + St Michel le 20/11
- Etat des lieux fait avec la Direction Engie Solutions le 19/11
- Communication faite riverains chaufferie/ chaudières mobiles et mairie
- Affichage dans les halls, notamment sur le décalage du ralenti de nuit

IV – COMPTEURS INDIVIDUELS

Voir Document joint

V – APPEL D'OFFRES ASCENSEURS

CALENDRIER DES OPERATIONS :

<i>Sollicitation ADC et ABMS pour actualisation contrat</i>	→	23 juin
<i>Validation ADC pour actualisation contrat</i>	→	18 août
<i>Résiliation Contrats Ascensoristes</i>	→	25 août
<i>Présentation Planning Appel d'offres CSP</i>	→	25 septembre
<i>Actualisation Contrat et BPU</i>	→	18 août au 19 octobre
<i>Envoi Documents Appel d'offres au BCSP</i>	→	19 octobre
<i>Lancement Appel d'offres</i>	→	20 octobre
<i>Réception des offres</i>	→	14 octobre
<i>Analyse et Synthèse Appel d'offres</i>	→	15 au 18 octobre
<i>Envoi Synthèse et Documents Ascensoristes au BCSP</i>	→	19 octobre
<i>Présentation au CSP</i>	→	20 novembre
<i>Envoi des offres aux CSS</i>	→	21 novembre
<i>Date limite du choix des CSS</i>	→	8 décembre
<i>Démarrage du nouveau contrat</i>	→	1 ^{er} janvier 2026

Lancée le 18 août, l'actualisation du contrat et du BPU a été finalisée le 18 octobre.

L'appel d'offre a été lancé le 20 octobre.

Plusieurs échanges ont eu lieu avec les ascensoristes pour préciser les demandes et répondre aux interrogations sur la compréhension du contrat, sur les modifications apportées (principalement les pénalités).

Les offres ont été réceptionnées le 14 novembre.

Le contrat et le BPU ont été validés sans réserve par M2S – OTIS – SCHINDLER
KONE plafonne les pénalités à 10% du montant annuel du contrat
(ce qui revient à n'appliquer qu'une pénalité puisqu'elles sont fixées à ce taux)

Synthèse « coût du contrat » :

L'offre M2S est la moins-disante
(Légèrement inférieure au prix LA MUETTE actuel)

L'offre SCHINDLER est légèrement supérieure (+3% vs M2S)
en augmentation (6% et 10%) / prix facturé en 2025

L'offre KONE est supérieure (+9% vs M2S)
en légère diminution (-3%) / prix facturé en 2025 (mais limitation des pénalités)

L'offre OTIS est la plus élevée* (+22% vs M2S)
sans augmentation (0%) / prix facturé au T4 2025
et en augmentation (7%) / prix facturé en 2025

*** Toute négociation reste possible au niveau de chaque résidence à la condition que le prix unitaire par prestataire s'applique à l'ensemble de « ses » résidences**

	TTC 2026			
Contrat de Maintenance	SCHINDLER 2026	OTIS 2026	KONE 2026	M2S 2026
4 Niveaux	1 218	1 485	1 367	1 241
6 Niveaux	1 328	1 546	1 367	1 263

	TTC 2025 (contrat en cours)			
Contrat de Maintenance	SCHINDLER 2025	OTIS 2025	KONE 2025	M2S 2025
4 Niveaux	1 145	1 485	1 410	1 270
6 Niveaux	1 206	1 547	1 410	non concernée

	TTC 2021-2025 (appel d'offre 2021)			
Contrat de Maintenance	SCHINDLER 2021	OTIS 2021	KONE 2021	M2S 2021
4 Niveaux	1 032	1 202	1 260	non concernée
6 Niveaux	1 087	1 257	1 260	non concernée

Synthèse « coût des travaux » (classement et commentaires) :

Modernisation partielle sans portes :	1 - M2S	2 - OTIS	3 - KONE	4 - SCHINDLER
Modernisation partielle avec portes :	1 - M2S	2 - OTIS	3 - SCHINDLER	4 - KONE
Remplacement complet :	1 - SCHINDLER	2 - OTIS	3 - M2S	3 – KONE

Ces chiffrages sont réalisés sans relève des cotes (chaque gaine est différente) et sans RAAT (la présence d'amiante renchérit le montant proposé). Ces informations sont à prendre comme valeur comparative. Un appel d'offre fera varier ces prix selon la date à laquelle il interviendra, selon le nombre d'équipements concernés.

Toute négociation reste possible au niveau de chaque résidence dans le cadre d'un appel d'offre. Des marchés négociés sur plusieurs résidences avec un même ascensoriste pourraient permettre d'envisager une réduction complémentaire.

Dans le cadre d'un marché de travaux de ce type, si l'ascensoriste retenu est différent du mainteneur en place, le contrat en cours est résiliable sans pénalité.

Pack Travaux	TTC 2026			
	SCHINDLER 2026	OTIS 2026	KONE 2026	M2S 2026
Modernisation partielle (sans portes palières)	56 837	41 250	47 095	35 827
Modernisation partielle (avec portes palières)	70 037	62 590	79 922	57 607
Remplacement complet (375kg avec approfondissement cuvette)	71 500	84 590	114 129	101 178

Pack Travaux	TTC 2021			
	SCHINDLER 2021	OTIS 2021	KONE 2021	
Modernisation partielle (sans portes palières)	49 260	37 290	34 995	
Modernisation partielle (avec portes palières)	73 946	56 870	60 146	
Remplacement complet (375kg avec approfondissement cuvette)	70 780	76 890	71 781	

Un dossier complet sera mis à disposition des CSS vendredi 21 novembre.

Ce dossier contiendra une note de synthèse du syndic et une note de notre Conseil, François GUIAUCHAIN, pour le compte de la Société ADC.

Les CSS pourront se rapprocher de leur Gérante, du Syndic et des ascensoristes pour leur permettre de prendre leur décision qui devra être connue au plus tard le lundi 8 décembre pour permettre l'organisation des transferts entre ascensoristes en cas de changement de prestataire.

VI – SEMINAIRE : Retour sur « l'Evènement » Voir Document joint

VII - QUESTIONS DIVERSES

Rappel des dates :

- ➔ **Réponses ASCENSEURS :** **Lundi 8 décembre**
- ➔ **CSP :**
 - Jeudi 18 décembre**
 - Jeudi 22 janvier (galette)**
 - Jeudi 19 février**
 - Jeudi 19 mars (budget)**
 - Jeudi 16 avril**
 - Jeudi 21 mai**
 - Jeudi 11 juin (AG)**
- ➔ **Départs anticipés fin d'année : (proposition)** **Mercredi 24 et 31 décembre (-2h30)**
 - 15h administratifs et dépannage
 - 17h30 Intendants
- ➔ **Fermeture Gérance 2 janvier :** **Astreinte Gérante pour les urgences.**

Merci pour votre attention