



Le 2 février 2026

ORDRE DU JOUR DE LA REUNION DE LA COMMISSION DE LA PISCINE CONCORDE DU 30 JANVIER 2026

Présents :

- | | |
|----------------------------|----------------------------------|
| • Résidence CONCORDE | Monsieur BOUTEILLER |
| • Résidence LA MUETTE..... | Madame MARGERIE |
| • Résidence LOUVRE | Monsieur MEUNIER, Madame MABILLE |
| • Gérance | France CHIPOT |

1 – BUDGET ET DEPENSES 2025

A. BUDGET ET DEPENSES TRAVAUX CHARGES COURANTES

Budget 2025	5.000,00 €
Reliquat 2024	0 €
soit un TOTAL de	5.000,00 €

Dépenses :

• ELITE	FIXATION MOSAIQUE	1298,00 €
• BLIVET	Dégorgement...	387,20 €
• BLIVET	Remplacement pompe	839,56 €
• BLIVET	Remplacement chauffe-eau	1694,70 €
• ENERGIE	Etude rénov. chauffage	411,43 €
• ERI	Lasure totem douche	343,20 €
• H2O	Réparation robot	192,00 €
• JD ELEC	Prise courant....	247,50 €
• LOGGIA	Remplacement vitrage porte hommes fêlée	534,03 €
• SONEPAR	Plafonniers	476,11 €
• VERSAILLES	Serrure portillon	64,61 €
• SINISTRE	Remplacement auvent	12 408,57 €

TOTAL DEPENSES **18896,91 €**

SOLDE DEBITEUR ANNEE 2025 **13 897 €**

Dossier sinistre : septembre 2024 : Malgré l'accord de notre expert pour passer la commande, et la reconnaissance de responsabilité écrite de l'entreprise OMS, un recours a du être lancé en juin 2026 par notre assureur envers celui d'OMS.

Le dossier est en DÉFENSE RECOURS depuis juin 2025, relancé à plusieurs reprises. Cela signifie que l'indemnisation que nous attendons ne pourra aboutir que sur obtention du recours auprès de la partie adverse (AXA pour OMS), recours de droit commun avec responsabilité contractuelle d'OMS.

L'atterrissage prévisionnel des dépenses courantes d'entretien de l'exercice 2024 est de 54 999,00 € pour un budget de 51 000,00 €, soit un débit de 3 999 €. Cette somme sera apurée lors de l'assemblée générale 2026 du Syndicat Principal des Copropriétaires.

.../...

B. BUDGET ET DEPENSES TRAVAUX VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE

- AG SP 2024R19 :

DIX-NEUVIEME RESOLUTION (art 25 et 25-1) : Travaux piscine CONCORDE – chauffage du club piscine

Le club piscine de la piscine Concorde est actuellement chauffé par une chaudière au gaz qui présente des signes de vétusté avancée et risque par conséquent de tomber en panne à tout moment.

Mais pour le moment, une étude est en cours pour savoir quel type de chauffage mettre à la place : gaz, électricité ou pompe à chaleur en déterminant lequel est le plus rentable économiquement (travaux de mise en place versus consommation en tenant compte d'une isolation du bâti presque inexistante)

En conséquence, les copropriétaires des résidences rattachées à la « piscine CONCORDE », (CONCORDE, LA MUETTE, LOUVRE et HOTEL MERCURE) décident de procéder au remplacement du système de chauffage du club piscine.

Ils fixent l'enveloppe budgétaire destinée à ces travaux à la somme maximale de DIX MILLE (10.000) €uros y compris les honoraires d'un éventuel Conseil en énergie et donnent mandat aux Conseils Syndicaux Secondaires concernés pour choisir la ou les entreprises exécutantes.

Cette somme sera appelée sur le 3ème trimestre de l'année 2024.

---

Rénovation du système de chauffage du club.

Comme vous le savez, la chaudière à air pulsé AIR CALO servant au chauffage du club est ancienne. Nous savons que ces modèles sont difficilement réparables lorsque des pannes surviennent, et nous avons travaillé sur le dossier du remplacement de ce mode de chauffage afin de proposer des alternatives.

Nous avons demandé à ENERGIE et SERVICE de réaliser une étude pour déterminer la meilleure solution technique à mettre en œuvre, en calculant le retour sur investissement sur 15 ans.

L'étude complète a été présentée en CSP, voici la préconisation retenue :

Le choix technique pourrait s'orienter vers l'installation de sept radiateurs rayonnants Atlantic Solius Néo de 2000 W (ou similaire) par local piscine, accompagnés d'un boîtier thermostat permettant un contrôle par zone pour une gestion optimisée du chauffage. Cette configuration nécessiterait une augmentation de la puissance électrique souscrite de +15 kVA afin de couvrir les besoins énergétiques supplémentaires.

J'ai donc fait chiffrer ces travaux par différents prestataires.

Voici le résultat des propositions reçues (avec application d'une règle de 3 pour celle qui ne comportait pas le nombre de radiateurs requis) :

	nombre de radiateurs	prix TTC 2025	prix pondéré pour 7 radiateurs
DECOFOR	7	7820	7820
BLIVET	7	7225	7225
JD ELECTRICITE	7	5675	5675
ELEC 7828	5	6400	8960
LAUREAU	7	9000	9000

La société JD ELECTRICITE a respecté le cahier des charges, et est la mieux-disante parmi les cinq propositions.

Plusieurs club house dont les systèmes de chauffage étaient en panne ont déjà commandé ces travaux (NEUILLY, OPERA, ORANGERIE).

Les fonds étant déjà disponibles, la commission donne son accord pour engager les travaux, selon proposition de la société JD ELECTRICITE.

Les travaux seront réalisés au mois de septembre, à l'issue de la saison 2026.

- **AG SP 2025R29 :**

VINGT-NEUVIEME QUESTION : (art 24) : Travaux piscine CONCORDE – ratification de travaux de réparation partielle de la plage

Afin de pouvoir ouvrir la piscine pour la saison 2025, nous avons dû procéder à la réfection partielle de la plage au niveau de l'accès principal au bassin.

PROJET DE RESOLUTION :

En conséquence, les copropriétaires des résidences rattachées à la « piscine CONCORDE », (CONCORDE, LA MUETTE, LOUVRE ET HOTEL MERCURE) décident de ratifier ces travaux et les dépenses afférentes à savoir :

- la somme de **HUIT MILLE (8.000) €uros** appelée sur le 3^{ème} trimestre de l'année 2025.

Travaux commandés à l'entreprise POINT RENOVATION, effectués en mars 2025.

Dépense : 6 500 €

2 – TRAVAUX ENVISAGES POUR 2026

A/ Travaux à exécuter avant l'ouverture 2026

- Installation d'une échelle fixe à l'entrée du bassin

Devis OUEST PISCINE – 3 465 € TTC. Accord de la commission, prévoir une marche en partie basse supplémentaire

- Remise en peinture du portillon d'accès. Devis lancés
- Dépose et repose annuelle de l'auvent : 3 500 € - Proposition non retenue.
- Commencer à envisager l'étude de la réfection du bassin de la piscine

B/ Travaux à présenter en résolutions à l'AG de juin 2026

Sans objet

C/ Achat de matériel

- 10 chaises et 1 ou 2 table(s) rectangulaire(s) – gestion par les Conseils
- 1 globe à changer (gérance)
- Prévoir le passage du karcher sur la structure métallique du auvent avant l'ouverture (gérance)

3 – BUDGET POUR 2027

Il a été décidé de fixer le budget de l'année 2027 à la somme de 7000 € (**Sept mille EUROS**).

4 – QUESTIONS DIVERSES

- Dates prévisionnelles de la saison piscine : Du mercredi 27 mai au dimanche 6 septembre
- Consommation d'eau 2025

