

Rocquencourt, le 26 mars 2026

REUNION C.S.S GABRIEL DU 12 MARS 2026

COMPTE-RENDU

Etaients présents :	GAUDRY Clarisse	Absents excusés :	BANVOY Gérard
	LUTEMBACHER Françoise		BERNIER Gérard
	SIMONNET Françoise		
	BOUYE Alain		
	LINARES Jorge		
	RICHET Patrick		

EXECUTION DU BUDGET 2025

Charges courantes

Les comptes de l'exercice 2025 se solderont par un apurement favorable de 22 700 €, soit 5,9 % du budget voté (387 950 €).

L'écart favorable le plus important, 7 000 €, est constaté sur l'eau froide ; 66 000 € pour un budget de 73 000 €. Ceci résulte de :

- La légère diminution, - 0,5 %, de la consommation totale d'eau (eau chaude + eau froide),
- La part un peu moins importante, - 2 %, de l'eau froide dans cette consommation totale,
- Et surtout, pour 4,2 %, de la baisse du prix d'achat de l'eau (6,06 €/m³ en 2025 contre 6,31 € en 2024).

Travaux faisant l'objet de résolutions

La clôture des comptes de travaux votés **et réalisés** fait apparaître un écart favorable de 1 900 €.

C'est donc, au total, un apurement favorable de 24 600 € qui sera proposé à la prochaine assemblée générale de GABRIEL, en octobre/novembre 2026, pour remboursement au 1^{er} janvier 2027.

ANNEE EN COURS : 2026

Charges courantes

Le budget voté pour l'année 2026 s'établit à 397 970 €, soit + 9 % (=32 730 €) par rapport aux charges réelles de 2025. Sauf événement important, et imprévu à ce jour, la clôture des comptes 2026 devrait également se traduire par un apurement positif.

Travaux faisant l'objet de résolutions

Les travaux « espaces verts » prévus en 2026 ont été réalisés. S'agissant de la campagne de rénovation des collecteurs en vide sanitaire, les travaux sont planifiés pour deux immeubles :

- Mois de mai 2026 pour le 4 Camoëns,
- Mois de juin 2026 pour le 2 Camoëns.

Ainsi, la campagne s'achèvera par le 6 Camoëns, inscrit au budget qui sera proposé pour 2027

EBAUCHE DE BUDGET 2027 : TRAVAUX FAISANT L'OBJET DE RESOLUTIONS

Il est décidé de soumettre au vote de la prochaine assemblée les projets de résolutions suivants :

- Démoussage des toits terrasses ; environ 5 000 €,
- Remplacements d'ifs dans les haies ; environ 3 000 €,
- Elagages ; environs 2 000 €,
- Rénovation des **collecteurs en vide sanitaire** du 6 Camôens ; environ **85 000 €**,
- Dotation au **Fond de Travaux Obligatoire** ; **55 000 €**.

Ce budget résulte de la priorité donnée à l'achèvement de la rénovation des collecteurs en vide sanitaire, d'une part, et à la poursuite de la constitution du financement indispensable à la rénovation des toits terrasses d'autre part. C'est ainsi que le remplacement du système de contrôle des accès « Vigik » par le système « Vigik + », qui doit obligatoirement être effectué avant le 1^{er} janvier 2030, a été repoussé.

Les devis vont être demandés afin d'affiner les montants ci-dessus.

RENOVATION DE LA PISCINE « ORANGERIE »

Comme prévu par la résolution 27 de l'assemblée générale du 19 juin 2025 il sera proposé, lors de la prochaine assemblée générale du 11 juin 2026, de procéder à un financement complémentaire de 150 000 € qui sera appelé sur les 3^{ème} et 4^{ème} trimestres 2026 et sur les 1^{er} et 2^{ème} trimestre 2027.

On notera que, lors de sa réunion du 29 janvier 2026, la commission piscine des 4 résidences concernées a décidé de s'adjoindre les services d'un maître d'œuvre qui aura pour mission de valider le cahier des charges des travaux et d'en suivre l'exécution.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.