

RESIDENCE XV^{EME} AVENUE
50-60 RUE CAMBRONNE PARIS 15°

ASSEMBLEE GENERALE DU 23 AVRIL 2020

RAPPORT MORAL DU PRESIDENT DU CONSEIL SYNDICAL

Mesdames et Messieurs les copropriétaires,

Ce rapport pourra selon le cas être émis en 2 temps :

- *Cette version, comportant les éléments connus à ce jour, accompagne votre convocation à l'Assemblée Générale.*
- *Lors de l'Assemblée Générale, je commenterai si nécessaire les éléments nouveaux ou ayant fait l'objet de changements d'ici là.*
- *En cas de changement, la version définitive du rapport sera jointe au PV de l'Assemblée Générale comme les années précédentes.*

Le président du Conseil Syndical

Richard Maurel

*

Ce rapport est disponible :

- Sur le site d'Atrium : <http://www.atrium-gestion.tm.fr/>
- Sur le site du Conseil Syndical : <http://www.15avenue.fr/> , index « Conseil Syndical », bas de page.

1 EVENEMENTS RELATIFS AUX DECISIONS PRISES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE 2019 (OU ASSEMBLEES ANTERIEURES)

1.1 Remplacement du Système de Contrôle d'accès

Le chantier a été engagé comme prévu le 24 mars. Côté Interphonie (société Hayet), les opérations se sont plutôt bien déroulées.

En revanche côté maçonnerie, la société Damaso prévue pour intervenir sur les supports de platines d'appel a été défaillante (Maçon injoignable, début de travail bâclé). Nous avons donc dû prendre dans l'urgence la décision de congédier l'entreprise, et d'en trouver une autre en catastrophe. Cela a pu être fait, et le nouveau prestataire, la société Monteil, a donné satisfaction. Le retard engendré a pu être rattrapé grâce à la bonne entente entre les deux prestataires (Interphonie – Maçonnerie).

1.2 Remplacement des ascenseurs

1.2.1 Déroulement du chantier

Il faut rappeler que ce remplacement est celui des blocs de traction ainsi que de l'électronique de commande et de contrôle des ascenseurs.

Ces remplacements ont été opérés en deux phases :

- Mi octobre / mi novembre : bâtiments 50 et 56
- Mi novembre / mi décembre : bâtiments 52, 54 et 60

Les délais ont été tenus (à quelques jours près) si l'on tient compte des difficultés engendrées par les grèves des transports. Pour l'heure, il semble bien que les résultats soient conformes à notre attente.

1.2.2 Ouverture des portes arrière des cabines

A l'occasion de la mise en service des nouveaux ascenseurs, l'ouverture des portes arrière de ceux-ci est à nouveau soumise à des règles qui font référence à une norme de sécurité, NF EN 81-1 de novembre 1998. Cette norme stipule que lorsque des ascenseurs sont équipés de telles portes, leur ouverture doit être commandée par clé, et que cette ouverture vaut appel prioritaire.

Cela signifie que durant la période d'ouverture de ces portes, toutes les commandes d'appel des ascenseurs sont neutralisées.

En conséquence :

- L'ouverture de ces portes sera proscrite pour les travaux.
- Elle sera réservée aux transports de brancards destinés aux personnes, ce qui est leur destination primitive.
- Par soucis de commodité, leur ouverture sera tolérée pour le seul déplacement de meubles de grandes dimensions, et pour une durée limitée à quelques minutes.

En pratique :

Pour toute demande d'ouverture, un RV devra être pris avec le Gardien qui libérera les portes et accompagnera les « transporteurs » durant le transfert du meuble. Le Gardien veillera à ce que l'immobilisation de la cabine prenne un temps minimum.

Certains résidents ont pu s'étonner de cette restriction. Il faut savoir que ce mode de fonctionnement existait avant l'installation des ascenseurs par Schindler vers 2005, et il se trouve que sans nous en avoir été informés, les contacteurs assurant cette sécurité n'ont pas été branchés par Schindler. Ceci explique que progressivement, ces ouvertures n'ont plus été soumises à aucune contrainte, et aussi que la société Mistral, supposant que les ascenseurs étaient conformes à la norme, ne nous a pas alertés avant le remplacement.

1.2.3 Consolidation des portes arrière des cabines

Lors de l'installation des nouveaux équipements, Mistral nous a signalé que la fermeture de ces portes est mal assurée. Ils nous ont fait une offre de serrurerie pour consolider ces fermetures. Après vérification avec Mistral sur place, votre Conseil Syndical donné son accord. Ces interventions vont démarrer

(ou sont déjà en cours). Elles vont nécessiter une interruption de fonctionnement des ascenseurs pendant deux jours pour chaque bâtiment (une annonce sera faite à l'avance).

1.3 Equipement pour la recharge des véhicules électriques

Votre Conseil Syndical a pris la décision de n'entreprendre ces travaux que lorsqu'une demande aura été formulée.

Contre toute attente, il se trouve qu'à ce jour cela n'a pas encore été le cas.

1.4 Etude pour la réfection des sols du Rez-de-chaussée

Cette étude a bien été réalisée par le cabinet LANDAZ. Comme prévu, il lui a été associé un appel d'offres. Ce lui-ci est commenté plus loin au chapitre des Résolutions proposées à l'Assemblée Générale.

1.5 Remplacement des compteurs d'eau

La majeure partie des remplacements a été réalisée dans les temps. L'objectif était d'avoir terminé fin 2019 afin de ne disposer que d'une seule source de relevés pour la clôture de l'exercice.

Malheureusement, en raison d'une relative confusion dans les échanges entre Géréco et la Copropriété, la « queue » des installations n'est pas tout à fait terminée. Quelques cas non réglés subsistent encore à cette heure.

2 RAPPORT SUR LES COMPTES ET LES BUDGETS

2.1 Exécution du budget 2019 des charges courantes :

Principales remarques sur les variations :

2.1.1 Budget global :

Le réalisé, 473.535 €, après refacturation des consommations individuelles d'eau, est inférieur au budget 500.000 €, et au réalisé de 2018, 521 989€, en raison de moindres interventions et travaux et d'un élément exceptionnel résultant du changement des compteurs d'eau.

Pour l'essentiel, les variations des principaux postes par rapport au budget, mais non au réalisé 2018 à l'exception des travaux divers, s'inscrivent en baisse :

Le Gardiennage y compris le recours à Universel Service : 147.750 €, contre 148.950 € budgétés, et 143.109 € en 2018.

Les Interventions diverses : 23.512 € contre 27.314 € budgétés, et 26.812 € en 2018.

Les Consommations d'énergie : électricité 19 589€ contre 21 000€ prévus (et 18 872€ en 2018) et vapeur CPCU 43 558€ contre 46 500€ prévus et 42 009 réalisés en 2018 .

2.1.2 Eau :

L'installation de nouveaux compteurs, pas tout à fait achevée faute d'avoir pu accéder à ce jour à quelques appartements, a permis d'améliorer la gestion comptable et l'équité des facturations.

Les volumes d'eau consommée, tant froide que chaude, se sont accrus de 2018 à 2019 probablement grâce à l'accès automatisé aux compteurs et peut-être aussi en faisant mieux coïncider date de relevé et année civile.

Ceci se traduit, au niveau individuel, par un coût du m³ d'eau chaude ramené à 14,52 € contre 16,91 € en 2018, le prix du m³ d'eau froide s'élevant à 3,45 €.

Un Revenu Exceptionnel: La restitution des dépôts de garantie par le gestionnaire des compteurs précédent a permis à la copropriété d'enregistrer une rentrée de 17.121 €.

Par ailleurs, les forfaits remontant à 2015, passés en compte d'attente, ont été soldés.

2.1.3 Charges individualisées par bâtiment en forte baisse :

- Ascenseurs : une réduction sensible des réparations a été enregistrée, 15.841 € contre 34.889 € en 2018.
- Travaux divers : Même tendance, 10.365 € contre 21.071 € en 2018.

2.2 Comptes travaux :

Aucun compte n'a été soldé en 2019.

2.3 Budget 2020 :

Il est proposé une base d'appels de fonds de 521 000 €, contre 500.000 € en 2019, car il faut tenir compte de l'intervention décidée en urgence en février dernier pour changer les Pompes du circuit d'eau et l'Echangeur de la chaufferie.

3 AUTRES SUJETS :

3.1 Clôtures de Loggias

Rappel : Les Loggias font partie pour l'essentiel des parties communes (5-C-1, 5ème alinéa du Règlement de Copropriété), leur modification doit donc passer par un accord de l'Assemblée Générale.

3.1.1 Historique

Alerté en 2019 par le cabinet LANDAZ sur les problèmes risquant de survenir en raison de la clôture de certaines loggias, votre Conseil Syndical a décidé d'approfondir le sujet en ouvrant deux questions :

1. Y a-t-il lieu d'engager un processus de régularisation visant à faire acquérir par les Copropriétaires concernés les surfaces appartenant à la Copropriété, et transformées de fait en parties habitables ?
2. Quels sont les droits et responsabilités à mettre en application lorsque des travaux ou des sinistres mettent en cause des surfaces ainsi appropriées ?

Pour ce faire, un groupe de travail s'est réuni, groupant Me Franceschi, avocate spécialisée en Copropriété, le cabinet LANDAZ, architecte, Atrium, notre Syndic, et des représentants du Conseil Syndical.

Au vu des conclusions remise par ce groupe de travail, votre Conseil Syndical a pris les décisions suivantes :

3.1.2 Régularisation concernant les surfaces transformées

Prenant en considération .../... :

1. Le fait que la procédure qu'il faudrait engager pour identifier la nature des transformations opérées s'avérerait complexe. (simple clôture ou transformation en véritable pièce d'habitation ?).
2. La nécessité de faire intervenir un géomètre pour mesurer des quelles surfaces il s'agit.
3. La modification des tantièmes qui en résulterait.
4. La fixation d'un prix de rachat à la Copropriété, et les transactions qui suivraient.

... et considérant en face de cela qu'il semble trop tard pour proposer à l'Assemblée Générale une opération qui aurait dû être entreprise dès la première clôture de Loggia, c'est-à-dire il y a plusieurs décennies.

.../... Votre Conseil Syndical a décidé de ne pas donner suite, même si la situation qui a résulté de ce laxisme, à savoir une façade arrière défigurée, reste consternante.

3.1.3 Droits et responsabilités

En revanche, un certain nombre de situations concernant soit des sinistres, soit des travaux décidés par la Copropriété, et qui affecteraient les loggias clôturées ont été identifiées comme nécessitant d'être clarifiées au regard du droit.

Le groupe de travail a donc dressé la liste de ces situations potentielles, et pour chacune d'entre elles a précisé les règles devant s'appliquer.

Le Conseil Syndical a validé le document qui en résulte. Ces règles ne sont que l'application du droit et font donc l'objet d'une simple information pour rappel à l'Assemblée Générale. Ce document est donc joint à la présente convocation.

3.1.4 Nouvelles demandes de clôture de Loggia

Afin de ne pas laisser se poursuivre le laisser faire qui a prévalu jusqu'alors, et surtout de ne pas laisser s'aggraver la dégradation de l'apparence de la façade arrière de la Résidence, votre Conseil Syndical a décidé que toute modification de Loggia devra (comme cela devrait être) avoir été validée au préalable par l'Assemblée Générale. (Cf : début du § 3.1)

3.2 Amélioration de la Signalétique

Le Conseil Syndical a décidé de procéder à une amélioration de la signalétique concernant les accès aux ascenseurs, aux caves, aux escaliers de secours et aux parkings.

Pour cela le Conseil Syndical a procédé à un recensement des absences ou modifications à traiter. L'utilisation de pictogrammes a été retenue dans la grande majorité des cas.

La mise en œuvre est en cours.

3.3 « Rafraichissement » de la loge des gardiens

La loge de nos gardiens est dans son état d'origine (1975 environ). Je pense que tous s'accorderont à reconnaître qu'elle présente quelques signes de fatigue en dépit des nombreux bricolages fonctionnels apportés par M. Machy à sa propre initiative.

Le Conseil Syndical a donc décidé de rechercher des prestataires pour nous faire une offre de rénovation globale. Cela s'est soldé par un échec, les entreprises n'étant pas intéressées par un si petit chantier malgré tout complexe.

Il a donc finalement été envisagé de procéder à des modifications ciblées qui seront progressivement réalisables tout au long de l'année :

- Conservation du système d'étagères en place, en remplaçant celles-ci par du neuf et en plaçant des porte-étiquettes afin d'y recevoir les noms des résidents dont les courriers sont en attente. Les crémaillères et supports d'étagères resteront donc en place
- Sur sa proposition, M. Machy se chargera de la peinture des murs, ce qui est la solution la plus rationnelle, car il interviendra par parties en tenant compte de l'activité de la loge qui ne cessera pas pour autant !
- Pour ce qui est du meuble d'accueil et des 2 meubles situés à droite de la loge, ils feront l'objet d'un remplacement sur mesure. Des plans ont été établis par le Conseil Syndical à l'attention des prestataires afin que la demande ne souffre pas d'approximation.
- L'éclairage, ainsi que les lames de plafond, qui sont en bon état, ne seront pas remplacés.

3.4 Vide-ordures et gestions des containers

3.4.1 Les vide-ordures n'ont plus la cote

Ce sujet se rapporte à deux aspects :

- L'utilisation effective des vide-ordures.
- La gestion des containers

Pour ce qui est des vide-ordures eux-mêmes, l'usage qui en est fait par certains résidents laisse à désirer. Cela se passe de commentaire. Il en résulte d'une part que sur le plan sanitaire leur usage n'est pas ce qu'on fait de mieux, et d'autre part que la tâche des personnes en charge de vidanger les trémies de collecte en sous-sol n'est pas conforme aux normes d'hygiène.

Quant aux containers, leurs emplacements dans le parking et au 1^{er} sous-sol du bâtiment 60 n'est qu'un pis-aller. Votre Conseil Syndical s'est interrogé sur le sujet, et a conclu que la suppression des vide-ordures mérite de faire l'objet d'une proposition à l'Assemblée Générale.

Cette suppression permettrait de récupérer dans les locaux où se trouvent les trémies une place qui serait utilisée pour y entreposer ces containers.

3.4.2 Ce qui a été étudié

Le Conseil Syndical a examiné avec l'aide de notre architecte ce qui devrait être fait dans le cas où l'Assemblée Générale opterait pour la suppression des vide-ordures.

La conséquence serait de transformer les locaux occupés par les trémies en des locaux de stockage des containers (6 par local). Ceci suppose quelques modifications pour permettre un accès le plus aisé possible aussi bien pour les résidents que pour les personnes en charge de sortir les containers vers le ramassage dans la rue.

Ces transformations consisteraient en des changements de sens d'ouverture de portes et en déplacement de certaines de ces portes. Ceci s'applique aux bâtiments 50 à 56.

Pour ce qui est du bâtiment 60, aucune solution n'a pu être trouvée. En effet, le local où se trouve la trémie de collecte est trop exigu pour y recevoir des containers en nombre suffisant. Donc, ce local recevra probablement 3 Containers, et les 3 autres resteront à leur place actuelle, en face de la porte d'ascenseur du 1^{er} sous-sol.

3.5 Remplacement de l'habillage de la cabine d'ascenseur du bâtiment 56

Le Conseil Syndical a décidé d'attendre la fin des travaux lourds engagés depuis de nombreux mois pour procéder à ce remplacement. Ce temps est venu.

Un matériau mural a été retenu qui offre une forte résistance aux chocs. L'installation interviendra (ou est intervenue au moment où j'écris) après la consolidation des portes arrières (Voir § 1.2.3), et nécessitera aussi deux jours d'interruption de fonctionnement de l'ascenseur.

3.6 Perturbations estivales coté Stade :

Depuis deux ans, des jeunes et moins jeunes ont pris l'habitude de s'approprier le Stade pour y jouer au ballon, voire plus. L'an passé, dès la mi-juin, cette appropriation s'est transformée en pétardièrerie. A tel point que votre Conseil Syndical a pris plusieurs contacts avec les autorités, en l'occurrence La Mairie d'arrondissement et la Mairie de Paris.

Il est difficile de savoir si ces contacts ont eu un lien direct avec les mesures qui ont été prises : Policiers de passage, maître chien pendant quelques jours. Toujours est-il qu'à partir de mi-juillet, les plus jeunes ont été encadrés par des adultes (dont l'appartenance reste nébuleuse faute d'information). Il en résulte que les jeux sont restés des jeux, parfois jusqu'au coucher du soleil tout de même...

Je prévois de rencontrer la nouvelle municipalité courant mai afin de tenter d'obtenir des informations sur le devenir des soirées estivales en 2020 sur ce stade.

3.7 Gardiens :

Au nom du Conseil Syndical, je tiens à réitérer nos félicitations à nos gardiens qui continuent à faire un travail d'excellente qualité.

3.8 Site Internet de la Résidence :

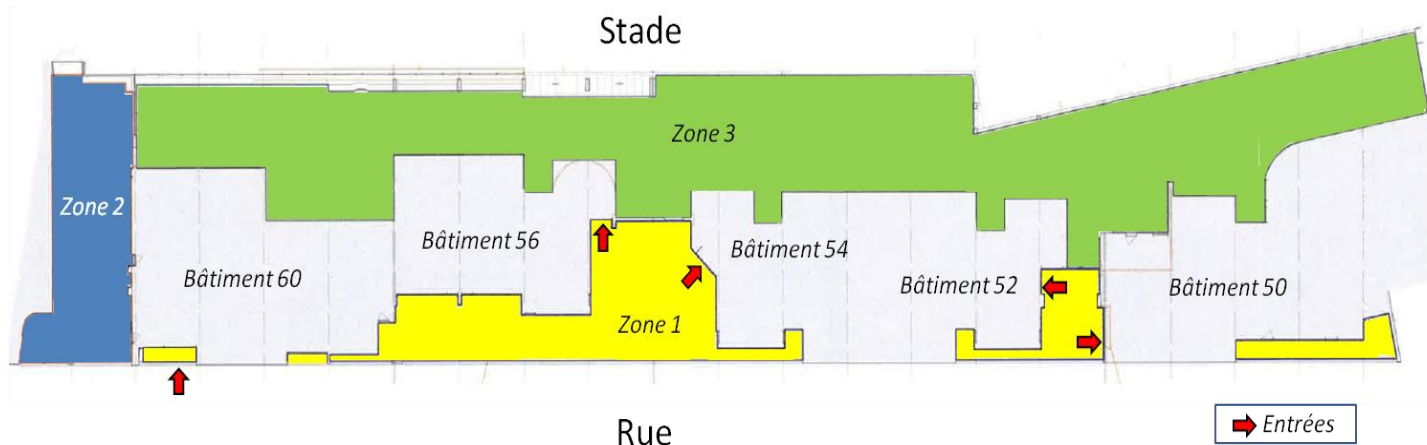
Pour mémoire, et à l'attention des nouveaux arrivants : "www.15avenue.fr"

4 PROPOSITIONS FAITES A L'ASSEMBLEE GENERALE 2020

4.1 Réfection des sols du Rez-de-chaussée

L'étude et l'appel d'offre confiés au cabinet LANDAZ sur décision de l'Assemblée Générale 2019 ont permis d'établir 3 offres pour cette réfection.

A notre demande, 3 lots avaient été délimités par le cabinet LANDAZ :



Zone 1 : Toutes les parties carrelées donnant sur la rue Cambronne

Zone 2 : Passage vers la crèche, sous le bâtiment 60

Zone 3 : Zone carrelée courant tout le long du Stade

Il est rappelé que les travaux concernent la réfection des étanchéités et donc celle des revêtements.

Les offres reçues en premier lieu sont les suivantes :

	ANDREUTTI	ISOCHAPE	NOVEBAT
Installation chantier	21 750,00 €	26 863,00 €	17 850,00 €
Zone 1	155 612,50 €	166 908,85 €	139 525,43 €
Zone 2	79 037,70 €	79 574,67 €	78 207,26 €
Zone 3	434 269,40 €	448 711,00 €	433 842,70 €
Serrurerie	137 920,00 €	129 573,00 €	122 308,00 €
TOTAL HT	828 589,60 €	851 630,52 €	791 733,39 €

Au vu de ces offres, votre Conseil Syndical a pris la décision d'abandonner la réfection de la zone 3 (Coté Stade), les infiltrations constatées au 1^{er} sous-sol ne justifiant pas de proposer à l'Assemblée Générale une telle dépense. Il faudra donc remettre cette partie à plus tard, et probablement envisager de la scinder en 2 parties pour étaler la dépense.

En revanche, votre Conseil Syndical propose à l'Assemblée Générale de voter la réfection des zones 1 et 2 par la société NOVEBAT pour un montant ramené de 393.681 € à **331.004 € TTC**, après ajustement des postes Installation et Serrurerie, en diminution due au retrait de la Zone 3.

Les raisons en sont :

- L'âge des étanchéités, qui a dépassé de loin la durée de vie moyenne de 30 ans avec une fourchette allant de 25 à 35 ans pour les étanchéités bitumineuses, ce qui est notre cas.
- L'aspect des carrelages, fortement abimés, et pour lesquels les remplacements se font sur un stock en voie d'épuisement, ou avec des couleurs différentes, ces modèles ne se faisant plus.
- Les carrelages, très glissants, qui avaient fait l'objet d'un traitement chimique peu coûteux il y a 3 ans, redeviennent glissants. Je rappelle que ce traitement avait été décidé par sécurité, et

aussi parce la Mairie avait fait pression pour que nous intervenions afin de sécuriser le passage du bâtiment 60, jugé dangereux pour les personnes allant à la crèche.

4.2 Suppression des vide-ordures

Votre Conseil Syndical propose à l'Assemblée Générale la condamnation des vide-ordures des 5 bâtiments. Cette condamnation comprendra :

- Le démontage et le retrait des trémies de collecte en sous-sol.
- Le retrait des tiroirs-sas de tous les appartements, et de tous ceux situés dans les parties communes.
- L'obturation de tous les « trous » laissés par les retraits ci-dessus.

Le vote de cette suppression constitue un préalable aux aménagements présentés au paragraphe 3.4. pour lesquels les travaux seront réalisés en cours d'année à l'initiative du Conseil Syndical, ou soumis à l'Assemblée Générale 2021 selon les montants qui seront à engager. La condamnation des vide-ordures a fait l'objet de deux devis. Votre Conseil Syndical recommande la société « *Vidoir moderne* », meilleure offre, dont le devis est de **9.886 € TTC**.

4.3 Edification d'une grille coté stade

Etant donné l'aggravation des comportements issus du Stade durant l'été, certains membres du Conseil Syndical ont été amenés à s'interroger sur le risque que représente la présence d'une cabane destinée aux jardiniers du Stade, située au pied du mur mitoyen, à peu près au droit du bâtiment 52. Cette cabane permet sans vraie difficulté une escalade vers notre courside.

Après nous être assurés auprès des gardiens du Stade que cette cabane a une destination pérenne, votre Conseil Syndical a demandé qu'un devis soit établi pour l'installation d'une grille de protection au droit de cet édifice sur le mur mitoyen.

La société FADEM nous a adressé un devis de **11.772 € TTC** pour ce travail.

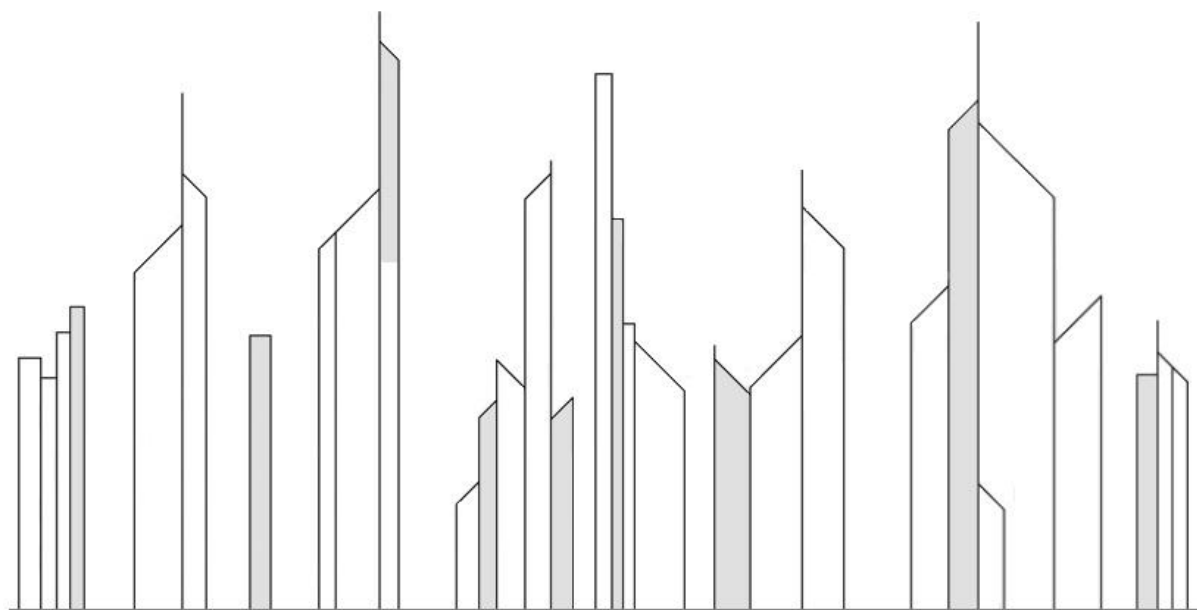
Il est donc proposé à l'Assemblée Générale une Résolution pour l'édification de cette protection.

Si la décision est favorable, le projet devra être soumis à l'approbation de la Mairie.

4.4 Remplacement de lames de faux-plafond

Après de nombreuses recherches, il a été impossible de trouver des lames de faux-plafond à l'identique pour remplacer celles qui équipent tout le Rez-de-chaussée de la Résidence. Non seulement, elles n'existent plus, mais pour celles qui existent, la couleur ainsi que le mode de fixation sont différents.

Ce qui est donc envisagé est de changer une zone homogène (de couleur différente de l'existant), et de récupérer les lames en bon état de cette zone pour les utiliser comme remplaçantes ponctuelles pour les autres zones. La zone proposée à l'Assemblée Générale pour un remplacement est le passage sous le bâtiment 60, qui représente environ 100 m² pour un montant de **15.414,12 € TTC**.



5 QUELQUES MOTS SUR L'EVOLUTION DES DEPENSES DE TRAVAUX

5.1 Années passées :

Notre résidence a maintenant plus 45 années d'existence.

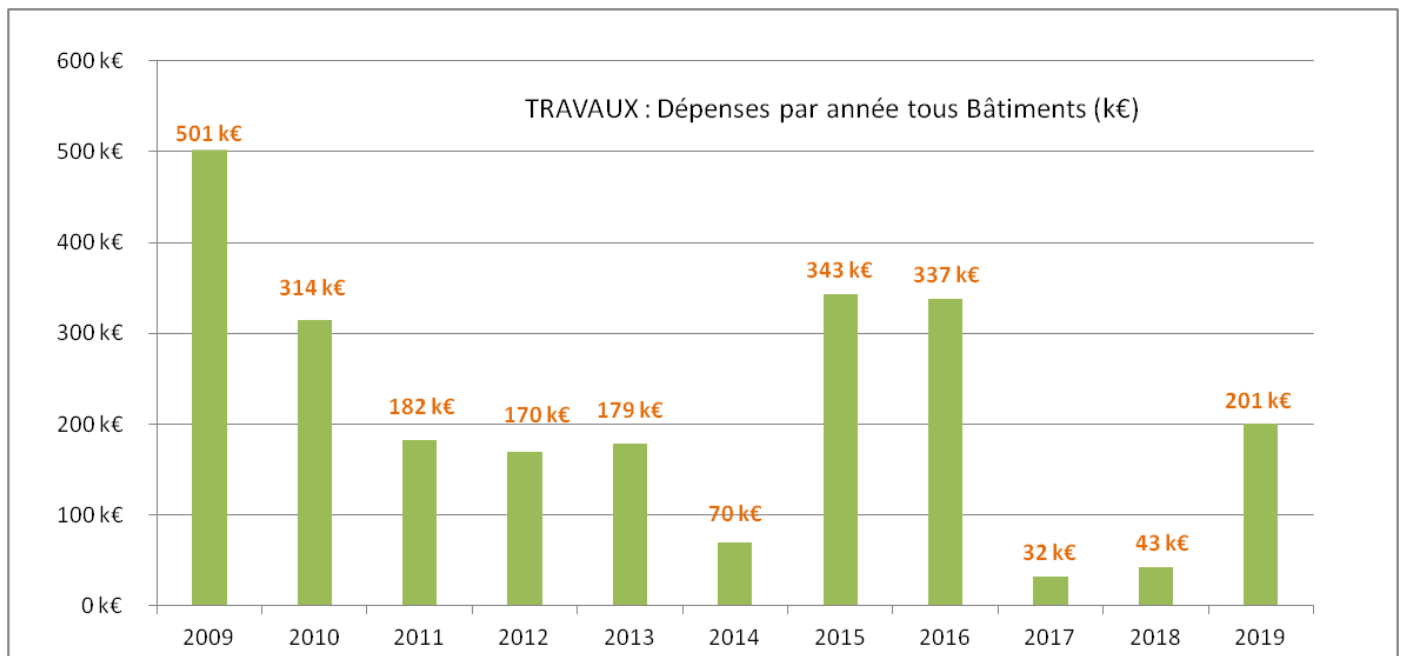
Depuis une bonne décennie, sur proposition de son Conseil Syndical, notre Copropriété a engagé des dépenses considérables afin de maintenir un état de construction qui, je le rappelle, faisait plutôt exception par sa qualité lors de sa mise en service. Je pense que les Assemblées Générales successives ont fait preuve de sagesse et de discernement en votant favorablement la quasi-totalité des résolutions qui leur ont été proposées en particulier durant la dernière décennie d'existence.

Je rappelle quels ont été les principaux chantiers réalisés durant cette période :

- Renouvellement des Ascenseurs (2 fois)
- Remplacement de la Chaufferie
- Réfection du réseau TV hertzienne
- Réfection des Attiques (habillage des parties extérieures des duplex)
- Réfections de l'étanchéité de toutes les terrasses supérieures
- Remplacement des moquettes et revêtement de murs
- Remise à neuf des locaux de vides ordures et SAS de parkings
- Remise à neuf des escaliers de secours (sf. bâtiment 56)
- Remplacement du réseau horizontal de distribution d'eau
- Remplacement du système de contrôle d'accès et de l'interphonie

Voici une représentation de ces dépenses sur une dizaine d'année (sauf ascenseurs 1 qui sont antérieurs à 2008). A noter, que sauf pour le bâtiment 56, épargné par les chantier Attiques et Terrasses, les grosses dépenses sont également réparties entre bâtiments.

Sauf en 2014, 2017 et 2018, les dépenses ont été d'un niveau élevé :



5.2 Perspectives :

Il me paraît souhaitable de porter à votre connaissance que dans un futur plus ou moins proche, disons dans les 10 prochaines années, plusieurs dépenses hors norme nous attendent. Il s'agit :

5.2.1 A court terme

- **Du traitement des voiles bétons des Loggias**

Ce sujet a été développé dans le Rapport moral du Président 2019. L'estimation assez précise dont nous disposons actuellement est de 400.000 € TTC. Une telle décision devra être prise sur la base d'un appel d'offre permettant de déterminer un coût exact. L'exécution de ce chantier sera probablement proposée à l'Assemblée Générale l'an prochain.

5.2.2 A plus long terme

- **Du nettoyage ou ravalement de la façade coté rue**, lorsque le besoin sera vraiment ressenti par la Copropriété ou que l'obligation nous en sera faite. Coût estimé : 350.000 à 800.000 € TTC selon ce que donneront des tests d'état des façades.
- **De la dernière tranche de remplacement du Réseau de distribution de l'eau** (partie verticale). Coût estimé : un peu plus de 500.000 € TTC. Les décisions concernant ce chantier pourront être prises bâtiment par bâtiment, à des époques différentes selon les urgences. Mais il semble que nous aurons tout intérêt, ne serait-ce que pour des raisons de coût, à réaliser les 5 chantiers simultanément.
- **Le traitement de l'étanchéité du Rez-de-chaussée coté Stade** pour lequel nous disposons déjà d'une offre, soit environ 670.000 € TTC, honoraires inclus. Ce montant pourrait être scindé en deux pour répartir le coût.
- **Le ravalement de la Façade arrière** de la résidence, dont le coût pourrait se situer dans une fourchette de 600 à 800.000 € TTC.

--ooOoo--