

Bourg Saint Maurice - Le 29/03/23

**COMMUNICATION DU CONSEIL SYNDICAL  
COMMENTAIRES SUR PROJETS DE TRAVAUX**  
**Communication from the co-ownership council**  
**Council comments on projects**

Objet: Note Projet « Piscine » / [Project memo « Swimming Pool »](#)  
(Révision 00)

La rénovation de la piscine couvre plusieurs points :

- 1) La rénovation des plages
- 2) La rénovation du bâtiment des toilettes (prévu pour l'AG 2023)
- 3) Le remplacement des liners (petit et grand bassins)
- 4) Le remplacement des bâches isolantes (prévu pour l'AG 2023)
- 5) Le remplacement de moteurs de bâches isolantes (prévu pour l'AG 2023)

---

## 1) La rénovation des plages

Ce projet a débuté par une mission d'étude qui a été proposée lors de l'AG 2020 (Résolution #19) et a recueilli approximativement 70% des suffrages.

Ce projet résulte du mauvais état des dalles dont les joints sont détériorés et présentent maintenant des aspérités agressives, voire dangereuses.

L'étude a été confiée au cabinet DPS et a pris du retard pendant la période perturbée du Covid et celle sous administration du syndic judiciaire.

Le résultat de cette étude nous été remis en Décembre 2021 sous la forme d'un avant projet proposant plusieurs solutions de revêtements ;

- En dalles de pierre naturelle
- En dalles de pierres reconstituées
- En béton désactivé

et une estimation des couts de ces différentes solutions qui s'échelonnaient entre 110 et 160000€.

L'intégralité de l'avant projet peut-être transmis aux copropriétaires sur simple demande auprès du Conseil Syndical.

Le Conseil Syndical souhaitait prendre le temps d'examiner tous les aspects de ces solutions (maintenance, vieillissement, programme de mise en œuvre avant de faire ses recommandations, une première consultation des propriétaires et ensuite proposer le projet en AG. Il est aussi envisagé de regrouper ce projet avec d'autres travaux pour la piscine (rénovation des toilettes, remplacement du liner,...)

Ces travaux auraient lieu à l'horizon 2024 ou +

Ils devront probablement se dérouler en deux phases : une phase de maçonnerie à l'automne et une phase de finition des sols au printemps suivant.

## **2) La rénovation du bâtiment des toilettes (prévu pour l'AG 2023)**

Les points suivants qui nécessitent des travaux ont été identifiés:

- Remplacement des huisseries et portes des WC et douches en prenant soin que les nouvelles huisseries ne soient pas en contact avec le sol (l'humidité en provoque le pourrissement)
- Peinture du plafond
- Remplacement des éclairages (avec un luminaire à rajouter pour avoir au moins un point d'éclairage entre deux blocs douche ou WC)
- Remise en état du sol (décapage du carrelage actuel)
- Ajout de miroirs au dessus des lavabos existants.

La société BATTENDIER JACKY ET FILS a proposé d'exécuter ces travaux pour 5 952,71€ TTC (seul devis obtenu préalablement à cette AG)

## **3) Le remplacement des liners (petit et grand bassins)**

Les liners actuels ont été mis en place avant 2005 (pas de PV d'AG permettant de dater la mise en place). La durée de vie normale d'un liner se situe entre 10 et 18 ans. Ils ont été réparés en plusieurs endroits.

Le liner du grand bassin est certes déteint mais peut encore tenir quelques temps.

Le liner de la pataugeoire est en très mauvais état.

Des fuites sont constatées (remplissage en eau quotidien nécessaire important et anormal selon l'index).

Une décision de travaux en AG d'Avril ne permettra pas une réalisation de travaux avant l'été de la même année mais seulement après le 15/09. La décision doit donc être anticipée.

Le remplacement du liner de la pataugeoire qui est beaucoup moins coûteux pourrait probablement être réalisé au préalable.

Afin d'éviter tout problème de dégradation lors de la réfection des plages et de partage de responsabilité compliqué, le Conseil Syndical a pris la décision de regrouper ce travail avec la réfection des plages en 2024 (ou +).

Des entreprises ont été contactées et ont fait des propositions pour des budgets de l'ordre de 50000€

Des travaux simultanés de reprise des parois des bassins et de recherche des fuites sur les tuyauteries installées seront aussi nécessaires.

## **4) Le remplacement des bâches isolantes (prévu pour l'AG 2023)**

Les bâches isolantes (qui avaient été installées en 2010) sont déchirées en plusieurs endroits. Il a été envisagé, à un moment, de procéder à des réparations, mais aucun artisan capable de faire ces réparations n'a été identifié.

Il est donc proposé, de procéder à leur remplacement lors de l'AG 2023

La société RADIGUET a proposé d'exécuter ces travaux pour 9 871,64€ TTC

## **5) Le remplacement de moteurs de bâches isolantes (prévu pour l'AG 2023)**

Les moteurs des enrouleurs de bâches présentent des dysfonctionnements aléatoires. (Les bâches n'ont pu être mises en place certains jours de l'été 2022).

Le Conseil Syndical propose d'approvisionner un moteur auprès du fournisseur original des enrouleurs et d'en faire faire le remplacement par un prestataire local pour éviter des frais de déplacement importants.

Coût prévu pour un moteur : env. 2400€ (hors pose)

To be translated .....

Le Conseil Syndical / The Co-ownership council