

MH3 « Liberté »



Projet Ascenseurs



**Assemblée Générale
10 décembre 2009**

Même anciens, nos ascenseurs doivent se conformer à la législation en matière de sécurité. *Les contrats de maintenance ne prennent pas en compte ces modifications.* L'Assemblée Générale doit voter ces travaux à la majorité absolue de l'article 25.

En cas d'accident, Qui est responsable?

- **L'ascensoriste** s'il n'a pas prévenu le gestionnaire dans les délais légaux.
- **Le syndic de copropriété** s'il n'a pas mis les travaux de mise en conformité à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.
- **Les copropriétaires** s'ils n'ont pas voté les travaux de mise en conformité.

La Loi

Mises en conformité et Échéances

2010 DECRET 95-826 + 7 points	Mise aux normes électriques et sécurités personnel
	Cellule toutes hauteurs / Fins de course / Chasse pieds Éclairage gaine + prise de courant en fosse Boite d'inspection en toiture / Serrures portes palières
2013 3 points	Variation de fréquence / Survitesse descente Protections points rentrants des treuils
2018	Vitesse excessive en montée

L'Accessibilité (norme EN 81-70)

• Arrêté du 26 février 2007

- Applicable dès lors que l'ascenseur est modernisé, pour les bâtiments d'habitation existants

- Mise en application au 9 mars 2007



• Travaux rendus obligatoires

- **Paliers** : Boîtes à boutons à hauteur spécifique (900 à 1200mm)
- **Cabine** : Synthèse vocale/boucle inductive & pictogrammes

Nos Ascenseurs : un parc de + 35 ans



Habillages de cabine vétustes

5 Types d'ascenseurs

- 3 375 Kg **alternatif** 28 / 36 / 38
- 4 525 Kg **alternatif** 28 / 32 / 36 / 38
- 3 525 Kg **continu** 30 / 34 / 40
- 2 900 Kg **continu** 30 / 34
- 3 Ext **hydraulique** 28 / 32

3 technologies

Les pannes sur nos ascenseurs

- 80% de petites pannes :
 Pb de portes, de contacteurs...
- 20% de grosses pannes :
 Moteurs, Poulie et couronne du 34...

Coûts (Année 2008)

Visites de maintenance, interventions et électricité

Maintenance = 60 785€ Consommation EDF = 5 654€

Audit du Parc par rapport aux obligations légales

	28		30		32	34		36		38		40	Extérieurs		
Type													28	28	32
N°	264	262	270	272	260	271	273	263	265	267	266	268	156	157	155
2010															
2013															
2018															

Légende

2



Non conforme



Conforme



Travaux mise en conformité sécurité

L'appel d'offres réalisé avec l'appui du cabinet EXECCO portait sur 2 scénarii :

Scénario 1 : Uniquement les travaux obligatoires pour l'échéance 2010

Scénario 2 : Regroupement des mises en conformité des échéances 2010/2013/2018

Le Projet : Regrouper 2010 / 2013 / 2018

Jusqu'à **18%** d'économies sur 4 ans en regroupant : 2010/2013/2018

Travaux groupés // dégroupé ⇒ **88 918€**

Maintenance ⇒ **82 208€**

↪ Gratuité 14 mois

Consommation EDF ⇒ **9 867€**

Total économies ⇒ **180 993€**



Modifications complémentaires aux travaux de mise en conformité *

3
Indispensables

1. Moteur à Variation de fréquence + Armoire de commande
2. Portes et Opérateurs de porte cabine
3. Flèches de paliers ⇒ indicateur de départ

2
proposées

- 3^{bis}. Indicateur de position au palier à tous les niveaux
4. Habillage complet de l'intérieur cabine

* Le Téléphone type main libre raccordé directement au service de maintenance est non retenu, l'astreinte gardien assure ce service.

La modernisation des ascenseurs : Un engagement pour 30 ans

2 Technologies existant	Traditionnelle	Gearless
	N'est quasiment plus déployé en installation neuve	Installation neuve depuis 1997 Modernisation depuis 2006
Moteurs	Variation de fréquence moto réducteur et poulie	Variation de fréquence moteur entraînement direct
Consommation Respect de l'environnement	Gain EDF = 30% // Actuel	Gain EDF = 40% // Actuel Lubrifiés à vie Pas de graissage Plus silencieux

Jusqu'à **9%** ⇒ soit **106 000€** d'économies supplémentaires avec la technologie Gearless par rapport à la technologie traditionnelle.

Estimation du coût global des travaux de modernisation

Montants maximum Indicatifs, selon les choix faits en AG, le coût global peut varier.

2010/2013/2018 Dégroupés

↳ Traditionnel



1 388 000€

2010/2013/2018 Groupés

↳ Traditionnel



1 207 000€

2010/2013/2018 Groupés

↳ Gearless



1 100 000€

▲ Inklus frais = 11% : (Maîtrise œuvre Execco : 7% - SPS : 2% - Syndic : 2%)

Programme prévisionnel des travaux



Optimiste



Réaliste

2009	2010												2011				
Déc	Jan	Fev	Mar	Avr	Mai	Jun	Jul	Aou	Sep	Oct	Nov	Déc	Jan	Fev	Mar	Avr	Mai
AG 10																	
	OS 28 / 02		Cde + Fabrication			5 appareils de front : 8 à 12 semaines par tranches							◆ Réception finale				

Financement du Projet

1^{er} appel : 40% à la commande

2^{ème} appel : 40% début travaux

3^{ème} appel : 20% Fin travaux



Possibilités de Financement

- Emprunt par la copropriété
- Emprunt individuels
- Paiement comptant