

Compte-rendu réunion DTG mutualisé 21/06/2023 - 18h30 – visioconférence

Ordre du jour :

- Présentation de la grille d'aide à la sélection de prestataires ;
- Processus d'utilisation de la grille et de sélection d'un prestataire.

Présents :

- Samy Hassid, copropriété 1 ;
- Pierre Briole, copropriété 2 ;
- Christophe Henocq, copropriété 2 ;
- Emmanuel Louis, copropriété 7 ;
- Clara Michon, cheffe de projet éco-gestionnaire de quartier ;
- Jérôme Brigaudeau, chargé de mission éco-gestionnaire de quartier.

Tour de table pendant lequel sont remontés plusieurs éléments :

- Satisfaction globale autour des avancées récentes sur le projet de DTG mutualisé et du respect des échéances ;
- Retours positifs sur le format de visites, intéressantes et bien cadrées ;
- Un mot est prononcé pour le décès de Richard Staut, habitant de la copropriété 2 qui a joué un rôle important au sein de l'Union. L'APC se joint à la douleur de celles et ceux qui l'ont connu.

1. Présentation de la grille d'aide à la sélection de prestataires

Rappel du processus initial de présélection des prestataires consultés :

- Capacité à répondre à des projets de cette envergure ;
- Références sur des projets similaires
- Intérêt porté sur la mutualisation de projets de rénovation

La grille est divisée en deux parties :

- **Evaluation technique** : détail ci-dessous ;
- **Evaluation financière** : montant global du DTG et montant des options, coût des temps de pilotage en supplément, mais aussi les potentiels de réduction de coûts liés au fait de lancer plusieurs copropriétés en maîtrise d'œuvre.

Chaque critère a un coefficient de 1 à 3, qui définira son importance dans la note finale, et sera évalué sur une note de 0 à 3, comme suit :

- **0** : ne répond pas au critère
- **1** : répond partiellement au critère
- **2** : répond au critère
- **3** : répond entièrement au critère / dépasse les attentes initiales

L'évaluation financière au stade du DTG n'est pas le plus important, les différences risquent d'être plus légères que sur la partie technique. Une note globale sera par conséquent calculée en donnant

75% du poids final à l'évaluation technique et **25%** à l'évaluation financière. L'évaluation financière au stade du DTG n'est pas la plus importante.

Sur l'évaluation technique, seront regardés :

1. Les références du prestataire (nombre, qualité, pertinence)
2. Analyse de la proposition (clarté, compréhension du besoin, aspects mutualisés, options, etc.)
3. Gestion de projet (qualité des échanges, organisations des temps de pilotage, etc.)
4. Autres critères (réalisation visite pour devis, motivation et implication, respect des délais, etc.)

Questions / Réponses :

- Sur la partie financière : est proposée d'ajouter les aides au financement, tout le monde valide ce souhait. Cela sera ajouté à la grille de critères après discussion avec des conseillers en rénovation énergétique de l'APC.
- Sujet de l'intégration des syndicats : va être détaillé ensuite dans le processus de sélection mais un intérêt commun à les faire participer se dégage. Il est rappelé également qu'ils sont présents depuis le début de la consultation (copie des envois, destinataires des devis, etc.).
-> Est validé le principe d'inviter les syndicats et l'union à la prochaine réunion qui consistera à affiner la sélection d'un prestataire (tenter d'identifier si ce n'est un prestataire qui fait consensus, d'ores-et-déjà une "short list").
- Retenue apportée sur le sujet des coefficients et de la grille : il est bien rappelé qu'il s'agit d'une grille d'aide à la sélection des prestataires. L'outil doit faciliter et guider le choix mais n'est pas un outil arbitraire / de décision.

2. Processus d'utilisation de la grille et de sélection d'un prestataire

Processus proposé par l'APC et discuté entre les participants :

- Réception des devis le 23 juin ;
- Lectures individuelles et échanges potentiels dans les copropriétés (lien avec syndic possible) sur la base des devis reçus et à l'aide des grilles d'aide à la sélection proposées ;
- Réunion début juillet pour confronter ces lectures et dégager un ou deux premiers prestataires.

Il est remonté que le temps imparti avant une réunion début juillet est très faible et ne permettra pas d'arriver à un consensus dès cette date. Il faut un temps de "respiration". Cependant, le report d'un premier échange à septembre risquerait de mettre à mal les objectifs de calendrier d'un DTG réalisé dès cette année au moment de la remise en chauffe des bâtiments.

Il est donc décidé de maintenir la réunion début juillet comme premier échange sur les devis reçus, avec remplissage commun d'une ou deux grilles sur les prestataires qui sortiront du lot. L'APC y apportera, comme son activité principale le permet, un conseil neutre et indépendant. La décision du choix d'un prestataire final est reportée à une seconde réunion mi-septembre. Cela laissera également le temps de procéder éventuellement à des demandes de précision à un ou deux prestataires si besoin.

En résumé (de manière chronologique) :

- APC : envoi de la grille et du CR avant 23 juin ;
- Après 23 juin, étude des devis et grilles (au sein des copros – syndics)
- Début juillet : réunion de présélection après première lecture
- Début / mi-septembre : réunion de rentrée avec sélection finale du prestataire
- Votes en AG (AG exceptionnelle possible à mettre en place sur ce sujet en fonction des dates des différentes AG)

Fixation de la prochaine réunion :

- **6 juillet – 18h30 à 20h30** (dans la salle de réunion de l'îlot 13)