

Compte rendu de la réunion du conseil syndical du 21 janvier 2019

Présents : Mmes Lefèvre-Pontalis et Vuillier, Mrs Legendre, Testot-Ferry, Vallot
Excusé : M Wunenburger

Présentation par M. Peres de l'étude comparative des réponses reçues

Remarques d'ordre général :

✓ Sur la qualité des réponses :

Certaines entreprises ont eu du mal à répondre dans les délais impartis et dans le respect de la forme demandée.

C'est en particulier le cas de l'entreprise Blanchard "entreprise générale" dont la réponse a été formulée sous la forme d'un devis classique (chiffrage global) qui est difficile à comparer aux autres propositions. Cela est d'autant plus regrettable que son représentant, rencontré lors de la présentation du projet aux entreprises, fin novembre, était celui dont le professionnalisme avait fait la meilleure impression à M. Peres et à M. Vallot. D'une manière générale M. Peres et M. Vallot ont relevé un certain nombre d'erreur dans les chiffreages reçus. Certaines ont déjà pu être corrigées (Coulon), d'autres doivent encore être signalées pour correction à l'entreprise concernée (Mallez). Cela explique les petites différences qui peuvent être constatées entre les chiffres des premiers documents reçus et les tableaux comparatifs établis par M. Peres.

✓ Sur le montant du projet :

Nonobstant les considérations précédentes et bien que ne portant que sur les chiffres du bâtiment 17, les éléments de synthèse, poste par poste, établis par M. Peres permettent, par extrapolation, de se faire une idée relativement fondée du montant global du projet. (de l'ordre de 315 000 €)

Il est cependant nécessaire que M. Peres fournisse au conseil dans les jours qui viennent le même tableau comparatif pour présenter cette fois le total cumulé, poste par poste, des propositions reçues pour l'ensemble des bâtiments. Ce sera un élément important d'information à présenter en AG et dont le conseil a besoin pour finaliser ses décisions / propositions.

Il serait également utile, cette fois peut-être à usage interne du conseil, de disposer d'un comparatif du montant fournitures / main-d'œuvre des principaux postes (2, 3, 5, 6, 7, 8) afin de mieux percevoir, au moment de faire un choix, la pratique des entreprises en termes de chiffrage de leurs propositions...

✓ Sur les premières tendances :

Au vue de ce premier examen des résultats la proposition de l'entreprise MALLEZ semble être la "mieux disant" des entreprises "globales" et Protect 2000 les "mieux disant" en Électricité, Interphonie et Serrurerie... Un certain nombre de questions restent néanmoins à éclaircir pour faire un choix entre l'intérêt que représente le fait de confier l'ensemble des travaux à une entreprise globale qui se débrouille alors des problèmes de coordination entre les divers corps de métier et le risque que cela représente par la suite en matière de service "après-vente" ou dépannages...

- ✓ Sur l'approche retenue par le conseil pour faire un choix et négocier le ou les devis finaux qui seront présentés à l'assemblée générale.

Le conseil se propose :

- **De demander un complément d'information** à 2 entreprises "généralistes" (Mallez et Blanchard) concernant :
 - Le niveau de sous-traitance pour les postes 7 (Serrurerie) et 8 (Électricité). En effet, le conseil souhaite tenir compte, lors de ses choix, des capacités de ces interlocuteurs à répondre dans le futur à des problèmes de "service après-vente" et même ultérieurement à des dépannages des installations en question.
 - La compatibilité de l'installation de détecteurs de présence commandant **sélectivement** l'éclairage étage par étage avec la distribution électrique actuelle.
 - Le chiffrage d'un certain nombre de lignes : poste 2 pour Mallez (fourniture et pose du carrelage) – postes 4 et 8 pour Blanchard (menuiserie et électricité).
 - Le chiffrage d'une option "remplacement" des lattes au rez-de-chaussée en lieu et place de leur remise en peinture.
- **De tenir une réunion de conseil le 8 février à 15h** pour :
 - Faire le choix de la ou des entreprises auxquelles confier la réalisation des travaux
 - Examiner le chiffrage global du projet à partir du résultat corrigé des appels d'offres pour définir les choix que souhaite retenir le conseil et présenter à l'AG. (changement de portes, carrelage, isolation de la dalle supérieure en RDC, nombre de spots, changement appliques, faux plafond et gorge lumineuse cabine ascenseur, signalisation entrée bâtiments...etc).
 - Arrêter la position du conseil sur les options de finition que sont l'incrustation des paillasons, la pose de baguette ou le retour sur champ du revêtement appliqué aux portes des alvéoles techniques afin de demander à l'entreprise retenue concernée par ces choix de finaliser le devis que le conseil soumettra à l'approbation de l'AG...
 - Arrêter le calendrier de publication des éléments à présenter aux copropriétaires avant l'AG.