

- Communication & organisation
 - on souhaite avoir un échange téléphonique régulier (tout les mois) avant notre plénière, et même si sur le moment cela n'apparaît pas comme nécessaire. Si le besoin se fait sentir, d'autres coups de fils sont bien entendu possible.
 - A la suite de notre plénière ou de son CR, ne pas hésiter à lui envoyer nos questions et remarques.
 - Elle est motivée pour tester Mattermost (dans une équipe distinct avec le trio et le cercle com. GHT)

- Réunion tri-partite (habitants / GHT / Nantes) :
 OK pas de soucis, par contre elle doit se faire après les premiers retours du Comité de Sélection des Entreprises (CSE) car si une position doit y être défendu, ils nous (habitant et GHT) faudra du concret et de la clarté.
 De ce fait, ça pourrait se faire sur janvier / février

- Signature du contrat de réservation
 - les plafonds 2019 ne seront connu qu'en janvier via journal officiel
 - les signataires 2018 ne doivent pas louper le coche !
 - vérifier la liste sur la place du village
 - Julien FADET est l'interlocuteur, il prend rdv avec chacun des foyer concerné, si ce n'est pas fait d'ici la semaine prochaine : l'appeler !
 - la signature avant fin d'année est obligatoire
 Ormis différents justificatifs à amener, on paie 16€ de cotisation MFLA et 500€ pour la résa (bloqué chez le notaire, remboursé ou déduit du 1er loyer)
 - Nota et avenant :
 - Célia nous (trio) fait parvenir un brouillon du contrat pour information. Depuis elle y a ajouter 2 notas qui précisent :
 - les surfaces des espaces extérieur peuvent être amené à évoluer
 - les matériaux utilisé pourront changer en fonction de l'évolution du projet

De plus des avenants sont aussi possibles.
 L'idée étant de ne bloquer personnes et de ne créer aucune différence entre les signataires 2018 et 2019.

 - Feuille de route :
 - les réservations sont signées sur 2018/2019
 - en milieu de construction voir 4/5 mois avant la fin du chantier, seront signé chez le notaire les actes de propriétés et de co-propriété (le règlement de copro doit donc être prêt avant). Les définitions de lots (cf les contrats de réservation) seront alors mis à jour.
 - La levée d'option intervient à minima 6 mois après entré dans nos logement (en location), c'est bien seulement à partir de ce moment qu'on boucle notre emprunt.

- CSE : Comité de Sélection des Entreprise
 C'est une étape importante du projet.
 Depuis l'ouverture des plis, les propositions sont analysés par les différents partis. Jeudi prochain se réunisse l'économiste, GHT, TICA et Atlantique Habitation pour faire un état des lieux et préparer le CSE. Juste avant le CSE a lieu le CA de MFLA, y sera abordé notre projet et en particulier les difficultés financière à faire rentré le projet, et aussi de savoir si GHT s'assoit ou non sur sa marge de 3%.
 En fonction de tout ça, il sera alors décider de comment se poursuit le projet :
 - ça passe : la phase de négo avec les entreprises en short list commence
 - ça ne passe pas encore : il faut alors refaire un appel d'offre après avoir revu le projet
 - ça ne passe pas du tout : annulation du projet.

Le CSE est une réunion technique et efficace (1h), lors duquel toutes les propositions ur chacun des lots sont jugées. Notre rôle se limitera à celui de témoin.

Une fois passé, GHT aura suffisamment d'éléments pour définir la stratégie de négociation vis à vis des entreprises et vis à vis de la ville si besoin.

- Modification des plans du DCE

Les choix faits, ont été guidés par le besoin de réduire les coûts et par une stratégie pour mieux négocier avec les entreprises (je n'ai pas le détail).

Mais tout n'est pas inscrit dans le marbre ! Si c'est financièrement possible les vélux pourraient revenir par exemple.

Les huisseries : le retour au PVC semble très peu probable, mais du tout alu serait sûrement négociable avec la ville (c'est un sujet particulier, auquel la ville est attentive)

Célia se penche sur la question des faux plafonds inexistant (avec vu directe sur l'OSB du plancher de l'étage).

Célia se penche également sur la mezzanine disparue de Florence & Etienne, elle souhaite revenir à la version d'avant (Flo, Etienne, je vous transmet son msg).

A titre d'exemple, dans le cadre des TMA, un vélux peut revenir, un sol carrelage peut être installé.

- Finance :

C'est super chaud de tout faire rentré...

Depuis le lancement du projet, le coût estimé à grimper de 19% (actualisé avec les propositions les moins cher des retours de l'AO)

Les lots les plus impactés sont le gros oeuvre, les menuiseries extérieures et la structure bois/paille.

La MOE devra donner des pistes d'économie (qui seront alors discutées jeudi prochain)

GHT se pose la question de faire 0% de marge sur ce projet (discuter lors de leur CA)