



HICÉO

Plénière 23 juillet 2022 Compte Rendu

Présent·e·s : Jacques, Sophie, Corinne, Irène, Céline, Eric, Jean-Baptiste, Odile, Odèle, Catherine, Gérald, Aurélie, Mireille, Christine, Dominique, Jean-Bernard, Anne, François, Fabien

Excusé·e·s : Ghislaine, Vicentia, Roselyne, Sylvie, Fabienne

Sélection du Maître d'œuvre

Procédure

1ère étape : rencontre avec les architectes

Pour rappel, nous avons auditionné trois cabinets d'architectes au cours de notre séminaire #8 des 8/9/10 juillet 2022. Notre méthode consistait en exposé des intéressés complété d'un jeu de questions/réponses. Le tout s'appuyait sur une fiche de critères que chaque coopérateur emplissait librement. Le tout était capté en vidéo pour transmission aux coopérateurs·trices absent·e·s.

Nous avons ensuite rapproché nos points de vue au cours d'une séance d'expression et d'écoute de chacun·e.

A cette première étape, le cabinet Dauphins est sorti avec un avis favorable quasi unanime.

2ème étape : dossier de soumissionnement

Dès le 13 juillet, Emily, notre AMO a transmis aux cabinets un dossier de soumissionnement à retourner pour le 21 juillet au plus tard. Architek&Co ayant un dossier de présentation déjà extrêmement complet, seuls les cabinets Dauphins et Alterlab furent interpellés. Dauphins retourne un dossier complet

accompagné des pouvoirs des BET attachés à la mission, consultable [ici](#), (vous devrez vous connecter, ce dossier n'étant pas public). Alterlab repousse le dossier pour des raisons de délais et de charge de travail.

Dauphins valide le planning ainsi que le budget de construction envisagés. De plus leurs honoraires s'avèrent nettement volontaristes.

Emily valide techniquement le dossier et confirme que notre préférence pour le cabinet Dauphins ne souffre pas critique.

3ème étape : validation par l'aménageur et la CDA

Le 22 juillet, une réunion avec la CDA et Aquitanis, l'aménageur de l'écoquartier, permet de valider le cabinet Dauphins au regard du projet global de la ZAC. Notre méthode et nos critères sont reconnus cohérents et structurés. C'est l'occasion pour nous renouveler le souhait de nous soumettre à la norme BDNA. Nous validons cette option pour alignement sur les clauses réglementaires imposées aux autres promoteurs. Nous chercherons les financements notamment de la Région. La CDA s'engage à nous aider dans ce sens.

Dans le même temps, la connexion à la chaufferie biomasse centralisée n'est plus qu'une option. Nous présenterons notre solution chauffage motivée avant l'attribution de la concession.

Enfin, la gestion des panneaux photovoltaïques à des fins d'auto consommation nous est accordée. Cela pourrait même être étudié avec les Lucioles, envisagés initialement pour la gestion commerciale de la production des panneaux de la ZAC.

4ème étape : délibération du groupe

Nous accusons donc réception de toutes ces instructions et validations pour entériner notre choix initial du cabinet Dauphins.

Un courrier en ce sens sera adressé à chaque postulant pour les remercier de leurs contributions et les informer de notre décision.

Emily se chargera, à son retour de congés (le 16 août), de gérer les documents contractuels finaux.

Programme

La mission du cabinet Dauphins débutera début septembre. Nous devons donc rédiger notre cahier des charges sommaire pour cette date. Aussi, chaque Commission va devoir établir le calendrier de son programme de travail.

Pour ce faire, une liste des Commissions et leurs prérogatives est ouverte [ici](#), ceci pour permettre à chacun de s'inscrire dans la Commission qui lui convient.

Commission Finances

Une réunion avec le cabinet d'Expertise comptable, le 20 juillet, efface l'intention d'étudier la possibilité de gérer la TVA (800 000 € sur les acquisitions) à cause de l'objet (location immobilière) de la SAS Coopérative.

Adresser le prévisionnel budgétaire, pour préparation de la prochaine réunion.

Agenda :

- début août : réunion de la Commission pour étudier le budget et programmer les travaux

Commission Paysager

Besoin de mieux appréhender les contours de la Commission :

- définition des usages des espaces paysagers
- description des déplacements et des mobilités
- recensement des propositions et actions de plantations
- coordination avec les acteurs de la ZAC (Tipee, jardinier, ...)

Agenda :

- 25 août : réunion de la Commission
- début novembre : visite de Gérard DUCERF de Promonature

Commission Communication

Au cours du séminaire #8 de juillet 2022, nous avons convenu de fusionner la Commission Accueil avec une Commission, dite Communication, à mettre sur pied pour maîtriser notre communication tant interne qu'externe.

Cette Commission établira une stratégie interne, tout d'abord. En effet, le groupe a besoin de remettre en cause ses outils de communication devenus obsolètes au regard de la taille du collectif et de la masse d'informations qui vont circuler durant cette phase d'études et de construction de notre habitat.

D'autre part, une mission de collecte de la mémoire a émergée depuis le début et semble prendre une ampleur qui nous demande de penser cette démarche. Nous confierons le travail de prise de vue et de son à Eric. Il sera nécessaire de

lever des fonds (Fondation de France, subvention Région) et pour cela une rencontre avec Olivier, le vidéaste d'Aquitanis, est à organiser.

Que chacun·e, intéressé·e par cette Commission, se fasse connaître avant la mi-août pour recevoir la convocation de la prochaine réunion.

Agenda :

- Fin août : réunion de la Commission (étude d'outils collaboratifs)

Agenda

- Début août (date à préciser) : Commission Finances
- 03/08/2022 : Commission Techniques
- 25/08/2022 : Commission Paysager
- fin août (date à préciser) : Commission Communication
- 03/09/2022 : "Bonne journée de Bongraine"
- 07/09/2022 de 9:00 à 17:00 : atelier collectif Bongraine (Sourcing biosourcé)
- 08/09/2022 à 18:30 : Plénière
- 30/09 & 1/2/10 2022 : Séminaire #9
- 05/10/2022 de 9:00 à 17:00 : atelier collectif Bongraine (Étude stationnement)
- entre 1 et 5/11/2022 : visite de Gérard DUCERF (Promonature)
- 09/11/2022 de 9:00 à 17:00 : atelier collectif Bongraine
- 07/12/2022 de 9:00 à 17:00 : atelier collectif Bongraine

Pour information, vous pouvez consulter, [ici](#), le programme de notre projet, tel qu'amendé et validé par Dauphins.

N'oubliez pas de prévoir une certaine souplesse dans vos emplois du temps, à compter de septembre, pour les entretiens et travaux avec les architectes.