

Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Grille d'analyse des devis

La loi Climat et Résilience de 2021 a rendu obligatoire, pour les copropriétés, la réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) et d'un DPE collectif. Ces deux obligations ont été mises en place selon un échéancier et, depuis le 1^{er} janvier 2025, l'ensemble des copropriétés de plus de 15 ans sont concernées par l'obligation de réaliser un PPPT.

Selon l'article 14-2 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le PPPT devra comporter :

- *La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre*
- *Une estimation du niveau de performance que les travaux permettent d'atteindre*
- *Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation*
- *Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années*

La présente grille vise à apporter un regard neutre et objectif, afin d'aider les copropriétaires à sélectionner le/la professionnel·le le/la plus adapté·e à leur situation. Celle-ci est accompagnée d'un descriptif des critères la composant.

Cet outil vise à faciliter le dialogue entre les parties prenantes. Il n'a pas l'exhaustivité ni la fonction d'un cahier des charges.

Grille d'analyse complète - Devis PPPT

Nom et Adresse de la Copropriété			
Référent-e énergie			
Syndic en charge de la copropriété			
Nombre de logements			
Prix médian de la prestation/logement HT (€)			
Prix médian de la prestation/logement TTC (€)			
Fourchette de prix HT des offres reçues (€)			
Critères généraux liés aux offres des prestataires			
Mentions Légales	Entreprise 1	Entreprise 2	Entreprise 3
Identification de la société (SIRET, qualifications...)			
Description de la société			
Attestation d'assurance			
Moyens Humains			
Visite de site			
Règle d'échantillonnage précisé pour visite des logements			
Identification du chef de projet (ou chargé d'affaire)			
Précision du temps humain par phase			
Réunion de lancement			
Réunion intermédiaire			
Mise à jour gratuite du rapport			
Réunion de restitution / présentation en AG			
Diagnostic Architectural et Energétique			
Proposition d'un DPE Collectif ou prise en compte de l'existant (si disponible)			
Proposition de réalisation d'un DTG			
Proposition d'un Audit énergétique			
Proposition d'une Analyse architecturale			
Moteur de calcul DPE 3cl			
Proposition d'un autre moteur de calcul plus performant en complément			
Proposition d'au moins deux scénarios de travaux			
Proposition d'une estimation sommaire du coût des travaux et leur hiérarchisation			
Echeancier des travaux			
Liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre			
Estimation du niveau de performance énergétique et d'émissions de gaz à effet de serre après travaux			
<i>Référence à l'art 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis</i>			
Prise en compte de la spécificité du projet			
Décomposition du prix par mission			
Prise en compte des caractéristiques de la copropriété			
Recueil et analyse des documents attendus			
Prise en compte des aides collectives locales et nationales			
Devis			
Liste des livrables			
Echéancier et conditions de paiement			
Délai de réalisation			
Prix			
Bilan des coûts	Entreprise 1	Entreprise 2	Entreprise 3
Prix de la prestation HT (€)			
Prix de la prestation TTC (€)			
Prix de la prestation HT /logement (€)			
Prix de la prestation TTC /logement (€)			

DESCRIPTION DES CRITERES

Mentions légales

Identification de la société	nom, adresse, SIRET , certifications et qualifications (RGE,OPQIBI...), inscription à l'Ordre des Architectes, ...
Description de la société	organigramme, coeur de métier, chiffre d'affaire...
Attestation d'assurance	attestation jointe au devis et/ou n° de police mentionné

Moyens Humains

Visite de site	le prestataire a visité la copropriété avant d'établir le devis
Règle d'échantillonnage précisé pour visite des logements	le nombre et la typologie d'appartements à visiter sont précisés
Identification du chef de projet (ou chargé d'affaire)	nom, poste, agrément ou qualification et coordonnées
Précision du temps homme par phase	le chiffrage du devis précise le temps homme de chaque mission
Réunion de lancement	nécessaire au bon déroulement de la mission
Réunion intermédiaire	nécessaire pour que la prestation s'adapte aux besoins de la copropriété
Mise à jour gratuite du rapport	le prestataire a prévu une mise à jour gratuite du support après échanges avec la copropriété (idéalement suite à la réunion intermédiaire)
Réunion de restitution	le prestataire a prévu de présenter les résultats du rapport pendant une réunion de restitution ou en Assemblée Générale. Nécessaire pour que la copropriété prenne en main le document et pour la compréhension des résultats ainsi que la prise de décision éclairée post prestation

Diagnostic Architectural et Energétique

Proposition d'un DPE Collectif ou prise en compte du DPE existant (si disponible)	pour satisfaire une obligation réglementaire. Le prestataire propose de le réaliser ou de s'appuyer dessus
Proposition d'un Audit énergétique	pour appuyer un projet de rénovation et comparer des scénarios de gain énergétique.
Proposition d'une Analyse architecturale	pour prévenir d'éventuelles pathologies
Moteur de calcul DPE 3cl	choix du moteur de calcul pour du réglementaire
Proposition d'un autre moteur de calcul plus performant en complément	pour être précis sur la performance, les scénarios et les gains possibles
Proposition d'au moins deux scénarios de travaux	avec au minimum un scénario de sauvegarde et un scénario de gain énergétique ambitieux.
Proposition d'une estimation sommaire du coût des travaux et leur hiérarchisation	hiérarchisation et estimation sommaire des travaux
Echéancier des travaux	proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les 10 prochaines années
Proposition d'un DTG	le prestataire propose la réalisation d'un Diagnostic Technique Global
Liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre	
Estimation du niveau de performance énergétique et d'émissions de gaz à effet de serre après travaux	

Prise en compte de la spécificité du projet

Décomposition des prix par mission	le devis détaille le chiffrage de chaque mission de la prestation
Prise en compte des caractéristiques de la copropriété	(nombre de logements, nombre de batiments,nombre de niveaux, date construction, systèmes de chauffage-Eau Chaude Sanitaire, ...), typologie (copropriété horizontale ou verticale, copropriété mixte...), prise en compte des volontés des habitants (questionnaires, visites...)
Recueil et analyse des documents attendus	le prestataire précise les documents attendus et obligatoires pour recueil et analyse (exemples : plans, contrats d'entretien, règlement de copro, factures consommations énergie et eau...)
Prise en compte des aides collectives locales et nationales	le prestataire mentionne les aides locales (MRBM) et nationales (MPR copropriété, CEE...) qui peuvent être mobilisées dans le cadre d'un projet de rénovation énergétique

Devis

Liste des livrables	le prestataire mentionne les livrables qu'il va fournir à l'issu de la prestation. Exemple : rapport PPPT avec options ou prestations complémentaires s'il y a.
Echéancier et conditions de paiement	nécessaire pour que la copropriété puisse organiser le paiement de la mission; le prestataire précise les conditions de paiement (acompte, paiement fractionné, paiement post réalisation...)
Délai de réalisation	nécessaire pour que la copropriété connaisse la temporalité d'action du professionnel

Bilan des coûts

Prix de la prestation de base TTC en €	
Prix de la prestation de base /Logement	