



Compte rendu du GT Investissements Jeudi 16 septembre 2021

Présents :

- Pour l'équipe de maîtrise d'œuvre : François TERRIEN, architecte, François COTTIER, architecte, Christophe MALET, économiste, Bruno CHUPIN, bureau d'études BatiMgie
- Pour Emmaüs : Jean-Marc LEGRAND, trésorier, François CATHELAIN, trésorier adjoint, Gilles ALLAIRE, Patrice TROTEL, compagnons, Jean-Claude DUVERGER, Mimi GELINEAU, Bernard PIPINO, Marie-Pierre DURANTE, Christian FUSELLIER, amis

Excusés : Madeline PEROT, Frédérique MAIGRET, co-responsables, Philippe THIERRY, Patrick GUERY, amis

Point sur le financement du projet

Lors de notre réunion du 16 juin dernier, nous avons fait le constat de la difficulté de réaliser notre opération du fait de la hausse des prix du bâtiment, liée en partie à la crise sanitaire, et qui conduisait à un dépassement de notre enveloppe de près de 400 000 € malgré les économies proposées par la maîtrise d'œuvre.

Fin juin, nous avons toutefois appris qu'à la suite de l'appel à la générosité du public lancé en 2020, Emmaüs France disposait de fonds pour les communautés rencontrant des difficultés du fait de la crise sanitaire.

Le bureau de l'association a donc décidé lors de sa réunion du juillet de déposer une demande de subvention auprès d'Emmaüs France. La commission chargée d'examiner notre dossier vient de donner un avis favorable à cette demande (le bureau d'Emmaüs France a confirmé cette proposition le 24 septembre) et nous allons bénéficier d'une aide de 250 000 €.

Comme indiqué dans le tableau en annexe 1, cette subvention d'Emmaüs France permet de lancer nos travaux puisque, en l'absence de réponses positives des collectivités sur nos demandes complémentaires, le reste à charge pour la communauté serait de 63 000 €, ce que nous pourrions financer par autofinancement.

Pour autant, nous continuons de poursuivre nos contacts auprès de nos différents financeurs (Ademe, Angers Loire Métropole, Département de Maine-et-Loire et Région des Pays de la Loire) pour obtenir des aides complémentaires, y compris dans la perspective de rembourser à Emmaüs France une partie de l'aide obtenue auprès d'elle.

Notre plan de financement devrait intégrer également des dons d'une partie des entreprises.

Choix des entreprises à retenir pour notre projet

Avec l'équipe de maîtrise d'œuvre, Jean-Marc Legrand et François Cathelain ont rencontré les entreprises les mieux-disantes les 5 et 6 juillet dernier (une à deux entreprises pour chaque lot).

Les dernières propositions des entreprises et les échanges avec elles ont permis de choisir les entreprises attributaires d'un commun accord entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre.

La compétition a été relativement serrée sur les lots Électricité et Plomberie-Chauffage. L'entreprise Fouqueron étant la moins-disante, elle a été finalement retenue pour le lot Électricité. Concernant le lot Plomberie-Chauffage, même si l'entreprise Hervé Thermique était plus chère qu'une autre entreprise, sa prestation a été mieux évaluée par le cabinet BatiMgie. Il faut ajouter que cette entreprise travaille déjà sur notre site pour l'entretien de notre chaudière bois auquel va être raccordé notre nouvelle salle de vente. Et ses prestations sont appréciées.

Le lot Menuiseries fait pour sa part l'objet de négociations complémentaires. Deux entreprises sont sur les rangs, mais une partie des prestations liées au réemploi (réalisation de la façade en menuiseries récupérées de la nouvelle salle de vente et pose de panneaux de contreplaqué) pourrait faire l'objet de chantiers participatifs ou être confiée à une association d'insertion, notamment Tremplin Services.

Les entreprises retenues et le montant de leur lot figurent dans le tableau ci-après. Cela représente un total de 1 716 845 €.

ENTREPRISES RETENUES		
Lots	Entreprises	Montant du lot HT
Lot 1 VRD	Durand TP	180 873 €
Lot 2 Gros œuvre	Sombat	193 398 €
Lot 3 Charpente	Rousseau	535 653 €
Lot 4 Désamiantage	AICP Desnoes	14 069 €
Lot 5 Couverture acier	Batitech	297 002 €
Lot 6 Étanchéité	Batitech	14 459 €
Lot 7 Menuiseries	Consultation en cours	- €
Lot 8 Cloisons vitrées	Amti	21 685 €
Lot 9 Doublage	Covaci	65 057 €
Lot 10 Peinture	Chudeau	16 061 €
Lot 11 Électricité	Fouqueron	109 003 €
Lot 12 Plomberie	Hervé Thermique	234 100 €
Lot 13 Forages	Bonnier	35 485 €
TOTAL DES LOTS HT		1 716 845 €

Il faudra ajouter à ce montant le lot menuiseries pour environ 110 000 €, le coût d'achat, de transport et de stockage des matériaux de réemploi pour 40 000 €, le chantier isolation paille pour 17 000 € et des provisions pour l'espace de chantier 1, la façade en menuiseries de la nouvelle salle de vente et la pose de panneaux de contreplaqué, soit de l'ordre de 230 000 € supplémentaires, portant le coût du projet HT à près de 1 950 000 €, soit 2 570 000 € TTC et honoraires inclus.

Le calendrier de démarrage de l'opération

Il devra être déterminé avec les entreprises. Il est proposé de convoquer les entreprises retenues le 24 septembre prochain, sachant que le conseil d'administration de l'association pourra approuver les marchés avec les entreprises le 23.

Notre souhait est que la préparation du chantier puisse se faire dès le début octobre pour un démarrage en novembre.

Les futurs chantiers participatifs

Le dossier de chantier participatif pour l'isolation paille et Métisse du restaurant et des ateliers a été retenu par Angers Mécénat qui va nous apporter 10 000 €.

Deux autres chantiers participatifs sont susceptibles d'être mis en œuvre (réalisation de la façade en menuiseries de réemploi de la nouvelle salle de vente et pose de panneaux de contreplaqué). Des contacts ont été pris pour ce faire avec l'association l'Établi qui serait intéressée par le premier chantier.

Signature de la promesse de bail avec Anjou Territoire Solaire pour les ombrières photovoltaïques

Après sa signature par le président de l'UACE fin juin, la promesse de bail avec Anjou Territoire Solaire pour les ombrières photovoltaïques fait l'objet d'une manifestation avec la presse le 23 septembre à 11h, manifestation à laquelle sont invités les représentants de l'État et des collectivités ainsi que les députés et sénateurs de l'agglomération. Les membres du groupe de travail y sont conviés également.

Annexe 1 Évolution du coût du projet et financement de l'opération

EVOLUTION DU COÛT DU PROJET EMMAÛS ANGERS		% sur partie du projet financé	% sur coût projet initial	% sur coût projet final
I - COÛT DU PROJET INITIAL	1 814 000 €			
Dont restaurant	254 700 €			
Aide Département	200 000 €	79%	11%	
Dont ateliers	492 000 €			
Aide ADEME	270 000 €	55%	15%	
Dont nouvelle salle de vente	1 068 000 €			
Aide ALM	270 000 €	25%	15%	
Aide Région (+ 50 000 € de prêts)	190 000 €	18%	10%	
Total aides	930 000 €		51%	
II - COÛT MISE AUX NORMES ET PLACE DU VILLAGE	266 000 €			
Aide État (plan de relance)	180 000 €	68%		
III - SURCOÛT SUITE APPEL D'OFFRES	442 300 €			
Dont restaurant	91 300 €			
Aide Département demandée	70 000 €	77%		
Dont ateliers	98 000 €			
Aide ADEME demandée	53 900 €	55%		
Dont nouvelle salle de vente	253 000 €			
Aide ALM demandée	100 000 €	40%		
IV - COÛT DU PROJET APRES APPEL D'OFFRE	2 523 000 €			
Dont restaurant	346 000 €			
Aide Département	270 000 €	78%		11%
Dont ateliers	590 000 €			
Aide ADEME	323 900 €	55%		13%
Dont nouvelle salle de vente	1 321 000 €			
Aide ALM	370 000 €	28%		15%
Aide Région (+ 50 000 € de prêts)	190 000 €	14%		8%
Mise aux normes et place du village	266 000 €			
Aide État (plan de relance)	180 000 €	68%		7%
Total aides publiques demandées	1 333 900 €			53%
V - GEOTHERMIE	46 860 €			
Aide Ademe, Engie, Sieml	46 860 €			
VI - COÛT TOTAL ET FINANCEMENT	2 569 860 €			
Emprunt	1 050 000 €	41%		
Aides publiques acquises	1 156 860 €	45%		
Aide PHC Emmaüs France	40 000 €	2%		
Aide Angers Mécénat	10 000 €	0,4%		
Aide AGP Emmaüs France	250 000 €	10%		
Reste à charge Emmaüs Angers	63 000 €	2%		

en surligné jaune, les subventions complémentaires demandées non encore attribuées