



**emmaüs**  
**angers**

PROVOCATEURS DE CHANGEMENT

## Compte rendu du GT Investissements Jeudi 28 octobre 2021

### Présents :

- Pour l'équipe de maîtrise d'œuvre : Christophe MALET, économiste,
- Pour Emmaüs : Madeline PEROT, coresponsable, Jean-Marc LEGRAND, trésorier, François CATHELAIN, trésorier adjoint, Laurent PORCHER, agent de maintenance, Jean-Claude DUVERGER, Christian FUSELLIER, amis

**Excusés** : François TERRIEN, François COTTIER, architectes, Mimi GELINEAU, Philippe THIERRY, Patrick GUERY, Bernard PIPINO, Marie-Pierre DURANTE, amis

### Lancement des travaux et calendrier

Suite à la signature de la quasi-totalité des marchés début octobre, les entreprises ont démarré les travaux préparatoires au chantier. La troisième réunion de chantier s'est tenue mardi dernier, 26 octobre.

Les travaux proprement dits démarrent à partir de ce jour :

- 28 octobre : installation du préfabriqué du restaurant par l'entreprise Petit,
- 29 octobre : démolition de la passerelle reliant les cuisines aux hébergements, installation du piano et du four électriques,
- 8 novembre : clôture du chantier et démarrage des travaux de VRD (enlèvement des arbres),
- 15 novembre : désamiantage de l'entrepôt situé à côté du restaurant,
- 22 novembre : intervention de l'entreprise de maçonnerie pour le restaurant.

D'ici le 8 novembre, la communauté libère l'espace nécessaire aux travaux de la nouvelle salle de vente : enlèvement des meubles à l'extérieur de la salle de vente 2 et réduction de l'emprise du chantier Emmaüs avec suppression de deux travées de l'auvent. L'enlèvement de la citerne gaz est prévue autour du 22 novembre.

Pour le restaurant, les principales étapes sont les suivantes :

- mise hors d'eau en février 2022,
- chantier participatif pour l'isolation paille et Métisse dernière semaine de février,
- fin des travaux fin juin,
- levée des réserves en juillet.

Pour la nouvelle salle de vente, les principales échéances sont les suivantes :

- mise hors d'eau fin mai 2022,

- fin des travaux fin juillet,
- levée des réserves début septembre,
- chantier participatif pour la façade en menuiserie de récupération la première quinzaine de septembre.

Le planning des travaux sur la salle de vente 1 qui doivent intervenir durant la même période reste à réaliser.

Ces calendriers restent toutefois tributaires de l'alimentation du chantier en matière première (bois notamment). Normalement, le charpentier démarre la fabrication des charpentes en décembre.

### **Lots 7 Menuiseries et 14 Nettoyage de fin de chantier**

Christophe Malet fait le point sur les devis reçus pour le lot Menuiseries qui n'a pas été encore attribué.

Deux entreprises sont en lice, mais aussi une entreprise d'insertion, Tremplin Atelier Services, pour une partie du lot : la pose des panneaux de contreplaqué dans la nouvelle salle de vente (NSV) et dans les ateliers.

Tremplin Services est moins-disant pour la pose des panneaux de contreplaqué (- 3 000 € par rapport à l'entreprise Gay). Il est proposé de la retenir (marché de 43 920 €) étant donné les valeurs qu'Emmaüs partage avec elle. Il conviendra toutefois d'être prudent par rapport aux délais : elle bénéficiera d'une durée assez longue sur la NSV car cette tâche n'est pas sur un chemin critique. Il n'en est pas de même pour les ateliers. Il est ainsi proposé d'établir le marché avec une tranche ferme et une tranche conditionnelle.

Concernant les autres postes du lot Menuiseries, l'entreprise Gay est moins-disante que l'entreprise Sigma et il est proposé de la retenir pour un montant de 105 526,40 € HT.

S'agissant enfin du dernier lot à attribuer, celui de Nettoyage de fin de chantier, deux devis ont été demandés : l'un à l'entreprise Chudeau, l'autre à Tremplin Atelier Services. Il est proposé d'attribuer ce lot à l'entreprise Chudeau, moins-disante pour un montant de 5 397,90 € (contre 6 270 € pour Tremplin Atelier Services).

Les marchés pour ces deux lots seront présentés au conseil d'administration du 18 novembre.

Au final, le montant des marchés signés s'élève à 1 871 690 € HT. En tenant compte des dépenses induites par le réemploi en amont, des dépenses pour les chantiers participatifs, et d'une provision pour l'espace chantier n°1 (le long de la salle de vente n°1), le coût total du projet s'établit à un peu moins de 2 M€ HT. Avec les honoraires et la TVA, son montant est d'environ 2,6 M€.

## **Chantier participatif avec l'association l'Établi**

Dans le cadre de la maîtrise des coûts de l'opération, un deuxième chantier participatif a été envisagé. Plutôt que de faire appel à l'entreprise de menuiseries qui a évalué sa prestation sur ce poste à 26 700 €, il est proposé de réaliser la façade de la nouvelle salle de vente, constituée d'un patchwork de menuiseries de récupération, sous la forme d'un chantier participatif.

Comme annoncé lors de la dernière réunion du GTI, une rencontre a été organisée avec l'association l'Établi qui pourrait encadrer un chantier participatif pour la réalisation de cette façade. L'Établi doit nous faire une proposition d'ici la fin du mois. Christophe Malet se charge pour sa part de l'évaluation financière des matières premières nécessaires à ce chantier.

Concernant la structure bois porteuse des menuiseries, est évoquée l'idée de récupérer des poutres de l'ancienne patinoire du Haras non utilisées pour la charpente du restaurant. Il sera nécessaire de les débiter. L'entreprise Rousseau pourrait être sollicitée mais il est possible d'utiliser aussi l'atelier de menuiserie d'Emmaüs pour ce faire. Ces différentes possibilités doivent être étudiées.

Ce chantier, prévu la première quinzaine de septembre 2022, pourrait durer une quinzaine de jours et mobiliser entre une demi-douzaine et une dizaine de personnes.

## **Point sur le financement de l'opération**

Nous avons eu la confirmation de l'aide d'Emmaüs France à hauteur de 250 000 €. Ce montant nous a été versé nous permettant d'assurer la trésorerie du démarrage de l'opération.

Angers Loire Métropole apportera une subvention de 25% du surcoût de la salle de vente, soit 63 000 €. L'aide du Département (normalement de 70 000 €) sera étudiée lors de l'adoption de son budget primitif 2022.

Quant à l'ADEME, elle nous a fait savoir que « l'évolution du prix du marché ne faisait pas partie des conditions permettant de réviser le montant d'une subvention déjà attribuée ». Cette règle étant fixée par les instances nationales de l'ADEME, un courrier a été adressé à son président national en invoquant la crise sanitaire pour faire exception à ce principe. Les parlementaires de Maine-et-Loire ont été mobilisés pour nous soutenir.

Enfin, s'agissant de la Région, la réponse est toujours attendue et ses services comme ses élus vont être relancés.

L'aide d'Emmaüs France complétée par les subventions attendues du Département et d'ALM permet de boucler notre plan de financement, mais nous ne sommes pas à l'abri de surcoûts durant le chantier d'où la poursuite de nos démarches auprès de l'ADEME et de la Région.

### **Réflexions à engager sur l'aménagement intérieur des futures salles de vente**

La répartition des espaces de vente entre salles 1 et NVS (salle 3) et les surfaces à attribuer aux différents secteurs ont été arrêtés lors du programme initial. Ils doivent désormais être confirmés. Il convient aussi de réfléchir aux aménagements intérieurs de ces espaces.

Il est proposé d'évoquer ces points lors de la réunion communautaire du 25 novembre après-midi.

### **Communication autour du projet**

Il est proposé de faire une douzaine de panneaux de présentation du projet (format A1, soit 84,1 cm x 59,4 cm) avec textes et photos qui seraient visibles du parking clients et accrochés soit sur la façade de la salle de vente 1, soit sur les futures clôtures du chantier.

Les projets de texte et d'illustration figurent en annexe.

Jean-Claude Duverger propose de faire un film autour du projet. On pourrait aussi solliciter des partenaires extérieurs : clubs photos d'Angers et de Saint-Léger-de-Linières et des dessinateurs urbains.

### **Dépôt du permis de construire des ombrières photovoltaïques du parking de la communauté**

Après la manifestation à la communauté le 23 septembre pour la signature de la promesse de bail avec Anjou Territoire Solaire pour les ombrières photovoltaïques, le dossier a avancé avec le dépôt imminent par Anjou Territoire Solaire du permis de construire.

### **Lancement de la campagne de financement participatif de Cowatt**

En vue du financement de l'opération de panneaux photovoltaïques sur la nouvelle salle de vente, Cowatt va lancer une campagne de communication auprès du grand public. On peut souscrire en ligne à l'adresse : <https://cowatt.fr/souscription/>

La promesse de bail avec Cowatt va être soumise au conseil d'administration de l'UACE du 17 novembre prochain. Quelques points restent en discussion : assurance dommages-ouvrage à prendre par Cowatt, frais de bail à la charge de Cowatt également.

**Prochaine réunion du groupe de travail le jeudi 16 décembre à 14h**

## **Textes et illustration panneaux de présentation du projet**

### **Requalification et extension de nos locaux de Saint-Jean-de-Linières : un projet pour mieux vous accueillir demain**

#### **UNE EXIGENCE ECOLOGIQUE ET SOLIDAIRE**

##### **Redonner une seconde vie aux objets**

Engagé depuis plus de 70 ans dans l'économie circulaire, la communauté a à cœur de mieux valoriser les objets qui lui sont donnés et de limiter ainsi les déchets à traiter par la collectivité. La création d'ateliers de tri et de réparation adaptés sera gage d'une meilleure efficacité du travail.

*Illustrations : photos d'accueil de dons à la communauté (recyclerie et palbox de la cour)*

*Considération générale : pour rendre plus vivant le propos, il vaudrait mieux des photos avec des compagnons et des bénévoles.*

##### **Améliorer les conditions de travail**

Compagnes et compagnons, mais aussi ami.es qui les soutiennent dans leur activité travaillent aujourd'hui dans des locaux vétustes non chauffés. Les nouveaux ateliers seront plus fonctionnels et bénéficieront d'un vrai chauffage. Le restaurant communautaire sera étendu et plus convivial renforçant la cohésion de la communauté.

*Illustrations : photos des ateliers actuels montrant leur vétusté et du restaurant*

##### **Mieux accueillir ceux qui nous font confiance**

Le confort de ceux qui viennent dans nos salles de vente sera accru. Une nouvelle salle de vente, chauffée, sera édifiée à proximité de la salle de vente historique de la communauté. Une place du village, en partie abritée, fera le lien entre les deux salles.

*Illustrations : photos de l'intérieur de nos salles de vente*

#### **UN PROJET ARCHITECTURAL NOVATEUR**

##### **Le projet architectural**

La communauté a retenu le cabinet François Terrien à Angers. Fidèle à la démarche d'Emmaüs, son projet intègre de nombreux matériaux de réemploi. La façade de la nouvelle salle de vente sera ainsi constituée par d'anciennes menuiseries bois récupérées sur divers chantiers de démolition.

Par ailleurs, l'isolation des bâtiments sera réalisée en paille et en Métisse (produit d'isolation en coton recyclé produit par le Relais). Sa mise en œuvre donnera lieu à des chantiers participatifs.

*Illustrations : plan masse du projet avant/après, image de la nouvelle salle de vente*

##### **Le réemploi de matériaux de bâtiment**

L'appui de l'association angevine Matière grise, spécialisée dans le réemploi de matériaux de construction, a permis de récupérer de nombreux matériaux provenant de divers organismes locaux, tant publics que privés : menuiseries aluminium de l'hôtel du département, poutres en lamellé collé

provenant de l'ancienne patinoire du Haras, cloisons du site Pierre Cointreau de la CCI de Maine-et-Loire, contreplaqués donnés par l'entreprise Pilote, fenêtres déclassés fournis par l'entreprise Bouvet...

***Illustrations : poutres de l'ancienne patinoire lors de leur enlèvement, plan masse du restaurant avec tous les éléments de bâtiment récupérés***

## **Le recours aux énergies renouvelables**

Depuis près de quinze ans, la communauté se chauffe au bois, en utilisant du bois déchiqueté local. La nouvelle salle de vente sera reliée à la chaufferie existante.

Mais une autre solution novatrice sera mise en œuvre pour le chauffage des ateliers : la géothermie.

Enfin, des panneaux photovoltaïques recouvriront la nouvelle salle de vente et des ombrières photovoltaïques seront installées sur les parkings.

***Illustrations : photo de la chaufferie bois, images de la nouvelle salle de vente avec panneaux photovoltaïques et des ombrières photovoltaïques***

## **DIX-HUIT MOIS DE TRAVAUX**

### **Une première phase dès cet hiver 2021**

La première phase de travaux porte sur l'extension du restaurant communautaire et la création d'une nouvelle salle de vente. Dans le même temps, des interventions de mise aux normes sont prévues dans la grande salle de vente historique. Ces premiers travaux devraient se terminer à l'été 2022.

***Illustrations : premières photos du chantier à faire en novembre***

### **Une seconde phase à l'automne 2022**

La création de la nouvelle salle de vente permettra de libérer la salle de vente au toit bleu qui sera transformée à partir de l'automne 2022 en ateliers de tri et de réparation. Les travaux devraient s'achever à la fin du printemps 2023.

***Illustrations : images intérieures des futurs ateliers***

## **DES PARTENAIRES A NOS COTES**

D'un coût de 2,6 M€, le projet est financé par un emprunt d'1 M€ souscrit par la communauté qui a trouvé par ailleurs un appui important auprès des collectivités, de l'État et de mécènes.

### **L'appui des collectivités**

Toutes les collectivités du territoire se sont montrées attentives à la réalisation de ce projet. Angers Loire Métropole et la Région des Pays de la Loire apportent respectivement 270 000 € et 190 000 € pour la réalisation de la nouvelle salle de vente.

Pour sa part, le Département de Maine-et-Loire a attribué une subvention de 200 000 € pour l'extension du restaurant communautaire.

***Illustrations : logos ALM, Région et Département***

## **Le soutien de l'État et de l'ADEME**

L'ADEME soutient ce projet à hauteur de 270 000 €. Son aide est fléchée sur la réalisation des nouveaux ateliers de tri.

Suite à la crise sanitaire, dans le cadre d'un plan de soutien aux associations de lutte contre la grande pauvreté, l'État (Ministère des solidarités et de la santé) apporte également une subvention de 180 000 €.

*Illustrations : logos Ademe et Plan de relance*

## **Des mécènes mobilisés**

Angers Mécénat apporte un financement de 10 000 € pour la mise en œuvre du chantier participatif prévu pour réaliser l'isolation en paille et en Métisse du restaurant et des ateliers.

La plupart des entreprises participants au projet sont également mécènes.

*Illustrations : logo Angers Mécénat*