



Compte rendu du GT Investissements Jeudi 16 décembre 2021

Présents :

- Pour Emmaüs : Madeline PEROT, coresponsable, François CATHELAIN, co-président, Jean-Marc LEGRAND, trésorier, Laurent PORCHER, agent de maintenance, Jean-Claude DUVERGER, Christian FUSELLIER, Mimi GELINEAU, Philippe THIERRY, Patrick GUERY, Bernard PIPINO, Marie-Pierre DURANTE, Josette MANTELLI, amis, Gilles ALLAIRE, Patrice TROTEL, compagnons
- **Excusés** : François TERRIEN, François COTTIER, architectes, Christophe MALET, économiste

Avancement des travaux et calendrier

Comme prévu, les travaux ont commencé début novembre. Les marchés pour le lot Menuiseries ont été signés après approbation par le conseil d'administration du 18 novembre. L'attribution tardive de ce lot entraîne un peu de retard pour l'avancée des travaux de la nouvelle salle de vente sans remettre en cause à ce stade le calendrier de réalisation de l'opération.

Concernant le restaurant, le planning est parfaitement respecté à ce jour.

Pour rappel, ci-dessous le calendrier annoncé lors du GT Investissement précédent du 28 octobre.

Pour le restaurant, les principales étapes sont les suivantes :

- mise hors d'eau en février 2022,
- chantier participatif pour l'isolation paille et Métisse du 28 février au 4 mars,
- 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 ou en juillet.

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

Est abordée la question de la voirie interne de la communauté qui se dégrade de jour en jour. Il est proposé de voir si l'entreprise de VRD retenue pour le projet (Durand) ne pourrait pas établir un devis de réfection de cette voie d'autant qu'il va être aussi nécessaire d'y creuser un réseau d'évacuation des eaux pluviales.

Ce chantier pourrait se faire concomitamment à celui du goudronnage de la nouvelle salle de vente.

Son coût reste à préciser. On peut rappeler que la réfection de la voie d'accès à la déchèterie réalisée par cette même entreprise en novembre 2020 représentait un coût d'environ 46 000 € TTC. Son financement pourrait être assuré par autofinancement de la communauté.

Une fois ces travaux réalisés, il conviendrait d'éviter que les véhicules de ramassage de bennes passent sur cette voie et utilisent plutôt la voie d'accès à la déchèterie.

Chantiers participatifs : organisation, planning

Suite aux propositions du groupe de travail Investissement, le conseil d'administration de l'association qui se tient ce soir doit retenir (et a retenu) :

- l'entreprise IsoL'en Paille pour la fourniture de la paille et l'encadrement du chantier d'isolation du restaurant et des ateliers et'accepter son devis de 12 305 € HT, sachant que l'achat du Métisse sera réalisé directement par la communauté pour un budget évalué à 4 000 € HT. Pour rappel, ce chantier bénéficie d'une aide de 10 000 € de la part d'Angers Mécénat ;
- l'encadrement de l'association l'Établi pour la pose des menuiseries de récupération de la nouvelle salle de vente sur la base d'un coût évalué à 6 030 €. La communauté prendra à sa charge les achats de matériaux nécessaires au chantier évalués à environ 4 000 € HT.

En tenant compte du calendrier de l'opération, trois chantiers sont prévus :

- le premier, du 28 février au 4 mars 2022, d'une durée d'une semaine, pour l'isolation paille et Métisse du restaurant. Ce chantier permettra également de faire un module prototype grandeur nature d'assemblage des menuiseries de la façade de la nouvelle salle de vente et correspondant à un huitième de la façade (5 m de long sur 2,32 m de haut) ;
- le deuxième, première quinzaine de septembre ou en juillet 2022, pour la pose des menuiseries de récupération de la nouvelle salle de vente ;
- le troisième au printemps 2022, pour l'isolation paille et métisse des ateliers.

Point sur le financement de l'opération

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€.

L'aide d'Emmaüs France de 250 000 €, qui nous a été attribuée en septembre, complétée par la subvention complémentaire allouée d'ALM de 63 500 € et la subvention complémentaire promise du Département (70 000 €), 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 la Région.

Quant à l'ADEME, par courrier de son président national, elle a confirmé le 20 décembre que *« l'évolution du prix du marché ne faisait pas partie des conditions permettant de réviser le montant d'une subvention déjà attribuée. De plus, le budget économie circulaire de l'ADEME au regard du nombre en constante augmentation de projets est contraint et ne permet donc pas de remettre en cause cette règle »*. Nous n'avons pas caché notre déception auprès des services régionaux de l'ADEME.

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.

Lors de la réunion communautaire du 25 novembre, une première réflexion a été engagée sur les surfaces de chaque secteur et sur l'articulation entre les secteurs. Un groupe a ainsi proposé de prévoir un espace puériculture entre le textile et les jouets, un espace musique entre les livres (partitions) et l'électro et un espace enfants entre les jouets et les livres.

Concernant les ventes spéciales, le groupe a souhaité qu'il n'y ait pas de séparation entre les deux espaces, mais qu'ils soient juxtaposés pour pouvoir adapter la dimension de l'espace en fonction des ventes. On pourrait ainsi avoir soit deux ventes en même temps, soit une grande vente thématique. Dans cette optique, l'espace des ventes spéciales et à thème se situeraient à peu près à la place du bar et des bibelots actuels.

Le compte rendu du travail des groupes est joint au présent compte rendu.

Le travail va se poursuivre lors de la prochaine réunion communautaire avec le soutien d'Amandine Grimbert, responsable de la mission Espaces de vente à Emmaüs France.

Quant au mobilier d'aménagement des salles de vente, le souhait est de réemployer des meubles existants, de les détourner pour réaliser par exemple des cloisons, même s'il sera certainement nécessaire de prévoir aussi des étagères plus classiques.

Des contacts sont en cours avec l'École des Beaux-Arts d'Angers et l'EEGP, école supérieure d'art appliqués et de design située à Verrières-en-Anjou, pour avoir l'appui d'étudiants dans nos réflexions sur ces aménagements, voire aussi pour la réalisation de certains d'entre eux.

Visites du chantier

L'association A3A (Association angevine des amis de l'architecture) envisage une visite du chantier début mars concomitamment à la tenue du chantier participatif paille.

L'ADEME nous a sollicité pour l'organisation d'une visite de chantier le 30 mars à l'occasion de son 40^{ème} anniversaire qui fera l'objet d'une rencontre nationale à Angers à cette date. Une cinquantaine de personnes pourrait être concernée par cette visite. Trois thématiques seraient proposées aux participants : l'une sur le réemploi (restaurant en particulier), l'autre sur le recours aux matériaux biosourcés (paille et métisse dans le cadre d'un chantier participatif), la dernière sur l'énergie (panneaux photovoltaïques, ombrières et géothermie, chaudière bois).

Date à envisager pour l'inauguration des travaux de la première tranche (restaurant, nouvelle salle de vente)

Lors de la réunion communautaire du 25 novembre, un groupe de travail s'est constitué pour préparer cette inauguration qui pourrait se tenir le dernier week-end de septembre, du vendredi 23 au dimanche 25. L'inauguration avec les partenaires serait a priori programmée le vendredi matin en dehors des heures de vente. Des ventes spéciales et des animations ponctueraient les ventes du vendredi et du samedi qui pourraient se prolonger le dimanche matin avec la mise en avant du maraichage et l'organisation d'un marché de producteurs.

Prochaine réunion du groupe de travail : à fixer fin février – début mars