



Compte rendu du GT Investissements Jeudi 12 mai 2022

Présents :

- Pour Emmaüs : Jean-Marc LEGRAND, trésorier, Christian FUSELLIER, Raymonde HUCHET, Marie-Renée CAZIN, Philippe THIERRY, amis
- **Excusés** : Jean-Claude DUVERGER, Marie-Pierre DURANTE, Mimi GELINEAU, Patrick GUERY, Bernard PIPINO, Gilles ALLAIRE, Patrice TROTEL, compagnons, François TERRIEN, François COTTIER, architectes, Christophe MALET, économiste

Avancement des travaux et calendrier

Les travaux ont commencé début novembre.

Concernant le restaurant, le planning est parfaitement respecté à ce jour et la communauté devrait pouvoir en prendre possession début juillet à l'occasion des 40 ans de la communauté. Il restera à poser les allèges sur le bas des murs (contreplaqués provenant de l'entreprise Pilote qui seront installés lors du chantier participatif « menuiseries » prévu du 4 au 8 juillet).

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

- mise hors d'eau mi-juin,
- fin des travaux fin juillet avec passage de la commission de sécurité,
- installation dans la nouvelle salle de vente fin août.

Les travaux de mise en conformité de la salle de vente 1 démarrent fin mai et devraient s'achever en septembre en même temps que les auvents extérieurs.

Suite aux échanges lors du GTI de décembre 2021, le conseil d'administration a décidé de réaliser des travaux de réfection de l'alimentation en eau potable et de la voirie interne de la communauté. Les travaux d'alimentation en eau ont été réalisés et la réfection de la voirie est prévue mi-juin. Ces travaux (70 000 €) devraient être financés grâce aux recettes de legs en cours.

Le démarrage des travaux des ateliers aura lieu en septembre avec l'objectif d'une réalisation pour la fin mars 2023.

Chantiers participatifs : organisation, planning

Le premier chantier participatif d'isolation paille et Métisse du restaurant a eu lieu fin février. Encadré par l'entreprise IsoL'en Paille qui a également fourni la paille et bénéficiant d'une aide de 10 000 € de la part d'Angers Mécénat, ce chantier s'est parfaitement déroulé, mobilisant plusieurs bénévoles du maraichage, mais aussi 8 personnes extérieures à Emmaüs. Ce chantier a donné lieu par ailleurs à une bonne couverture presse.

Un second chantier est prévu la semaine du 4 au 8 juillet pour la réalisation de la façade en menuiseries de récupération de la nouvelle salle de vente sur la base du module prototype déjà réalisée fin mars. Ce chantier est encadré par l'association l'Établi. Ce sera aussi l'occasion de réaliser le bar de la nouvelle salle de vente et de poser des allèges en contreplaqué dans le restaurant communautaire.

Un troisième et dernier chantier démarrera fin octobre pour l'isolation paille des futurs 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€ alors même qu'avec notre emprunt de 1 M€ et les financements obtenus, nous ne disposons que de 2,2 M€.

L'aide d'Emmaüs France de 250 000 €, qui nous a été attribuée en septembre 2021, a été complétée par une subvention supplémentaire d'Angers Loire Métropole de 63 500 € et une nouvelle aide du Département de 70 000 €, permettant ainsi de trouver presque les 400 000 € nécessaires au bouclage de notre plan de financement. La Région et l'Ademe n'ont malheureusement pas abondé leur soutien initial. Mais une demande va être réintroduite auprès de l'Ademe pour la réalisation de la fermeture de l'auvent des ateliers (31 500 € espérés).

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 et confirmés lors des réunions communautaires du 25 novembre 2021 et du 24 février 2022. La seule évolution notable par rapport au programme initial est le maintien de l'électroménager et des luminaires dans la salle de vente 1. Comme proposé lors de la réunion de novembre, un espace puériculture sera aménagé entre le textile et les jouets, un espace enfants entre les jouets et les livres et un espace musique à côté des livres (pour les partitions et certains instruments de musique).

Concernant les ventes spéciales, il n'y aura qu'un seul espace, dont la dimension sera adaptable en fonction des ventes. Cet espace se situera à peu près à la place du bar et des bibelots actuels. Pour limiter les manipulations d'objets entre les ateliers et cet espace, des armoires de rangement seront installées pour permettre l'entreposage directement dans la salle d'une partie des objets à vendre des ventes mensuelles.

Des étagères ont été récupérées auprès d'une boutique Biocoop. La recherche de présentoirs se poursuit.

Enfin, un partenariat a été engagé avec l'École des Beaux-Arts d'Angers et une artiste en résidence est attendue de la mi-mai à la fin juin. Elle travaillera plus particulièrement sur les comptoirs de vente de la nouvelle salle de vente.

Visites du chantier

L'exemplarité de notre chantier en matière de réemploi de matériaux de bâtiment a donné (ou va donner) lieu à plusieurs visites, notamment de professionnels du bâtiment :

- samedi 5 mars : anciens Sciences Po et Arts et Métiers (10 personnes),
- mercredi 30 mars : participants au congrès de l'ADEME dans le cadre de son 30^{ème} anniversaire (50 personnes),
- vendredi 22 avril : adhérents de Novabuild, centre de ressources en écoconstruction (25 personnes),
- samedi 23 avril : élus et habitants de Saint-Léger-de-Linières (12 personnes),
- mardi 17 mai : personnel des services bâtiment et marchés publics de la ville d'Angers (25 personnes),
- mardi 31 mai : adhérents d'Echobat, réseau d'acteurs impliqué dans l'écoconstruction solidaire (20 personnes).

Projets photovoltaïques

Les travaux d'installation des ombrières photovoltaïques devraient démarrer avant l'été pour un achèvement en septembre.

En revanche, l'installation des panneaux photovoltaïques sur la nouvelle salle de vente ne sera engagée qu'à l'automne.

Inauguration de la nouvelle salle de vente et du restaurant

Les dates des vendredi 23 et samedi 24 septembre sont confirmées pour cette inauguration. L'inauguration avec les partenaires est programmée le vendredi matin en dehors des heures de vente. Des ventes spéciales et des animations ponctueraient les ventes du vendredi et du samedi. Un groupe de travail ad hoc a été constitué pour sa préparation.

Prochaine réunion du groupe de travail : à fixer en septembre-octobre