



## Groupe de travail Investissements

Jeudi 1<sup>er</sup> décembre 2022

### Présents :

- Pour Emmaüs : Jean-Marc LEGRAND, trésorier, Christian FUSELLIER, Mimi GÉLINEAU, Patrick GUERY, Raymonde HUCHET, Philippe THIERRY, amis, Laurent PORCHER, salarié
- **Excusés** : Rémy ROBERT, coprésident, Jean-Michel HOUDBINE, coresponsable, Marie-Pierre DURANTE, amie, Patrice TROTEL, compagnon, François TERRIEN, François COTTIER, architectes, Christophe MALET, économiste

### Avancement des travaux et calendrier

**Démarrage des travaux restaurant et nouvelle salle de vente** : début novembre 2021.

**Restaurant communautaire** : livraison le 30 juin 2022, conformément au planning.

**Travaux de réfection** des eaux pluviales, de l'alimentation en eau potable et d'une partie de la voirie interne de la communauté en juin-juillet 2022 (financement hors projet).

### Nouvelle salle de vente :

- fin des travaux fin juillet,
- passage de la commission de sécurité le 8 août,
- ouverture au public le 31 août 2022.

Les exigences en matière de sécurité incendie avaient été bien anticipées ce qui a permis une ouverture rapide de la salle. Les remarques de la commission de sécurité ont plutôt porté sur la prise en compte de l'accessibilité pour les personnes handicapées. Il reste d'ailleurs encore des travaux à achever : déplacement des panneaux de stationnement réservé PMR sur les places qui ont été goudronnées à côté de la nouvelle entrée, réalisation de bandes de guidage podotactile au sol, aménagement des caisses pour permettre la lecture des montants à payer par les clients...

**Inauguration restaurant et NSV** : 23 et 24 septembre 2022.

### Aire de déchargement, mise aux normes salle de vente 1 et auvents extérieurs :

- achèvement en décembre 2022 (au lieu de septembre).

Constat est fait que cette salle a pris un sacré « coup de vieux » par rapport à la nouvelle, notamment par rapport à son isolation. Il faut qu'on veille à améliorer son aménagement. D'ores et déjà, un nettoyage de la charpente (enlèvement des toiles d'araignée) s'impose qui pourrait être fait en mobilisant quelques amis et compagnons.

Un groupe d'étudiants des Beaux-arts d'Angers est aussi mobilisé avec l'objectif en particulier d'améliorer la visibilité et de renforcer l'attraction de l'espace dédié aux ventes spéciales et à thème (projet pour la mi-2023). À court terme, il faut renforcer la signalétique pour attirer les clients dans cette salle.

#### **Ateliers :**

- démarrage des travaux début septembre 2022,
- réalisation en septembre des forages géothermiques,
- achèvement prévu fin mars 2023.

#### **Projets photovoltaïques :**

- démarrage des ombrières photovoltaïques sur le parking de la communauté en juillet 2022,
- réalisation des ombrières en novembre 2022,
- mise en service début 2023,
- installation des panneaux photovoltaïques sur la nouvelle salle de vente en avril 2023 (en attente de l'instruction du dossier par Enedis).

**Inauguration ateliers, géothermie et projets photovoltaïques :** 12 et 13 mai 2022.

**A prévoir ensuite en 2023 :** démolition des préfabriqués et amélioration des plateformes de circulation et de stockage, diagnostic du bâtiment d'hébergement à envisager également, comme celui de la ferme.

Les membres du groupe de travail souhaitent poursuivre la réflexion au-delà de l'achèvement de l'opération en cours pour réfléchir à l'aménagement des espaces qui vont être libérés. Le GT Investissement associe l'équipe de maîtrise d'œuvre, moins présente à ce stade de travail du groupe. A l'issue des travaux, le groupe souhaite poursuivre ses réflexions et propose de se transformer en commission communautaire Investissements et/ou travaux.

#### **Financement de l'opération**

Rappel des financements extérieurs obtenus :

- ALM : 270 000 € en subvention principale + 63 250 € en subvention complémentaire, pour la nouvelle salle de vente soit 333 250 € (subventions payées),
- ADEME : 270 000 € pour les ateliers + 31 500 € pour la fermeture de l'auvent des ateliers, soit 315 000 € (acompte perçu),
- Département : 200 000 € en subvention principale + 70 000 € en subvention complémentaire, pour le restaurant, soit 270 000 € (acomptes perçus à hauteur de 80 %),

- Région des Pays de la Loire : 190 000 € en subvention et 50 000 € en prêt pour la nouvelle salle de vente (subvention et prêt payés),
- État (plan de relance) : 180 000 € pour la mise aux normes de la salle de vente 1 et les auvents extérieurs (subvention perçue),
- Aides pour la géothermie : Syndicat d'énergie de Maine-et-Loire : 21 200 €, ADEME : 20 960 € et Fondation Engie : 25 000 €, soit 67 160 € (paiements à venir),
- Angers Mécénat : 10 000 € pour les chantiers participatifs paille du restaurant et des ateliers (contribution en cours de versement),

soit un total de 1 351 910 € de subventions.

Auxquels s'ajoutent les financements d'Emmaüs :

- 40 000 € au titre du programme Habitat des compagnons,
- 250 000 € au titre du fonds Covid d'Emmaüs France financé par l'AGP (appel à la générosité du public),
- 1 000 000 € de prêt auprès de la Caisse d'Épargne, prêt souscrit par l'UACE mais dont la communauté doit assurer le remboursement (70 000 € d'annuités sur 15 ans),

et le prêt de la Région que doit rembourser la communauté (13 000 € d'annuités de 2025 à 2028),

soit un total d'apports Emmaüs de 1 340 000 €.

Et une disponibilité financière totale de 2 691 910 €.

## **Coût de l'opération**

Marchés initiaux signés avec les entreprises : 1 872 000 € HT.

Prise en compte de l'option « auvent le long de la salle de vente 1 » : 52 500 € HT.

Avenants passés avec les entreprises : 62 000 € HT (3,3 % du coût initial).

Achats, transports et stockage matériaux de réemploi : 36 000 € HT.

Chantiers participatifs : 21 500 € HT.

Autres dépenses (élagage, communication, reprographie) : 4 000 € HT.

Coût du prêt : 15 300 € HT.

Location préfabriqué restaurant : 15 000 € HT.

Aménagements intérieurs (bar, achat étagères, comptoirs) : 10 000 € HT.

soit un total de 2 088 000 € HT et hors honoraires

Honoraires et assurances : 209 000 €

TVA : 460 000 €

Et donc un coût total de 2 757 000 € qui nécessitera un autofinancement de la communauté d'environ 70 000 €.