



emmaüs
angers

PROVOCATEURS DE CHANGEMENT

CONSEIL D'ADMINISTRATION

23 septembre 2021

Présents : François CATHELAIN, Jean-Paul GALLOT, Jean Marc LEGRAND, Josette MANTELLI, Michel NICKERSON, Sébastien OLIVRO, Josette PEPION, Michèle PLAY, Rémy ROBERT, Patrice TROTEL, Françoise VIAULT

Observateurs : Hicham BENELCAID, Marc COPPIN, Gezim Mehaj, André THENIE, Pauline THOMAS

Responsable : Oumar DIA

Excusés : Gilles ALLAIRE, Hélène HUET, Frédérique MAIGRET, Madeline PEROT, Gérard TREVIDY,

Absents : Landry FODJO, Laurence GRAVOUEILLE, Claire LE FLECHER, Marc LEROY

A l'issue du vote en Assemblée Générale, le nouveau CA compte 16 administrateurs et 8 observateurs (sans droit de vote)

Membres : Gilles ALLAIRE François CATHELAIN, Jean-Paul GALLOT, Hélène HUET, Jean Marc LEGRAND, Marc LEROY, Josette MANTELLI, Michel NICKERSON, Sébastien OLIVRO, Josette PEPION, Michèle PLAY, Rémy ROBERT, André THENIE, Gérard TREVIDY, Patrice TROTEL, Françoise VIAULT

Observateurs : Hicham BENELCAID, Marc COPPIN, Landry FODJO, Claire LE FLECHER, Gezim MEHAJ, Pauline THOMAS

Responsables : Oumar DIA, Frédérique MAIGRET, Madeline PERROT

Intervenante sociale : Laurence GRAVOUEILLE,

Décisions prises :

Le CA autorise à l'unanimité les co-présidents à signer les marchés avec les entreprises retenues et à signer l'avenant au contrat de maîtrise d'œuvre.

1- Approbation à l'unanimité du compte-rendu du CA du 26 août 2021

2- Constitution du bureau

Co- Présidents : François CATHELAIN et Jean Paul GALLOT

Trésorier : Jean-Marc LEGRAND

Vice-Trésorière : Josette MANTELLI

Secrétaire : Hélène HUET

Secrétaire Adjointe : Françoise VIAULT

Membres : Michèle PLAY, Rémy ROBERT

3- modification des actions à conduire prévues lors du CA du 26 août 2021

Du fait du départ de Bernard, le tableau « relevé des actions à conduire » doit être modifié

pour les actions non encore réalisées.

QUOI ?	QUI ?	QUAND ?
AG de l' ACE	Madeline, Oumar, Patrice	Jeudi 30/09
Tournée des 10 lieux (contact Sébastien)	Madeline, Florian et le groupe Graine d'Emmaüs	8 et 9/10
Intervention lycée Wresinski (lancement le 27 sept)	Le 27/09 : Françoise et un co responsable les 12 et 19/10 : Françoise et Jean Paul	27/09 12 et 19/10

4- Groupe de Travail Investissement

Présentation de la situation par Jean Marc :

Avancement du projet de requalification et d'extension du site de Saint-Jean-de-Linières

Le groupe de travail Investissement s'est réuni jeudi dernier 16 septembre pour faire le point sur le plan de financement de notre opération et prendre connaissance des entreprises proposées par la maîtrise d'œuvre pour la réalisation de notre projet.

Lors du dernier conseil d'administration le 28 août dernier, nous avons fait part de la **demande de subvention déposée par le Bureau auprès d'Emmaüs France** suite à l'appel à la générosité du public lancé en 2020. **Une réponse positive vient de nous parvenir et nous allons bénéficier d'une aide de 250 000 €**, aide dont nous pourrions rembourser une partie si nos **demandes de financement complémentaire déposées auprès de nos différents financeurs** aboutissaient. Pour le moment, nous n'avons pas eu de retour des sollicitations faites à l'Ademe, à Angers Loire Métropole, au Département de Maine-et-Loire et à la Région des Pays de la Loire.

Comme indiqué dans le tableau en annexe 1, **cette aide 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.

Autorisation de signer les marchés avec les entreprises retenues

A l'exception du lot Menuiseries qui fait l'objet de négociations complémentaires, les entreprises à retenir sont désormais déterminées.

Les entreprises retenues et le montant de leur lot figurent dans le tableau ci-après. Cela représente un total de 1 716 813 €.

ENTREPRISES À RETENIR			
Lots	Entreprises	Montant du lot HT	Montant du mécénat
Lot 1 VRD	Durand TP	180 873 €	6 000 €
Lot 2 Gros œuvre	Sombat	193 398 €	6 905 €
Lot 3 Charpente	Rousseau	535 623 €	- €
Lot 4 Désamiantage	AICP Desnoes	14 067 €	1 563 €
Lot 5 Couverture acier	Batitech	297 002 €	10 000 €
Lot 6 Étanchéité	Batitech	14 459 €	- €
Lot 7 Menuiseries	Consultation en cours		
Lot 8 Cloisons vitrées	Amti	21 685 €	en cours
Lot 9 Doublage	Covaci	65 057 €	3 500 €
Lot 10 Peinture	Chudeau	16 061 €	788 €
Lot 11 Électricité	Fouqueron	109 003 €	6 000 €
Lot 12 Plomberie	Hervé Thermique	234 100 €	4 400 €
Lot 13 Forages	Bonnier	35 485 €	- €
TOTAL DES LOTS HT		1 716 813 €	39 156 €

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 conseil d'administration, à l'unanimité, autorise nos co-présidents à signer les marchés avec les entreprises retenues ci-dessus. Il s'agit de marchés à prix fermes et non révisibles.

Autorisation de signer l'avenant au contrat de maîtrise d'œuvre

Le contrat de maîtrise d'œuvre est ajusté lors du dépôt de l'avant-projet définitif (APD). C'est en effet en phase d'APD que les architectes s'engagent sur le coût de l'opération. Notre équipe de maîtrise d'œuvre avait évalué le projet en phase avant-projet sommaire (APS) à 1 485 000 € HT. Après études, ils ont porté le coût du projet à 1 744 000 € HT, montant qui reste inférieur au coût réel des travaux (1 950 000 €) tel que connu aujourd'hui suite à l'appel d'offres.

Le taux de rémunération de l'équipe de maîtrise d'œuvre étant de 8,75 % HT du coût des travaux HT, le montant de leurs honoraires, incluant les bureaux d'études structures, thermiques et l'intervention de l'association matière grise, s'élève à 152 652 € auquel s'ajoute une mission complémentaire pour l'économiste de 18 442 € (0,90 % du coût de l'APD).

Le conseil d'administration autorise, à l'unanimité, les co-présidents à signer l'avenant au contrat de maîtrise d'œuvre. Cet avenant précise que le montant des honoraires est désormais définitif sans pouvoir être réévalué en fonction des résultats de l'appel d'offres ou du montant réel des travaux.

Prochain CA le 21 octobre 2021 à 16h30

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				
Dont restaurant	1 814 000 €			
Aide Département	254 700 €			
	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				
Aide État (plan de relance)	266 000 €			
	180 000 €	68%		
III - SURCOÛT SUITE APPEL D'OFFRES				
Dont restaurant	442 300 €			
Aide Département demandée	91 300 €			
	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				
Dont restaurant	2 523 000 €			
Aide Département	346 000 €			
	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				
Aide Ademe, Engie, Sieml	46 860 €			
	46 860 €			
VI - COÛT TOTAL ET FINANCEMENT				
Emprunt	2 569 860 €			
Aides publiques acquises	1 050 000 €	41%		
Aide PHC Emmaüs France	1 156 860 €	45%		
Aide Angers Mécénat	40 000 €	2%		
Aide AGP Emmaüs France	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