

PROJET D'AMENAGEMENT ET D'EXTENSION DES LOCAUX

BILAN FINAL D'EXECUTION

JUILLET 2012



Extension des locaux : salle de réunion / formation

1. Objectifs du projet

Le projet d'aménagement et d'extension des locaux avait pour principaux objectifs:

- La création d'un bureau dédié à l'accompagnatrice socioprofessionnelle
- La création d'un réfectoire
- La création d'une salle de réunion/formation
- La création de sanitaires conformes aux normes du code du travail
- La création d'un espace de stockage du matériel fonctionnel et sécurisé
- L'aménagement d'un atelier mécanique isolé
- La création de vestiaires conformes dans les locaux de Léognan
- La rénovation générale des locaux
- La mise en conformité des installations électriques

2. Déroulement du projet et découpage en deux phases

Avec l'aide du Conseil Régional d'Aquitaine (convention A.R.I.E. 10008912) ARCINS Environnement Service a pu recourir aux services de Nickolas MARTIN, coordinateur de travaux et Isabelle DAVID, architecte pour la conception, le chiffrage, la mise en œuvre et le suivi de ces travaux. Cette mission a démarré en janvier 2011.

Une fois sa conception achevée, le projet a été chiffré et décomposé en deux phases : une phase prioritaire qui comprenait les travaux à effectuer au minimum et dans un premier temps et une seconde phase, toute aussi nécessaire mais à effectuer dans la continuité de la première ou dans un second temps, quelques années plus tard, selon les résultats des demandes de financement et la capacité financière de l'association pour le projet.

La première phase réunissait les objectifs suivants :

- La création d'un bureau dédié à l'accompagnatrice socioprofessionnelle
- La création d'un réfectoire
- La création d'une salle de réunion/formation
- La création de sanitaires conformes aux normes du code du travail
- La rénovation générale des locaux
- La mise en conformité des installations électriques

Les autres objectifs étant assignés à la seconde phase :

- La création d'un espace de stockage du matériel fonctionnel et sécurisé
- L'aménagement d'un atelier mécanique isolé
- La création de vestiaires conformes dans les locaux de Léognan

Le projet ainsi défini a été présenté et validé en Conseil d'Administration le 31 Janvier 2011.

La demande de permis de construire pour les deux phases du projet a été déposée le 14 avril 2011. Le permis de construire a été notifié le 29 septembre 2011.

3. Réalisation de la première phase de travaux

Le cahier des clauses techniques de réalisation de la première phase a été adressé à plusieurs entreprises le 6 juillet 2011. Les réponses reçues pour le 27 Juillet 2011 ont été étudiées par M. MARTIN et le Directeur d'ARCINS Environnement Service et les entreprises retenues ont été informées de leur sélection début août 2011.

Un acte d'engagement a été signé avec chaque entreprise reprenant les objectifs techniques des travaux et le montant des devis initialement proposés.

Le démarrage des travaux a été fixé au 16 septembre 2011 et la réception des travaux a eu lieu le 13 février 2012.

Grâce à cette mission, les travaux ont pu être réalisés conformément aux objectifs initiaux, dans le respect des délais et du budget impartis et conformément aux règles de l'art et aux exigences de qualité.

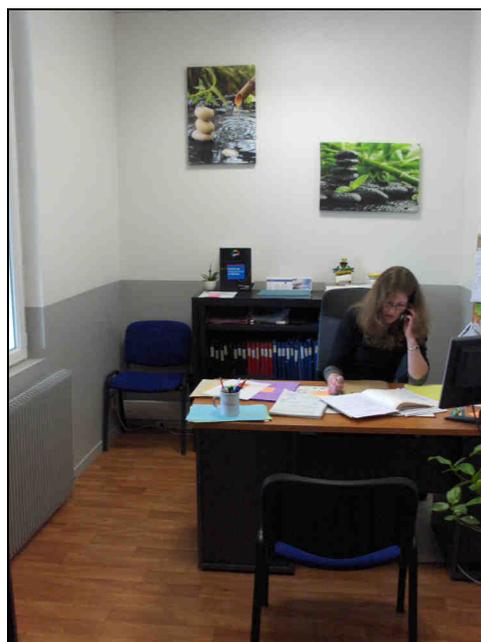
4. Résultats de la première phase de travaux

Les travaux ont été réalisés comme prévus et les objectifs fixés au démarrage du projet ont été atteints, à savoir :

4.1. Création d'un bureau dédié à l'accompagnatrice socioprofessionnelle

Auparavant, l'Accompagnatrice Socioprofessionnelle partageait son bureau avec les chefs d'équipe. Quand elle n'était pas seule dans la pièce, elle devait donc trouver une salle libre (salle de réunion ou bureau du directeur) pour s'entretenir avec les salariés en insertion de manière confidentielle. Cette situation posait également des difficultés en termes de concentration ou de tenue d'entretiens téléphoniques, le bureau des 6 chefs d'équipes étant particulièrement bruyant.

Aujourd'hui, l'accompagnatrice dispose d'un bureau isolé, confortable convenant tout à fait tant à la conduite d'entretiens socioprofessionnels qu'au travail de bureau.



4.2. Création d'un réfectoire et d'un vestiaire homme séparés

Jusqu'à ces travaux, les salariés en insertion comme les salariés permanents qui restaient dans les locaux pendant leur pause déjeuner prenaient leurs repas soit dans le vestiaire des hommes, soit dans la salle de réunion, aucun espace spécifique n'étant prévu.

Cette situation avait fait l'objet d'une remarque de non-conformité dans un courrier que l'inspectrice du travail nous avait adressé suite à un contrôle inopiné.

Ces travaux ont permis de diviser l'espace occupé par le vestiaire des hommes en deux pièces distinctes et séparées : le vestiaire hommes d'un côté, comprenant des toilettes, une douche et un évier et le réfectoire

de l'autre côté comprenant une table de 8 places, un évier, un frigo, un four micro-ondes et une machine à laver le linge.



Vestiaire Hommes (15 casiers)



Réfectoire

4.3. Création d'une salle de réunion/formation

La salle de réunion avant les travaux donnait directement sur la porte d'entrée du bâtiment et toute personne qui entrait ou sortait des locaux interrompait la réunion ou l'entretien qui pouvait être en cours. De même, au fond de cette salle de réunion se trouvait le seul WC des locaux administratifs ce qui créait du passage pendant les réunions.

La création d'un bureau pour l'accompagnatrice socioprofessionnelle n'était possible qu'en gagnant de l'espace. C'est pour cela qu'a été créée une extension au bâtiment destinée à accueillir une salle de réunion isolée et adaptée. Cette salle de réunion peut désormais également servir de salle de formation (formation informatique, secourisme ou autre).

L'extension a été créée en ossature bois et a été équipée de tables modulables qui peuvent être réunies en une grande table ou séparées pour les formations. Elle est également équipée d'un ordinateur, d'un téléphone, d'un accès wifi et d'un vidéoprojecteur et raccordée au réseau informatique.

La création de cette extension a nécessité la réfection de la coursive arrière du bâtiment. Cet espace large et couvert situé entre la salle de réunion et les vestiaires/réfectoire est un espace utile pour réaliser les briefings ou pour préparer les chantiers puisqu'il est possible d'y réunir l'ensemble du personnel mais également convivial pour la pause café.

Extension salle de réunion (ossature bois)



Coursive vue salle de réunion

Coursive vue vestiaire/réfectoire



Salle de réunion 1



Salle de réunion

4.4. La création de sanitaires conformes aux normes du code du travail

Le fait qu'il n'existe qu'un seul WC mixte pour l'ensemble du personnel administratif (10 personnes, y compris chefs d'équipe) avait également fait l'objet d'une remarque de l'inspectrice du travail. Une pièce a été créée par percement d'un mur et comprend désormais un WC Femmes et accessible aux personnes à mobilité réduite et un WC hommes ainsi que deux lavabos et un plan de travail. Une table haute et deux tabourets ont été installés dans cette pièce pour que les personnes qui le souhaitent puissent prendre un café ou leur repas.

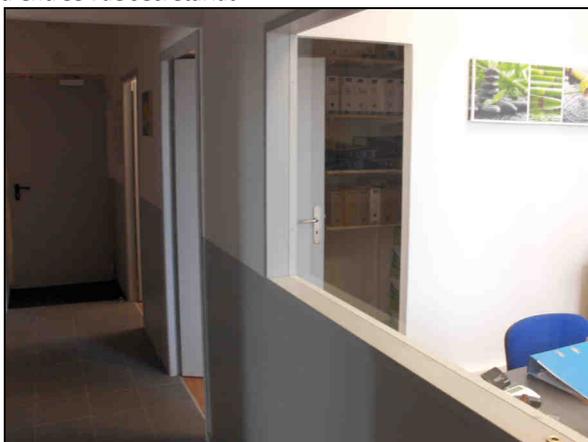


Sanitaire + espaces « café-repas »

4.5. Déplacement et aménagement du secrétariat

Le bureau de l'Accompagnatrice socioprofessionnelle a été créé dans l'espace occupé auparavant par le secrétariat et celui-ci a pu être déplacé dans l'ancienne salle de réunion. Isolé de l'entrée par la création d'un couloir vitré, il a été conçu afin d'être adapté au mieux aux fonctions et usages du secrétariat. Ainsi, un grand bureau permettant l'accueil et le travail informatique a été installé, un espace spécifiquement dédié au stockage et à l'archivage a été créé et une place a été conçue pour le matériel accessible à tous (photocopieur et imprimante).

Couloir d'entrée vue secrétariat



Secrétariat - Espace archivage/stockage

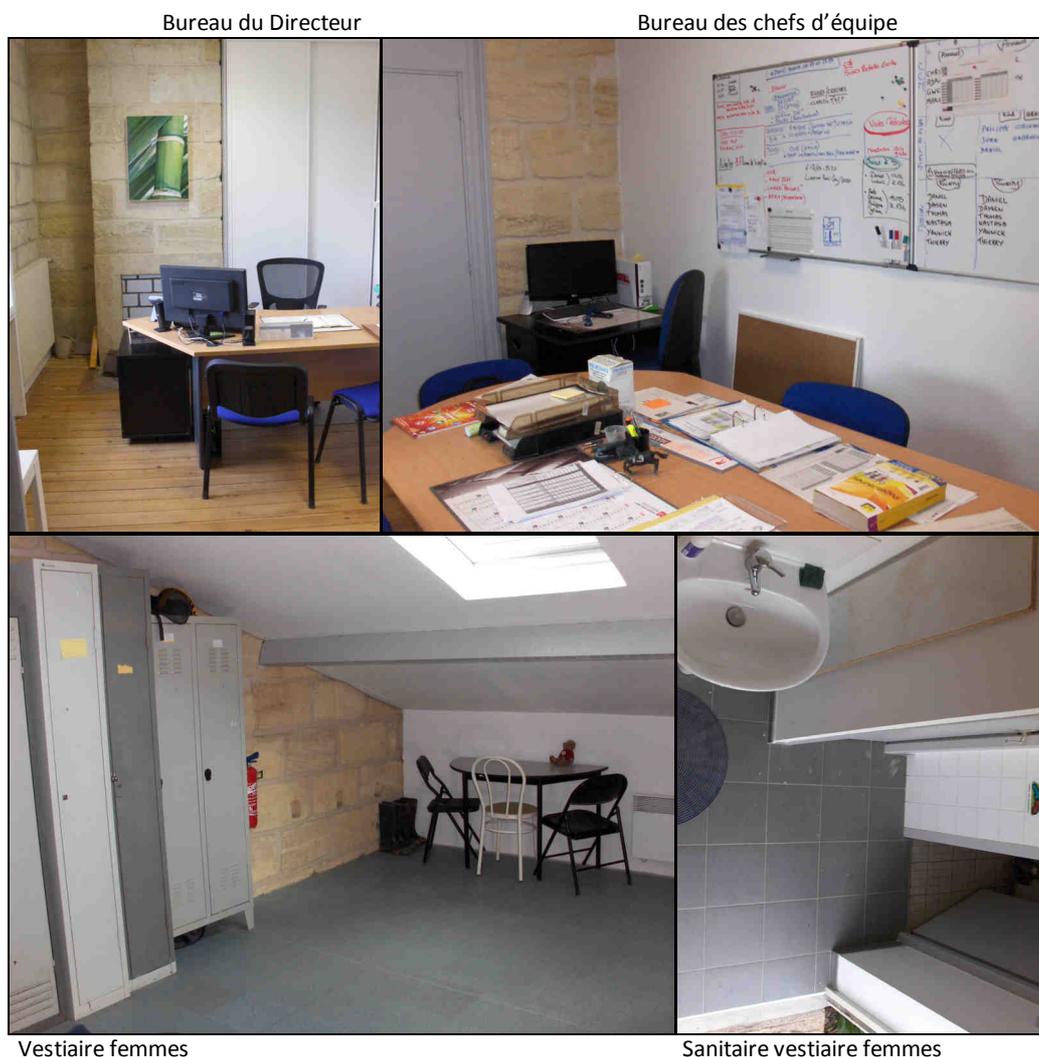


Secrétariat – Bureau

Secrétariat – Espace photocopieur

4.6. La rénovation générale des locaux

Ces travaux ont également été l'occasion d'opérer une rénovation générale des locaux qui n'avaient presque pas été modifiés depuis leur création. Ainsi, les espaces qui n'ont pas fait l'objet de transformations ou de réaménagement ont été rénovés entièrement (sol, peinture, fenêtres...), notamment le bureau du directeur et celui des chefs d'équipes ainsi que le vestiaire femmes.



4.7. La mise en conformité des installations électriques

Les travaux ont également été l'occasion de remettre en état et en conformité les installations électrique, lumineuse et informatique. Une baie de brassage a été installée dans le secrétariat afin de sécuriser et simplifier la connectique et un câblage des réseaux électriques, téléphoniques et informatiques de l'ensemble des bureaux a été effectué.

4.8. La démarche d'insertion

Il est apparu essentiel au Conseil d'Administration d'ARCINS Environnement Service de donner une dimension solidaire à ces travaux dans la mesure du possible et à ce titre, les travaux de second œuvre (cloisons, isolation, peintures...) ont été confiés à l'Association Bordeaux Bastide, Atelier Chantier d'Insertion en second œuvre située à Bordeaux. Cela a permis à plusieurs salariés de cette association de se former sur le chantier. Le montant total des travaux réalisés par l'ABB sur cette première phase s'élève à plus de 21.000 €, ce qui constitue une ressource non négligeable pour la structure. La qualité du travail accompli par ABB est tout à fait professionnelle et les travaux de second œuvre de la seconde phase de travaux lui ont été confiés. L'intervention d'ABB a duré 4 mois, ce qui a permis d'initier des échanges entre salariés en insertion et chefs d'équipe des deux structures.

5. Eléments financiers de la première phase

5.1. Budget total

Le montant prévisionnel des travaux établi par l'économiste de la construction était de 105.122 €. C'est sur la base de ce montant que la participation du Conseil Régional avait été calculée.

Au terme des travaux, le montant final des réalisations s'élève à 109.988,73 € soit un dépassement de 4,6 %, ce qui est marginal et ne remet absolument pas en cause l'équilibre économique du projet.

Ce dépassement est notamment dû à quelques aménagements qui n'avaient pas été prévus au départ et qui ont pu ou du être effectués au cours de l'avancement des travaux, notamment le câblage réseau et téléphone de toute la structure et l'installation d'une baie de brassage ainsi que l'ajout de fenêtres de toit dans la coursive et la salle de réunion pour augmenter la clarté.

5.2. Plan de financement final

ORGANISME	MONTANT OBTENU
CONSEIL REGIONAL	31 536,60
ETAT	10 000,00
FAPE	12 000,00
F° CHEQUE DEJEUNER	6 000,00
F° VINCI	15 000,00
PART EMPRUNT (SUR TOTAL DE 43.000 €)	35 452,13
TOTAL FINANCEMENT	109 988,73
RESTANT A FINANCER	0,00

5.3. Dépenses par entreprise

ENTREPRISE	LOT DE TRAVAUX	NOMBRE DE FACTURES	MONTANT TOTAL TTC
NOGABAT	GROS OEUVRE	5	19.845,98 €
NOGABAT	CARRELAGE	3	8.494,94 €
GIRARDI	CHARPENTE - COUVERTURE	2	17.247,76 €
AMA	MENUISERIE	5	17.312,62 €
LAMAGNERE	CHAUFFAGE	2	3.432,52 €
LAMAGNERE	SANITAIRE	2	7.152,08 €
QUALITELEC	ELECTRICITE	4	14.899,92 €
ABB/AFL *	SECOND OEUVRE	14	21.602,90 €
TOTAL		37	109.988,82 €

*L'Association Bordeaux Bastide (ABB), Atelier Chantier d'Insertion en Second Œuvre a effectué une partie des travaux. Elle s'est rebaptisée en mars 2012 Association Familiale et Laïque (AFL) et certaines factures de soldes ont été émises avec l'entête AFL.

6. Réalisation de la seconde phase de travaux

En plus du Conseil Régional et de l'Etat, plusieurs fondations ont apporté leur soutien au projet, ce qui a permis de ne pas utiliser les fonds propres de l'association sur cette phase et de prévoir la réalisation d'une seconde phase consistant en la création de garages/abris pour le matériel, d'un atelier isolé et aux normes pour la mécanique ainsi qu'en l'aménagement et la mise aux normes des vestiaires de notre annexe de Léognan.

Cette seconde phase avait été conçue, chiffrée et incluse dans la demande de permis de construire mais était distincte de la première dans l'attente de précision du plan de sa capacité de financement.

Le montant de cette seconde phase est estimé à 63.500 €. Elle a été lancée en avril 2012. Elle a reçu le soutien de la Fondation Financière de l'Echiquier pour 20.000 € et du fonds de soutien citoyen SFR pour 5.000 €. 7.500 € de l'emprunt contracté lors de la première phase y seront affectés puisque les soutiens reçus pour la première phase ont permis de ne pas consommer la totalité de l'emprunt de 43.000 €. Le solde de 31.000 € sera financé sur les fonds propres de l'association qui n'ont pas été utilisés lors de la première phase.

7. Résultats de la seconde phase de travaux

7.1. Création d'un hangar de stockage du matériel

Les activités d'ARCINS Environnement Service nécessitent l'utilisation de nombreuses machines et outils (tondeuses autoportées et autotractées, broyeur de branches, aspirateur à feuilles, débroussailleuses, taille haies, tronçonneuses, souffleurs de feuilles, désherbeurs thermiques, échafaudages, etc.). Le stockage de ce matériel était jusqu'alors réparti entre un abri de tôle et un hangar métallique préfabriqué en fond de parcelle et le garage qui servait également d'atelier. Le matériel n'était donc pas stocké dans des conditions optimales pour sa bonne conservation et cette répartition n'était pas fonctionnelle pour la préparation des chantiers et la maintenance.

Le projet d'extension des locaux a donc inclus la création d'un grand hangar de plus de 60 m² destiné au stockage de l'ensemble du matériel dans un lieu unique, fonctionnel et sécurisé qui permet d'assurer une meilleure préservation de l'équipement tout en facilitant l'organisation liée à la préparation des chantiers et au rangement suite aux interventions. De même, en réunissant tout le matériel dans ce hangar, l'abri et l'ancien hangar ont été détruits, libérant ainsi de la place pour garer les véhicules.



Hangar de stockage – vue extérieure



Hangar de stockage – Vue intérieure

7.2. Aménagement d'un atelier mécanique isolé

L'entretien et la réparation du matériel sont assurés principalement par le mécanicien, embauché en CDI à temps partiel en février 2010. Jusqu'alors il ne disposait pas d'un réel atelier puisqu'il effectuait ses travaux sur un établi installé dans le garage mais non isolé et sans espaces spécifiques de rangement, indispensables à ce type d'activités. Une partie du garage a donc été isolée et la création de deux cloisons incluant une porte et une vitre a suffi à créer un espace mécanique isolé et fonctionnel, disposant de tous les rangements nécessaires et permettant d'effectuer les réparations et la maintenance dans de bonnes conditions.



Atelier mécanique – Vue extérieure



Atelier mécanique – Vues intérieures



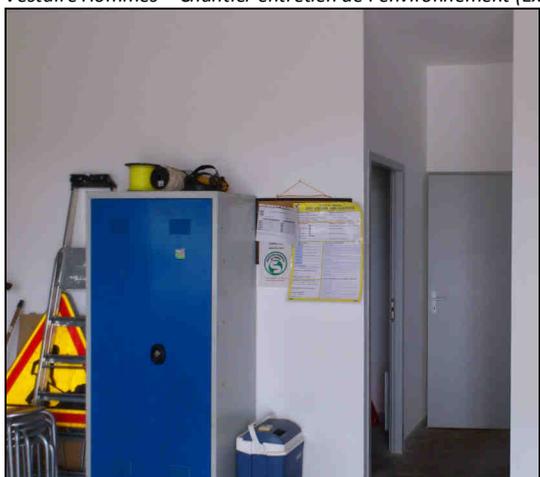
7.3. Aménagement et mise aux normes des vestiaires de l'annexe de Léognan

Pour les chantiers menés sur la Communauté de Communes de Montesquieu, ARCINS Environnement Service loue un local annexe au village d'entreprises de la Zone Industrielle à Rivière à Léognan. Les salarié(e)s en insertion des deux chantiers prennent leur poste sur ce site à 8h30 tandis que les chefs d'équipe embauchent à Bègles à 8h et les rejoignent à Léognan pour 8h30. Ce local est composé de deux ensembles, chacun étant affecté à un chantier (Chantier Entretien de l'Environnement et Chantier Entretien des Milieux Aquatiques). Chaque ensemble comporte un garage et une pièce de repas/réunion. Les parties communes du village d'entreprises comportent des sanitaires et une cuisine.

Jusqu'alors, les casiers des salariés étaient installés dans le fond du garage, ce qui faisait office de vestiaire. Les salariées pouvaient se changer dans les sanitaires du village d'entreprises. Le Conseil d'Administration a souhaité que le projet d'aménagement des locaux permette à l'ensemble du personnel de bénéficier de conditions de travail satisfaisantes et a voulu que des vestiaires isolés, propres et conformes soient créés dans l'annexe de Léognan, malgré le fait qu'ARCINS Environnement Service ne soit que locataire de ce local. Ainsi, un vestiaire hommes a été créé dans chaque ensemble et un vestiaire femmes commun aux deux chantiers a été créé dans l'ensemble du Chantier des milieux aquatiques.

Vestiaire Hommes – Chantier entretien de l'environnement (Extérieur / intérieur)

Vestiaires Chantier Milieux Aquatiques (Hommes / Femmes)



7.4. Aménagements complémentaires

- Un potager a été créé en fond de parcelle à destination des salariés qui souhaitent s'y investir. Il est cultivé depuis le mois de Mars et a commencé à donner ses premières récoltes, partagées entre les personnes qui y ont participé.



Potager des salariés

- Deux récupérateurs d'eau vont être installés le long du hangar et raccordés aux écoulements

d'eau pluviale afin de fournir l'eau pour le potager et pour le nettoyage du matériel et des véhicules.

- Une haie va être plantée le long de la parcelle. Cette haie sera une haie de démonstration de la charte paysagère de la Zone d'Aménagement Concertée en cours de création dans ce quartier. Ce sera également un support pédagogique pour l'apprentissage de la taille des végétaux prévus dans cette charte.

- Un espace de formation à la mécanique va être créé au fond du garage. Celui-ci étant désormais libre du matériel transféré dans le hangar, des établis, des étaux et une caisse à outils vont y être installés pour permettre aux salariés en insertion d'être mieux formés à l'entretien du petit matériel d'espaces verts.

8. Eléments financiers de la seconde phase

Le montant prévisionnel des travaux était estimé à 63.500 €. Le coût final du projet est de 62 430,14 € répartis selon les dépenses suivantes :

1. ATELIER + HANGAR	Entreprise retenue	Montant des travaux
1. GROS ŒUVRE	NOGABAT	24 538,66
2. CHARPENTE COUVERTURE	FRED CHARPENTES	12 655,76
3. ELECTRICITE - VMC ATELIERS	QUALITELEC	2 102,56
4. MENUISERIE	AMA	3 633,56
5. MENUISERIE PORTES DE GARAGE	AMA	2 812,99
5. SECOND ŒUVRE ATELIER	ABB	3 990,00
7. MAITRISE D'ŒUVRE	MARTIN	2 152,80
TOTAL 1 TTC		51 886,33
2. VESTIAIRES LEOGNAN	Entreprise retenue	Réalisé
8. ELECTRICITE	QUALITELEC	2 984,81
9. SECOND ŒUVRE LEOGNAN	ABB	7 559,00
TOTAL 2 TTC		10 543,81
TOTAL PHASE 2		62 430,14

Le plan de financement est le suivant :

La **Fondation Financière de l'Echiquier** a apporté son soutien à hauteur de 20.000 euros et la **Fondation SFR** pour 5.000 €.

L'emprunt de 43.000 € a été affecté sur la première phase à hauteur 35.452,13 €. Le solde de 7.547,87 € est donc affecté à la seconde phase.

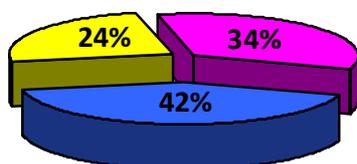
Le solde restant de 29.882,27 € est issu des fonds propres qui n'avaient pas été mobilisés sur la première phase alors que le Conseil d'Administration avait fait le choix d'affecter une part de fonds propres sur les travaux.

FINANCEMENT PHASE 2	
ORGANISME	MONTANT DEMANDE
F° ECHIQUIER	20 000,00
F° SFR	5 000,00
SOLDE EMPRUNT AFFECTE PHASE 1	7 547,87
FONDS PROPRES	29 882,27
TOTAL FINANCEMENT	62 430,14

9. Plan de financement global du projet (Phase 1 + phase 2)

Au terme des travaux, le plan de financement global et final du projet est le suivant :

PLAN DE FINANCEMENT GLOBAL DU PROJET					
ORGANISME	MONTANT	%	TYPES DE FINANCEMENT	MONTANT	%
CONSEIL REGIONAL	31 536,60	18,29%	FINANCEMENTS INSTITUTIONNELS	41 536,60	24,09%
ETAT	10 000,00	5,80%			
FAPE	12 000,00	6,96%	FONDATIONS	58 000,00	33,64%
FONDATION CHEQUE DEJEUNER	6 000,00	3,48%			
FONDATION VINCI	15 000,00	8,70%			
FONDATION FINANCIERE ECHIQUIER	20 000,00	11,60%			
FONDATION SFR	5 000,00	2,90%			
EMPRUNT	43 000,00	24,94%	AUTOFINANCEMENT	72 887,27	42,27%
FONDS PROPRES	29 887,27	17,33%			
TOTAL FINANCEMENT	172 423,87	100,00%		172 423,87	100,00%



■ Financements institutionnels = 41.536 €
■ Fondations = 58.000 €
■ Autofinancement = 72.887,27 €

Remerciements

Les membres du Conseil d'Administration et l'ensemble du personnel d'ARCINS Environnement Service tiennent à remercier :

- l'ensemble des partenaires qui ont soutenu ce projet : le Conseil Régional d'Aquitaine, la DIRECCTE Aquitaine, Aquitaine Active, la Fondation Agir pour l'Emploi, la Fondation Groupe Chèque Déjeuner, la Fondation VINCI, la Fondation Financière de l'Echiquier, la Fondation SFR ainsi que la Caisse d'Epargne Aquitaine Nord ;
- M. Julien LE BERRE et M. Franck HUGON, parrains du projet auprès de la Fondation VINCI et Mlle Tiphaine GALLOIS MONTBRUN, marraine du projet auprès de la Fondation SFR ;
- M. Nickolas MARTIN, coordinateur de travaux, qui a assuré la coordination de l'ensemble des aspects techniques du projet de la conception à la réalisation en passant par le chiffrage ;
- Mme Isabelle DAVID, architecte, qui a conçu les plans et élaboré le dossier de demande permis de construire ;
- les entreprises qui ont effectué les travaux : NOGABAT, FORT Entreprise, AMA, QUALITELEC, LAMAGNERE, GIRARDI, FRED CHARPENTES, Association BORDEAUX BASTIDE (Association Familiale et Laïque).

Communication

Le panneau suivant a été réalisé sur Dibon (Aluminium plastifié) au format 40 x 60 cm et installé sur le mur de la galerie arrière du bâtiment, devant la salle de réunion :



De septembre 2011 à Juin 2012, **ARCINS Environnement Service** a mis en œuvre d'importants travaux d'extension, d'aménagement et de rénovation de ses locaux visant à créer des espaces de travail règlementaires, fonctionnels et confortables, adaptés au fonctionnement et aux missions de la structure.

L'inauguration a eu lieu lors de l'Assemblée Générale du 29 Juin 2012.

Ces travaux ont pu être réalisés grâce aux soutiens suivants :



PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE

