



ACCUEIL TE VAI-ETE - CARITAS POLYNÉSIE

Avenue du Chef Vairatoa – B.P. 44574 – 98713 Papeete – Tahiti
Téléphone : (689) 40 50 30 00 – Télécopie : (689) 40 50 30 04
E-mail : tevaiete.accueil@gmail.com - Facebook : Accueil Te Vai-ete – Caritas Polynésie
N° TAHITI : 028902-094 – Compte CCP n° 14168-00001-14007331301-34 - Papeete

À Papeete, le 8 mai 2022

TE VAI-ETE 'API

EN ROUTE POUR LA REALISATION...

255 323 029 XPF

ORIGINE

2019 - Le 21 avril, Dimanche de Pâques, nous vous annonçons le projet de construction d'un nouvel accueil pour nos frères et sœurs de la rue en ces termes :

« L'Accueil Te Vai-ete est né il y a 25 ans, le 23 décembre 1994... son objectif initial était d'offrir aux personnes en grande précarité et à la rue un repas, une douche et la possibilité de laver leur linge... les éléments de base pour rester en connection avec la société... »

Rapidement la mission première s'est étoffée...

- dimension administrative... RSPF, CNI,...
- dimension médicale... santé primaire, santé psychiatrique,...
- dimension réinsertion... formation, emploi,...

25 ans après son ouverture, le temps est venu de donner à cette œuvre d'Église une structure adaptée à sa mission... À l'opposé des habitudes de la société... nous nous proposons de construire un bâtiment pour une mission existante et qui par conséquent correspond à une réalité éprouvée... répondant à la réalité des besoins... »

2020 fût l'année de la recherche d'un terrain qui corresponde à la mission de l'Accueil Te Vai-ete : proche du centre-ville et cependant pas au milieu des habitations... L'Église catholique n'ayant pas de terrain qui répondent à ces exigences, nous nous sommes tournés vers le Pays... fin 2020 le terrain de Mamao nous était proposé en bail emphytéotique de 30 ans renouvelable une fois.

2021 – Une année consacrée à finaliser les plans de l'Accueil Te Vai-ete 'api et au dépôt de la demande de permis de construire le 7 octobre. C'est aussi d'année du clip d'un collectif d'artistes : « A hio mai ta'u mata » et du lancement de la cagnotte sur Anavai.org.

2022... LA CONCRETISATION...

Les appels d'offre

Le 10 février 2022, le permis de construire a été accordé. Aussitôt l'architecte a finalisé les lots pour les appels d'offre.

Le 22 mars 2022, les entreprises étaient sollicitées et ont eu un mois et demi pour répondre.

Le 22 avril 2022, après vérification par l'architecte et les bureaux d'études de la conformité des réponses des entreprises, nous avons pu désigner les entreprises.

Le 4 mai 2022, le C.A.MI.CA., présidé par M^{sr} Jean Pierre COTTANCEAU nous a donné le feu vert pour la signature des conventions avec les entreprises

Les raisons de l'augmentation du coût prévisionnel

Au départ, nous avons planché sur un budget prévisionnel de 180 millions que nous avons rapidement dû passer à 220 millions considérant un certain nombre d'éléments que nous n'avions pas intégrés.

Aujourd'hui le budget prévisionnel final est passé à 255 323 029 xpf. Pourquoi cette augmentation ?

Prêtre responsable :

Père Christophe BARLIER – Presbytère de la Cathédrale – B.P. 44273 – 98713 Papeete – Tahiti
Téléphone : (689) 40 50 30 00 - Télécopie : (689) 40 50 30 04 - Courriel : metuakiritofe@mail.pf

Voici quelques modifications apportées au projet...

Extérieur : 1. Ajout du système d'assainissement pour 87 personnes. (Initialement prévu en raccordement à la SEM Ananahi). 2. Ajout en option du local jardin (61m²) + réseaux CFO/ AEP / DEP. 3. Ajout d'une clôture en béton le long de l'école d'infirmière. 4. Ajout d'une clôture et d'un portail métallique (au sud et à l'ouest). 5. Ajout de trois citernes d'eau pluviales (500l) + soubassement béton. 6. Ajout des circulations périphériques extérieures + terrasse Nord. 7. Ajout d'une dalle béton et d'une clôture pour citerne gaz + réseau gaz enterré. 8. Ajout d'une voirie en béton et d'un parking en evergreen. 9. Ajout espaces verts (suivant les exigences du PGA).

Intérieur : 1. Choix d'une structure en béton pour des raisons de durabilité et pour des raisons de sécurité incendie dans les locaux à risque. 2. Choix de revêtements de sol en carrelage plutôt qu'en sol souple pour des raisons de durabilité et d'entretien. 3. Ajout d'un volet roulant côté Nord (ventilation et éclairage naturel). 4. Ajout de 2 cabines wc/douche pour PMR. 5. Ajout d'un sanitaire consultation (infirmier). 6. Ajout de climatisation des salles de formation et de réunion. 7. Ajout de panneaux photovoltaïques. 8. Ajout d'un accès en toiture pour la maintenance des panneaux solaires. 9. Ajout d'un faux plafond en laine de bois pour l'amélioration de l'isolation thermique et l'amélioration de l'acoustique de la salle à manger.

Raccordement EDT : La parcelle n'est pas desservie par EDT. Son raccordement doit se faire sur une longueur de plus de 150m. Budget non prévu initialement.

Augmentation du coût du bâtiment : Augmentation générale des prix unitaires de l'ordre de 15 à 20% sur les matériaux de construction.

Augmentation du coût des honoraires : Révision du coût des études de maîtrise d'œuvre liée à l'augmentation du coût du bâtiment

Taxe CPS : Ajout au 1^{er} avril 2022 de la taxe CPS de 1% du montant des travaux et prestation de services

Aléas : Le projet se situe sur une parcelle anciennement construite. Il est possible de trouver des anciennes fondations qu'il faudra extraire et évacuer. (Aléas comptés à 4% du montant du budget travaux) Le raccordement OPT n'est pas connu à ce jour.

Les arbres existants coté servitude d'accès risquent de poser des problèmes de raccordement des eaux pluviales, d'EDT et de pose de clôture. (Modification ou adaptations à prévoir)

BUDGET PREVISIONNEL TRAVAUX – FOURNITURES - ÉTUDES

1 - MONTANT PREVISIONNEL POUR LES TRAVAUX ET FOURNITURES

MONTANT TRAVAUX y compris aléas 4%	184 615 356
<i>Aléas : risques de trouver des restes de fondations des anciens bâtiments / raccordement OPT non connu à ce jour</i>	
MONTANT TRAVAUX EDT	2 432 819
MONTANT FOURNITURES	14 510 411
TOTAL CFP HT	201 558 586
TVA 16%	2 947 467
TVA 13%	23 808 735
TVA CPS 1%	2 015 586
TOTAL 1. TRAVAUX + FOURNITURES CFP TTC	230 330 374

2 - MONTANT PREVISIONNEL POUR LES ETUDES

ARCHITECTE Contrat de mission complète AP à AOR	11 700 000
Avenant honoraires architecte	4 915 382
BE structure POLYNESIE INGENIERIE	1 200 000
BE fluides ADN	1 093 000
Bureau de contrôle (Mission S+L) SOCOTEC	700 000
Mission SPS SOCOTEC	1 520 000
Missions géotechniques APIGEO	Mission G1 135 000
	Mission G2 AVP 465 000
	Mission G2 PRO 195 000

TOTAL 2. ETUDES CFP HT	21 923 382
TVA 13%	2 850 040
TVA CPS 1%	219 234
TOTAL 2. ETUDES CFP TTC	24 992 655

3 - TOTAL BUDGET PREVISIONNEL

TOTAL 1 TRAVAUX + FOURNITURES	230 330 374
TOTAL 2 ETUDES	24 992 655
TOTAL BUDGET (1+2) CFP TTC	255 323 029

COUT AU METRE CARRE

Surface SHOB= 938m ²	245 555 xpf TTC/m ² (fournitures + EDT + travaux)
travaux)	272 199 xpf TTC/m ² (études + fournitures + EDT + travaux)

CHOIX DES ENTREPRISES

Après le dépouillement des appels d'offre, l'architecte et les bureaux d'étude ont vérifié la conformité et la cohérence des réponse aux appels d'offre. Cette étape franchie, il nous a fallu choisir les entreprises répondant le mieux (qualité-prix) au projet. Vous trouverez ci-dessous exposant à la fois les estimations par lot avant l'appel d'offre et les entreprises retenues...

1 – TRAVAUX

Lot n°	Désignation	Estimation	Entreprises	Montant
01	Gros œuvre fondations	64 265 950	FIUMARELLA	78 282 202
02	Charpente et couverture	18 764 619	FERROPAC	17 700 388
03	VRD (evergreen)	2 611 600	ESPACE PAYSAGE	3 602 400
04	Plomberie – assainissement	15 641 850	CHARLES BENNETT	9 792 724
05	Cfo - cfa – ventilation	13 439 750	PROENERGIE	13 055 676
06	Climatisation	4 482 400	CHARLES BENNETT	3 700 107
07	Menuiserie aluminium	18 206 950	ALUDESIGN	15 398 293
08	Menuiserie bois	PM	INEXWOOD	1 298 964
09	Cloison faux-plafond	8 267 500	ATM	6 766 280
10	Pose revêtements scelles colles	12 538 500	ATM	8 422 320
11	Peinture (hors appel d'offres)	8 430 200	EPRP	5 692 748
12	Clôtures	1 489 800	ESPACE PAYSAGE	1 492 380
13	Serrurerie	3 310 000	FERROPAC	2 931 000
14	Volets roulants	1 150 000	AMOUY	2 975 115
15	Espaces verts	2 078 350	ESPACE PAYSAGE	2 448 900
16	Photovoltaïque	3 351 890	ENGIE	3 355 268
17	Vanilleraie (hors appel d'offres)	600 000		600 000
	Total 1 - travaux cfp ht	178 629 359		177 514 765
	Aléas & divers 4%	7 145 174		7 100 591
	Total 1 - travaux cfp ht	185 774 533		184 615 356
	Tva 16%	0		625 801
	Tva 13%	24 150 689		23 492 469
	CPS 1%	0		1 846 154
	Total 1 - travaux cfp TTC	209 925 223		210 579 779

2 - RACCORDEMENT EDT

Devis 01-2022-00741/01/01 : branchement triphasé 70A	180 444
Devis 01-2022-00741/02/01 : extension du réseau aéro souterrain	1 954 607
Devis 01-2022-00741/03/01 : F&P abri de comptage	297 768
TOTAL 2 - RACCORDEMENT EDT CFP HT	2 432 819
Tva 13%	316 266
CPS 1%	24 328
TOTAL 2 - RACCORDEMENT EDT CFP TTC	2 773 414

3 – FOURNITURES

20	FOURNITURE CARRELAGE	3 315 822	SOTAPOR	3 315 822
21	FOURNITURE AMEUBLEMENT FIXE	600 000		
22	FOURNITURE EQUIPEMENT CUISINE	6 553 189	ART CUISINE	6 553 189
23	FOURNITURE EQUIPEMENT PLOMBERIE / SANITAIRES	3 221 000	EPRP	3 221 000
24	FOURNITURE FAUX PLAFOND LAINE DE BOIS	1 420 400	INEXWOOD	1 420 400
	TOTAL 3 - FOURNITURES CFP HT	15 110 411		14 510 411
	Tva 16%	2 417 666		2 321 666
	CPS 1%	0		145 104
	TOTAL 3 - FOURNITURES CFP TTC	17 528 077		16 977 181

RECAPITULATIF DU MONTANT TRAVAUX

TOTAL 1 - TRAVAUX CFP HT	185 774 533	184 615 356
TOTAL 2 - RACCORDEMENT EDT CFP HT	2 432 819	2 432 819
TOTAL 3 - FOURNITURES CFP HT	15 110 411	14 510 411
TOTAL GENERAL 01+02+03 XFP HT	203 317 763	201 558 586
TOTAL TVA 16%	2 417 666	2 947 467
TOTAL TVA 13%	24 466 956	23 808 735
TOTAL TVA CPS	0	2 015 586
TOTAL GENERAL 01+02+03 XFP TTC	230 202 385	230 330 374

CONCLUSION

Nous avons à ce jour récolté **101 952 186 xpf...** il nous manque **153 370 843 xpf**.

Nous faisons donc encore appel à votre générosité... à vos prières... tout le monde à vos chapelets !!!

Certaines personnes se demandent pourquoi ne pas faire une demande de subvention au Pays ?

Deux raisons nous ont conduit à ce choix.

1. Garantir notre liberté d'action face aux pouvoirs publics. Le président de la FOSE (Fédération des Organismes Socio-Éducatifs) l'explicitait cette semaine dans les médias : « [Je] regrette que certains d'entre eux aient choisi plutôt que de rassurer les professionnels du secteur, de faire du rentre-dedans. Les pouvoirs publics détenant les cordons de la bourse ».
2. L'importance que ce projet soit porté par des personnes qui croient à son utilité. Accepter une subvention ou même le financer avec les deniers de l'Église serait faire payer même ceux qui n'y adhèrent pas !

Deux manières de soutenir ce projet : Un don directement sur le compte de l'Accueil Te Vai-ete ou un don via la fondation Anavai, notamment pour les entreprises et les patentés qui peuvent ainsi bénéficier d'une réduction d'impôts. Ensemble, tout est possible !

Pour suivre l'évolution des travaux au fur et à mesure, rendez-vous sur la page FB de l'Accueil Te Vai-Ete où vous trouverez toutes les activités qui concernent le projet et l'évolution des oiseaux de la rue.

SOYONS SOLIDAIRE !