



COMPTE RENDU

Assemblée Exceptionnelle du 20 Juin 2016 de l'association Ohé du Bateau 19h - Salle Thélème - Université F. Rabelais - Tours

333 votants

Retransmission en direct sur le facebook de l'association



© Benjamin Dubois
Collaborateur OHE du Bateau

Introduction de Franck Mouget (président)
et présentation du déroulement de la réunion

--- > Point sur la souscription au 20 Juin 2016

Intervention de Gilles Gauthier, trésorier adjoint de l'association

> Depuis début Mai , un gros travail de vérification a été fait, suite à des soucis de plateforme informatique.

> 1700 sociétaires recensés dont 885 adhérents à l'association

> 259 500 € sur le compte bloqué de la Caisse d'Épargne

> 100 000 € de la région Centre qui seront versés sur le compte de la SCIC lors de sa création

> De nouvelles souscriptions arrivent (Chambray Les Tours // 12 parts)

Restez mobilisés, n'hésitez pas à en parler autour de vous, continuons la campagne !

--- > Point sur les négociations

Intervention de F. Mouget (Président)

>18 Mai : Première réunion entre la SEMIVIT et le collectif

Mise en place d'un échancier et bonne écoute, la Semivit a salué le sérieux et la pertinence du projet

> Réunion le 17 Juin

Mme Schalk-Petitot & M. Bottier (SEMIVIT), en présence

- des 3 architectes du collectif: Stéphane Martin, Yves Toulet, Guillaume Tripoteau, — de la notaire du collectif, Maître Christine Laffon
- et du président de l'association F. Mouget

Accord de principe trouvé / une fourchette de négociation entre 250 000 € et 300 000 €

L'Assemblée générale vote le rapport moral présenté à l'unanimité !



--- > Présentation de l'étude de faisabilité

Rappel des exigences présentes dans le programme architectural présenté à l'équipe d'architectes mandatée par le collectif

- > Mise aux normes Accessibilité / Sécurité / Amiante
- > Création d'un espace plurifonctionnel
- > Les activités du « Café Culturel » et de la « Salle de spectacle » indépendantes l'une de l'autre
- > Enveloppe budgétaire maîtrisée // Solution économique
- > Atelier / Stockage
- > Des loges aux normes PMR

Présentation de l'équipe de Maîtrise d'Oeuvre (MOE)

- > Stéphane Martin // Relevés et études (Salle de La Pléiade, 37)
- > Yves Toulet // Chiffrage des études de Faisabilité

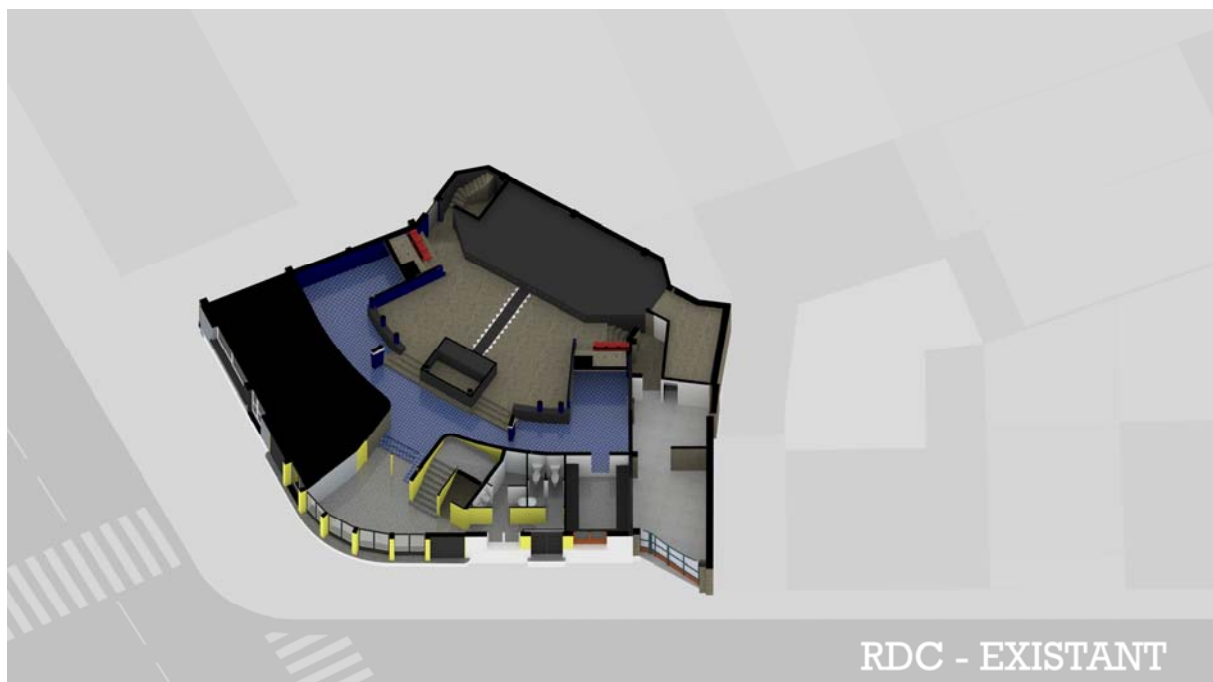
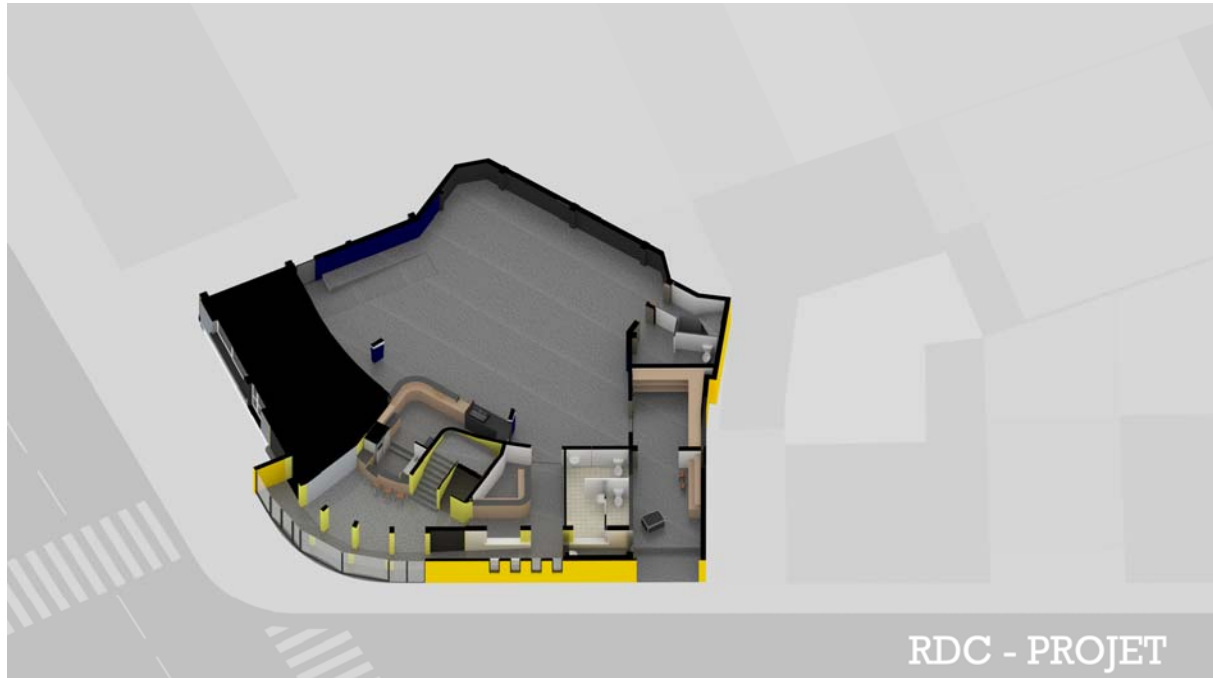
Présentation de l'équipe d'Aide à la Maîtrise d'Oeuvre (AMO)

- > Luc Baillet // Pathologiste de l'immeuble bâti, Sapiteur (Usine Thomson, 59 // Tour Montparnasse)
- > Nadia Sahmi // Chargée de la programmation des questions d'accessibilité (Philharmonie de Paris, 75 // Théâtre Olympia, 37)
Absente lundi soir et excusée
- > Guillaume Tripoteau // Chargé de communication visuelle architecturale

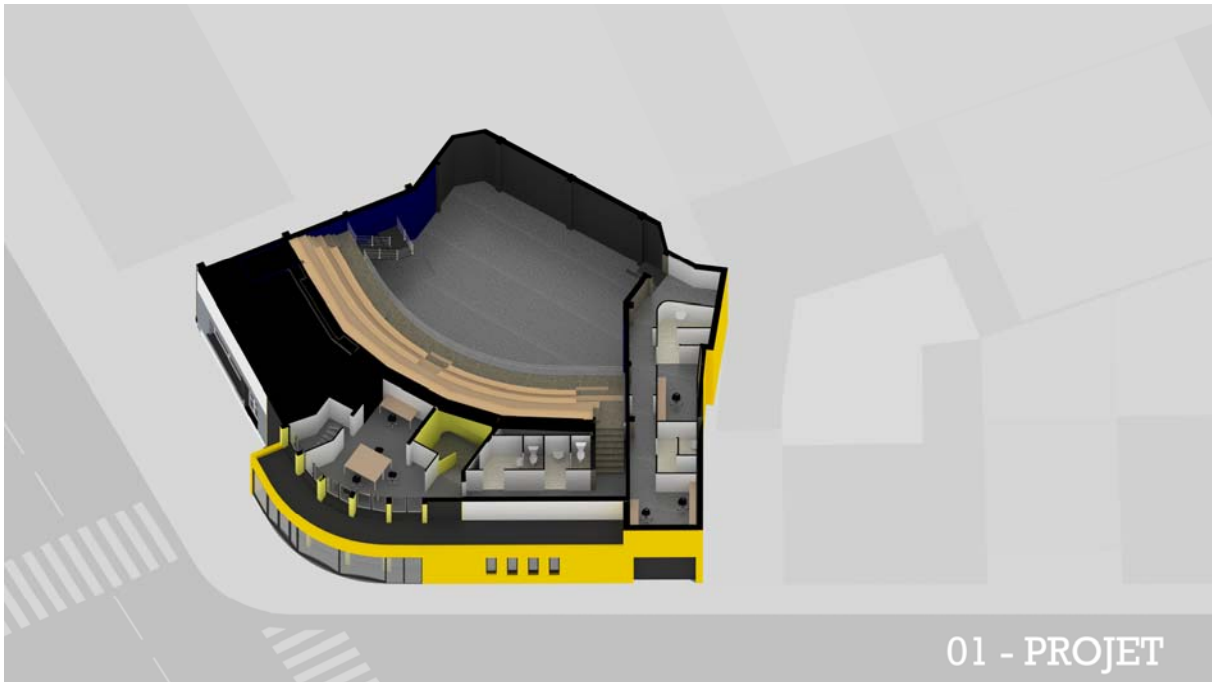
--- > Présentation de l'esquisse architecturale

Intervention de Stéphane Martin sur les différents aménagements de la future salle

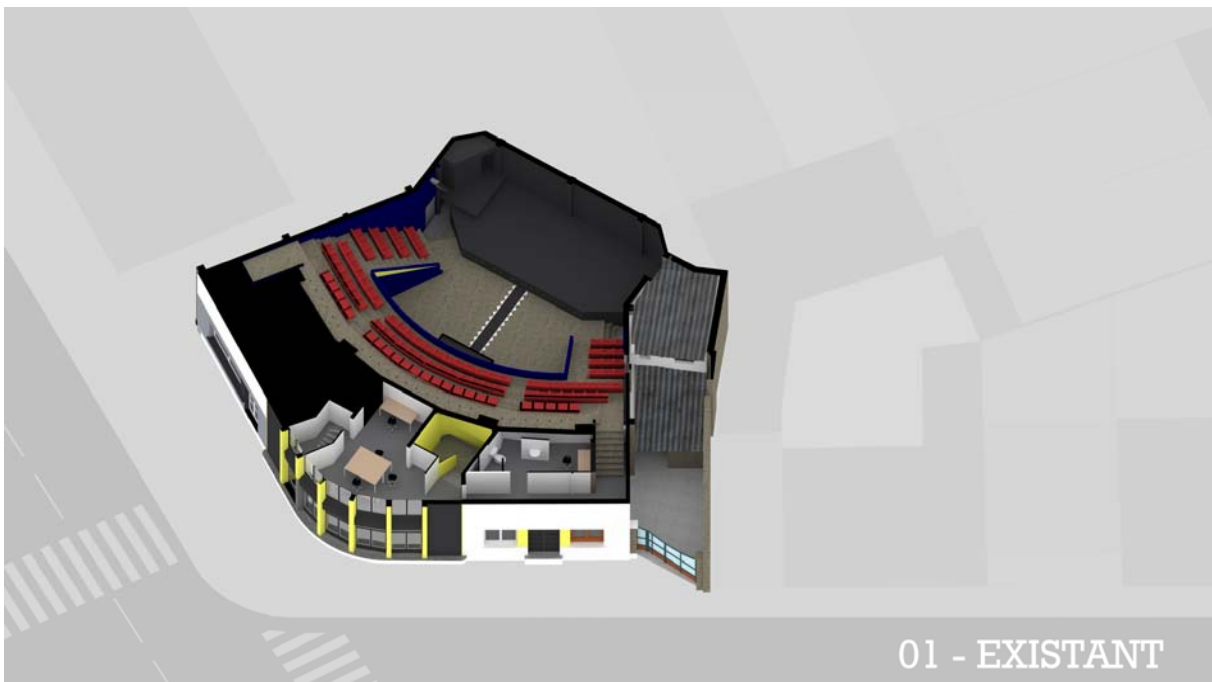
Rez-de-chaussée : AVANT / APRÈS



1er Etage : AVANT/ APRES

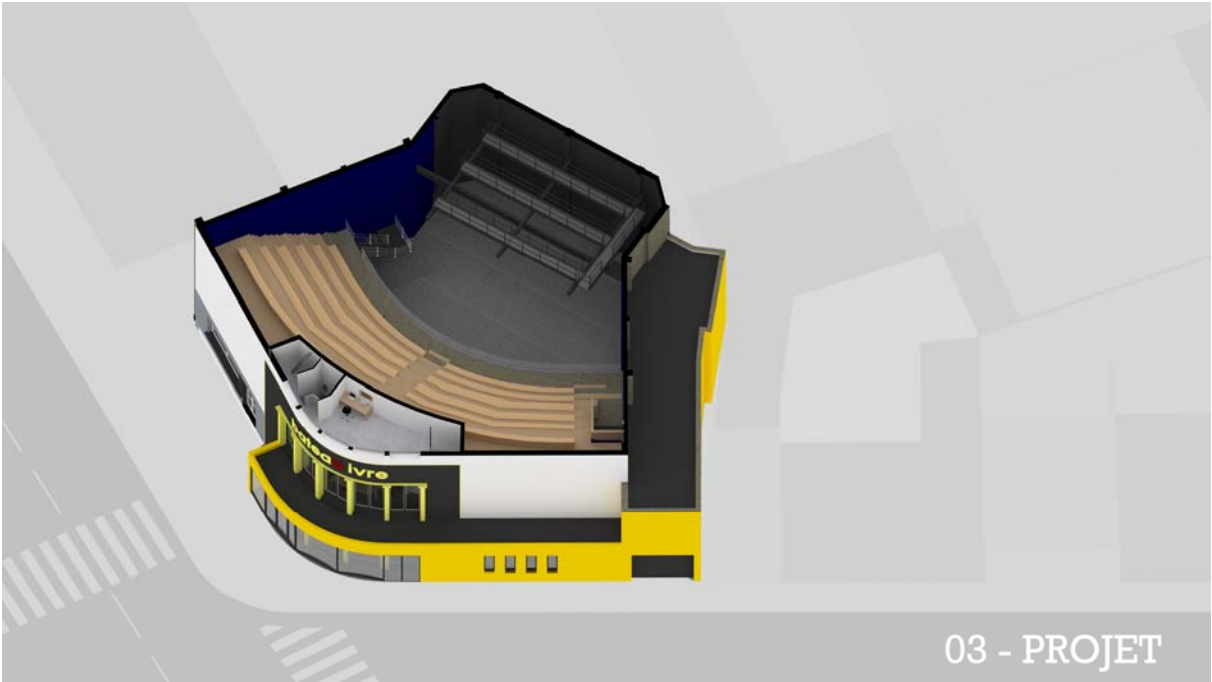


01 - PROJET



01 - EXISTANT

2eme étage AVANT / APRES



Coupe du Bâtiment : AVANT / APRES



Intervention de Yves Toulet sur les questions d'accessibilité

Passage de 4 niveaux au sol à seulement 2 niveaux

- Tous les sanitaires adaptés PMR (même loge)
- Rampe d'accès à la salle
- Sortie de secours normes PMR

Intervention de Luc Baillet sur la question amiante

- Tout va bien : pas de surprise, on retrouve de l'amiante où l'on pensait en trouver (pas de mauvaises surprises).
- Luc remercie la SEMIVIT d'avoir facilité la transmission des documents

La couverture du Bâtiment, dans un état moyennement dégradé, avec quelques éclats suite à la grêle de 2013, nécessite une intervention à court terme.

Conclusion, la situation est maîtrisée, plus de doutes sur la présence d'amiante



---- > Économie du projet

Présentation des différents postes / Coûts des Travaux par Yves Toulet

Estimation de faisabilité présentée en trois grands chapitres, fourchette haute

- La Charpente / Couverture

Charpente en bon état / Couverture qu'il faudra changer un jour ou l'autre, pas obligatoirement tout de suite, mais à prévoir sous quelques années.

Charpente Couverture	200 000 €
<i>Dépose / Remplacement Toiture Amianté / Isolation</i>	

Dans le cas d'une réparation dans un premier temps	30 000 €
----------------------------------------------------	----------

- La démolition

Rappel : tous les travaux ont été chiffrés ; des choses peuvent être faites à moindre coût (cf chantiers solidaires etc...)

Coût démolition	20 000 €
-----------------	----------

- La construction

Extension Véranda // Extension Loges et ateliers // Peinture
Plomberie // Électricité // Maçonnerie // Mobilier Salle / Nouveau gradins
Portes Access // Sortie de secours // Sanitaire // Révision Chaufferie

Total Construction	380 000 €
--------------------	-----------

Total Travaux remise à neuf complète du Bâtiment	600 000 €
---------------------------------------------------------	------------------

Maîtrise Œuvre	96 000 €
Architectes (10%) Bureau Contrôle SPS SSI // Extra	

Imprévus	70 000 €
----------	----------

Total	766 000 € TTC
	<i>dont 153 000 € de TVA</i>

Yves Toulet rassure l'assistance
Possibilité de travailler en tranche

Couverture entre 5 et 10 ans	- 150 000 €
Toilettes et loges à l'étage dans un deuxième temps	- 100 000 €

Estimation travaux pour une ouverture **500 000 € TTC**

Intervention de Luc Baillet

Info importante à prendre à compte dans l'économie du projet : si le Bateau est rénové, la SCIC se retrouvera dans 10 ans, avec un bâtiment qui vaudra 1 million d'Euros (pour un achat autour de 250 000 €)

--- > Bilan sur l'économie du projet

Rappel de Franck Mouget,

Projet initial au 20 février 2016

Vente de parts	600 000 €	<i>Achat + début des travaux</i>
Crédit SCIC sur 15 ans	200 000 €	
Projet global	800 000 €	

Projet SCIC au 20 juin 2016

Vente de parts	360 000 €	<i>Achat + début des travaux</i>
Crédit SCIC sur 15 ans	200 000 €	
Projet global	560 000 €	

Etudes Faisabilité 20 Juin 2016

Travaux complets	766 000 €	Partiel	500 000 €
Achat	270 000 €	Achat	270 000 €
Total	1 036 000 €	Total	770 000 €

Leviers à disposition du collectif pour financer les travaux !

Chantier Solidaire (Peinture / Faïence / construction Mobilier)	75 000 €
Nouveaux sociétaires	
Fondations // Table financière	
Valorisation du bénévolat	

Phase de Questions Réponses pendant 20 minutes

Vote deuxième résolution à l'unanimité

L'assemblée décide de réaliser une offre d'achat concernant la salle de spectacle le Bateau Ivre situé au 146 rue Édouard Vaillant, parcelle CM 902 Tours, à la SEMIVIT selon les éléments présentés ce jour.

Suite au précédent vote, il faut mettre en place la transformation de l'association Ohé du Bateau en coopérative SCIC Ohé //

Intervention de Christophe Dupin (Vice-Président) et M. Nérault (Union des SCOP)

Les différentes étapes de Juin à Septembre

20 Juin 2016 :
> Assemblée Exceptionnelle de l'association
> Quorum : Présence d'au moins 1/3 des adhérents
> Vote la transformation des statuts de l'association afin de transformer l'association en SCIC en Septembre
> Vote pour autoriser le CA de l'association à faire une proposition d'offre d'achat à la SEMIVIT ?

Juillet 2016
> Dépôt à la préfecture des nouveaux statuts de l'association
> Préparation et rédaction des Statuts de la SCIC SA par le labo juridique du collectif
> Vérification liste et qualité des associés
> Dépôt des noms des représentants des personnes morales (assos, entreprises, collectivités locales)
> Recherche des futurs membres du premier Conseil d'Administration : 17 membres .
> Appel à candidature avec dépôt des candidatures au 15 juillet (CV + lettre de motivation).
Recherche du futur Président et du futur Directeur Général.

05 Septembre > Convocation des membres de l'association et des sociétaires de la SCIC à l'Assemblée extraordinaire de l'association du 20 Septembre 2016

20 Septembre AG Extraordinaire // Vote des résolutions

- > Décision de transformation de l'association en SCIC
- > Adoption des nouveaux statuts
- > Admission de nouveaux associés membres
- > Fixation du capital de la future SCIC
- > Fin du mandat des membres du CA de l'association et perte de la qualité d'adhérent
- > Élection des membres du Conseil d'administration de la SCIC

Première réunion du CA

- > Choix entre distinction du mandat de président et de directeur général
- > Nomination du PDG ou Président et DG selon résolution précédente
- > Vote de la rémunération des mandats sociaux

Christophe Dupin présente le premier changement dans les statuts.

Troisième résolution

Changement de l'article numéro 2

Article 2 - Buts

Promouvoir, participer, organiser et soutenir à Tours et ailleurs toutes activités culturelles. L'ensemble du projet s'appuie sur une démarche coopérative d'acteurs du territoire et d'usagers, selon une logique d'intérêt général et d'utilité sociale.

Devient

Article 2 : Buts et Objet

L'association a pour objet :

- > de proposer l'animation d'une salle de spectacles aux différentes associations, compagnies sociétaires de la coopérative.
- > de faire vivre une salle de café culturel
- > de proposer à ces différents membres de pouvoir participer aux divers Labos de la Distillerie Culturelle et d'assurer une partie de la programmation de la salle

Et toutes activités ou opérations annexes, connexes ou complémentaires s'y rattachant directement ou indirectement utiles à la réalisation de son objet social.

Intervention de Sébastien Nérault : L'article 2 est tourné du côté commercial de la SCIC en vue de la transformation en Septembre et permet de préciser l'activité et les buts de la future coopérative.

Vote à l'unanimité de la troisième résolution.

Quatrième résolution

L'assemblée générale décide d'ajouter dans les statuts de l'association au sein de l'article 19 : l'article 36 de la loi n° 2001-624 du 17 juillet 2001 modifiant la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 qui prévoit la possibilité pour les associations de se transformer en coopérative sans création d'un être moral nouveau.

L'article 14 anciennement écrit comme suit :

Article 14 : Dissolution

En cas de dissolution volontaire, statutaire ou prononcée par justice, les biens de l'association seront dévolus conformément aux règles déterminées en Assemblée générale, elles doivent être légales. En cas de dissolution prononcée par l'Assemblée générale, celle-ci nomme un ou plusieurs liquidateurs et désigne un ou plusieurs attributaires de l'actif.

Il devient :

Article 14 : TRANSFORMATION ET DISSOLUTION

Transformation

L'association ne peut se transformer en société à l'exception de la société coopérative, en application des dispositions de l'article 28 bis de la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947 modifiée par la loi n° 2001-624 du 17 juillet 2001. Si l'association fait usage de cette faculté, la transformation sera décidée par une assemblée soumise aux règles de quorum et de majorité prévues à l'article 17 des présents statuts. La transformation en société coopérative n'emporte pas création d'un être moral nouveau mais continuation de la personnalité morale.

Dissolution

En cas de dissolution volontaire, statutaire ou prononcée par justice, l'association est révoquée conformément à l'article 9 de la loi du 1er juillet 1901 et au décret du 16 août 1901. Les biens et les fonds éventuellement disponibles de l'association seront versés à une autre association ou à une oeuvre caritative.

Intervention de Mr Nérault, sur le principal changement qui permet à l'association de se transformer en coopérative grâce à cet article.

Vote à l'unanimité.

Cinquième résolution

L'assemblée décide de conférer tous pouvoirs au bureau de l'association afin d'accomplir toutes les formalités de dépôt et publicité afférentes aux résolutions ci-dessus adoptées.

Vote à l'unanimité

Fin de la réunion