



Le bâtiment atelier « booster d'activité »

Témoignage de la **cuma Vallée de la Joigne** dans la Manche, construction d'un bâtiment-atelier évolutif de 2019 à 2022 avec une extension en 2024

- 34 adhérents
- Evolution du nombre de salariés :
 - 2017 : premier salarié chauffeur
 - avril 2022 : deuxième salarié mécanicien
 - décembre 2022 : troisième salarié chauffeur + secrétaire 20h/mois
 - octobre 2023: quatrième salarié mécanicien
- Activités principales : moisson, épandage, travail du sol, semis, traction, transport, bottelage, mécanique agricole + intercumu avec la cuma de Saint Jean de Daye
- Chiffre d'Affaires **2017**:142.000€ - **2019**:248.000€ - **2022**:582.000€ - **2023**:635.000€

Le bâtiment-atelier est centralisé par rapport à la localisation des 34 adhérents avec un rayon d'action de 10 km.
Il est situé sur un terrain communal en zone agricole non constructible

L'embauche du premier salarié fait émerger l'idée d'un bâtiment-atelier

L'embauche d'un salarié en 2017 était déjà le fruit d'une longue réflexion pour la cuma. Une fois la décision prise d'embaucher, l'idée d'apporter un lieu de travail fixe au salarié via la construction d'un bâtiment a émergé. En complément, avoir le matériel de cuma regroupé à un même endroit lui permettrait d'être plus efficace dans son travail.

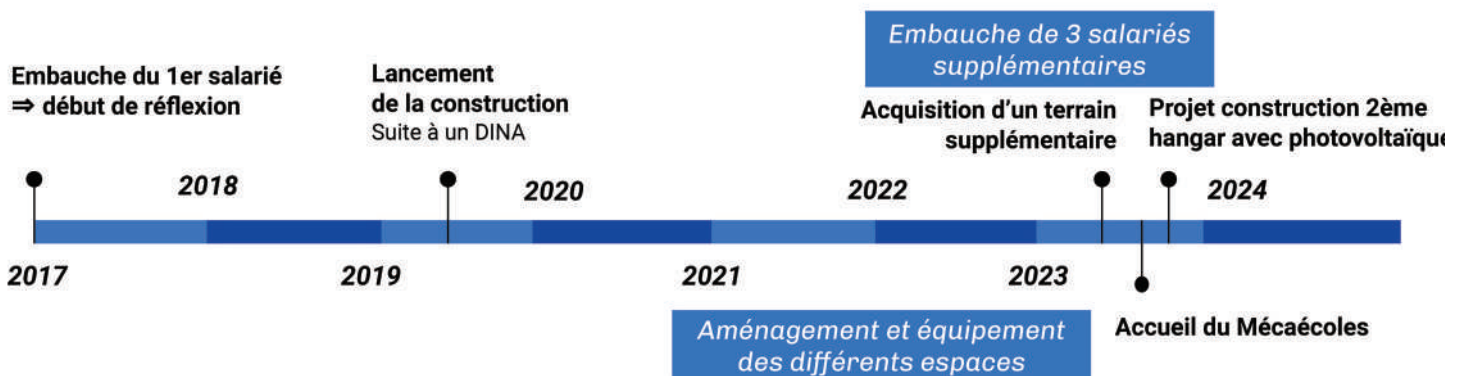
Un lien social fort permet au bureau et au président d'être moteurs pour la cuma

La cuma était plutôt frileuse sur le partage de salariés et sur l'ouverture des groupes matériels. C'est le président, aussi délégué du comité Manche de la fédération des cuma Normandie Ouest, qui a été moteur dans l'évolution de la cuma. Témoin d'autres projets dont des projets de cuma

- employeuses, il est force de propositions et agit en tant que bon porte parole. L'ouverture d'esprit et l'implication du conseil d'administration participent largement à cette montée en puissance.

Des adhérents impliqués dans les étapes de montage du projet

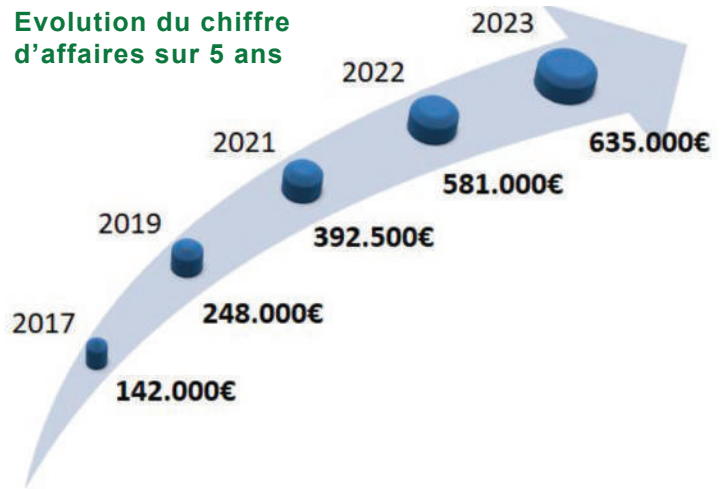
- La cuma avait à peine 20 adhérents en 2017. Les membres du bureau - qui étaient aussi les plus gros utilisateurs, ont initié et mené le projet tout en présentant l'avancement de leurs travaux à l'ensemble des adhérents en AG. Ces derniers ont validé le projet et ont également été impliqués dans la construction : le terrassement et le béton pour le sol de l'atelier.



La mise en œuvre du projet

Devis terrain 3300 m ² + bâtiment 796 m ²	
Terrain + notaire	6.200 €
Maçonnerie	18.755 €
Electricité	4.356 €
Béton	6.345 €
Charpente et couverture	90.148 €
Eau/ agglomération Saint Lô	778 €
Cuve eau gouttière	6.930 €
Clôture	10.920 €
Terrassement	1.835 €
Permis de construire/architecte	1.480 €
Équipements annexes (aire de lavage, vidéo, bureau, etc)	30.400 €
Equipement atelier (outillage, nettoyeur haute pression, plateforme mobile, etc.)	30.000 €
TOTAL	208.147 €

Avec un chiffre d'affaires de 248.000€ en 2019, le coût du bâtiment représentait une répercussion financière de plus de 5% sur l'ensemble des activités, c'est passé à 3% en 2022. Auparavant, les matériels étaient logés bénévolement chez les adhérents donc il n'y avait aucune économie directe. La cuma a fait un emprunt sur 20 ans et a misé sur une évolution à venir du chiffre d'affaires de la cuma > prise de risque collective mais réussie : le chiffre d'affaires a été multiplié par 2,3



- Initialement intéressés pour installer des panneaux photovoltaïques, la cuma a dû renoncer suite au refus de la banque de financer le projet sur 20 ans. Cependant, la cuma songe à relancer le projet.

Une démarche accompagnée et appuyée par différentes structures

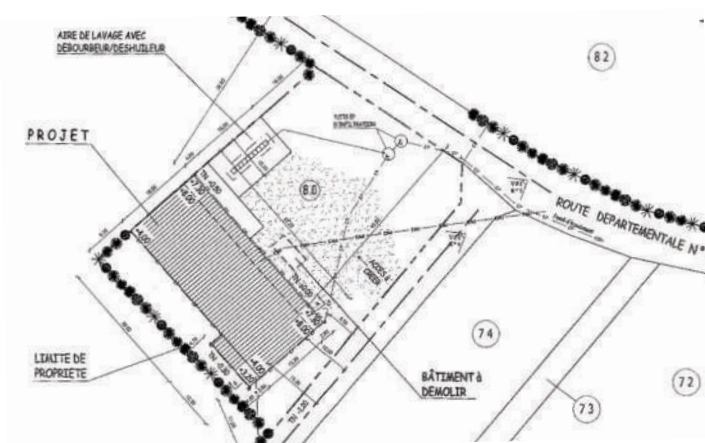
- De manière générale, les responsables avaient déjà de nombreuses références sur la construction de bâtiment. Ils avaient déjà mené ce genre de projet sur leurs exploitations.
- Fédération de cuma : rôle de facilitateur, deux DiNA ont notamment étaient réalisés pour mener à bien le projet
- Chambre d'Agriculture : appui technique sur la construction du plan et l'obtention du permis de construire

- Service prévention de la MSA : intervention pour les équipements de l'atelier et des subventions ont pu être accordées
- Commune : aide sur les aspects réglementaires

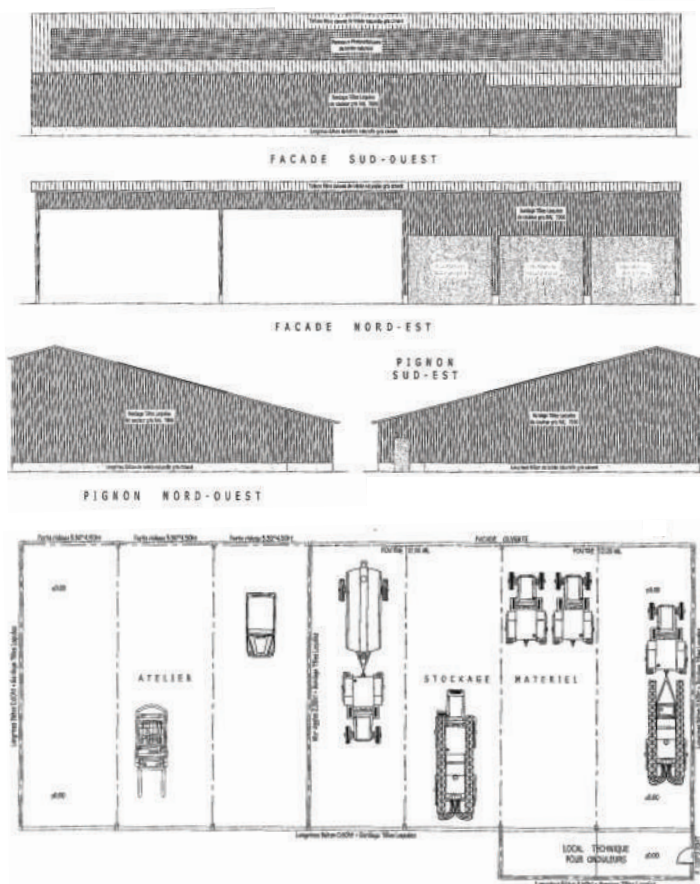
Une opportunité de terrain répondant aux critères a facilité le lancement du projet

Les bonnes relations avec la mairie ont facilité la réalisation du projet puisque c'est elle qui a proposé un terrain communal. Situé en zone agricole non constructible au milieu des trois communes où la majorité des adhérents ont leur siège d'exploitation et sans voisinage, le terrain correspondait aux critères de recherche. La mairie voulant s'en séparer rapidement, c'était une belle opportunité.

Le bâtiment-atelier en image



Plan de masse du bâtiment-atelier



Parti de rien, le bâtiment-atelier a évolué progressivement

Par souci d'économie et de simplification, la cuma a fait le choix d'acheter un mobil home pour l'accueil des salariés à la construction du bâtiment. En 2022, une salle/bureau a été construite en hauteur dans l'atelier avec en rez-de-chaussée un vestiaire, des sanitaires et un lieu de stockage des huiles.



Le bâtiment-atelier, attractif et fédératif

Une cuma qui s'est ouverte vers l'extérieur

Le groupe tracteur a évolué, historiquement en copropriété, il est passé à une activité globale de traction chauffeur avec 5 tracteurs en cuma. L'activité moisson s'est ouverte en 2022, en proposant la moissonneuse-batteuse en intercuma. En parallèle, les salariés travaillent également en intercuma. Le bâtiment, construit grand et proche d'une route, apporte de la visibilité à la cuma. C'est aussi devenu un lieu de vie pour les adhérents. Le lien avec le territoire a été renforcé.

"C'est devenu un lieu de vie pour les adhérents" Sylvain Lebehot, président de la cuma.

De nombreuses cuma normandes ayant un projet bâtiment viennent visiter la cuma.

Des salariés qui viennent toquer à la porte

La cuma est passée de 0 à 5 salariés en 6 ans, attractive, elle suscite de l'intérêt en tant que cuma employeuse. Même s'il y a eu du turn over pour le mécanicien, ils n'ont rencontré aucune difficulté pour retrouver son remplaçant qui s'est, comme le premier salarié, présenté de lui-même à la cuma. Le deuxième chauffeur, initialement embauché en CDD saisonnier, a sollicité la cuma pour être embauché en CDI. Le deuxième mécanicien est venu renforcer l'équipe pour développer la partie entretien et réparation du matériel pour les adhérents avec un service à domicile (camion atelier). *"Le bâtiment a été pensé pour les salariés, pour leur confort de travail et leur bien-être au travail. Il a aussi permis d'optimiser les déplacements des salariés et de développer les chantiers complets."* Sylvain Lebehot

Des regrets ?

Il y a trop de profondeur pour le stockage des matériels

Contact
Nathalie Pignero
 Fédération des Cuma Normandie Ouest
 02 33 06 47 43

En 2024

La cuma songe à un nouveau bâtiment
destiné au stockage des matériels de 900 m²

La toiture des deux bâtiments sera dotée de panneaux photovoltaïques d'une puissance de 320 KWc sur 1500 m²



Nous remercions la cuma de la Vallée de la Joigne

service communication FRCuma Ouest - Juillet 2023

CUMA 
OUEST
LA PUISSANCE DU GROUPE
19 b Boulevard Nominœ 35740 PACE
02 99 54 63 15
www.ouest.cuma.fr

