



Commission Investissements

Mardi 7 avril 2026

Présents :

- Pour Emmaüs : Bastien VIOT, co-responsable, Jean-Paul GALLOT, Jean-Marc LEGRAND, Pierre LUNEAU, Rémy ROBERT, Françoise VIAULT, Didier VITOUR, membres du bureau collégial, Jérôme BLONDET, Marie-Pierre DURANTE, Christian CLEMENT, Christian FUSELLIER Jean-Paul GALLOT, Raymonde HUCHET, Rémy ROBERT, Philippe THIERRY, Didier VITOUR, amis, Jérôme COUET, agent de maintenance
- Pour l'équipe de maîtrise d'œuvre : François TERRIEN, François COTTIER
- **Excusés** : Marine MIGAULT, Émilie THULEAU, co-responsables, Patrick GUERY, ami

Rappel des points à l'ordre du jour :

- Avancement dossier aérogommage
- Bilan carbone de la communauté
- Avancement des études de maîtrise d'œuvre par notre architecte

I – Avancement dossier aérogommage

Nous avons la confirmation que la communauté Emmaüs d'Alençon pouvait nous vendre un container. Sa livraison est prévue début joint. Les travaux d'alimentation électrique sont désormais à réaliser. L'activité pourrait démarrer en septembre.

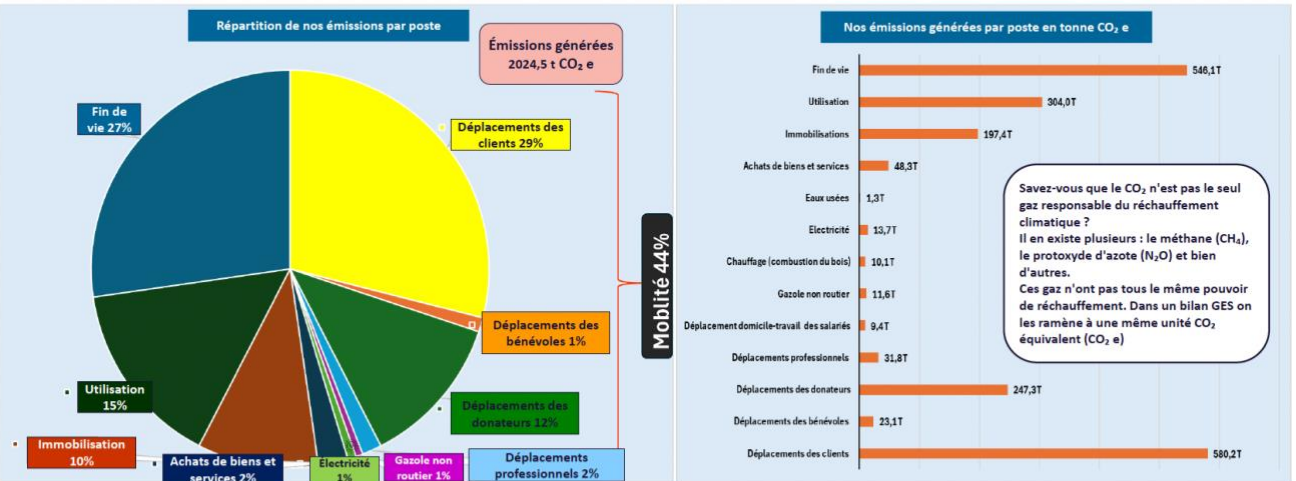
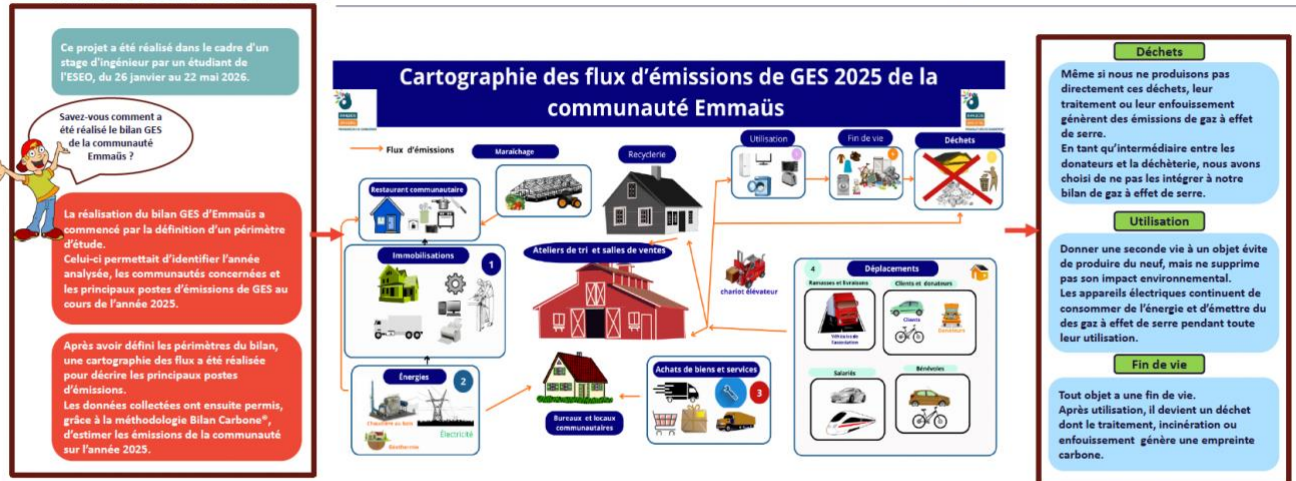
Pour la réalisation de l'auvent, une déclaration préalable ou un permis de construire doivent être déposés. François Terrien et son équipe vont préparer le dossier sachant qu'il s'agit de réaliser un auvent qui pourrait être fermé sur un côté (celui du parking public) mais pas de construire un local fermé sur ses quatre côtés (qui nécessiterait peut-être un mur coupe-feu avec la salle de vente si des meubles devaient y être stockés).

Cette demande d'autorisation de travaux pourra intégrer un nouvel auvent à réaliser pour abriter le comptoir de vente du chantier à l'entrée de la salle de vente.

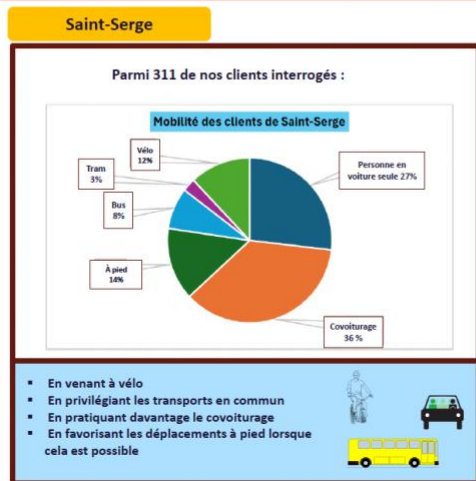
II – Bilan carbone de la communauté

Maldini Diffo-Tatang, élève de l'ESEO d'Angers a réalisé ce travail qu'il a restitué la semaine dernière. Comme présenté dans la synthèse graphique jointe, les émissions générées par la communauté Emmaüs Angers se sont élevées à 2 024 tonnes équivalent CO₂ en 2025. La mobilité est le poste le plus émetteur de notre activité. Les déplacements des clients et des donateurs représentent 41 % de nos émissions. Les clients de Saint-Jean viennent tous en voiture en privilégiant toutefois le covoiturage (67 % des clients). À Saint Serge plus du tiers des clients pratiquent les mobilités douces

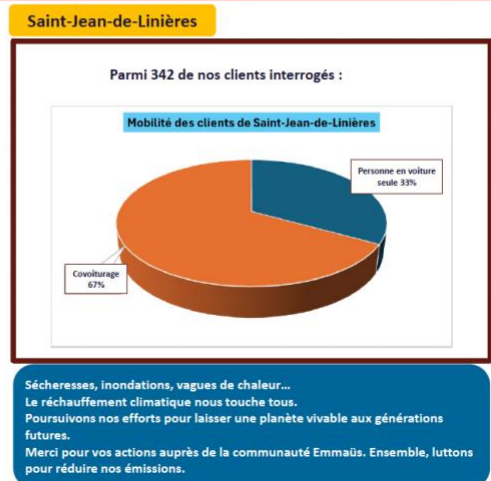
(14 % venant à pied et 12 % en vélo) ou collectives (bus : 8 % tram : 3 %). Notre implantation en centre-ville est donc un choix pertinent par rapport à la réduction de nos émissions de gaz à effet de serre.



Au cours de l'année 2025, les émissions générées par la communauté Emmaüs Angers se sont élevées à 2.024,45 tonnes équivalent CO₂. Cette empreinte carbone a été principalement marquée par les déplacements de nos clients et nos donateurs.



La mobilité est le poste le plus émetteur de notre activité. Les déplacements des clients et des donateurs représentent 41% de nos émissions. Comment pouvons nous faire ensemble pour réduire cette empreinte carbone ?



Cette étude nous donne un bon éclairage de nos émissions mais nous avons finalement assez peu de moyens d’agir pour leur réduction.

III – Avancement des études de maîtrise d’œuvre par notre équipe d’architecte

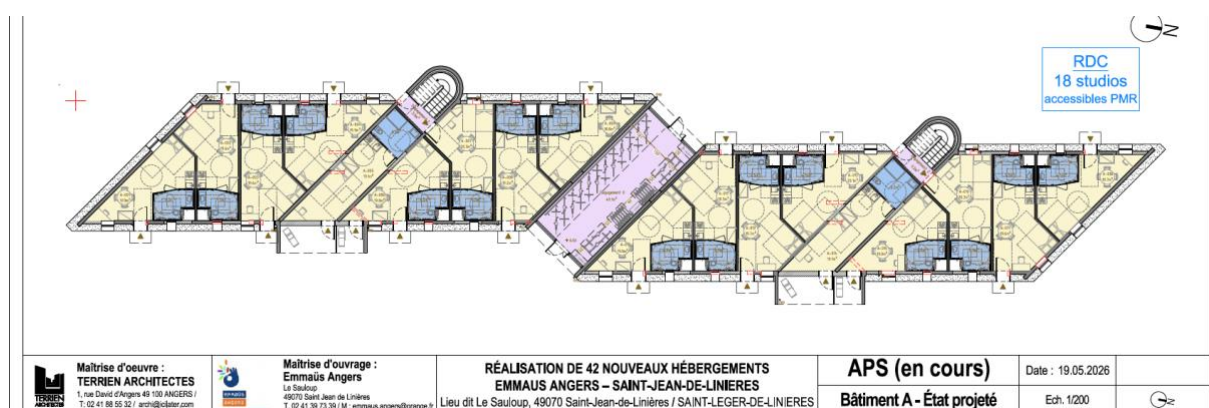
Depuis la précédente réunion de la commission en avril, des études techniques ont été menées sur la structure du bâtiment d’hébergement existant et des relevés précis de ce bâtiment ont été réalisés. Les études de sol vont bientôt être engagées.

Par rapport au schéma de l’étude de faisabilité qui avait été représentée en avril, les principales évolutions sont les suivantes :

- **intégration** dans le projet, tant pour la rénovation que pour sa partie neuve, **de modules sanitaires préfabriqués** provenant d’un chantier d’EHPAD du Mans ce qui a conduit à revoir les plans des studios (en particulier dans le bâtiment rénové) ;
- **proposition d’utiliser le hall traversant du bâtiment existant comme local vélo et trottinette** tout en lui conservant sa mission de passage (possibilité de ranger 16 vélos et 12 trottinettes). Des branchements de recharge seront à prévoir pour les trottinettes et les vélos électriques ;
- **plan masse modifié des nouveaux hébergements ;**
- **prise en compte d’un local buanderie et d’un local vélo extérieur** à proximité des nouveaux hébergements. Pour la buanderie, 4 machines à laver et 2 sèche-linges sont à prévoir, avec évacuation de l’air chaud vers l’extérieur.

Une **visite des cabines préfabriquées** est à organiser pour s’assurer que cette option répond bien à nos attentes.

La **pertinence des loggias du nouveau bâtiment** est de nouveau interrogée. L’économie d’énergie promise semble limitée par rapport aux risques de mésusage et de mauvais entretien de ces espaces. Un consensus se fait jour pour supprimer les loggias ce qui permettrait ainsi de réduire les largeurs des coursives. La mise en œuvre d’un caillebotis métallique a été évoqué afin de limiter l’encombrement de cette coursive.



Intégration des cabines sanitaires et local vélo pour le bâtiment d’hébergement rénové



Plan masse des nouveaux hébergements avec local buanderie et local vélo (rez-de-chaussée)

Ont également été évoqués :

- L'accès au nouveau bâtiment doit-il se faire directement en lien avec le parking de la communauté ? Un passage via le jardin de l'Abbé paraîtrait plus adapté pour l'accès des résidents. Il reste toutefois à connaître les besoins d'accès pour les pompiers.
- Le réemploi sur le bâtiment neuf des deux escaliers situés aux extrémités du bâtiment existant. A étudier par Terrien Architectes.
- Pour le bâtiment rénové, l'encoffrement isolé des ballons d'eau chaude situés dans les combles (si cette option est retenue).
- La création d'allées techniques dans ces mêmes combles pour l'entretien des véliux existants et des équipements techniques.
- La dépose du passage couvert reliant le bâtiment cuisine/restaurant et le bâtiment de logement existant. En effet, celui-ci donnerait sinon directement sur deux logements prévus dans l'aménagement futur.
- Question du passage de la grue au moment du chantier pour le bâtiment neuf.

Prochaine réunion le 22 juin 2026 à 10h30