

## **DOSSIER DE PRESSE :**

Première pierre de la résidence sociale  
de 45 logements et d'une annexe de 5 logements

Communauté Emmaüs de Saint-Brieuc (22)



13 mars 2015

# RESIDENCE SOCIALE

## 45 LOGEMENTS COLLECTIFS PLAÏ

Rue du Moulin-à-Papier  
Saint-Brieuc (22)



### ■ Contexte de l'opération

La communauté Emmaüs de Saint-Brieuc occupe le site remarquable d'un ancien moulin à papier. Elle est composée d'un immeuble avec des services administratifs, une cuisine collective et des chambres, d'un espace de vente et de multiples ateliers.

La communauté Emmaüs a engagé un important projet de restructuration global qui prévoit :

Sur le site actuel de la Communauté

- La création d'une résidence sociale de 45 logements
- La démolition des ateliers existants et la transformation de l'espace de vente en ateliers

En centre-ville, rue du Docteur-Rahuel :

- La création d'un espace de vente de 1 600 m<sup>2</sup>
- La création de 5 logements pour les compagnons
- L'acquisition d'un parking de 43 places

Le projet immobilier va accompagner l'évolution du projet social de la Communauté qui souhaite, au-delà de créer de meilleures conditions de confort pour les compagnons, pouvoir augmenter sa capacité d'accueil et mais également accueillir des femmes.

Emmaüs Habitat intervient uniquement sur le volet logement du projet en assurant la maîtrise d'ouvrage des 2 projets de logement.



### ■ Le programme

45 logements collectifs de type T1' d'une surface utile moyenne de 22,83 m<sup>2</sup>.

Chaque logement comprend une salle d'eau individuelle. Les logements en étages sont desservis par un ascenseur. Un appartement familial et 2 T1 avec des accès directs extérieurs seront réservés à des accueils d'urgence en lien avec le SIAO.

De nombreux locaux communs viennent accompagner le projet communautaire : une salle polyvalente (104,7 m<sup>2</sup>), une salle à manger collective (105,1 m<sup>2</sup>) avec une terrasse attenante, une cuisine collective (31 m<sup>2</sup>) et une buanderie (23,64 m<sup>2</sup>).

17 emplacements de stationnement dont 2 pour personne à mobilité réduite (PMR) ont été créés pour la résidence sociale.

La surface habitable totale de la résidence sociale s'élève à 1 872 m<sup>2</sup>.

### ■ Les prestations proposées

#### Certifications

- Le bâtiment neuf de 16 logements sera conforme au label « BBC » (RT 2005).
- Les bâtiments réhabilités de 29 logements seront conformes au label « BBC Rénovation » (RT 2005)

#### Caractéristiques techniques

42 logements sont adaptables aux PMR et 3 sont adaptés.  
Prises RJ45 dans chaque logement  
Chaudière collective gaz pour le chauffage et l'Eau Chaude Sanitaire  
Radiateurs avec robinet thermostatique

Fenêtres PVC double vitrage  
Sol souple et peinture murale dans les logements. Salle de bain en carrelage. Un placard dans chaque logement et un détecteur de fumée.  
Contrôles d'accès par badge Vigik  
Local ordures ménagères avec tri sélectif

## ■ Le montage financier de l'opération

Le prix de revient total de l'opération toutes dépenses comprises s'élève à 3 273 035 € TTC, soit 72 735 € par logement. Les financements mobilisés sont les suivants :

Subvention Etat PLAI	405 000 €	12 %
Subvention Europe FEDER	486 250 €	15 %
Subvention Conseil Général	334 000 €	10 %
Subvention Agglomération St Brieuc	110 000 €	3%
Subvention Mairie de Saint Brieuc	110 000 €	3%
Subvention Emmaüs France / Fondation Abbé Pierre	200 000 €	6 %
Subvention CAF	50 000 €	2 %
Subvention GRDF	30 000 €	1 %
Subvention ADEME	90 000 €	3 %
Prêt PLAI de la C.D.C.	1 457 830 €	45 %

Le prêt de la Caisse des Dépôts a fait l'objet d'une garantie d'emprunt auprès du Conseil Général à hauteur de 50% et auprès de la Communauté d'Agglomération à la hauteur de 50%.



## ■ Les intervenants



Maîtrise d'Œuvre	LE TRAON et LE BARZIC Architectes
Assistant à Maîtrise d'Ouvrage	Les Foyers
Groupement d'entreprises	SAS COSTA
Contrôleur Technique	Bureau Veritas
Coordonnateur Sécurité	Bureau Veritas

## ■ La durée des travaux : 18 mois

## ■ Emmaüs Habitat

Emmaüs Habitat est une Entreprise Sociale pour l'Habitat qui gère 13 000 logements locatifs sociaux en Ile-de-France, dans les départements de Paris, des Yvelines, de l'Essonne, des Hauts de Seine, de la Seine Saint Denis, du Val-de-Marne et du Val d'Oise. Emmaüs Habitat articule son intervention suivant trois axes stratégiques : améliorer la qualité du service rendu, poursuivre la rénovation et le développement de son patrimoine et développer des projets d'innovation sociale.

### Chiffres clés 2014 :

- 247 salariés
- 3 agences décentralisées : Nord-Est au Blanc-Mesnil (93), Nord-Ouest à Saint-Ouen l'Aumône (95) et Paris-Sud à Charenton-le-Pont (94)
- 13 240 logements gérés et 28 foyers et résidences sociales
- Plus de 50 000 personnes logées
- 1 257 logements mis en chantier

## ■ Contacts

**Direction du Développement et de la Maîtrise d'Ouvrage**  
Clément Lhomme  
92/98, Boulevard Victor Hugo  
92110 Clichy-la-Garenne  
01 41 06 14 54

**Direction des Politiques Sociales Urbaines**  
Delphine Depaix  
92/98, Boulevard Victor Hugo  
92110 Clichy-la-Garenne  
01 41 06 14 17

[www.emmaus-habitat.fr](http://www.emmaus-habitat.fr)

# ANNEXE RUE DU DOCTEUR RAHUEL

## 5 LOGEMENTS COLLECTIFS PLAI

Rue du Docteur-Rahuel

Saint Briec (22)

### ■ Le programme

5 logements collectifs de type T1' d'une surface utile moyenne de 21,20 m<sup>2</sup>.

1 grande chambre avec salle de bain privative au rez-de-chaussée et salle de bain commune à 2 logements en étage.

Des locaux communs viennent accompagner le projet communautaire : une cuisine collective (13,42 m<sup>2</sup>) et un salon (15,24 m<sup>2</sup>).

La surface habitable totale de la résidence sociale s'élève à 171 m<sup>2</sup>.

### ■ Les prestations proposées

#### Caractéristiques techniques

1 logement adapté PMR

Prises RJ45 dans chaque logement

Chaudière collective gaz pour le chauffage et l'Eau

Chaude Sanitaire

Radiateurs avec robinet thermostatique

Fenêtres bois avec volets roulants

Sol souple et peinture murale dans les logements.

Contrôles d'accès par badge Vigik

### ■ Le montage financier de l'opération

Le prix de revient total de l'opération toutes dépenses comprises s'élève à 230 758 € TTC, soit 46 152 € par logement. Les financements mobilisés sont les suivants :

Subvention Etat PLAI	100 000 €	43 %
Subvention Europe FEDER	53 623 €	23 %
Subvention Emmaüs France / Fondation Abbé Pierre	77 135 €	34 %



### ■ Les intervenants

Maîtrise d'Œuvre	IC-AR
Entreprises	En corps d'état séparés
Contrôleur Technique	Apave
Coordonnateur Sécurité	Apave

### ■ La durée des travaux : 7 mois



# RESTRUCTURATION DES ATELIERS DE LA COMMUNAUTE

Rue du Moulin-à-Papier  
Saint-Brieuc (22)



Dans le cadre de la restructuration de la communauté, Emmaüs 22 a restructuré la salle de vente du site du Moulin à Papier pour la transformer en atelier et permettre ainsi une amélioration des conditions de travail des compagnons.

## ■ Programme des travaux :

- Aménagement du dépôt
- Cloisonnement des ateliers et aménagement (point d'eau, électricité...)
- Réalisation du bureau de coordinateur des ateliers, de l'infirmier, de l'espace détente
- Réalisation d'une plateforme pour les différentes bennes (Textile, bois...)
- Stabilisation du sol
- Sécurisation et privatisation de l'espace atelier

## ■ Dimension qualitative

Qualité environnementale :

- Réduction des consommations de gaz et d'électricité
- Meilleur traitement des objets et diminution des déchets

Dimension sociale :

- Condition de travail décentes pour les compagnons et bénévoles
- Amélioration du travail d'équipe



## ■ Plan de financement

Le prix de revient des travaux de restructuration des ateliers s'élève à 371 314 €.

Conseil Régional de Bretagne	128 874 €	12 %
Réserve parlementaire	29 000 €	15 %
Autofinancement de la communauté	214 440 €	10 %



# LES COMMUNAUTES EMMAÛS



Elles sont fondées sur 4 bases fondamentales :

## ■ Un accueil inconditionnel

60 ans après la création de la première communauté, **116 communautés Emmaüs** accueillent chaque année plus de **5 000 hommes et femmes en difficulté**.

Ces compagnons sont accueillis sans condition ni distinction de nationalité, d'âge, d'opinion ou de confession. L'accueil n'est soumis à aucune limite dans le temps. A ceux qui resteront quelques jours, quelques mois, la communauté permettra de « se refaire une santé », de retrouver les repères d'une vie sociale organisée et d'une activité. A tous, elle procurera la fierté de se sentir à nouveau « utile » et proposera de **redonner du sens à leur vie en se mettant au service des plus démunis**.

Ces hommes et ses femmes accueillies qui étaient demandeur « d'aide et de soutien » deviennent, dès leur entrée dans la communauté, **les acteurs de leur propre insertion**, le plus souvent par leur activité de récupération et de réemploi des marchandises collectées, parfois par d'autres activités. Ils participent dans la communauté d'accueil, à la hauteur de leurs capacités, à un véritable projet communautaire de vie, de travail collectif et de solidarité locale, nationale et internationale.

## ■ La communauté est autonome économiquement

La communauté Emmaüs a pour principe fort de développer son **autonomie économique**. **Ce principe repose prioritairement sur l'économie de récupération** et non sur les ressources venues de dispositifs publics ou de générosité publique. De ce point de vue, chacun est impliqué selon ses possibilités et son savoir faire dans cette dynamique d'autonomie. Cette autonomie veut témoigner que chacun, quelle que soit sa compétence, sa force, sa position sociale, a sa place dans une économie faite pour l'homme.

## ■ Un fonctionnement en trépied

Au sein du projet de communauté, **chaque Compagne et chaque Compagnon peut construire et mener son propre projet personnel** : vivre durablement au sein du groupe ou envisager une insertion externe, développer des potentialités, ses désirs, ses aspirations, tout en étant accompagné et dans le respect des règles de vie communautaire.

**Les amis, bénévoles, défendent les valeurs et s'engagent dans les projets collectifs** à la mesure de leurs possibilités et selon les responsabilités qu'ils peuvent prendre. Ils respectent l'espace de vie des Compagnons.

**Les permanents, autour de l'équipe responsable** ne sont pas des salariés exécutants : ils sont militants du mouvement et acteurs de la communauté. Ces trois piliers que sont les amis, les responsables et les salariés et les Compagnons ont à vivre en commun pour produire des raisons de faire ensemble, de s'engager dans la construction d'un monde solidaire.

## ■ Un espace de justice, d'équité et d'entraide mutuelle

**Dans un esprit de justice et d'équité, les communautés Emmaüs offrent à ceux et à celles qu'elles reçoivent des conditions d'accueil harmonisées** (hébergement, encadrement, sécurité, accompagnement, loisirs, santé et protection sociale, ressources, exercice des droits civiques, avantages divers ...) et conformes aux normes en vigueur.

Les communautés bénéficient depuis la Loi du 1<sup>er</sup> décembre 2008 d'un statut lié aux **organismes d'accueil communautaire et d'activités solidaires** (OACAS). Pour avoir ce « label », les communautés doivent garantir aux personnes accueillies :

- Un hébergement décent
- Un soutien personnel et un accompagnement social adapté à leurs besoins
- Un soutien financier leur assurant des conditions de vie dignes

## LA COMMUNAUTE EMMAÜS DE SAINT BRIEUC (22)



Emmaüs 22 est présidée par Monsieur Noël Lemoine. Le responsable est Monsieur Dominique François qui encadre une équipe de 4 salariés. La communauté accueille actuellement 42 compagnons.

La Communauté a été créée en 1985, rue du Moulin à Papier à Saint Briec par des bénévoles. Elle s'est développée au cours de ces 25 années et elle s'est agrandie, en 2008 avec l'ouverture d'un nouveau point de vente à Lannion.

Comme pour toute communauté Emmaüs, la règle de base est « l'accueil inconditionnel » : celui qui frappe à la porte, quel qu'il soit, est accueilli, si tant est qu'il reste une place disponible.

La Communauté accueille 42 compagnons qui resteront dans la communauté le temps qui leur sera nécessaire pour se remettre debout, retrouver le rythme du travail et les repères d'une vie sociale organisée. Elle permet à chacun de se sentir à nouveau utile, de donner du sens à sa vie en se mettant au service des plus démunis.

La Communauté concentre plusieurs actions fondamentales au sein de l'agglomération de Saint Briec :

**Une mission d'accueil, d'accompagnement et d'hébergement** pour les compagnons. Dans ce cadre la Communauté est l'un des acteurs du SIAO et du 115. La Communauté a obtenu un agrément intermédiation locative en 2011.

**Une mission de solidarité** avec la vente à bas prix ou le don pour des familles défavorisées via une commission solidarité.

**Une mission d'insertion** pour les personnes accueillies. Les ateliers de réparations et les salles de vente sont gérés par les compagnons.

### Une mission de réemploi d'objet

La Communauté Emmaüs 22 participe au développement durable du département par ses activités de recyclage de produits en fin de vie. La collecte, le tri, la valorisation des objets, meubles, appareils ménagers, outils

### ■ Chiffres Clés :

- 45 compagnons accueillis
- 1 responsable et 4 salariés
- Une salle de vente de 1 600 m2,
- 1 300 m2 d'ateliers

### ■ Contacts :

**Emmaüs Côte d'Armor**  
Noël LEMOINE – Président  
Rue du Moulin à Papier  
22 000 SAINT BRIEUC  
02 96 61 55 51  
[Emmaus.22@wanadoo.fr](mailto:Emmaus.22@wanadoo.fr)

