



Esvres 2025

Expression de besoin
du projet immobilier

Edition originale du 30/08/2024

Un cadrage mené en collaboration avec



GRIBOUILLIS

x



esprit collectif

A propos de ce document

Ce document décrit la naissance du projet Esvres 2025 et le travail réalisé par l'ensemble des acteurs du site d'activité d'Esvres pour définir son besoin de projet immobilier de construction et de réhabilitation.

Il a pour vocation de regrouper l'ensemble des informations recueillies, observées, générées, analysées, classifiées, modélisées au cours d'une phase "Réfléchir et imaginer" qui a eu lieu d'avril à août 2024 et qui a mobilisé compagnes/compagnons, bénévoles, salariés locaux et nationaux.

Décrire, raconter, mettre en forme cet important travail de cadrage du besoin a pour double vocation de cristalliser la pensée de la communauté à date et de la transmettre de la façon la plus fidèle possible aux architectes qui choisiront de répondre à la consultation qui aura lieu au dernier trimestre 2024. L'association Emmaüs Touraine attend donc des architectes, qu'ils en prennent connaissance et s'en imprègnent avec sérieux et empathie, afin de prolonger le travail dans un esprit identique, et y ajoutent naturellement les instructions, suggestions, solutions, travaux sur le général et les détails afférent à leur métier, et dans le respect du contexte et des valeurs d'Emmaüs.

Les responsables d'Emmaüs Touraine se tiennent bien évidemment à votre disposition pour tout complément d'information.

Bonne lecture...

Sommaire

- 1 Le contexte Emmaüs Touraine
- 2 Le projet Esvres 2025
- 3 La modélisation de l'expérience cible
- 4 L'aménagement des espaces d'activité
- 5 Les attendus sur la phase d'architecture

1

Le contexte Emmaüs Touraine

Le modèle de communauté chez Emmaüs

Les communautés sont **des lieux d'accueil, de vie, de travail et de solidarité** qui fonctionnent uniquement grâce à l'activité de récupération des compagnes et des compagnons d'Emmaüs, personnes accueillies de façon inconditionnelle pour une durée indéterminée, aidés par des bénévoles et des salariés.

L'activité centrale des communautés consiste à **recevoir des dons d'objets** des particuliers (meubles, vêtements, bibelots, livres, jouets, etc.) ou d'entreprises ou d'associations (invendus notamment), **à les remettre en état si besoin et à les revendre à un prix modique.**

L'autonomie financière et de fonctionnement ainsi créée permet aux communautés d'être innovantes, libres de leur parole et de leurs orientations.

Les valeurs :

L'accueil
inconditionnel

L'activité
comme outil
de liberté

La solidarité



Des personnes...

80

compagnes et
compagnons

280

bénévoles

8

salariés
locaux

2

co-responsables
salariés
nationaux

Et des lieux !

2 communautés

- Esvres-sur-Indre
- Chinon

7 lieux de dépôt et vente

- Esvres-sur-Indre
- Chinon
- Amboise
- Auzouer en Touraine
- Joué-lès-Tours
- Saint-Pierre-des-Corps
- Tours nord

Association loi 1901, Emmaüs Touraine est **administrée par une assemblée générale** constituée de ses adhérents soit 282 personnes en 2023.

1

conseil d'administration

Orienté, conseille, contrôle la gestion de l'association.

- 17 administrateurs
- 5 invités permanents
 - ◆ Président
 - ◆ Trésoriers
 - ◆ Secrétaires

6

commissions

Préparent le travail du CA (animation, finance, loisirs, RH, solidarités, travaux).

- Équipes mixtes, composées du trépied :
 - ◆ Compagnons
 - ◆ Bénévoles
 - ◆ Salariés

1

comité de pilotage

Met en oeuvre les décisions, traite les sujets quotidiens et les affaires courantes.

- 1 président
- 2 co-responsables
- 1 responsable administratif et financier

Ses principales **activités**

L'accueil des dons et les donateurs

Donner à Emmaüs Touraine, c'est **promouvoir le réemploi**, source d'économie et de création de richesses. Il ne s'agit pas de se débarrasser, mais de **participer à une chaîne économique de solidarité**.

En terme de volume de dons, la communauté d'Emmaüs Touraine **n'est pas en manque**. Les compagnons et bénévoles sont particulièrement **attentifs à la qualité de ces dons**. Ils peuvent se faire de 2 manières différentes :

La collecte
à domicile

Les apports
volontaires

DONNE-LE PLUTÔT À EMMAÛS

Fred78
Vélo
25€

ÇA AIDERA ÉCHANE À SE REMETTRE EN SELLE.

DONNER À EMMAÛS, C'EST (SE) DONNER LE POUVOIR D'AGIR POUR LA SOLIDARITÉ ET L'ENVIRONNEMENT.

EMMAÛS NE PAS SUBIR TOUJOURS AGIR

1. Tu peux donner à Emmaüs tes vêtements, meubles, jouets, livres, appareils électroniques...
2. Emmaüs collecte, trie, répare et met en vente.
3. Ces objets sont proposés à des prix accessibles au plus grand nombre.
4. Cela permet à Emmaüs de mener ses actions d'accueil, d'insertion et de solidarité.

Retrouve l'Emmaüs le plus proche de chez toi sur emmaus-france.org/donner

DONNE-LE PLUTÔT À EMMAÛS

Chaise scandinave
10€

ÇA AIDERA IRENEE À SE REMETTRE SUR PIEDS.

DONNER À EMMAÛS, C'EST (SE) DONNER LE POUVOIR D'AGIR POUR LA SOLIDARITÉ ET L'ENVIRONNEMENT.

EMMAÛS NE PAS SUBIR TOUJOURS AGIR

1. Tu peux donner à Emmaüs tes vêtements, meubles, jouets, livres, appareils électroniques...
2. Emmaüs collecte, trie, répare et met en vente.
3. Ces objets sont proposés à des prix accessibles au plus grand nombre.
4. Cela permet à Emmaüs de mener ses actions d'accueil, d'insertion et de solidarité.

Retrouve l'Emmaüs le plus proche de chez toi sur emmaus-france.org/donner

DONNE-LE PLUTÔT À EMMAÛS

Brosse cheveux
5€

ÇA AIDERA JEAN-BAPTISTE À RETROUVER UN SECOND SOUFFLE.

DONNER À EMMAÛS, C'EST (SE) DONNER LE POUVOIR D'AGIR POUR LA SOLIDARITÉ ET L'ENVIRONNEMENT.

EMMAÛS NE PAS SUBIR TOUJOURS AGIR

1. Tu peux donner à Emmaüs tes vêtements, meubles, jouets, livres, appareils électroniques...
2. Emmaüs collecte, trie, répare et met en vente.
3. Ces objets sont proposés à des prix accessibles au plus grand nombre.
4. Cela permet à Emmaüs de mener ses actions d'accueil, d'insertion et de solidarité.

Retrouve l'Emmaüs le plus proche de chez toi sur emmaus-france.org/donner

Le tri et la seconde vie des objets

Grâce aux savoir-faire des compagnes, compagnons, salariés, bénévoles et responsables, **75 % des produits collectés sont valorisés** au sein des ateliers (vélo, électro-informatique, ...) présents sur les communautés !



Emmaüs Touraine est également **partenaire et acteur de filières de recyclage** (voire de réemploi) :

- **Ecosystem** pour les déchets électroménagers et électroniques
- **Paprec** pour le carton et le papier
- **Corepil** pour les piles
- **Ecomaison** pour les déchets d'ameublement
- **Ateliers du bocage** pour les téléphones portables et les cartouches d'encre
- **Emmarel** pour le textile
- **ADBook** pour les livres

La vente et les clients

Un grand nombre de catégories d'objets sont disponibles à la vente toute l'année, mais d'autres (*souvent plus qualitatifs ou spécifiques*) ne sont exposés que lors de temps forts. Les lieux de vente disposent donc de :

Rayons
permanents

Stands
événementiels

Parmi les clients, on retrouve notamment :

- Les personnes **avec un budget serré**, à qui Emmaüs permet de s'équiper à moindre coût,
- Les personnes **attirées par l'intérêt du réemploi** et de la deuxième vie donnée aux objets,
- Les personnes qui viennent pour le **plaisir de chiner et la rencontre** (souvent des habitués).



AGENDA 2024

06 & 07 avril	Grande Vente de Printemps esvres-sur-indre
11 mai	Vente de Printemps chinon
15 juin	Fête de la Musique esvres-sur-indre
du 29/06 au 06/07	Vente Fournitures Scolaires esvres-sur-indre
03 août	Grande Vente d'été chinon
du 31/08 au 07/09	Semaine Etudiante tous nos centres
05 & 06 octobre	Grande Vente d'Automne esvres-sur-indre
09 novembre	Décorations de Noël esvres-sur-indre
07 décembre	Vente de Noël esvres-sur-indre
07 décembre	Grande Vente d'Hiver chinon

www.emmaus-touraine.org



Ses projets **immobiliers**

Des travaux récents sur plusieurs sites Emmaüs Touraine

TOURS NORD

Afin de mieux accueillir clients et bénévoles, des travaux ont eu lieu d'août à décembre 2022 au dépôt-vente de Tours Nord. Ceux-ci ont permis **un nouvel agencement de l'espace de vente** (avec à la clé une hausse de la fréquentation) et **un nouvel accueil des dons** (facilitant le déchargement des véhicules).



CHINON

Suite à l'incendie criminel d'une partie des espaces de vente et de stockage de Chinon le 22 octobre 2022, un **chantier de remise en état** a été mené avec, au passage, la **construction d'un nouvel espace** plus pratique pour les activités. Le chantier de reconstruction aura pris un peu plus d'un an.



ESVRES

La construction d'une ombrière photovoltaïque est en cours et devrait voir le jour en septembre 2024. Cette couverture permettra aux Compagnons d'œuvrer dans de meilleures conditions, de mieux accueillir les acheteurs **tout en préservant les objets exposés à l'extérieur (cour)**.

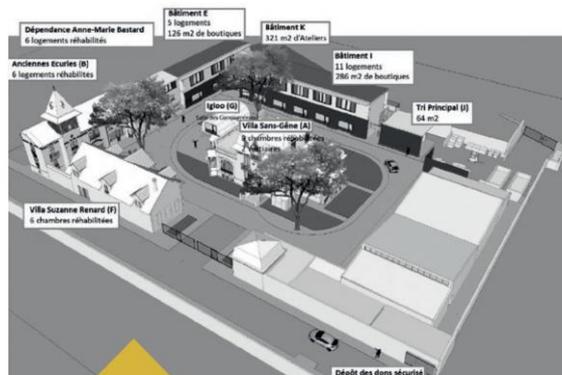


Une indépendance d'Emmaüs Touraine

Si le réseau Emmaüs peut permettre à la communauté d'Esves **de s'inspirer et d'obtenir des retours d'expériences de la part d'autres communautés**, chacune d'entre-elles est autonome pour mener ses projets de construction immobilière. Aucune direction commune n'est à suivre, et chaque communauté gère ses chantiers en fonction de ses besoins spécifiques et de sa trésorerie.

Quelques exemples de projets récents :

Plessis-Trévisé



Essarts Pays des Olonnes



Thouars



Source de ces 3 projets : Guide habitat des compagnons 2022 - Emmaüs France

2

Le projet Esvres 2025

L'intention **globale**

La genèse du projet

La salle de vente (communément appelée “Bric-à-brac” ou “Bric”) de la communauté d’Esvres-sur-Indre est devenue très vétuste.

Le besoin initial est donc la construction d’un nouveau bâtiment, afin de pouvoir accueillir les clients et permettre aux compagnes / compagnons / bénévoles d’effectuer leurs activités de vente **dans de bonnes conditions.**

Ce projet, qui est à l’esprit de la communauté depuis de nombreuses années mais a été maintes fois avorté, est désormais rendu possible :

- par le **bon rétablissement des finances** de l’association après l’épisode de la Covid19,
- par la **volonté du comité de pilotage**, soutenu par le conseil d’administration.



Les enjeux du projet

Le comité de pilotage d'Emmaüs Touraine a souhaité **impliquer l'ensemble des acteurs de la communauté d'Esvres** dans un projet collectif, afin de profiter de l'expérience et de la réflexion de chacun.

Outre améliorer le confort de tous sur le lieu de vente, c'est également l'occasion de **mener une réflexion plus globale** sur la répartition et la meilleure destination des différents lieux d'activités sur tout le site d'Esvres.

Si ce projet doit répondre aux besoins actuels de la communauté, le nouveau lieu se doit également **d'être pérenne sur plusieurs décennies**, en étant capable de s'adapter aux évolutions de la société, et notamment des flux de dons et de ventes d'objets.



Une volonté d'accompagnement

Afin de concevoir et animer des sessions de travail permettant de favoriser l'Intelligence Collective de l'ensemble de la communauté, le copil d'Emmaüs Touraine a souhaité solliciter une équipe extérieure experte.

Pour mener à bien ce projet fédérateur, le Conseil d'administration a choisi **une équipe de trois designers et facilitateurs expérimentés** dans la conduite de ce type d'approche :



Caroline
Campan

X



Philippe
Jaquet

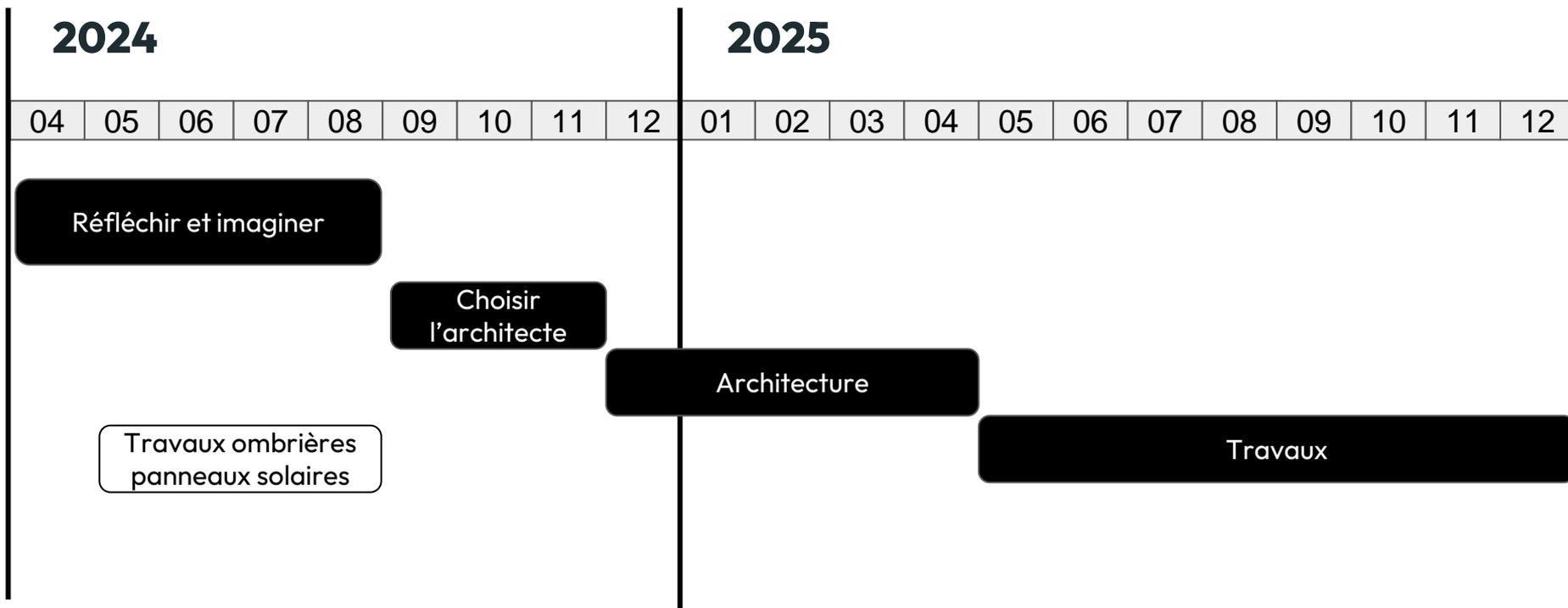


Greg
Wolf

L'objectif de cet accompagnement était multiple :

- 1** **Fédérer la communauté** autour d'un projet commun et la faire adhérer à celui-ci,
- 2** **Recueillir les attentes** et les besoins de chacun, afin de co-construire le futur lieu idéal,
- 3** **Elaborer un document descriptif** à destination des architectes, synthétisant les attendus.

Le macro-planning du projet*



* À affiner selon la complexité des choix pris et les délais de réalisation associés

Synthèse générale des choix effectués par le groupe projet

- **Construire un nouveau Bric'** avec des espaces modulables
- **Ramener les activités** isolées du "17"
- **Rafraîchir / réhabiliter les bâtiments** existants au fur et à mesure
- **Séparer les parcours véhicules** clients / Emmaüs
- **Créer des panneaux et affiches** pour orienter, et expliquer les activités Emmaüs
- **Isoler et "tempérer"** (chaud, froid) le nouveau Bric' et les ateliers
- **Abriter complètement** de la pluie et de l'humidité la collecte et les stocks
- **Créer un quai de déchargement** pour les camions de collecte
- **Garantir de l'espace pour 2 postes** de travail pour chaque atelier de tri
- **Créer un espace convivial** dans le Bric : café et ateliers animés pour le public
- **Ne pas augmenter le volume de stockage**, mais optimiser la gestion des stocks
- **Faire la différence entre les stocks** selon la temporalité : court / moyen / long terme
- **Ne garder aucun stock dans les espaces de tri** : enlèvement régulier
- **Séparer les caisses** des rayons

La méthode employée pour
arriver à la **modélisation cible**

Une journée d'intelligence collective dédiée à l'expérience de lieu

Plus de 70 compagnons et bénévoles ont été impliqués une 2ème journée pour réfléchir tous ensemble à la problématique
“Comment les lieux seront demain ?”

Atelier du matin :
C'est quoi ce plan ?



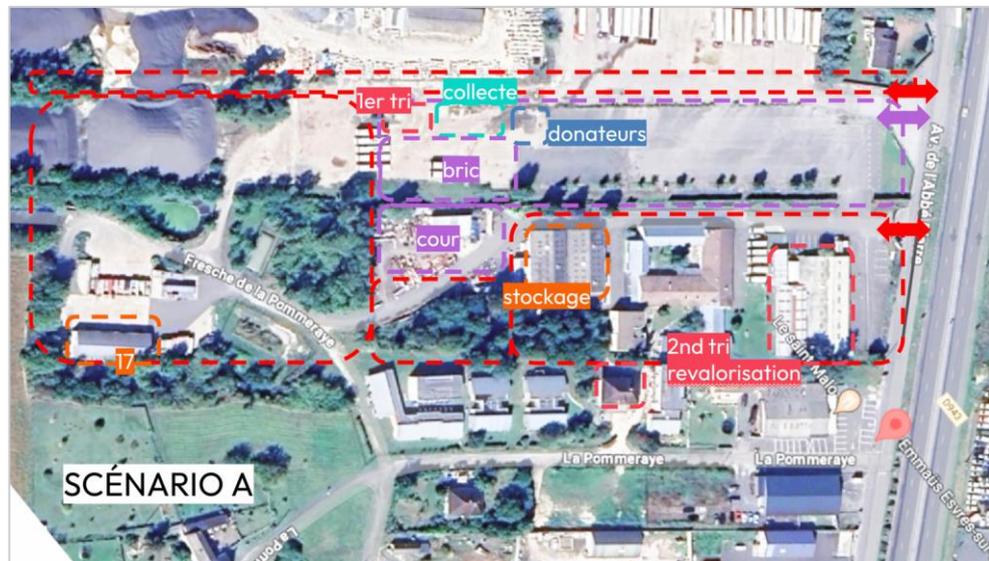
Jeu de l'après-midi :
C'est quoi ce bric ?



Un atelier “C’est quoi ce plan ?” visant à être critique sur des scénarios pré-établis

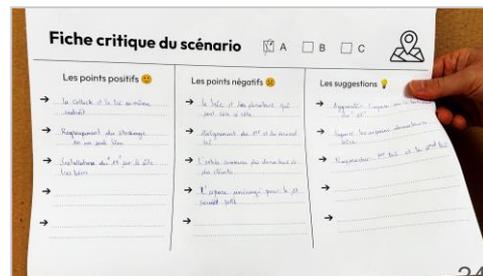
Durant cet atelier de travail :

- **Tous les participants** ont été invités par groupe de 6 à découvrir et critiquer 3 scénarios différents, l’un après l’autre.
- **Chacun des plans** était accompagné d’une fiche explicative des partis pris, permettant de comprendre la logique.
- **Chaque groupe** a débattu sur les forces et les faiblesses des plans et a formalisé les constats dans une fiche critique.
- **36 fiches critiques** ont été établies au total (soit 6 fiches par scénario) et analysées ensuite par les designers.



SCÉNARIO A

- l'entrée actuelle depuis la route est réservée aux véhicules Emmaüs
- les clients et donateurs passent uniquement par le portail parking
- on construit un bâtiment au bout du parking, près de la cour
- on y installe le nouveau bric + la collecte + un 1er tri
- ce 1er tri décide ce qui sera vendu à Esvres ou ce qui doit être stocké pour repartir ailleurs
- l'ancien 17 est installé dans l'actuel hangar près de la déchetterie
- l'ancien bric devient un grand espace de 2nd tri et de revalorisation
- la maison Schaller est dédiée au 2nd tri et la revalorisation
- le dépôt actuel devient l'espace de stockage pour tous les objets (sauf vêtements et chaussures du 17)

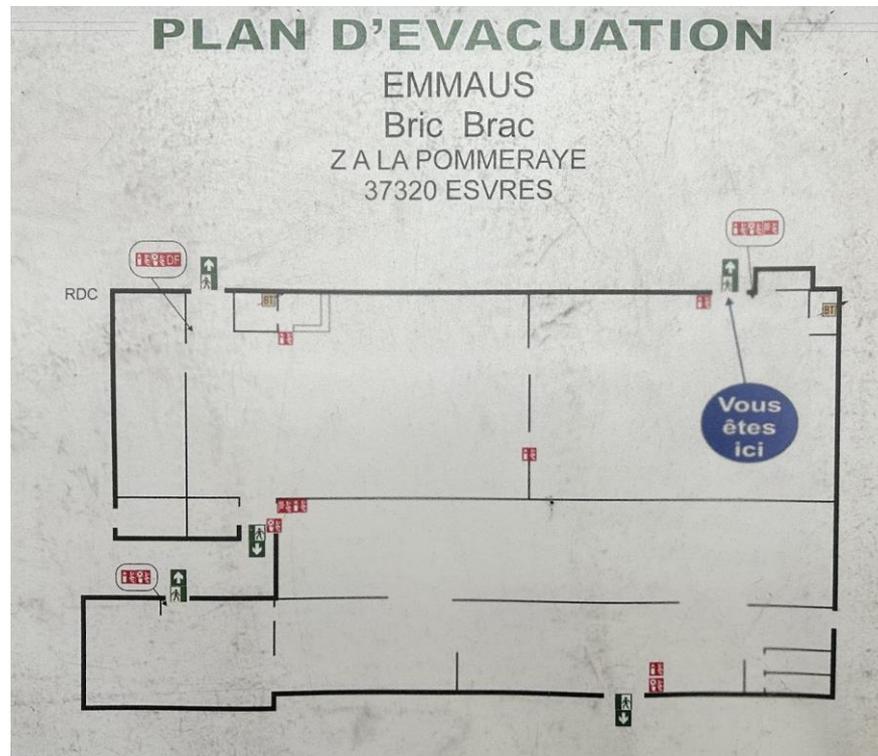


Estimation des surfaces cibles en préparation du jeu “C’est quoi ce Bric ?”

Le groupe projet a arbitré une surface cible pour chacun des rayons du futur espace de vente :

RAYON	ESTIMATION ACTUELLE	CIBLE	STOCK REASSORT
MEUBLES ET LUMINAIRES	400	420	70
LIVRES	72	90	10
DVD/CD/33T	10		
INFORMATIQUE ET HIFI	60	60	
ELECTROMENAGER	18	40	10
FRIPES	186	200	15
FRIPES ENFANTS	18	50	10
MERCERIE ET LINGE DE MAISON	18	50	10
BIJOUTERIE	20	25	
BAZAR	98	150	10
BIBELOTS	105	120	10
JOUETS ET PUERICULTURE	55	100	10
CAISSES		12	
CAFE/ATELIERS		48	
STOCK REASSORT		180	
TOTAUX SURFACES	1060	1545	155

TOTAL SURFACE FUTUR	1700
----------------------------	-------------



Un jeu “C’est quoi ce Bric?” visant à matérialiser l’espace de vente idéal

Durant ce jeu :

- **Par groupe de 6**, les participants ont construit leur vision de l’agencement du futur Bric, à l’aide du matériel suivant :
 - ◆ **96 post-its colorés**, correspondant aux surfaces des rayons (environ 12m² par post-it).
 - ◆ **Une feuille quadrillée de 96 carrés** pour positionner ces post-its, correspondant au plan du nouveau Bric (environ 1152m²). *La forme rectangulaire 8 x 12 est à titre d’exemple, elle sera à rechallengez par l’architecte.*
- **Chaque plan de Bric** était accompagné d’une fiche pour synthétiser en fin de jeu les grands principes et les points encore à travailler.
- **12 plans et fiches explicatives** ont été établis et analysés ensuite par les designers.

x34		Meubles et luminaires
x6		Livres
x1		DVD/CD/33T
x5		Informatique et hifi
x2		Electroménager
x16		Fripes adultes
x2		Fripes enfants

x2		Mercerie et linge de maison
x2		Bijouterie
x8		Bazar
x8		Bibelots
x5		Jouets et puériculture
x1		Caisses
x4		Café et ateliers



Un atelier de choix et validation en groupe projet

Objectifs de cet atelier de travail :

- **Partager la synthèse** des enseignements issus de la 2ème journée d'intelligence collective :
 - ◆ Les choix plébiscités
 - ◆ Les arbitrages ou précisions nécessaires
 - ◆ Les nouveaux choix émergents.
- **Prendre des décisions** sur les points encore en suspens .
- **Préparer la suite du projet** :
 - ◆ Réunion de clôture avec toute la communauté Emmäus Esvres
 - ◆ Document à destination des architectes.

De cet atelier de choix, ont été établis le scénario cible pour le site d'Esvres et le plan pour le nouvel espace de vente. Ils sont présentés dans la section "4. Modélisation de l'expérience cible".



Des choix plébiscités par l'ensemble de la communauté (à valider)

Collecte

- Collecte à l'emplacement du bric actuel
- Création d'un portail sortie donateur : "drive collecte" avec entrée et sortie différente (cf. Tours Nord)
- Ter tri proche de la collecte

Bric

- Nouveau bric à côté de la cour, mais besoin de visibilité depuis la route
- Stock de réassort proche du bric

Stock

- Distinguer les stocks court / moyen / long terme
- Création stock long terme unique et isolé

Emplacement précis du stock de réassort ?

- dans le même bâtiment que le bric ?
 - dans le prolongement du bric
 - dans les rayons
 - en sous-sol
 - en mezzanine
- dans un bâtiment proche existant ?
- dans un bâtiment proche à construire ?
- dans des containers à proximité ?

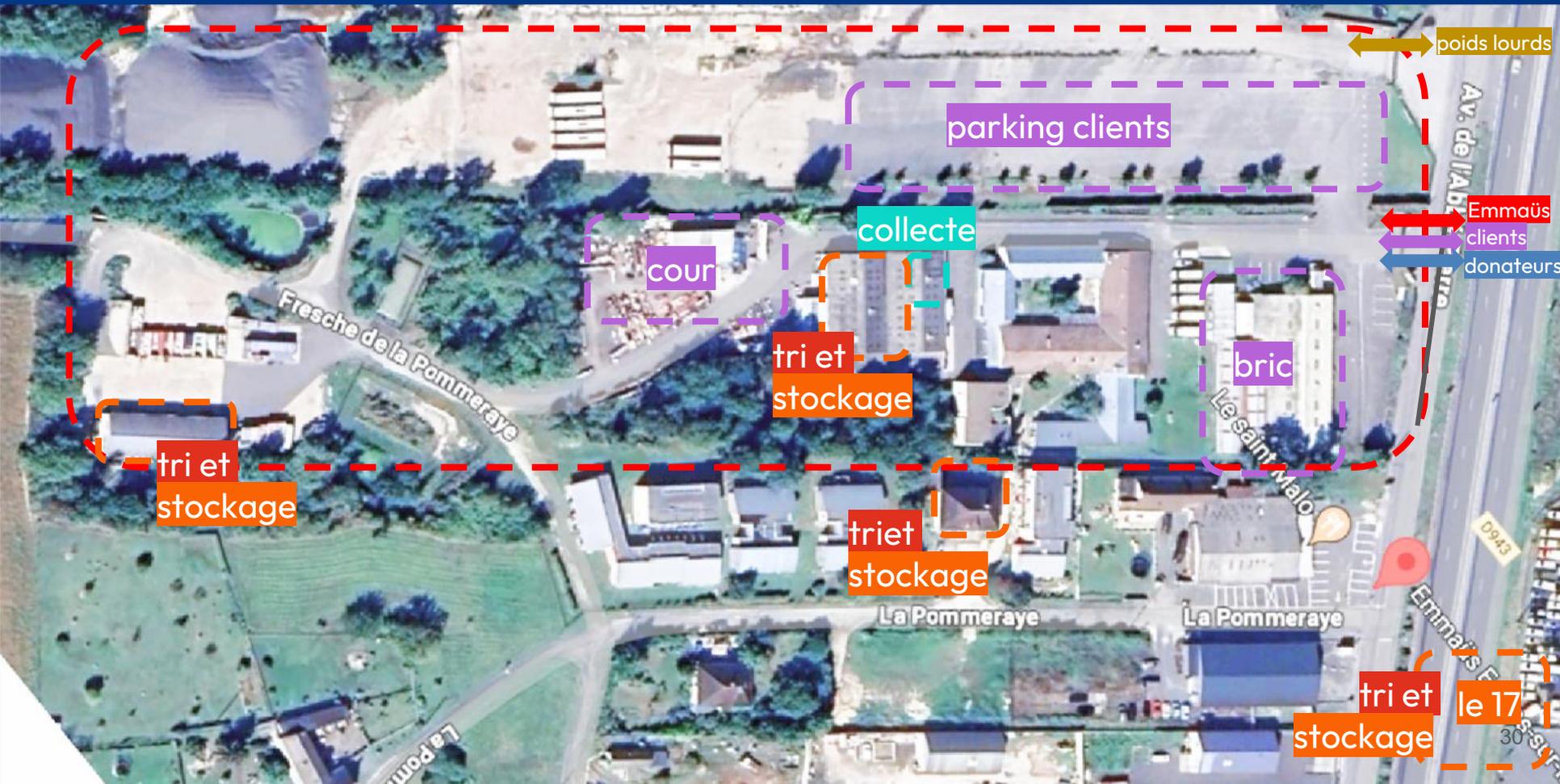


3

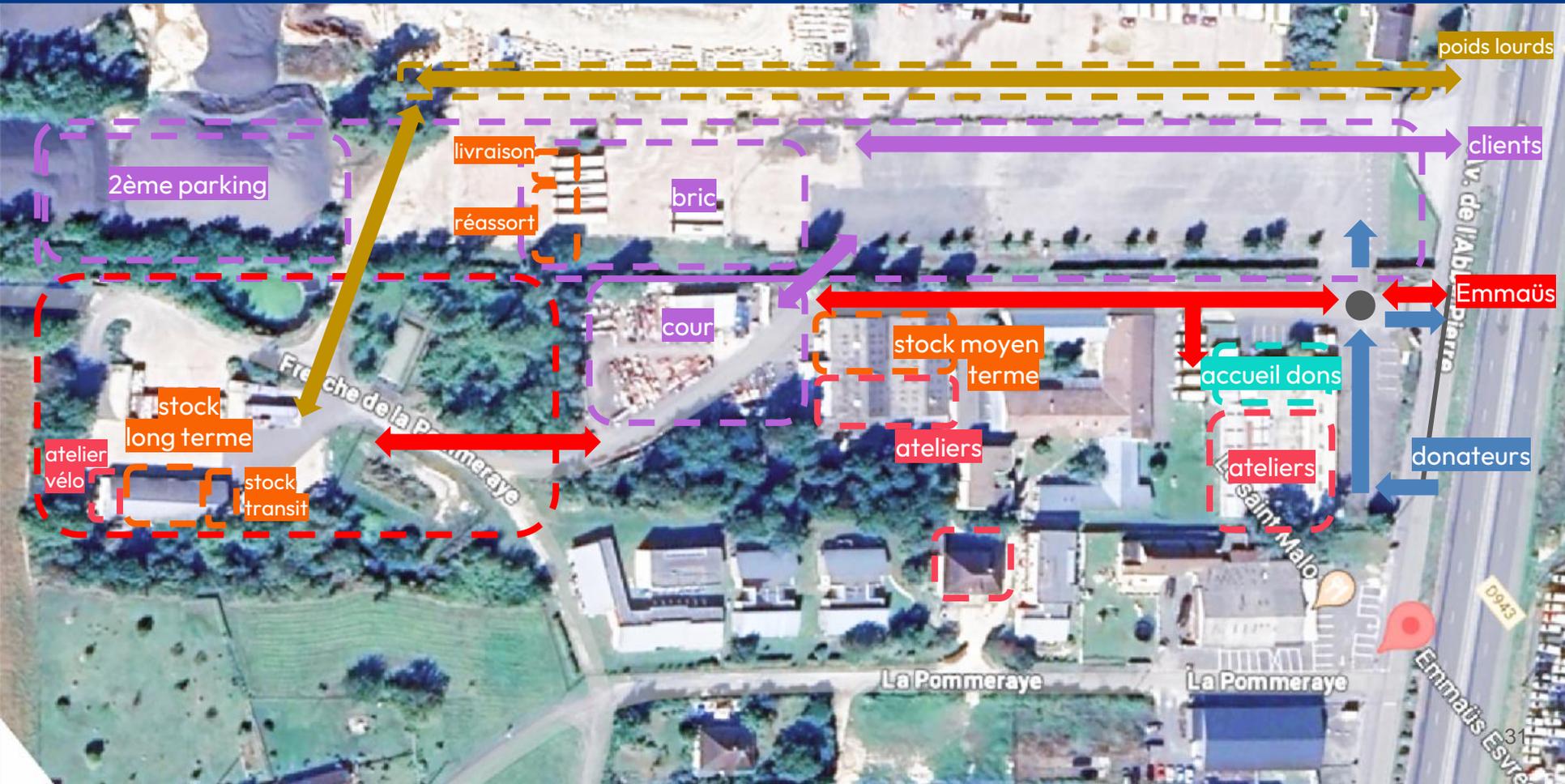
La modélisation de l'expérience cible

Le scénario cible du **futur site** **d'Esvres**

AVANT : vue aérienne du site d'Esvres et identification des espaces d'activité actuels



APRÈS : vue aérienne du site d'Esves et modélisation du scénario cible



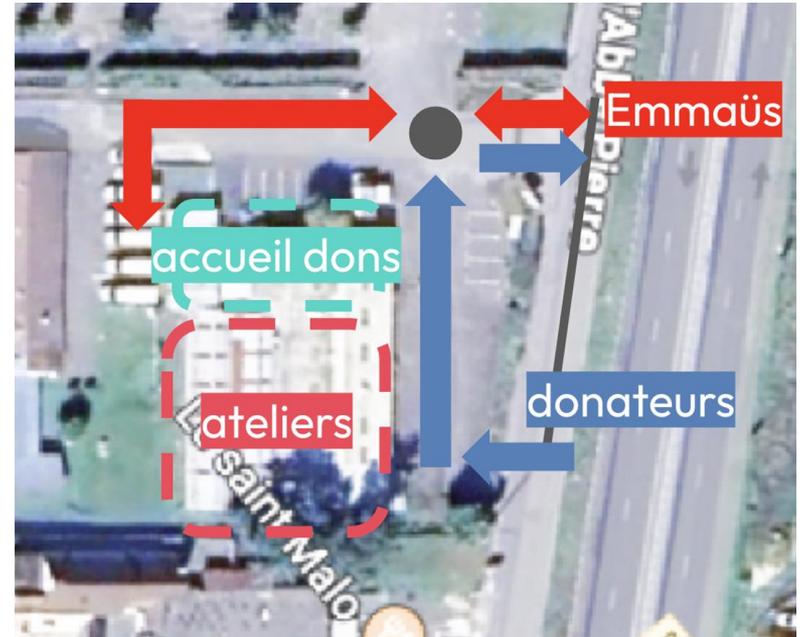
Les 9 évolutions principales portées par le scénario cible

1. **L'accueil des dons à l'entrée**, à l'emplacement du bric actuel
2. Une meilleure **séparation des flux d'entrée** des véhicules
3. Une **réaffectation des ateliers** en 4 zones
4. Une meilleure **répartition des stocks**
5. Des voies / équipements pour les **véhicules Emmaüs et poids lourds**
6. La création d'un **2ème parking client** pour les jours d'affluence
7. Des accès clients et Emmaüs facilités **vers la cour**
8. Les espaces de **stockage du bric**
9. Les **voies de circulation et équipements** de voirie

Chacun de ces points est détaillé ci-après.

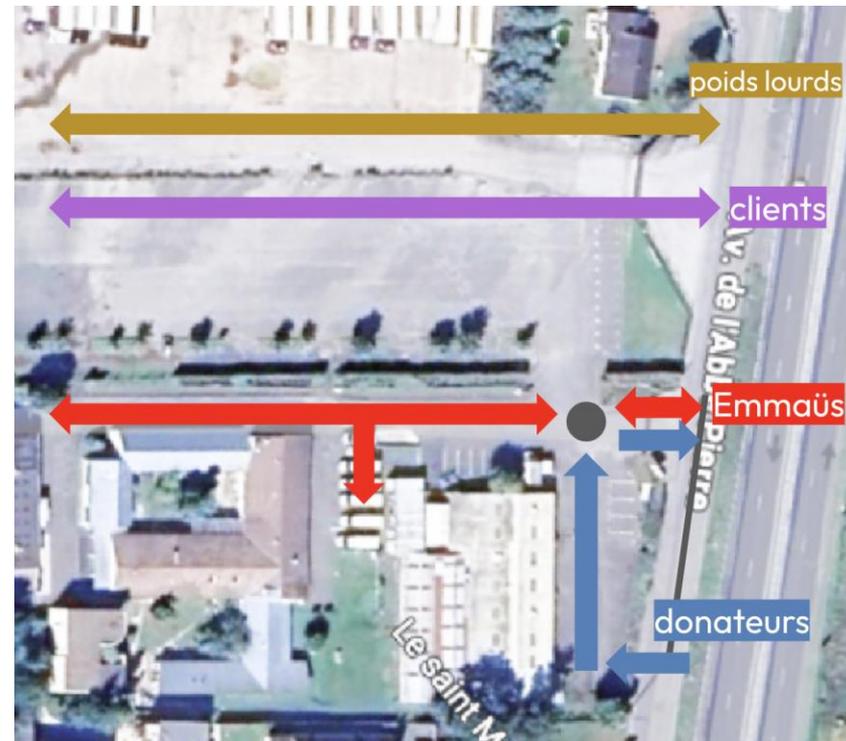
1. L'accueil des dons à l'entrée, à l'emplacement du bric actuel

- Création d'un “**drive accueil des dons**” (cf. Tours Nord) avec un **nouveau portail d'entrée** réservé aux donateurs
- Les **camions Emmaüs** déposent également la collecte à **l'accueil des dons**
- Pour les camions Emmaüs on crée **un quai de déchargement**
- A l'accueil des dons **on trie** dans des racks ce qui sera vendu à Evres et **on réoriente** le reste
- Dans le reste du bâtiment qui sera réhabilité on installe des **ateliers de tri**.



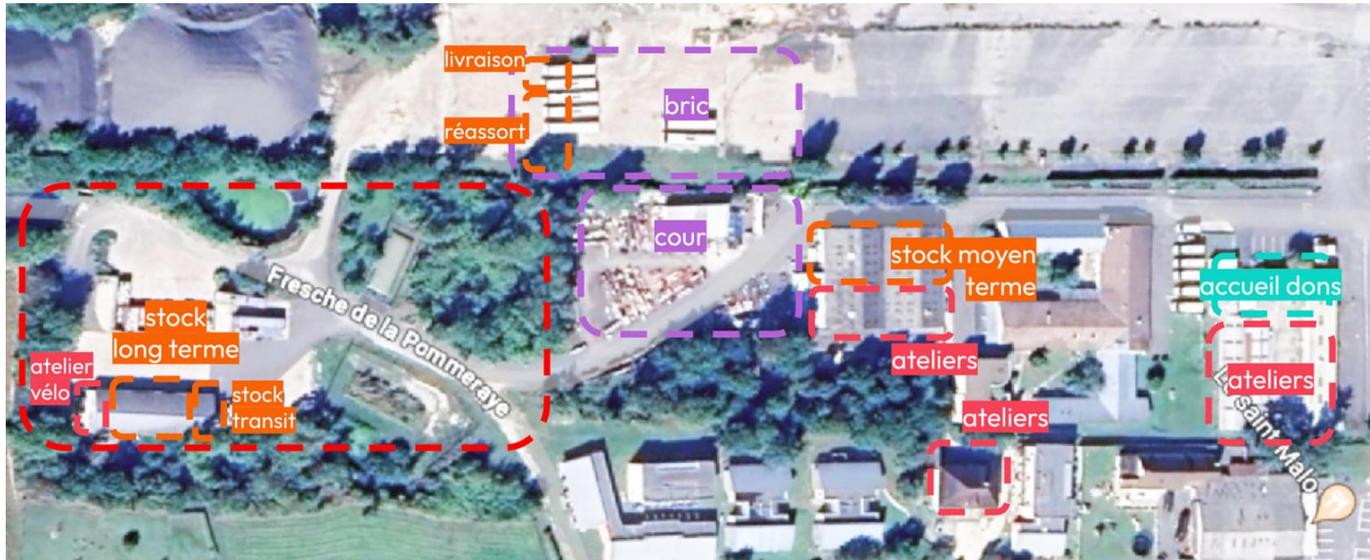
2. Une meilleure séparation des flux d'entrée des véhicules

- Le portail d'entrée actuel est désormais interdit au public
 - ◆ Réservé à l'**entrée des véhicules Emmaüs**
 - ◆ **Sortie des donateurs**
 - ◆ On installera un **rond-point**
- On crée un nouveau portail pour **les clients du bric**
- On réserve le dernier portail au **passage des poids lourds**.



4. Une meilleure répartition des stocks

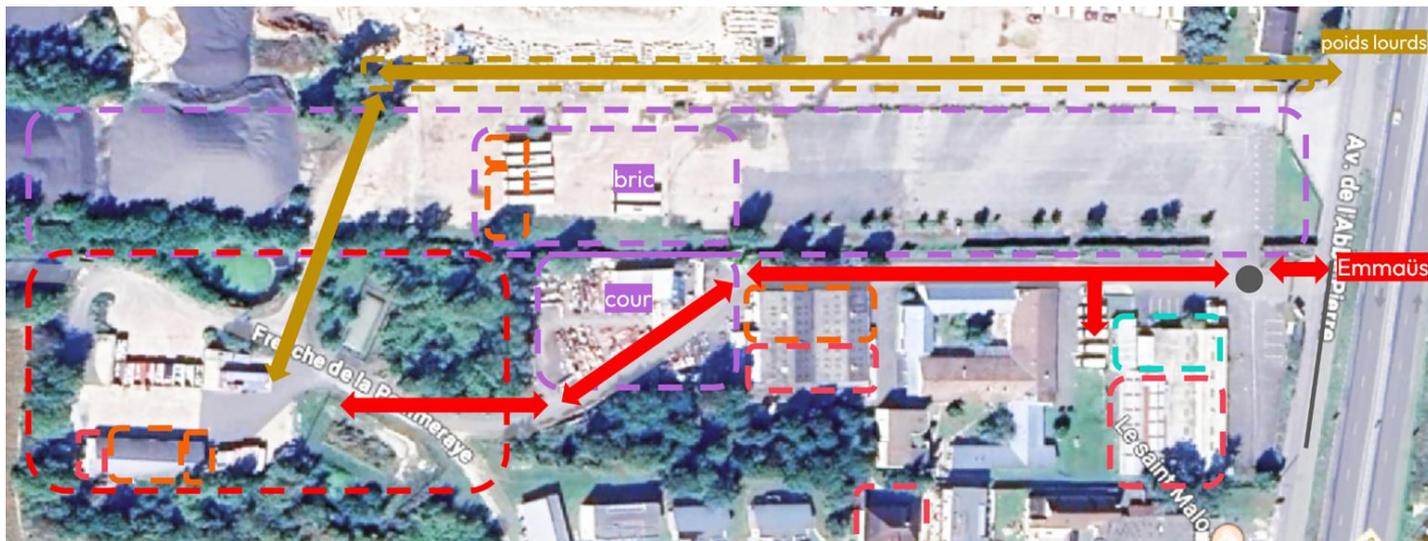
- Le **stock moyen terme** sera stocké dans une partie du dépôt actuel
- Le **stock long terme** (grande vente, vêtements prochaine saison) + un **stock de transit** (sacs/containers récupérés par les poids lourds) seront stockés dans l'actuelle recyclerie
- On crée un **stock de réassort** dans le nouveau Bric
- On crée un espace pour les meubles en attente de **livraison ou enlèvement** dans le nouveau Bric.



5. Des voies / équipements pour les véhicules Emmaüs et poids lourds

- Voie réservée aux **camions Emmaüs** depuis l'entrée jusqu'à la recyclerie
- Voie réservée aux **poids lourds** qui sera renforcée jusqu'à la recyclerie
- Création d'**un quai de déchargement** à l'actuelle recyclerie (**ou aménagement de la fosse** des bennes pour faire comme un quai).

Réflexion à finaliser sur les emplacements des **parkings des camions Emmaüs** (les véhicules des salariés / bénévoles seront garés sur le même parking que les clients).



6. La création d'un 2ème parking client pour les jours d'affluence

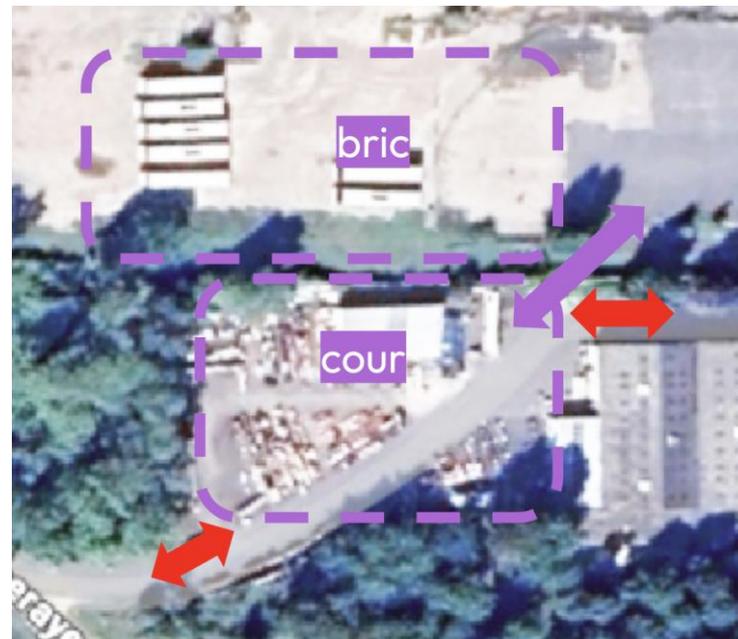
- **2ème parking derrière le Bric** pour absorber le stationnement
 - ◆ Du samedi
 - ◆ Des grandes ventes
- En dehors de ces périodes, **les cars** pourront continuer d'y stationner.



7. Des accès clients et Emmaüs facilités vers la cour

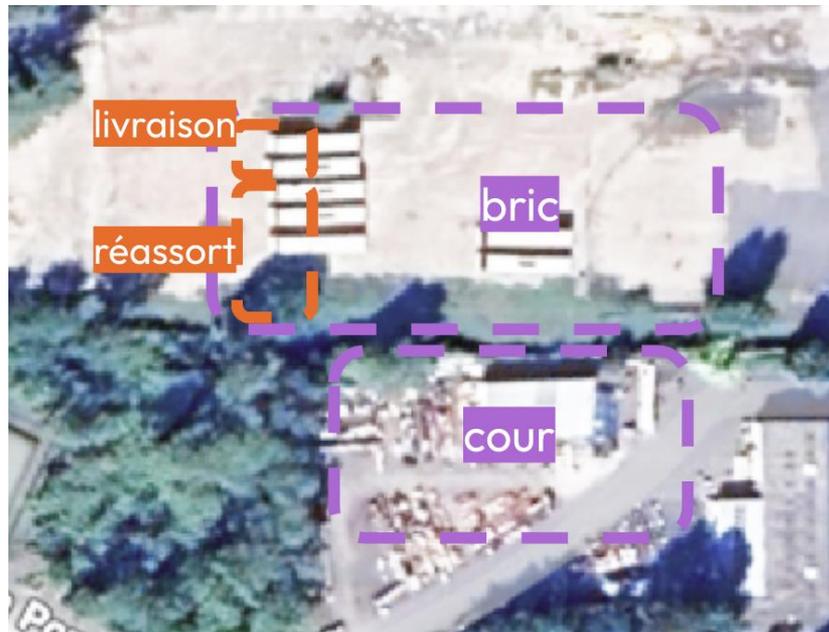
- Créer un **accès piéton** entre le parking et la cour
- Créer un espace pour **charger les objets volumineux**
- Clôturer la cour pour éviter que les clients n'aillent dans **la zone Emmaüs**
- Créer des **accès de service Emmaüs** pour traverser et travailler dans la cour (et pouvoir passer sous l'ombrière).

→ Point pas encore tranché : est-ce qu'on permet le **passage client entre le Bric et la cour ?**



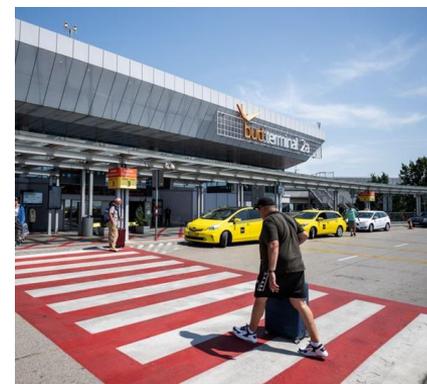
8. Les espaces de stockage du Bric

- Le **stock de réassort** ainsi que le **stock “meubles en attente livraison ou enlèvement”** feront partie du même bâtiment que le nouveau Bric
 - ◆ Option 1 : dans le prolongement du bâtiment
 - ◆ Option 2 : sur le pourtour
 - ◆ Version dégradée, si trop cher : dans containers en bout de bâtiment
- La zone du stock sera libérable éventuellement pour **plus d'espace lors des grandes ventes**.



9. Les voies de circulation et équipements de voirie

- Des voies et parkings client sur le **même modèle qu'un parking de supermarché**
 - ◆ Marquage et mobilier de séparation des voies de circulation
 - ◆ Marquage au sol des espaces de stationnement
- Des voies pour faciliter la manutention des compagnons et bénévoles entre les nouveaux espaces
 - ◆ Une voie véhicule pour **camions Emmaüs et circulation "fenwick"**
 - ◆ Une **voie piéton** pour se déplacer entre les zones ou transporter des objets manuellement (caddies, ...).



Le zoning cible du **nouveau Bric**

Modélisation cible de l'espace de vente

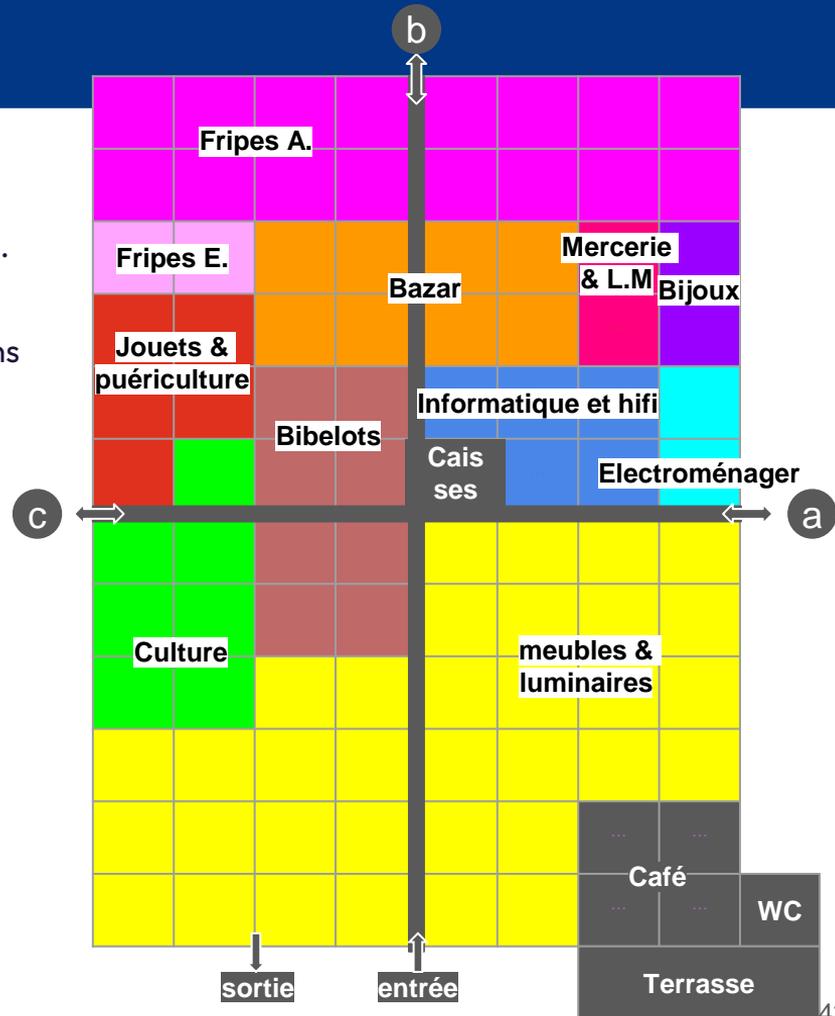
Des enseignements est né ce zoning cible, regroupant les logiques plébiscitées par la communauté au cours du jeu "C'est quoi ce Bric ?".

Il est entendu que cette projection du nouvel espace de vente sera amenée à évoluer au gré des modes des objets donnés et vendus dans les décennies à venir.

Légende :

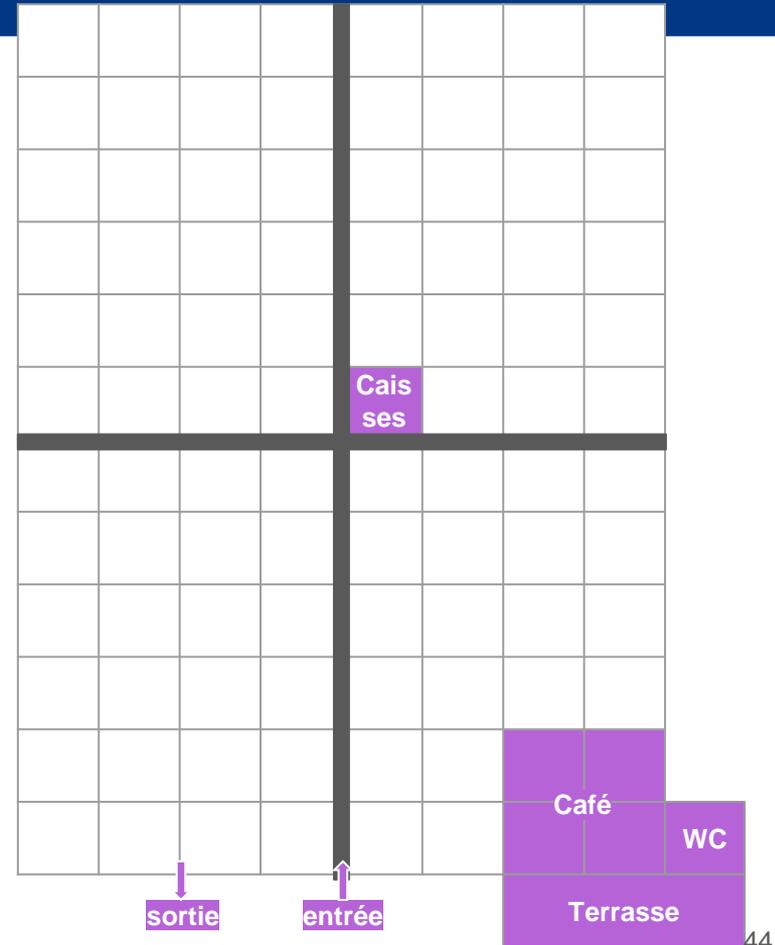
- | | |
|--|--|
|  Meubles et luminaires |  Mercerie & linge de maison |
|  Fripes adultes |  Bazar |
|  Fripes enfants |  Bibelots |
|  Jouets et puériculture |  Informatique et hifi |
|  Bijoux |  Culture |
|  Electroménager | |

Nous avons donc distingué les zones fixes des zones modulables des rayons dans le détail ci-après.



Les zones fixes (1/2) :

- Un parcours client permettant de **facilement accéder à tout** (quadrillage avec allées centrales plus prononcées)
- Une **sortie séparée** de l'entrée
- Des **caisses centrales** en îlot : 3 caisses mais une seule file
- Un **café avec une terrasse**, donc situé sur un bord du Bric. L'accès sera possible à la fois depuis le Bric et depuis l'extérieur.
- Des **toilettes positionnées à l'extérieur**, non loin de l'entrée et du café.

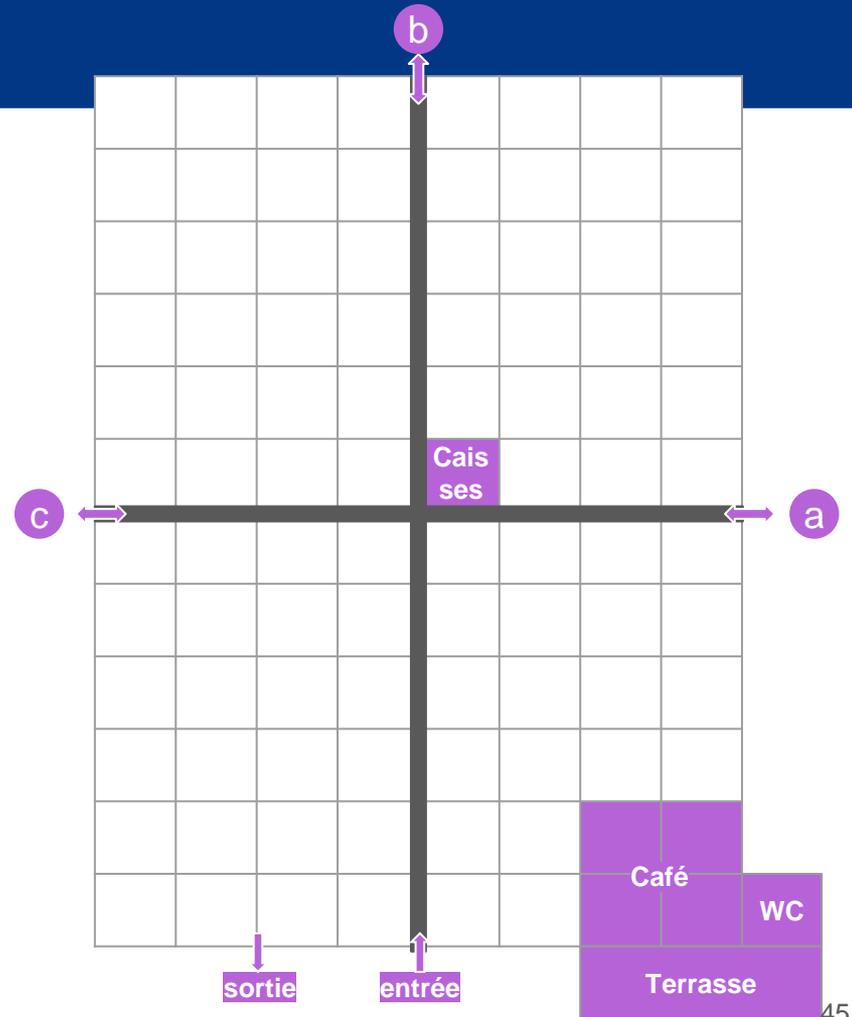


Les zones fixes (2/2) :

→ Un **accès de service** facilité pour les internes Emmaüs :

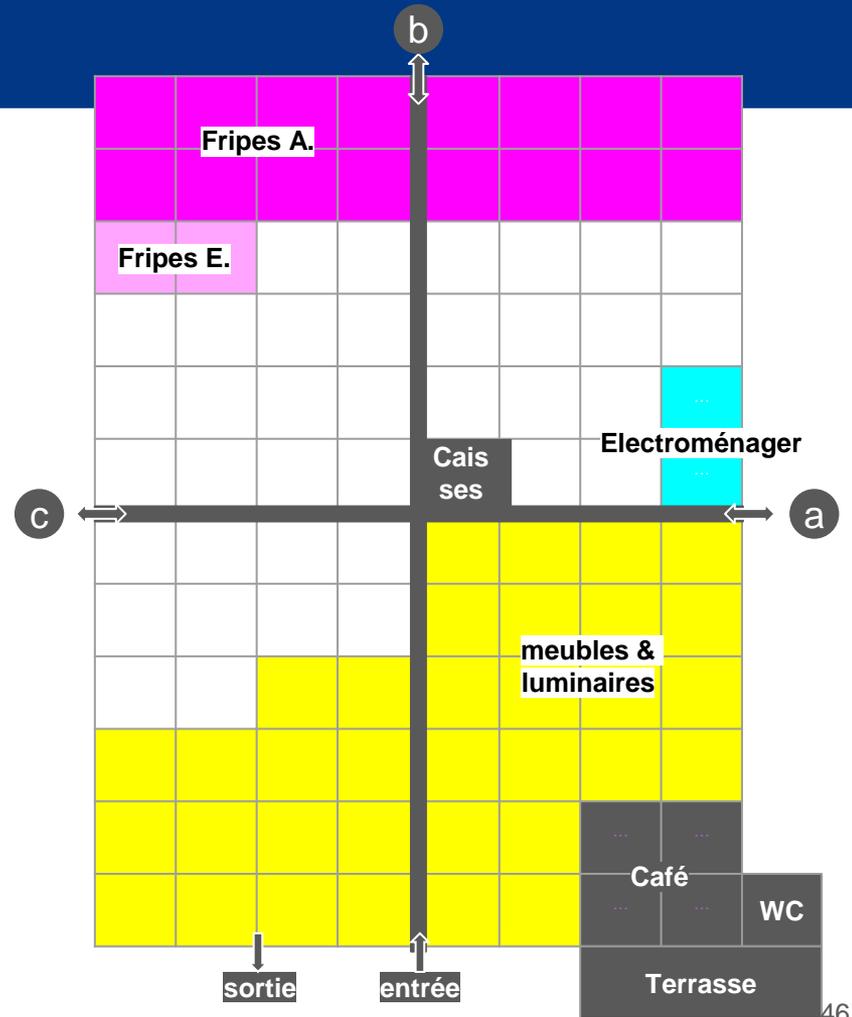
- ◆ Porte d'accès **pour manutention**
- ◆ Porte d'accès **entre Bric et stock** (réassort et meubles vendus à livrer/emporter)
- ◆ Porte d'accès **entre Bric et cour**

Selon avis architecte : ces portes pourront servir d'issues de secours.



Les zones modulables (1/2) :

- **Meubles et luminaires à l'entrée** du Bric
- **Fripes au fond** du Bric, avec regroupement
 - ◆ Fripes adultes
 - ◆ Fripes enfants
- Position des rayons **"objets lourds"** proche de la **porte d'accès "a"** pour manutention
 - ◆ Meubles
 - ◆ Electroménager.



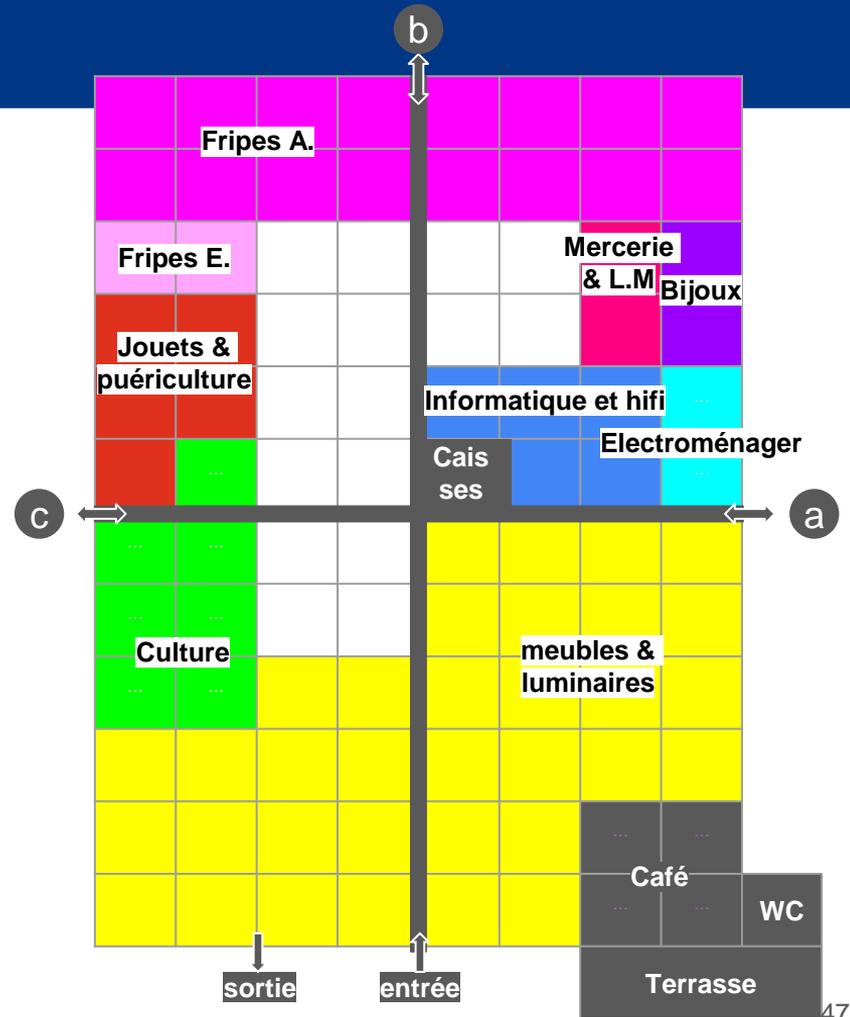
Les zones modulables (2/2) :

- **Fripes enfants** proches des **jouets/puériculture**
- **Bijoux** proche des **vêtements** (et idéalement contre un mur, pour avoir moins de surface à “surveiller”)
- **Regroupement de l’univers “culture”**
 - ◆ livres
 - ◆ cd
 - ◆ dvd
 - ◆ vinyles

Dans la continuité, on peut déduire l’intérêt de positionner :

- le rayon “mercerie et linge de maison” à côté des bijoux et des fripes adultes
- le rayon informatique et hifi à proximité de l’électroménager

Restent les rayons “Bazar” et “Bibelots” à positionner dans les espaces restants.



4

L'aménagement des espaces d'activité

Les **rayons du futur Bric**

Précisions concernant les rayons du futur Bric

A noter

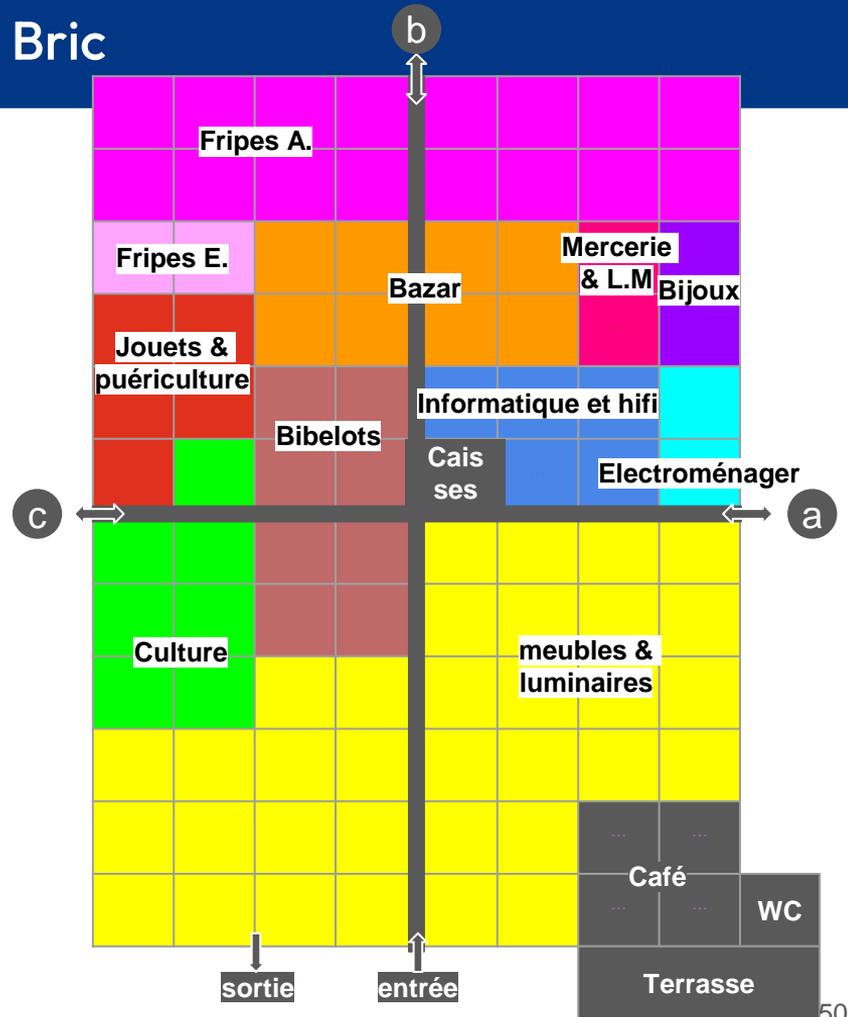
Le travail collectif a consisté prioritairement à modéliser le zoning du futur Bric.

Ainsi, les surfaces de chaque rayon sont uniquement indicatives.

L'important à retenir est la proportion de chaque rayon sur la surface globale.

Au cours de la phase "Réfléchir et imaginer", une première approche de l'organisation et du fonctionnement actuel des rayons, ainsi que leurs évolutions, a été initiée et est décrite dans les pages suivantes. Elle n'a pas fait l'objet d'ateliers collectifs.

Néanmoins, il convient de poursuivre ces réflexions au-delà, par le travail des commissions fixes existantes et éventuellement de commissions temporaires pour le projet Evsres 2025, et en interaction avec l'architecte aux moments-clés.



Les différents rayons et leurs surfaces respectives



Meubles et luminaires
≈ 420 m²



Fripes adultes
≈ 200 m²



Fripes enfants
≈ 50 m²



Jouets et puériculture
≈ 100 m²



Culture
≈ 90 m²



Informatique et hifi
≈ 60 m²



Electroménager
≈ 40 m²



Mercerie et linge de maison
≈ 50 m²



Bijouterie
≈ 25 m²



Bazar
≈ 150 m²



Bibelots
≈ 120 m²



Réassort+stockage
≈ 180 m²

Points communs à l'ensemble des rayons

Une surface d'exposition des objets

Celle-ci est ré-approvisionnée tous les matins, avant l'ouverture de la vente au public. Les prix sont fixés par le responsable du rayon et des étiquettes de prix sont collées sur chaque objet.



Le stand du vendeur

Le client s'adresse au vendeur en indiquant l'objet qu'il souhaite acheter. Le vendeur lui donne un ticket sur lequel est indiqué le prix à régler et conserve l'objet. Le client se rend en caisse pour régler ses achats et le caissier tamponne son ticket.



Des étagères de mise en attente

Les objets sont stockés à cet endroit en attendant le paiement par le client.

Après son passage en caisse, le client revient au stand, présente son ticket tamponné, et récupère son achat.



5

Les attendus sur la phase d'architecture

1. Exemples et contre-exemples d'aspects extérieurs

CHANTIER EMMAÛS EN COURS

Sans le savoir, la communauté a exprimé un besoin assez proche du projet qui est en chantier à Emmaüs Thouars, dont voici quelques dessins et vues. D'autres ressources concernant ce projet sur demande auprès de Emmaüs Touraine.



2. La place du réemploi dans le projet

Acteur pionnier de l'économie circulaire, la communauté Emmaüs souhaite tout naturellement **privilégier le réemploi de matériaux** dans son projet immobilier.

Que ce soit pour la construction du nouveau Bric ou la réhabilitation des autres bâtiments existants.

Il pourrait s'agir d'anciennes toitures, charpentes, planchers, menuiseries bois, cloisonnements, bardages, bacs acier, etc.



exemple de réemploi : la façade du nouvel espace de vente Emmaüs Angers

“Mettre des matériaux de réemploi dans notre lieu ça ferait sens. On l'a déjà fait par le passé en récupérant des containers”

3. Impact environnemental

Impact environnemental de la construction et des réhabilitations

En parallèle, la communauté souhaite favoriser une démarche d'écoconstruction, en explorant des pistes d'emploi **de matériaux biosourcés et géosourcés**, de sobriété de construction, de limite d'emprise au sol au profil de couverture perméables favorable à la biodiversité et au cycle de l'eau, etc.

Impact environnemental de la vie du bâtiment et des réhabilitations

La communauté souhaite également bénéficier d'un **bâtiment le plus efficient possible sur les flux**, notamment l'équilibre coût / efficacité énergétique, afin de limiter son budget de consommation et limiter l'impact de son mix énergétique. L'optimisation des consommations d'eau est aussi requise.

La communauté souhaite aussi privilégier des solutions permettant de limiter les coût de maintenance et d'entretien des locaux dans le temps.

“ On aimerait utiliser des matériaux alternatifs et des entrepreneurs locaux à condition que ce ne soit pas beaucoup plus coûteux ”

“ J'aimerais que notre bâtiment soit écoresponsable au maximum, un bâtiment passif ça serait l'idéal ”

“ On pourrait récupérer l'eau de pluie et faire un projet végétal ”



4. Organisation des travaux

L'intention pour Esvres 2025 est de ne fermer ni la vente ni les dons, **l'activité de notre communauté doit continuer de fonctionner** pendant les travaux.

Nous attendons de l'architecte qu'il propose des phasages logiques pour assurer cette continuité ; ainsi que des solutions pour limiter l'impact des flux de véhicules de chantier sur les voies réservées aux clients et aux véhicules Emmaüs.

