



# EKI PAGES

LE MAGAZINE DES LOCATAIRES D'EKIDOM • TRIMESTRIEL • JANVIER 2019 #6



La recette du bonhomme en pain d'épices en dernière de couverture

**édITOS** 2

Résultats élection  
des locataires 3

**actuEKIDOM**  
Le nouvel accueil  
téléphonique 5

**bonASAVOIR**  
  
La température  
dans les logements 6

  
Noël : 3 conseils pour  
éviter l'incendie 7

Contrats de  
maintenance 8

**KifaitQUOI?** 10

**JACHÈTE  
ma MAISON  
mon APPART** 11

  
Vernon - Pavillon T3

**vjeKARTIERS** 12

  
Des maillots pour  
100 jeunes 13

Nouveaux commerces  
- Beaulieu 14  
- Couronneries 15



## Daniel Hofnung - Président d'EKIDOM



**L**a loi de finance 2018 a modifié profondément le modèle économique du logement social : désengagement de l'État, réduction de loyer de solidarité (RLS) et hausse de la TVA en sont les principales mesures.

Pour EKIDOM, cela représente **une baisse de recettes de 2 millions € en 2018 et 2019. En 2020, cette baisse sera de plus de 4 millions €.**

Ces dernières années, l'office **investissait plus de 25 millions €** par an au bénéfice des entreprises locales et des personnes en recherche d'emploi, grâce aux clauses d'insertion inscrites dans les marchés.

Dans ce contexte, EKIDOM est obligé de modifier sa stratégie et faire des choix pour l'entretien et la réhabilitation des immeubles, ainsi que la construction neuve. **Ses investissements vont diminuer de 5,7 millions € en 2019 et de probablement 12,5 millions € en 2020.**

Afin de servir ses locataires et les demandeurs de logements, EKIDOM s'emploie à atténuer les conséquences

financières délétères résultant des choix gouvernementaux en matière de logement social.

Par l'acquisition de nouveaux outils, il améliore le service aux locataires et facilite le travail des salariés sur le terrain : des applications embarquées sur smartphones et tablettes permettent, entre autres, de consulter les comptes locataires, d'ouvrir un dossier de demande technique ou de réclamation et, très prochainement, de réaliser des états des lieux informatisés.

Après la fusion, pendant de longs mois, vous avez eu des difficultés à joindre EKIDOM. Depuis début octobre, la mise en place du nouveau système téléphonique répond, avec efficacité, à une des priorités d'EKIDOM : rendre performants les échanges téléphoniques avec ses locataires.

Prochainement, un nouvel extranet client sera à votre disposition : vous pourrez consulter votre compte client, saisir vos demandes techniques et réclamations, et en suivre la prise en charge. Un système d'information par SMS sera également proposé pour les accusés de réception des demandes, les rendez-vous, les alertes...

La fin de l'année approche. Permettez-moi de présenter à chacun d'entre vous, mes vœux les plus sincères pour 2019. Que l'avenir soit serein pour tous ! ■

D. HOFNUNG

## Stéphanie Bonnet Directrice Générale d'EKIDOM



Bonjour à tous chères/chers locataires,

**A**vant tout je souhaite vous adresser **tous mes vœux de bonheur et de santé pour cette nouvelle année.**

Je souhaite qu'ENSEMBLE, nous poursuivions nos efforts pour améliorer votre habitat, votre cadre de vie.

Comment ? en étant tous acteurs de la démarche, en étant constructif, en étant à l'écoute les uns des autres, pour mieux comprendre les besoins, les rôles et les contraintes de chacun : locataires, bailleur, associations de locataires ainsi que tous les partenaires œuvrant sur les territoires.

Sachez que nous poursuivons nos actions pour améliorer nos services d'accueil, de proximité, mais également nos services d'accompagnement face aux difficultés que certains d'entre vous peuvent rencontrer.

Nous poursuivons également nos travaux de réhabilitation et d'entretien de nos immeubles en intégrant bien évidemment, de façon contrainte, la réduction de ressources que nous a imposée la loi de finances 2018.

Vous trouverez dans ce magazine beaucoup d'informations et d'actions de sensibilisation sur des services que nous vous proposons dans un cadre défini et qui nécessitent le respect de tous afin de garantir leur efficacité et leur pérennité.

Soyez assuré de l'investissement de l'ensemble des collaborateurs d'EKIDOM.

**Joyeuses fêtes et très bonne année 2019** ■

S. BONNET



# RÉSULTATS ÉLECTION DES LOCATAIRES

**Le 30 novembre 2018, les locataires d'EKIDOM ont élu leurs représentants au Conseil d'Administration. Le vote s'est déroulé uniquement par correspondance entre le 22 et le 28 novembre.**

Le dépouillement a eu lieu vendredi 30 novembre matin au siège d'EKIDOM

en présence du Président Daniel HOFNUNG (président du bureau de vote) et de son assesseur, Alain GAUBERT, ainsi que des associations candidates.

La liste électorale comportait 10198 électeurs ; 1225 électeurs se sont exprimés soit 12%.

Pour mémoire, cette élection se déroule tous les 4 ans (la dernière a eu lieu en 2014). Les représentants des locataires élus au Conseil d'Administration d'EKIDOM sont au nombre de 4. Ils portent pendant 4 ans, auprès d'EKIDOM, la voix des locataires et les propositions de leur liste.

En tant qu'administrateurs ils siègent au sein des différentes commissions.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez prendre contact avec les associations de locataires, ou contacter Sophie MELLIER, chargée de mission Qualité - Concertation - Maîtrise d'usage au 05 49 60 51 53 - [smellier@ekidom.fr](mailto:smellier@ekidom.fr). ■

## Ont été élus au CA d'EKIDOM :



CSF : 359 voix  
M. Franck LEBAULT,



CLCV : 312 voix  
M. Pascal CHEVALIER,



CNL : 300 voix  
Mme Pierrette REAU,



AFOC : 254 voix  
Mme Michèle BELLOT-FRISQUET,



## ASSOCIATIONS DES LOCATAIRES

**UDCSF 86 (Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles)**

**Président : M. André VIGNIER**  
**Représentant des locataires au CA d'EKIDOM : Franck LEBAULT**

Local : 60 Rue de Slovénie - Couronneries - 86000 POITIERS

Tél: 05 49 41 09 75  
[udcsf.86@orange.fr](mailto:udcsf.86@orange.fr)

Permanences :

- Au local du lundi au jeudi de 10h à 12h et de 15h à 17h - le vendredi de 10h à 12h

**CNL 86 (Confédération Nationale du Logement)**

**Présidente: Mme Pierrette REAU**  
**Représentante des locataires au CA d'EKIDOM**

Local: 14 place de la Grand Goule, Appartement 755 - Beaulieu - 86000 - POITIERS

Tél: 05 49 01 73 29 - 06 11 46 15 18  
[cnlfede86@sfr.fr](mailto:cnlfede86@sfr.fr)

Les associations de locataires vous représentent et défendent vos intérêts. Pour toute information ou demande sur votre logement ou votre cadre de vie vous pouvez les contacter aux coordonnées suivantes :

Permanences:

- Au local : lundi de 14h à 18h - vendredi de 9h à 13h

- Au Clos Gaultier - Maison des Savoirs du CSC 3Cités : les 1<sup>ers</sup> et 3<sup>èmes</sup> vendredis du mois de 17h30 à 19h.

**CLCV (Consommation, Logement et Cadre de Vie)**

**Président: M. Gérard DESPLOBINS**  
**Représentant des locataires au CA d'EKIDOM : Pascal CHEVALIER**

4 place Richard Cœur de Lion, 86000 POITIERS

Tél : 05 49 61 08 06  
[gerardesplobins@wanadoo.fr](mailto:gerardesplobins@wanadoo.fr)

Les permanences de la CLCV sont le deuxième lundi du mois de 18h30 à 19 h 30 à la salle conviviale de la résidence intergénérationnelle - 11 bis Rue René Amand au clos Gaultier (salle des savoirs) : 14 janvier 2019, 11 février 2019, 11 mars 2019, 8 avril 2019, 13 mai 2019, 8 juillet 2019.

Contacts :

Pascal Chevalier 06 81 16 15 88 / Chantal Caille 06 50 84 18 64 / Marcelle Chotard 05 49 01 07 57 / Sophie Martin 09 50 57 05 49 / Mauricette Fuseau 05 49 01 21 20 / Marie-Luce Rousselot 05 49 01 73 18 / Gérard Desplobins 05 49 61 08 06.

**AFOC 86 (Association Force Ouvrière de défense des Consommateurs et des locataires de la Vienne)**

**Président : M. Alain BARREAU**  
**Représentante des locataires au CA d'EKIDOM : Michèle BELLOT-FRISQUET**

Local: 33 rue des Deux Communes - BP 3 - 86180 BUXEROLLES

Tél : 05 49 88 04 01  
[afoc86@orange.fr](mailto:afoc86@orange.fr)

Permanences:

- Au local le lundi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

# Nous joindre

## TROUVER VOTRE DIRECTION TERRITORIALE



### DIRECTION TERRITORIALE COURONNERIES ET SAINT-ELOI

7, rue Henri Dunant -  
86000 Poitiers  
Accueil: 05 49 60 37 00  
dtcouronneries@ekidom.fr

### DIRECTION TERRITORIALE TROIS CITÉS - BEL AIR - CENTRE-VILLE

2, place de France -  
86000 Poitiers  
Accueil: 05 49 37 67 90  
dt3cites@ekidom.fr

### DIRECTION TERRITORIALE BEAULIEU ET AUTRES COMMUNES

31, place des Templiers -  
86000 Poitiers  
Accueil: 05 49 01 41 75  
dtbeaulieu@ekidom.fr



Les coordonnées de vos interlocuteurs EKIDOM sont affichées dans le hall de votre résidence ou à votre disposition dans votre Direction Territoriale. Votre interlocuteur privilégié est le chargé de secteur.

EKIDOM bénéficie d'une organisation décentralisée afin de développer une présence plus soutenue des équipes sur le terrain. Le périmètre géographique d'action d'EKIDOM est divisé en trois Territoires représentant chacun environ 3500 logements gérés par une Direction Territoriale.

Avec 35 collaborateurs chacune, les trois Directions Territoriales accueillent les demandeurs de logements, examinent leur dossier et font des propositions de logements. Elles assurent également le suivi des locataires de l'arrivée à la sortie de leur logement.



## LE NOUVEL ACCUEIL TÉLÉPHONIQUE D'EKIDOM : UNE PRISE EN CHARGE DES APPELS PLUS EFFICACE

L'année 2017 a été marquée par des difficultés constantes de réception des appels téléphoniques dues aux systèmes attachés aux anciennes structures avant fusion.

Afin de faire face aux difficultés rencontrées, EKIDOM a mis provisoirement en place une organisation par le biais d'une plateforme téléphonique externalisée. Cependant cette solution provisoire sans interlocuteurs en direct a entraîné inévitablement des délais de traitement plus longs qui ont eu des répercussions sur la qualité de service.

Dès le 3<sup>ème</sup> trimestre 2017, une action de renfort dans le traitement des demandes d'interventions des locataires a été mise en place. Une campagne d'information et d'affichage a été déployée pour faciliter la mise en relation directe avec vos interlocuteurs par le biais des téléphones portables (chargés de secteurs, chargés de précontentieux, entreprises sous contrat pour l'entretien des équipements).

Cette action a permis de gagner en efficacité avec une baisse très significative des appels de relance mais n'était pas encore satisfaisante.

Les équipes d'EKIDOM et leur partenaire téléphonique ont travaillé au déploiement d'une nouvelle solution permettant de réintégrer son accueil téléphonique en interne. Cette nouvelle solution est effective depuis le 29 octobre 2018. Elle permet d'offrir aux locataires et aux demandeurs un accueil plus performant, une mise en relation beaucoup plus rapide avec les bons interlocuteurs et un traitement plus efficace des demandes.

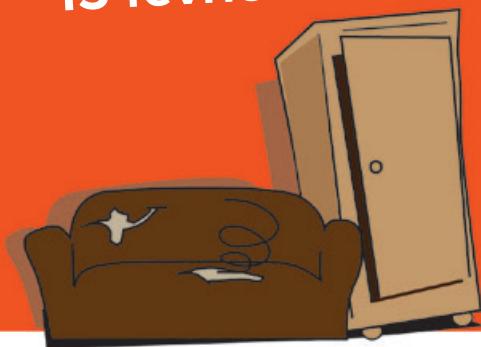
L'ensemble des équipes d'accueil s'est entièrement mobilisé pour la réussite de cette nouvelle étape dans l'amélioration de la qualité de service d'EKIDOM envers les locataires, les partenaires et les demandeurs de logements. ■

## COURONNERIES

➤ Spécial encombrants

Opération  
**TRI TOUT !**  
De la cave au grenier

Du 15 janvier au  
15 février 2019



## EKIDOM PARTENAIRE DE LA CROIX ROUGE.

Jusqu'au 31 octobre dernier, la Croix Rouge pouvait accueillir les personnes sans abris pour un hébergement d'urgence dans des locaux loués par le CROUS. Mais ces locaux ont été vendus et la Croix Rouge a dû les libérer.

C'est EKIDOM qui est en charge de la construction du nouveau centre d'hébergement d'urgence sur le site de la Chauverie, il sera livré pour l'été 2020.

Durant la période de travaux et pour répondre aux besoins de la Croix Rouge, EKIDOM a été sollicité pour trouver une solution transitoire, car il n'était pas envisageable de n'avoir aucune solution d'hébergement pendant la période hivernale. En effet, la Croix Rouge prend en charge dans les centres d'hébergement d'urgence, les personnes ou les familles isolées, sans domicile, qui font appel au 115 pour trouver une solution pour ne pas dormir dans la rue.

La solution préconisée par EKIDOM est située aux Couronneries, avenue de l'Europe. Les logements d'une même cage d'escalier ont été réservés à la Croix Rouge. Ces logements étaient disponibles ou ont été libérés.

Un des logements est affecté à des bureaux d'accueil pour le personnel de la Croix Rouge qui assurera une permanence quotidienne, avec la présence obligatoire d'un encadrant. L'entrée a été sécurisée par la Croix Rouge avec la mise en place d'un contrôle d'accès par vidéo surveillance, et d'un visiophone par EKIDOM.

Cette solution transitoire va permettre de garantir une capacité d'accueil pour les personnes les plus démunies. La réactivité et l'efficacité d'EKIDOM ont été saluées par tous les acteurs du projet: Croix Rouge, Préfecture, Grand Poitiers...

Le centre d'hébergement d'urgence ouvre à partir de 16h l'après-midi et ferme ses portes à 10h30 le matin. ■



## L'ADIL, UN PARTENAIRE À L'ÉCOUTE

L'ADIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement) a été créée en 1982. C'est un outil au service des habitants du département de la Vienne et des acteurs locaux de l'habitat. L'ADIL répond gratuitement et en toute objectivité à vos questions en matière de logement.

L'ADIL vous offre un conseil juridique, financier et fiscal sur les étapes de votre parcours résidentiel:

- Le droit de la location: clauses du bail, révision et augmentation du loyer, congés et durée du préavis, charges et réparations locatives...
- Le financement de l'accession à la propriété: établissement de diagnostics financiers adaptés à votre situation financière personnelle.
- Les aspects juridiques de l'accession: étude des contrats de construction, contrats de vente, compromis...
- L'amélioration de l'habitat: aides financières destinées aux propriétaires occupants, bailleurs ou locataires.

- La fiscalité immobilière: crédit d'impôt, investissement locatif, impôts locaux, TVA...
- Le droit de la copropriété.
- Les règles d'urbanisme.
- Les relations de voisinage.
- Les relations avec les professionnels de l'immobilier: mandat, honoraires...
- Les assurances liées à la construction et au logement.
- Les aides au logement (AL et APL)
- La réglementation HLM avec les conditions d'attribution des logements, les relations bailleur/locataire... ■

### POUR LES RENCONTRER Deux adresses possibles :

**A Chasseneuil-du-Poitou**  
Maison Départementale de l'Habitat, Téléport 2  
Avenue René Cassin,  
86360 Chasseneuil-du-Poitou  
Tél: 05.49.88.31.93  
Bureaux ouverts du mardi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

**A Poitiers**  
1 rue Victor Hugo,  
86000 Poitiers, Tél :  
05.49.88.31.93  
Bureaux ouverts les mardis et jeudis de 9h à 12h et de 14h à 17h.

## LA TEMPÉRATURE DANS LES LOGEMENTS

Voici quelques informations concernant la température réglementaire dans les logements.

**La température légale est de 19° avec un écart de -2° toléré pendant la nuit.**

(Température contractuelle définie par le code de la Construction et de l'Habitation - article R\*131 - 20).

Les radiateurs se déclenchent uniquement pour maintenir cette température. Il est normal que les radiateurs restent froids lorsque cette température est atteinte.

**Un radiateur froid ne signifie pas que le système de chauffage ne fonctionne pas. Il ne nécessite donc aucun dépannage.**



L'augmentation d'interventions inutiles mobilise les équipes des entreprises chargées de la maintenance du chauffage et retarde les interventions réellement justifiées pour

le bon fonctionnement des équipements. Donc, pour le bien de tous, pas d'appels inutiles, merci de prendre en compte ces informations. ■



## NOËL : 3 CONSEILS POUR ÉVITER L'INCENDIE

**Sapin, guirlandes électriques, bougies...** Vous avez sûrement décoré votre maison pour les fêtes ? Quelques mesures de précaution s'imposent pour éviter les départs de feu.

30 secondes suffisent pour qu'un sapin de Noël s'enflamme. Tous les ans, des incendies sont à déplorer. Pour ne pas gâcher les fêtes de fin d'année, suivez ces quelques recommandations.

### 1 - Bien choisir son sapin et son emplacement

Si vous avez choisi un sapin naturel, avec ou sans neige artificielle, sachez qu'il est très inflammable. Il faut donc l'éloigner des radiateurs, et des sources de chaleur. Pensez également à humidifier la souche s'il est en pot et à brumiser ses branches. Moins sec, les risques d'incendie seront limités.

### 2 - Attention à l'état des guirlandes électriques

Vous aimez parer votre sapin d'une guirlande électrique ? Pouvant être à l'origine d'un départ de feu, quelques précautions s'imposent avant de la disposer sur l'arbre. Assurez-vous avant tout qu'elle soit bien conforme aux normes françaises (NF) ou européennes (NE). Prenez soin également de vérifier l'état des

fils et des ampoules et évitez de la brancher sur une multiprise déjà occupée par différents appareils.

Enfin ne la laissez jamais allumée sans surveillance toute la journée ou toute la nuit, la chaleur des lampes ou un court-circuit pourraient provoquer un incendie. Pour un usage à l'extérieur (jardin, balcon, etc.), vérifiez que la guirlande et son bloc d'alimentation sont adaptés : une mention est généralement apposée en toutes lettres sur l'emballage.

### 3 - Ne laissez pas les bougies allumées sans surveillance

Autre élément incontournable de la décoration de Noël : les bougies. Pour éviter tout risque d'incendie, veillez à :

- les placer sur un support stable et toujours éloigné des matières inflammables comme les nappes, rideaux, coussins, etc.
- les tenir hors de la portée des enfants ;
- les éloigner de votre sapin et ne jamais allumer celles accrochées aux branches ;
- les éteindre lorsque vous quittez la pièce.

**4 - Dernier conseil :** pensez à changer les piles de vos détecteurs de fumée si nécessaire. ■





## CONTRATS DE MAINTENANCE

### Une garantie de sécurité et de tranquillité

Pour assurer le bon fonctionnement des différents équipements, EKIDOM a passé un certain nombre de contrats de maintenance avec des entreprises privées spécialisées de façon à ce qu'elles assurent leur entretien, leur réparation et leur remplacement lorsque cela s'impose.

Cela concerne aussi bien les équipements individuels que les équipements collectifs :

Plomberie - Chauffe-eau électrique - Chauffe-bain gaz - VMC - Chaufferie collective - Chaudière individuelle gaz - Chauffe-eau solaire collectif et individuel - Radiateur gaz - Ascenseur - Porte automatique de garage.

Dans le cadre de ces contrats, pris en compte dans les charges locatives, les entreprises ont donc l'obligation de répondre à tous problèmes qui peuvent survenir dans l'année sur les installations. De ce fait, si vous êtes confrontés à une panne ou à un problème, inutile d'appeler EKIDOM ou votre Chargé de secteur. Le plus rapide est de contacter directement l'entreprise concernée. Chaque locataire a reçu un courrier stipulant leurs noms et coordonnées.

La liste des différents prestataires est remise à chaque nouvel arrivant, elle est également affichée dans les halls d'entrée des bâtiments collectifs, et disponible dans votre Direction Territoriale.

Le remplacement des pièces défectueuses est inclus dans les contrats d'entretien, en revanche une pièce cassée ou dégradée par le locataire sera facturée ainsi que la main-d'œuvre nécessaire au remplacement.

Les contrats stipulent également que les entreprises doivent effectuer des visites d'entretien.

Pour les équipements collectifs comme les ascenseurs des visites ont lieu tous les mois, quant au chauffage collectif, la fréquence est mensuelle (chaufferies).

Pour les équipements individuels, les visites ont lieu chaque année. Pour ce faire, un avis de passage

vous informe de la venue de l'entreprise. Vous avez aussi la possibilité de proposer une autre date de rendez-vous. Pour le bon fonctionnement de vos installations, mais aussi pour votre sécurité, il est important de répondre à cet avis de passage. Cette visite est de toute façon prise en compte dans vos charges locatives.

**Attention : toutes les installations ne sont pas sous contrat ex : les radiateurs et les réseaux de chauffage.**

Concernant les nouvelles constructions, les installations ne sont mises sous contrat qu'à la fin de l'année de parfait achèvement. ■



## ASTREINTE, SACHEZ MESURER L'URGENCE D'UNE INTERVENTION

Dans l'objectif d'offrir aux locataires une meilleure qualité de service, une astreinte a été mise en place par EKIDOM.

Elle a pour but de proposer une solution rapide face à une situation grave nécessitant une inter-

vention d'urgence, comme par exemple, un début d'incendie, une rupture de canalisation, etc.

Face à de telles situations, le locataire doit prévenir les services de secours incendie au 18 ou les services de Police au 17, puis le service d'astreinte. Le technicien d'astreinte d'EKIDOM peut alors faire intervenir une entreprise pour une réparation urgente, voir reloger les familles en cas de nécessité.

Le numéro d'astreinte est réservé uniquement aux interventions URGENTES, sachez mesurer le degré d'urgence d'une situation pour ne pas mobiliser inutilement la ligne. Le service d'astreinte n'est pas habilité à régler un problème de voisinage, de réception

de télévision, ou de robinetterie.

Le nombre de déplacements du service d'astreinte qui ne nécessite pas une intervention en urgence a considérablement augmenté.

En cas de doute, il est important de parfaitement décrire la nature et la gravité de la situation au technicien, car tout déplacement injustifié du service d'astreinte pourra être facturé au locataire.

L'astreinte d'EKIDOM est active en dehors des heures d'ouvertures, les Week-end et les jours fériés.

05 49 44 69 17 ■



## LA MÉDIATION : RÉTABLIR LA COMMUNICATION

La médiation est particulièrement adaptée pour la résolution de conflits entre des personnes qui sont amenées à se revoir régulièrement. C'est le cas des conflits de voisinage.



**Privilégier le dialogue et la négociation permet de favoriser la reconstruction de futures relations, de renouer le dialogue, de retrouver un équilibre afin de maintenir la cohésion sociale nécessaire à toute vie en collectivité.**

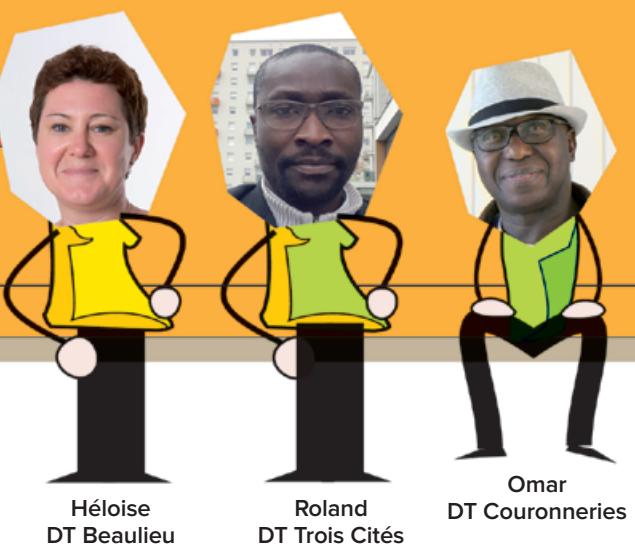
En cas de problème, les rencontres directes par l'intermédiaire du médiateur permettent d'établir ou de rétablir une communication qui n'existait plus entre les personnes. Elles donnent à chaque partie l'occasion d'exprimer son point de vue, ses sentiments, sa perception du problème.

Dans le cadre du conflit de voisinage, le litige repose souvent sur un malentendu, une incompréhension et la rencontre entre les parties permet souvent de rétablir la communication, c'est un premier pas très important.

Les actions de médiation engagées par EKIDOM se terminent souvent par la prise en compte de « règles de comportement » permettant une prise de conscience des problèmes qui peuvent être générés en cas de manquement, et d'éviter ainsi le renouvellement des conflits.

### **Les prestations médiation d'EKIDOM**

Chacun aspire à vivre paisiblement dans son logement. Certaines règles dictées par la loi, inscrites dans les contrats de location ou relevant du simple bon sens doivent être observées par tous. Respect, tolérance, courtoisie sont les gages d'une cohabitation harmonieuse avec ses voisins. Malheureusement, les excès et les dérapages de certains rendent la vie insupportable pour les autres.



Lorsque les tentatives de dialogue ont échoué, certaines dispositions peuvent être mises en œuvre pour retrouver le calme et la sérénité.

### **Phase amiable**

Si le dialogue avec le fauteur de trouble est sans effet, la Direction Territoriale doit être alertée, elle interviendra pour un rappel du règlement. En cas de difficulté, une médiation sera proposée.

Si le trouble est causé par un comportement répréhensible, une enquête de voisinage sera effectuée, et une rencontre entre voisins sera proposée.

### **Phase précontentieuse**

Si les troubles avérés persistent, le plaignant soutenu par EKIDOM effectuera un dépôt de plainte au commissariat, dans certains cas (violence, alcool...) EKIDOM alertera les services sociaux. EKIDOM, s'appuyant sur le dépôt de plainte engagera une procédure judiciaire pouvant aboutir à l'expulsion du locataire fauteur de troubles.

Cette procédure est légale, elle a pour but d'écarter les personnes qui détruisent la possibilité de vivre sereinement dans son quartier, chez soi, et peuvent créer un sentiment d'insécurité permanent dans une résidence. ■



## POITIERS CENTRE-VILLE

### Visite du chantier du Programme Rue Scheurer-Kestner. Création de 17 logements

Le projet est situé au cœur de Poitiers, rue Scheurer-Kestner en zone sauvegardée.

Il consiste en la création de 17 logements sociaux dans les locaux de l'ancienne Chambre régionale des Comptes. Cette opération située entre le Parc de Blossac et l'Hôtel de Ville a été possible grâce à la vente par l'État de ces locaux avec une décote (en dessous de leur valeur) pour y faire

exclusivement des logements sociaux. Grand Poitiers a délégué à EKIDOM son droit de priorité afin de développer l'offre d'habitat social en centre-ville dans une volonté de mixité sociale.

Cette situation exceptionnelle, en secteur sauvegardé entraîne des contraintes à prendre en compte dans le déroulement des opérations : la réalisation de fouilles archéologiques obligatoires qui ont gelé l'avancée des opérations pendant quelques mois. L'obtention du permis de construire a été soumise à la validation de l'architecte des Bâti-

ments de France. Des études de sol et la mise en place de renfort ont dû être réalisées avant la phase 2 de la déconstruction.

À ce jour, le curage des bâtiments anciens et la démolition de l'ancienne salle d'audience sont réalisés.

La consultation des entreprises est en cours pour un démarrage des travaux de réhabilitation de 13 logements du bâtiment ancien et des 4 logements neufs qui vont démarrer. La fin des travaux est prévue au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2020. ■



## Travaux de relooking

### Des travaux de peinture et d'éclairage rue de la Chaîne



**E**kidom prépare une action de réhabilitation de la résidence de la Chaîne, située rue de la Chaîne en centre-ville de Poitiers. Deux phases de travaux qui vont commencer en décembre, pour la partie électricité des parties communes et une deuxième phase en mars, de peinture et reprise de façades.

**Décembre 2018** : travaux d'éclairage des parties communes avec le remplacement des hublots et candélabres, des détecteurs de présence et des blocs de secours. Objectif : sécuriser la résidence.

**Mars 2019** : nettoyage et reprise des façades et toitures, remplacement des portes métalliques des parties communes, des garde-corps et mains courantes, des plafonds et des sols des parties communes de la résidence. Mise en peinture (lasure) des boiseries des dessous de toits et des mains courantes. ■

## FONTAINE-LE-COMTE



### Résidence «Les Bergeronnettes» Zac des Nesdes à Fontaine-le-Comte

**E**KIDOM s'est associé avec le promoteur NEXITY pour réaliser ce programme en VEFA (Vente en État de Futur Achèvement) de 38 logements aux typologies variées : 27 logements collectifs et 11 individuels dont 4 pour l'accession avec le procédé de location-accession.

Ce projet s'inscrit dans une réflexion avec la Mairie de Fontaine-le-Comte pour compléter son offre d'habitat social qui compte déjà 109 logements avec EKIDOM.

La résidence des Bergeronnettes située à Fontaine-le-Comte, se trouve à 7 mn de la zone commerciale de Poitiers Sud. C'est un nouveau quartier qui se situe en prolongement des quartiers récemment urbanisés, le long de la rue de la Chaume.

EKIDOM et Nexity ont voulu cette résidence en harmonie avec son

environnement. Son architecture conjugue classicisme et simplicité avec la modernité des matériaux utilisés. La résidence s'inscrit dans un environnement naturel de qualité et de caractère, et jouit d'une atmosphère empreinte de sérénité, la parcelle jouxte une zone boisée.

La résidence est néanmoins rapidement reliée aux commerces, services et praticiens de santé. Tout a également été prévu en matière de parcours éducatif et scolaire.

La livraison de programme est prévue pour le 2<sup>ème</sup> trimestre 2019. ■

# J'ACHÈTE ma MAISON mon APPART



**POUR TOUT  
RENSEIGNEMENT**  
Rachel LE BERRIGAUD  
acheter@ekidom.fr  
**TÉL. : 05 49 509 510**



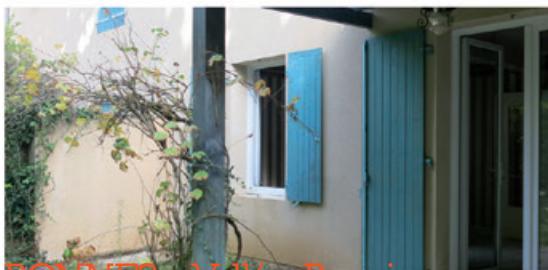
**TOUTES NOS OFFRES SUR :**  
**www.ekidom.fr**  
rubrique « trouver un bien à acheter »

## POITIERS-ouest Quartier du Porteau

**3 MAISONS DE VILLE - TYPE 4 DE 78 M<sup>2</sup>**



Rdc avec placard dans l'entrée, WC, cellier, séjour et cuisine - étage avec 3 chambres, SDB et WC - jardin devant et derrière entièrement clôturé avec abris  
Chauffage gaz, DPE : B / GES : D  
**PRIX DE VENTE : 164 000 €**  
Programme ouvert à l'investissement



## BONNES - Vallée Beaujean

Centre Bourg de Bonnes - **A vendre pavillon T4** de 89 m<sup>2</sup> avec jardin et garage attenant dans lotissement calme, avec un terrain clos de 213 m<sup>2</sup>. Cette maison offre de beaux espaces à vivre : entrée, cuisine indépendante, séjour donnant sur terrasse et jardin clos, trois chambres, SDB, WC séparé. Ce bien se situe à proximité de toutes commodités et d'un accès rapide à Poitiers, 25 km de Poitiers / 7 km de Chauvigny.  
Chauffage: Individuel Électrique - DPE: E GES: C  
**PRIX DE VENTE: 100 000 €**

## VENTE PATRIMOINE



## POITIERS - Résidence des Terrasses Quartier des Couronneries

Dans une résidence sécurisée et réhabilitée de 4 étages avec balcon et ascenseur. Nous vous proposons 4 appartements du T1 au T3, appartements dotés de rangements dans l'entrée, d'une pièce à vivre agréable donnant sur balcon ou pour un T3 avec une grande terrasse d'environ 70 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, SDB, WC Cellier, chauffage collectif gaz DPE: C/GES: C, possible place de stationnement dans parking sécurisé.

T3 de 71 m<sup>2</sup> au prix de **89 000 €**

T3 de 71 m<sup>2</sup> avec terrasse au prix de **93 000 €**



## VERNON T3 - 3 Allée Léo Ferré

A vendre pavillon T3 de 69 M<sup>2</sup> avec jardin et garage attenant dans un lotissement calme. Cette maison comprend une grande entrée avec WC, un séjour lumineux ouvert sur le jardin et une cuisine séparée. A l'étage, se trouvent 2 chambres et une SDB.  
Ce bien se situe à Vernon, petite commune du Sud Est de la Vienne proche de Vivonne et à 19 km de Poitiers.  
Pavillon T3 au prix de **91 770 €** - Offre réservée aux locataires d'EKIDOM 2 mois à compter du 25/10/2018.

## TERRAINS A BÂTIR



### MONTAMISÉ (QUARTIER DU JEU)

28 parcelles de 315m<sup>2</sup> à 815 m<sup>2</sup> -  
1<sup>ère</sup> tranche.  
PRIX À PARTIR DE **36 441€**



### COUHÉ - LOTISSEMENT DE LA MORLIANE

PRIX A PARTIR DE **31 605 €** pour  
742 m<sup>2</sup>



### BIARD LE LOTISSEMENT DU PARC DES CÈDRES

Prix à partir de **43 340 €**



## RETOUR SUR LA BALADE VERTE AUX COURONNERIES

Dans le cadre du contrat local de santé 2018-2022, des actions santé et environnement ont été organisées.

**Aux Couronneries, une balade verte a été initiée par le CCAS en octobre pour sensibiliser les participants à l'influence de l'environnement sur la santé en lien avec le lieu de vie (logement, résidence, espace vert, quartier). Une quarantaine d'habitants a répondu favorablement à l'invitation, découvrant ainsi au gré de ses déambulations la richesse de son quartier dans sa diversité et au travers de ses infrastructures.**

Ses commerces, ses espaces verts, la qualité de l'air, de l'eau, les niveaux sonores, la chaufferie collective, la qualité et la performance des logements (isolation, ventilation, salubrité...) ainsi que les possibilités de déplacements ont été découverts ou redécouverts.

Les jardins partagés et le verger collectif faisaient partie de l'itinéraire, complétant ainsi la richesse et la diversité de ce quartier qui est

souvent comparé à un 2<sup>ème</sup> cœur de ville.

Cette balade a permis à chacun des participants de recueillir des conseils et des pistes de réflexion pour prendre soin de son environnement et de sa santé.

Les partenaires du projet qui ont pris part à cette initiative sont : Le Service Hygiène Qualité Santé Environnementale (SHQE). Instance Régionale d'Éducation et de promotion de la Santé (IREPS), le Comité des Alternatives Poitevines Emploi et Entraide (CAPEE), le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement Seuil du Poitou (CPIE), le Service Espaces Verts de la Ville de Poitiers, EKIDOM, ATMO, l'Éveil des Couronneries, le Jardin Main Verte, l'Atelier du 19. ■

## Les rendez-vous de janvier 2019 de l'Atelier du 19

Atelier ouvert à tous, sur inscription, pour apprendre à vivre sainement et à moindre coût son habitat.

• **Vendredi 11** : 16h - 18h  
Manger plus végétal

• **Jedi 17** : 17h - 19h  
Fabrication de produits ménagers

**Inscription** : Tom Mothet au  
05 49 41 71 09

**Contact** « Ma Maison Mon Environnement Santé »  
Julie Belliard au  
05 49 50 02 79  
Infos : [www.aquitaine-santeenvironnement.org](http://www.aquitaine-santeenvironnement.org)

**Adresse** : 19 rue Alphonse Daudet, 86000 Poitiers. ■



## CHANTIER JEUNES À BEAULIEU



Dans le cadre de la convention qui lie EKIDOM à l'ADSEA, trois jeunes âgés de 19 à 22 ans ont participé à un chantier « jeunes » éducatif à la résidence Marigny dans le quartier de Beaulieu durant deux jours.

Encadré par Jean-Sébastien de l'ADSEA, Fabienne, Stéphane et Thomas d'EKIDOM, les jeunes avaient pour tâche de remettre en état les deux jardinières du centre la résidence.

En collaboration avec les services techniques de la ville de Poitiers, les jeunes ont rempli pleinement leur contrat en désherbant les jardinières et en nettoyant les bacs à fleurs.

EKIDOM tient à les remercier pour le travail effectué. ■



## DES MAILLOTS POUR 100 JEUNES FOOTBALLEURS DE L'ASAC

C'est en présence de Daniel Hofnung, président d'EKIDOM et Claude Brunet, président de l'Association Sportive Amicale des Couronneries Omnisports (ASAC), de l'ensemble des animateurs, que 100 maillots floqués aux couleurs du club et d'EKIDOM ont été remis en début de saison aux U10 et U15.

Cette remise de maillots s'inscrit dans la convention qui unit les deux entités

autour d'un projet sportif, éducatif et social porteur de valeurs communes.

Afin de rendre ce partenariat opérationnel, l'ASAC et EKIDOM vont s'associer autour d'actions ponctuelles durant les prochaines vacances scolaires. Une première action en février prochain sera axée sur l'environnement par le tri des déchets ramassés en pieds d'immeubles dans le quartier des Couronneries. ■

## UNE CHASUBLE POUR LES JEUNES NETTOYEURS DES QUARTIERS

Depuis le début de l'année 2018, des chantiers loisirs en collaboration avec les centres socioculturels de Beaulieu, les Trois Cités, la Blaiserie et des Couronneries sont organisés pour nettoyer les pieds d'immeubles des résidences d'EKIDOM.



Ces chantiers s'inscrivent dans la convention de « gestion Urbaine » avec Grand Poitiers, les conseils citoyens et

les deux bailleurs présents sur ces quartiers : EKIDOM et Habitat de la Vienne. Après avoir ramassé les détritus, réalisé

des affiches de sensibilisation pour les habitants des quartiers, fait du porte à porte pour expliquer la démarche de tri, les mercredis après-midi et durant les vacances scolaires, les jeunes ont été reçus par Alain CLAEYS, maire de Poitiers, Henri COLIN, Président d'Habitat de la Vienne et Daniel HOFNUNG, président d'EKIDOM autour d'un goûter.

A cette occasion, des chasubles bleues leur ont été remises pour les rendre plus visibles lors de leurs actions de ramassage. Le slogan « Jeunes en chantier dans votre quartier » inscrit sur leurs chasubles émane d'une réflexion commune de leur part. Les élus présents n'ont pas manqué de les remercier et de les féliciter pour leur démarche citoyenne qui contribue à rendre leurs quartiers respectifs plus propres.

Cette action devrait se renouveler lors des prochaines vacances scolaires en 2019 avec l'ensemble des acteurs. Merci de respecter leur travail, et de les encourager en étant vous même acteurs de la propreté de votre quartier. ■

## DEUX NOUVEAUX COMMERCES EN UN À BEAULIEU : UNE BOUCHERIE ET UNE SANDWICHERIE



**Depuis octobre, une nouvelle boucherie a ouvert ses portes Place Philippe Le Bel à Beaulieu. À la tête de ce commerce qui propose une grande variété de viandes halal locales : Belhacene Choual. Ce dernier en a profité pour ouvrir en parallèle un espace sandwicherie.**

Pour certains locataires, le visage de Belhacene Choual n'est pas inconnu, notamment ceux des Couronneries. En effet, celui-ci a tenu pendant plusieurs années une sandwicherie dans le quartier.

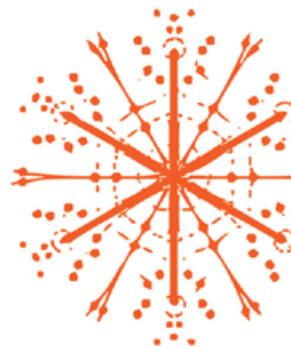
Commerce qu'il a arrêté il y a trois ans pour prendre une nouvelle orientation professionnelle, celle de la boucherie. « Cela fait longtemps que je voulais être boucher mais je n'avais jamais eu l'occasion de pouvoir mener à bien ce projet, jusqu'à dernièrement où j'ai enfin eu l'opportunité de faire une formation au CFA de Poitiers », souligne celui-ci. Pendant deux ans, il a été apprenti dans une boucherie de grande surface, avant de se décider à créer sa propre affaire.

Après plusieurs mois de recherche d'un local approprié, EKIDOM lui a fait la proposition d'un espace commercial place Philippe le Bel. « J'ai été particulièrement séduit par l'endroit pour sa surface, 120 m<sup>2</sup>, son parking et son positionnement proche de la rocade. » Après quelques semaines de travaux, il a pu investir les lieux en octobre dernier.

Dans les rayons réfrigérés de sa boucherie baptisée « Al Baraka », il propose à la vente un large choix de viandes de qualité (hormis le porc) principalement locales comme la Blonde d'Aquitaine, la Limousine ou la Parthenaise. « Toutes mes viandes sont halal et je fais moi-même les merguez et les chipolatas. » Autre spécialité de la boutique : Tajines et couscous sur commande. « Le mieux est d'appeler au moins un jour avant. »

À côté de son petit coin épicerie où il vend des produits orientaux que l'on ne trouve pas en grande distribution, Belhacene Choual a profité d'un espace vacant (avec sa propre entrée)

pour offrir un service supplémentaire qu'il connaît bien, la sandwicherie. Il vend des burgers, tacos ou kebabs, préparés avec les ingrédients issus de sa boucherie. ■



### **Boucherie Al Baraka,**

**31 place Philippe le Bel, 86000 Poitiers. Tél. : 09 86 14 83 73 ou 06 99 34 02 27.**

**La Boucherie est ouverte du lundi au samedi de 9h à 12h et de 15h30 à 19h et la sandwicherie de 12h à 14h30 et de 18h à 21h30.**



## UN BRIC À BRAC AUX COURONNERIES AU PROFIT DU REFUGE SPA



Depuis fin septembre, la Société Protectrice des Animaux a ouvert une boutique de bric à brac, au 53 avenue de l'Europe. Objets de décoration, vaisselle, vêtements, jeux mais aussi matériel pour les animaux, issus des dons, y sont en vente au profit du refuge SPA

Créer une boutique solidaire qui permettrait de faire face en partie aux frais vétérinaires et aux dépenses courantes du refuge. Cette idée germait depuis quelque temps dans la tête des bénévoles du refuge de la SPA de Poitiers, elle a enfin vu le jour en septembre dernier dans un local d'EKIDOM situé dans le petit centre commercial de l'Europe aux Couronneries. « Nous nous sommes inspirés des «charity shops» que l'on trouve en Angleterre », souligne Sylvie Fraigneau, responsable financière de la SPA Poitiers. Leur principe: des boutiques, ouvertes à tous, qui vendent pour une bonne cause des objets d'occasion, reçus sous forme de dons, à des prix défiant toute concurrence.

La boutique SPA, baptisée « La Petite boutique de l'Europe », qui est ouverte trois fois par semaine, s'inscrit dans le même esprit. Dans les cinq pièces du local EKIDOM loué à des conditions avantageuses, s'étalent toutes sortes d'objets et vêtements. « Nous avons organisé

*l'espace par zones : objets de décoration, vaisselle, livres, jeux, vêtements adultes et enfants, appareils électriques ainsi que des objets pour animaux (lisses, paniers, colliers, jouets, manteaux...). Nous avons de belles choses à des prix bas, cela va de 20 centimes à une dizaine d'euros voire plus pour les meubles, par exemple. »*

Tout ce qui est en vente provient des dons de particuliers. Le dépôt se fait à la boutique le 1<sup>er</sup> samedi du mois. « Nous ne prenons que les objets en bon état », précise Sylvie Fraigneau.

Après plus de deux mois de fonctionnement les responsables de la SPA sont contents des résultats. « Le premier mois nous avons fait une recette de 1300 €. C'est certes peu par rapport à nos besoins mais cela permet de faire face en partie aux frais inhérents aux nombres d'abandons qui se multiplient », conclut celle-ci. ■

### La Petite Boutique de l'Europe

**53, place de l'Europe,  
86000 Poitiers**  
**Ouvert le mercredi de 10h à 12h  
et de 14h à 17h30,  
le samedi de 14h à 18h,  
le dimanche de 10h à 13h.**  
**Dépôt le 1<sup>er</sup> samedi du mois.**

## Parole à l'association LOC'ACTION, des locataires en action !

LOC'ACTION est un groupe d'habitants des 3 Cités qui se mobilise pour améliorer l'isolation phonique des bâtiments du quartier.

Suite à une enquête menée auprès de plus de 80 locataires, nous avons pu faire remonter un certain nombre d'informations à la direction d'EKIDOM.

Après plusieurs rencontres constructives, des interventions sur les portes d'ascenseurs et les portes palières ont été réalisées pour diminuer les bruits dans les parties communes.

EKIDOM a également réalisé une étude phonique qui a permis d'avoir un diagnostic plus précis et le bailleur a proposé le déblocage d'une enveloppe de 30 000 € pour réaliser des travaux d'isolation phonique dans les parties communes des immeubles en 2019. Une concertation est actuellement en cours entre EKIDOM et LOC'ACTION sur la nature des travaux.

A l'avenir, LOC'ACTION souhaite poursuivre sa collaboration avec EKIDOM, concernant les futurs travaux de réhabilitation qui auront lieu sur le quartier dans les prochaines années.

**Si vous souhaitez soutenir notre action, n'hésitez pas à venir nous rejoindre !**

Contactez-nous via le Centre socioculturel des 3 Cités (ils vous communiqueront les dates de nos prochaines rencontres), ou par mail :

**locaction@outlook.com. ■**



## Recette de locataire

Facile et économique

## Recette du bonhomme en pain d'épices



### Ingrédients

#### Pour les biscuits

- 100g de miel liquide doux
- 1 œuf
- 100g de beurre mou
- 350g de farine
- 4 cuillères à café de levure
- 170g de cassonade
- 2 cuillères à café d'épices (cannelle, anis vert, gingembre, muscade, girofle ou mélange pour pain d'épices)

#### Pour le glaçage

- 1 blanc d'œuf
- 200g de sucre glace

### Préparation

#### Étape 1 :

Préchauffer le four à 160 °C. Dans un saladier, battre le beurre (mou mais pas fondu) avec la cassonade jusqu'à ce que le mélange blanchisse. Incorporer l'œuf, le miel, les épices et la levure. Bien mélanger. Ajouter la farine, en 4 fois et bien mélanger. Finir avec les mains pour former une belle boule de pâte.

#### Étape 2 :

Étaler la pâte avec un rouleau sur une planche farinée. Confectionner les bonshommes en vous inspirant d'un dessin ou d'un emporte-pièce. Mettre au four.

#### Étape 3 :

Cuisson: 7 à 10 minutes. Les biscuits doivent commencer à dorer.

#### Étape 4 :

Laisser refroidir.

#### Étape 5 :

Glaçage: ajouter progressivement du sucre glace au blanc d'œuf. Mettre beaucoup de sucre glace pour que le glaçage soit bien compact et plus facile à travailler.

#### Étape 6 :

Décorer les bonshommes avec le glaçage à l'aide d'une poche à douille ou d'un pinceau.



## Partagez vos meilleures recettes !

Écrivez-nous à Ekipages: 65 Avenue John Kennedy, CS 20049, 86002 POITIERS CEDEX ou par mail [ekipages@ekidom.fr](mailto:ekipages@ekidom.fr) ou déposez votre recette dans votre DT. N'oubliez pas de joindre une petite photo, c'est plus appétissant!

### sudoku

5	3			7			
6			1	9	5		
	9	8					6
8				6			3
4			8		3		1
7				2			6
	6					2	8
			4	1	9		5
				8			7
						7	9

### Koloriage

#COLORIAGE



EKI Pages

Pour nous écrire: [ekipages@ekidom.fr](mailto:ekipages@ekidom.fr)  
EKIDOM > Service communication

EKIPAGES, le magazine des locataires d'EKIDOM, 65 Avenue John Kennedy CS 2049, 86002 POITIERS Cedex. Directeur de la publication: Daniel Hofnung | Service communication: Christine Laborie - Véronique Roubinet | Photos: EKIDOM, Agence FAUVE | Conception: AGENCE FAUVE

  
**EKIDOM**.fr  
LE OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE GRAND POITIERS