

EKI Pages

LE MAGAZINE DES LOCATAIRES D'EKIDOM • TRIMESTRIEL • SEPTEMBRE 2019 #8



dossier
#DOSSIER

**LA GUERRE
AUX INCIVILITÉS
EST DÉCLARÉE !**

édITOS 2

dossier

La guerre aux incivilités est déclarée ! 4



bonSAVOIR

Un espace pour gérer votre compte personnel ! 9

koideNEUF

Résidence Boléro : une démarche expérimentale BIM

Résidence Les Bergeronnettes : une livraison en octobre 2019

Lancement de l'aménagement du quartier du Jeu 10

**JACHÈTE
ma MAISON
mon APPART** 13

vieKARTIERS

Une chasse aux déchets pour nettoyer le quartier

Athlétisme et mixité sociale : le pari d'EKIDOM et du CREPS

Des bacs à fleurs pour échanger 14

Daniel Hofnung - Président d'EKIDOM



Nombre de nos concitoyens se plaignent des incivilités, commises par quelques personnes. Ces dernières sont plus prompts à faire valoir leurs droits qu'à assumer leurs devoirs élémentaires. Elles ne respectent pas la volonté de « Bien Vivre Ensemble » de la majorité de leurs concitoyens, et gênent au quotidien leurs voisins, dans l'immeuble ou le quartier.

Ce phénomène national n'épargne ni les différents quartiers de Poitiers, du centre-ville à la périphérie, ni les communes de Grand Poitiers.

Il est impossible de dresser une liste exhaustive des incivilités, tant elles regroupent de multiples faits : simple manque de respect ou de courtoisie à l'égard de ses voisins et, plus généralement, de ses concitoyens, nuisances sonores, dégradations de biens publics, de son logement, des parties communes d'un immeuble ou de son environnement, occupation d'un hall, jets d'ordures par les fenêtres, dépôt d'ordures en dehors des bacs réservés à cet effet, dépôt sauvage d'encombrants, souillures par déjections humaines ou animales dans un ascenseur ou une cage d'escaliers, parking sur les trottoirs gênant la circulation de tous, en particulier des personnes en fauteuil, stationnement d'un scooter dans un hall, etc.

Pensons aux employés d'immeubles, qui entretiennent les parties communes et le pourtour des résidences et voient, dans certaines résidences, les lieux qu'ils ont nettoyés à nouveau salis, à peine leur travail terminé.

Les responsables de dégradations de biens communs ont-ils conscience du coût engendré par leurs actes? Chaque année, cela représente plusieurs centaines de milliers d'euros. Combien de halls, de cages d'escaliers ou de logements pourraient être rafraîchis et améliorés avec cet argent?

La lutte contre les incivilités se fait en coordination avec tous les partenaires : police nationale, police municipale, bailleurs, associations de locataires, maisons de quartier, associations de quartiers, ADSEA, etc. Il est aussi indispensable que chaque locataire se sente concerné et participe, par différents moyens, à ces actions : appel de la police nationale (N° de téléphone d'urgence : 17) quand la situation le nécessite, dépôts de plainte, information systématique du chargé de secteur ou de la direction territoriale concernée d'EKIDOM, réappropriation des parties communes de son immeuble, etc.

Pour renforcer le dispositif d'actions contre les incivilités d'EKIDOM, des salariés seront très prochainement assermentés et pourront, à partir du 4^{ème} trimestre 2019, dresser un procès-verbal lorsqu'ils constateront une incivilité.

La vie en société nécessite que chacun d'entre nous respecte, dans l'intérêt de tous, des règles communes édictées par la loi et le simple bon sens. Respectons ce qui appartient à tous, comme nous respectons ce qui nous appartient. Respectons les femmes et les hommes qui travaillent dans l'intérêt de tous. ■

D. HOFNUNG

Stéphanie Bonnet Directrice Générale d'EKIDOM



Dans cette édition, j'ai décidé de consacrer un dossier spécial sur les incivilités qui augmentent dans NOS résidences.

Comme le précise notre Président, ce fléau est malheureusement national.

Vous trouverez dans ce magazine des informations sur les actions d'EKIDOM et des conseils sur les postures que vous pouvez adopter face aux incivilités. C'est avec la détermination de tous que nous arriverons à combattre ce fléau : ENSEMBLE, et non les uns contre les autres. Dans cet esprit collectif nous engageons, en cette rentrée, un travail avec vos associations de locataires sur ce sujet.

Les incivilités nuisent à votre tranquillité et votre confort de vie, je le sais. Elles nuisent également au travail des équipes d'EKIDOM, qui, de plus en plus souvent, sont dans l'obligation de se consacrer à des tâches qui ne sont pas, en réalité les missions d'un bailleur ! (réparer les dégradations volontaires, ramasser les canapés sur les trottoirs, les poubelles sur les paliers, enclencher une procédure judiciaire pour pouvoir avoir accès à un logement pour en assurer l'entretien, intervenir dans des problèmes de voisinage, nettoyer l'urine dans les ascenseurs ...). Tout cela, dans le seul objectif d'essayer de maintenir des conditions d'occupation les plus paisibles possible pour vous, chers locataires qui subissez avec nous des actes inacceptables dans nos certains de nos habitats.

L'objet de ce dossier spécial est de vous informer sur les actions pouvant être mises en œuvre par EKIDOM auxquelles vous pouvez vous associer pour obtenir de meilleurs résultats.

Soyez assurés du travail et de l'implication de l'ensemble des équipes d'EKIDOM pour réduire les incivilités. Si vous souhaitez participer à nos travaux sur ce sujet, rapprochez vous de votre Direction Territoriale ou de vos associations de locataires. Plus nous serons, plus nous réussirons.

Je vous souhaite une bonne lecture et à bientôt lors de nos journées portes ouvertes ■

S. BONNET

Comment 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.

ASSOCIATIONS DES LOCATAIRES

**UD/CSF - Union Départementale de la
Confédération Syndicale des Familles**
Président : André VIGNER -
Représentant des locataires au CA
d'EKIDOM : Franck LEBAUT

60 rue de Slovaquie
86000 POITIERS

Tél: 05 49 41 09 75
udcsf.86@orange.fr

Permanences : Le matin de 10 h à 12 h
sauf le vendredi. Des rendez-vous sont
possibles en dehors de ces horaires.
. La bourse aux vêtements de la CSF
située au 13 rue Henri Dunant réouvrira
le 3 septembre à 14 h.

**CNL 86 - Confédération Nationale du
Logement**
Présidente: Pierrette REAU et
Représentante des locataires au CA
d'EKIDOM

14 place de la Grand Goule, 14/755,
Place Grand Goule - 86000 - POITIERS
Tél : 05 49 01 73 29
cnlfede86@sfr.fr

Permanences Poitiers :

Beaulieu : nouvelle permanence :
place des Templiers

19, place Philippe le Bel : tous les lundis
de 16h30 à 18h30.

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 :

14, Place de la Grand Goule : n° 755 :
les mardis et jeudis matins : 10h-12h

Trois Cités :

Centre socio-culturel du Clos-Gaultier -
Maison des Savoirs : 1^{er} et 3^{ème} vendredi
du mois : 17h30-18h30

Châtellerauld : 3, place Winston

Churchill - 1^{er} et 3^{ème} mardi du mois :
16h30-18h30

Contact et messages : 05.49.01.73.29 -
06.11.46.15.18

CLCV - Consommation, Logement et Cadre de Vie

Président : 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

Permanences: Le deuxième lundi
du mois de 18h30 à 19h30; le
deuxième lundi du mois de 18h30
à 19h30 (salle conviviale, résidence
intergénérationnelle 11 bis Rue René
Amand; au Clos Gaultier, salle Des
Savoirs).

Les lundi 9 septembre 2019,
14 octobre 2019, 18 novembre 2019,

9 décembre 2019, 13 janvier 2020, 10
février 2020, 9 mars 2020,
6 avril 2020, 11 mai 2020, 8 juin 2020

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 - Président :
05 49 61 08 06

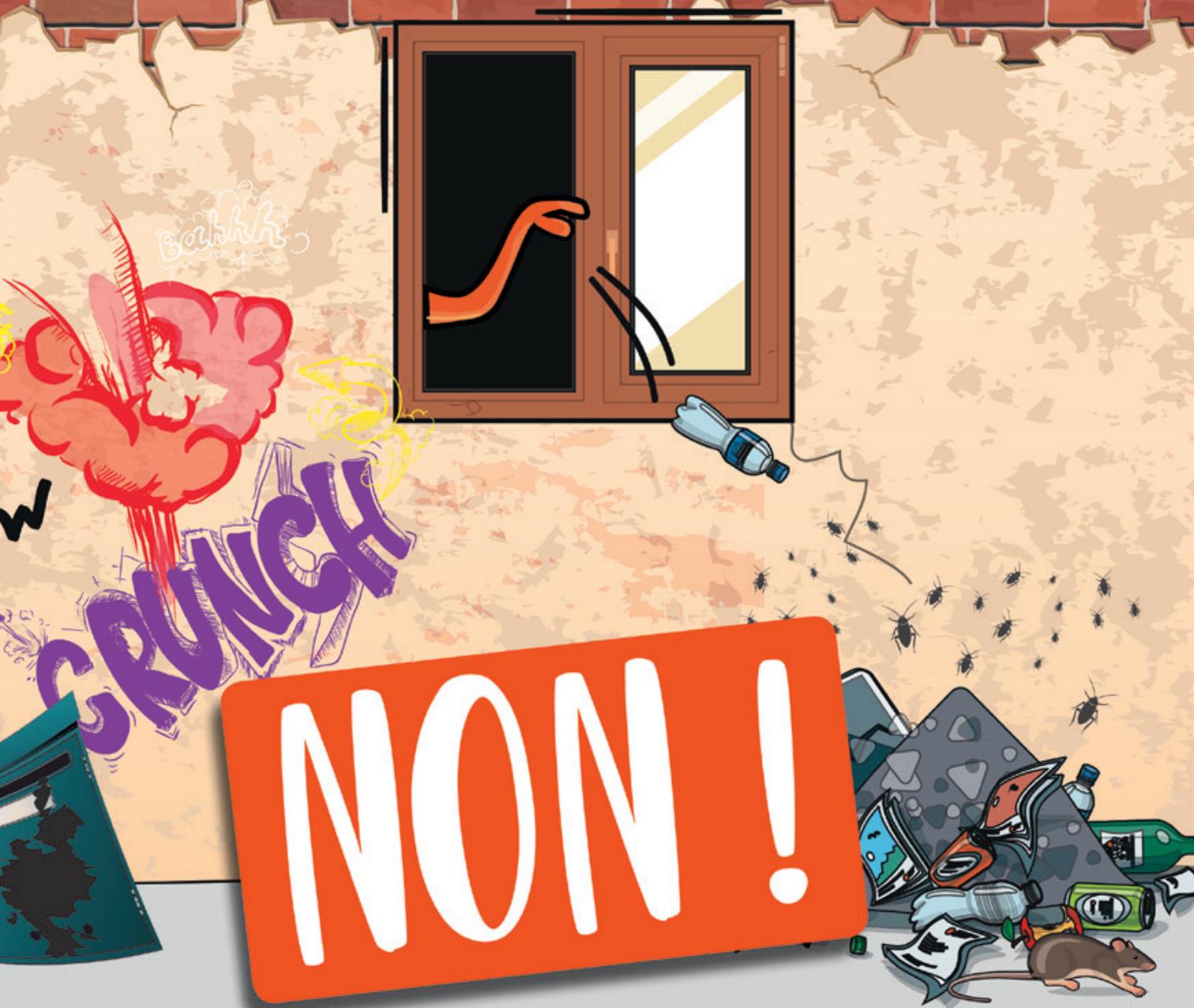
**AFOC 86 - Association Force
Ouvrière de défense des
Consommateurs et des locataires de
la Vienne**

Présidente : Delphine WAJNGLAS
- Représentante des locataires au
CA d'EKIDOM : Michèle BELLOT-
FRISQUET

33 rue des Deux Communes - BP 3
86180 BUXEROLLES

Tél : 05 49 88 04 01
afoc86@orange.fr

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



S'il est un domaine où les attentes des locataires, des pouvoirs publics, et des collaborateurs d'EKIDOM sont importantes, c'est bien celui de la tranquillité résidentielle.

EKIDOM poursuit ses actions sur ce terrain, en renforçant son dispositif. La lutte contre les incivilités est un champ d'actions à part entière. Particulièrement vigilant avec un patrimoine de plus de 11 000 logements sur l'agglomération de Poitiers, EKIDOM complète sa stratégie de fermeté avec l'assermentation de certains agents qui pourront, à partir du 2ème semestre, dresser des

procès-verbaux à l'encontre des locataires irrespectueux du règlement intérieur.

« Les atteintes à notre patrimoine, ainsi que les troubles de jouissance sont en progression. Le constat est national et nous n'y échappons pas. La sécurité, les incivilités, le vivre ensemble sont des préoccupations majeures car, outre la tranquillité des locataires et le désir de nos collaborateurs d'exercer leurs missions dans la sérénité, ils mettent en jeu l'avenir de notre patrimoine » précise Stéphanie BONNET, Directrice Générale d'EKIDOM. ■

LES INCIVILITÉS, CES ACTES QUI DÉTÉRIORENT LE QUOTIDIEN

Les incivilités, ces actes, qui dégradent l'espace public ou les parties communes, diffusent aussi un sentiment d'insécurité.

Du simple agacement à la peur, ces agissements sont interprétés différemment selon les lieux et les personnes, mais génèrent indéniablement une impression d'insécurité. Boîtes aux lettres vandalisées, dégradations des murs, souillures des cages d'escalier, jets d'ordures par les fenêtres, nuisances

sonores... ces comportements sont inacceptables et sont autant d'actes qui installent un climat de tension et donnent aux habitants le sentiment qu'il ne fait pas bon habiter leurs lieux de vie. Les incivilités détériorent le quotidien de la population. Le constat est implacable : un lieu dégradé suscite toujours plus de dégradations. ■

POUR LES COLLABORATEURS D'EKIDOM, LES INCIVILITÉS SONT UN FLÉAU SANS FIN !

À peine les encombrants ramas-

sés, les locaux poubelles nettoyés, les boîtes aux lettres réparées... qu'il faut recommencer ailleurs.

Le travail pour effacer les actes d'incivilité est un éternel recommencement. Il désorganise le travail des équipes de proximité au détriment de leurs principales missions. Les incivilités traduisent un non-respect des règles élémentaires du bien vivre ensemble et du travail effectué par les employés d'immeubles, qui peuvent également être pris à partie par des usagers peu coopérants. Les actes d'incivilité sont aussi une

charge financière importante supportée par la société (Pour le ramassage des encombrants déposés illégalement autour des bâtiments, le coût financier représentait, pour EKIDOM, près de 210 000 euros en 2018 comprenant les prestations d'enlèvement et de traitement et la mobilisation du personnel EKIDOM ; un tel investissement serait beaucoup plus utile dans la rénovation ou les services apportés aux locataires !). ■



LA PRÉVENTION ET LA SENSIBILISATION, PREMIER STADE D'ACTION FACE AUX INCIVILITÉS AVANT SANCTION

Les actions d'EKIDOM comprennent de la prévention, de la sensibilisation, et également un travail d'alerte. La prévention vise à améliorer le bien vivre ensemble, la qualité de vie des citoyens et à renforcer leur sécurité objective et subjective. Les médiateurs travaillent de concert avec la police, les éducateurs, les centres socio-culturels et les maisons de quartier... Les chantiers loisirs sont des exemples d'actions organisées pour sensibiliser les jeunes à la problématique du tri et du dépôt d'ordures sauvage.

1 - Les phases de la médiation

Lorsque les excès et les dérapages de certains rendent la vie insupportable pour les autres et que les tentatives de dialogue à l'initiative des locataires ont échoué, certaines dispositions peuvent être mises en œuvre pour retrouver le calme et la sérénité.

La première étape reste toujours l'échange et la communication entre voisins : entretenir des relations cordiales est un gage de tranquillité.

- Phase amiable

Si le dialogue entre le fauteur de troubles et le voisinage est sans effet, la Direction Territoriale doit être aler-

tée. Elle interviendra pour un rappel du règlement et une médiation sera proposée, une enquête de voisinage sera effectuée. Une rencontre entre voisins sera organisée. Si rien n'y fait, le contrevenant sera convoqué en Direction Territoriale via un courrier qui officialise le lancement de la procédure.

- Phase précontentieuse

Si les troubles avérés persistent, le plaignant soutenu par EKIDOM effectuera un dépôt de plainte au Commissariat et 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 qui peuvent créer un sentiment d'insécurité permanent dans une résidence.

2 - Le rôle de la Police

Lorsque les interventions de médiation entamées par les agents d'EKIDOM sont sans effet, la Police Nationale et la Police Municipale sont sollicitées pour intervenir, constater les nuisances et convoquer les fauteurs de troubles au

sein des immeubles. EKIDOM continuera également de déposer plainte lorsque des faits d'incivilité seront constatés. Les habitants devront également porter plainte. Cette étape est indispensable pour permettre à la Police d'intervenir.

3 - Les sanctions des incivilités

Dépassant les troubles normaux de voisinage, les incivilités commises par certains locataires affectent les autres occupants de l'immeuble, EKIDOM et ses collaborateurs. Ainsi, selon les circonstances, les actes d'incivilité peuvent être sanctionnés tant sur le plan civil que sur le plan pénal.

- Sanctions civiles

Les infractions civiles correspondent généralement à une utilisation de lieux ne répondant pas à « une jouissance paisible ».

Elles peuvent être sanctionnées par l'expulsion du logement loué (EKIDOM ne relogera pas les personnes condamnées) et le versement de dommages et intérêts à EKIDOM pour les préjudices subis. À noter que l'incivilité est sanctionnable tant dans les parties communes (halls, cages d'escaliers, ascenseurs...) que privatives (le logement).

- Sanctions pénales

Les infractions pénales correspondent à une atteinte aux personnes et aux biens. Dans le cas d'agressions envers un locataire ou un salarié et de dégradations ou détériorations de son patrimoine, EKIDOM peut également, en plus du préjudice matériel, faire valoir un préjudice moral lié à une atteinte de son image et de la réputation des collaborateurs d'EKIDOM lorsque les faits d'incivilité sont relayés par les médias et réseaux sociaux. ■

L'ASSERMENTATION : EKIDOM FRANCHIT UN CAP FACE AUX INCIVILITÉS



Concrètement, que vont-ils contrôler ?

L'idée est de lutter contre quatre phénomènes : l'atteinte aux personnes (outrages et insultes) ; les atteintes aux biens (dégradations et épanchements d'urine dans les parties communes) etc. ; l'atteinte à l'environnement, notamment les nuisances sonores ; et enfin, les atteintes à la propriété (comme le dépôt illégal d'objets encombrants ou les jets de poubelles par les fenêtres). Les collaborateurs assermentés d'EKIDOM pourront dresser des procès verbaux sur ces quatre types d'infractions. Ils disposeront de documents types à remplir et les procès verbaux seront ensuite transmis à la Justice qui décidera de la sanction à l'encontre du locataire qui n'aura pas respecté les règles.

Le prix des amendes est fixé à combien ?

Le montant des amendes varie selon la nature des infractions. De 38€ pour une insulte à 1 500€ pour une dégradation par exemple. Rappelons que le collaborateur EKIDOM dresse le procès verbal, la Justice décide de l'amende. Les amendes ne sont pas perçues par le bailleur. ■

EKIDOM va assermenter certains de ses collaborateurs afin de dresser des procès-verbaux aux locataires qui se rendront coupables d'infractions.

Ces collaborateurs auront en amont suivi une procédure d'assermentation, fixée par les articles 29 et 29-1 du Code de procédure pénale. Ils devront prêter serment devant le Tribunal d'Instance. Cette assermentation leur permettra de dresser des procès-verbaux qui concernent le domaine de l'habitat, le respect du règlement intérieur et des règles élémentaires de vie dans un immeuble

et son environnement proche. Ils seront habilités à sanctionner les locataires qui ne respectent pas les règles de vivre-ensemble. Les locataires en infraction encourent des amendes en fonction de la gravité de l'incivilité. Les atteintes physiques et morales à l'encontre d'une personne assermentée sont sanctionnées dans les mêmes conditions que celles des agents de la force publique.

FAIRE FRONT COMMUN CONTRE LES INCIVILITÉS, ET AGIR ENSEMBLE

Les équipes de proximité d'EKIDOM encouragent les locataires à porter plainte également au Commissariat (avec photo du délit si possible) lorsqu'ils constatent des incivilités répétées. Les auteurs de troubles pourront ainsi être poursuivis, verbalisés, voire expulsés en cas de récurrence de l'infraction.



L'expulsion, un recours de plus en plus utilisé par EKIDOM

JUGEMENT : 1 expulsion réalisée. À la suite de troubles de voisinage à répétition, de dégradation et d'agissements dangereux, un locataire d'EKIDOM a été condamné à quitter son logement.

5 dossiers d'expulsion sont en cours d'instruction actuellement pour des incivilités avérées qui ont donné lieu à des pétitions ou des dépôts de plaintes de voisins ou d'EKIDOM.

Conseils pour rester vigilant : luttiez avec nous contre les incivilités, pour rendre les quartiers plus accueillants et le quotidien de chacun plus agréable et plus serein.

- Adoptez des petits gestes pour améliorer votre quotidien et votre environnement. Par exemple, ne jetez pas vos déchets n'importe où, si vous voyez un déchet dans la rue, ramassez-le.

- Investissez vos lieux de vie. Que ce soit votre bâtiment, son environnement immédiat ou votre quartier d'habitation, ils participent à votre bien-être et à votre quotidien, d'où l'importance de s'y sentir bien. Échangez avec vos voisins, participez à la vie du quartier et rendez vos rues plus accueillantes.
- Si vous êtes témoin d'une incivilité, ne détournez pas les yeux. La pression

de la société et la honte peuvent faire prendre conscience à certains de leurs actes.

- N'intervenez jamais personnellement si vous êtes témoin, mais communiquez vos observations à la Police.

L'implication des Associations de Locataires dans la lutte contre les incivilités

Les incivilités sont l'affaire de tous, et les associations de locataires (AFOC, CLCV, CNL et CSF) qui représentent les locataires au sein de différentes instances d'EKIDOM, ont bien conscience de

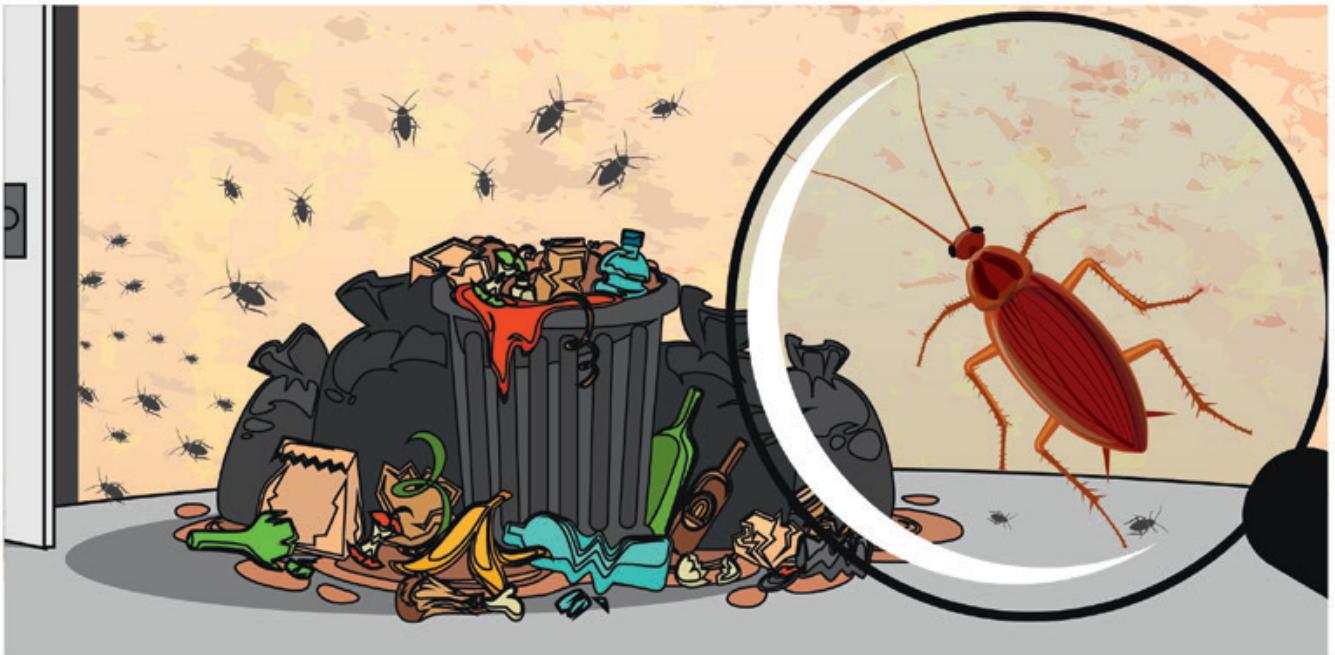
cette problématique et de son ampleur. Elles sont également directement sollicitées par des locataires qui les interpellent sur la vie de leur résidence et les incivilités auxquelles ils sont quotidiennement confrontés. Bruit, urine dans les ascenseurs ou les escaliers, rassemblements dans les parties communes, jets de déchets par les fenêtres, encombrants reviennent souvent dans les échanges.

Cette thématique relève tout à fait du Conseil de Concertation Locative (CCL = Art. 44 ter de la loi 86-1290 du 23/12/1986 : le conseil de concerta-

tion locative prévu à l'article 44 bis est consulté sur les différents aspects de la gestion de l'immeuble ou des ensembles immobiliers concernés, sur les projets d'amélioration ou de construction-démolition et plus généralement sur toutes mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants des ensembles concernés).

EKIDOM va donc proposer au nouveau CCL (délibération du 25 juin 2019), et aux locataires qui le souhaitent, de travailler de concert avec ses équipes sur ce sujet afin de trouver ensemble des solutions. ■

LES BLATTES : UNE CONSÉQUENCE DRAMATIQUE DE CERTAINES INCIVILITÉS.



Les jets d'ordures et les dépôts d'ordures sauvages entraînent la prolifération des blattes.

Comment se débarrasser des blattes ?

Lorsqu'un logement est infesté, les blattes continuent de proliférer et colonisent d'autres logements en utilisant les conduits collectifs. EKIDOM a un contrat de désinsectisation avec l'entreprise ISS. Des actions curatives sont organisées dans les appartements qui lui sont signalés : les locataires des logements concernés doivent impérativement contacter leur Direction Territoriale pour programmer un passage d'ISS. Tous les ans, des actions préventives de désinsectisation sont organisées dans les logements et les parties communes. Mais pour que ces interventions soient efficaces, l'en-

semble des appartements doit être traité. Or, on constate que malgré le travail engagé par les collaborateurs d'EKIDOM pour informer les locataires de l'importance d'une telle opération, certains d'entre eux refusent d'ouvrir leur logement. La prolifération des blattes dans les logements devient alors un problème d'hygiène publique et collective.

Une information sera transmise aux locataires pour un traitement préventif. Si la situation persiste, EKIDOM engagera une procédure judiciaire d'urgence afin de pénétrer dans les logements qui lui sont actuellement fermés.

Comment se déroule la visite préventive ?

Un affichage dans les halls ou sur la porte d'entrée est posé 4 à 5 jours avant l'intervention de l'entreprise. L'interven-

tion est réalisée sur une demi-journée au sein d'une même résidence. Une fois l'intervention réalisée, vous devez signer un bon d'intervention.

Si vous êtes absent, un avis de passage est déposé dans la boîte aux lettres ou collé sur votre porte avec le numéro de téléphone à rappeler pour prendre rendez-vous avec l'entreprise ISS.

Quel traitement est réalisé par ISS ?

Un gel insecticide ou laque est appliqué sous le meuble évier, il va agir sur la carapace de l'insecte et le détruire. Une boîte insecticide est placée dans les locaux vélos et vide ordures, placards et gaines techniques. Cette visite est fructueuse sauf si l'entretien du logement n'est pas réalisé correctement. En effet, un mauvais entretien contribue à

la prolifération et au développement des insectes concernés.

Comment se déroule le traitement curatif ?

Vous devez dans un premier temps en informer votre chargé de secteur ou votre direction territoriale qui déclenchera une demande d'intervention auprès d'ISS, société de désinsectisation sous contrat avec EKIDOM.

En cas de présence avérée de blattes (ou cafards), une intervention sera réalisée par l'entreprise ISS qui, suivant l'importance de la présence d'insectes, utilisera le traitement adéquat.

Ce que vous devez savoir sur les blattes

- Les blattes fréquentent les lieux

chauds humides et secs abrités de la lumière.

- Elles ont une activité dès la tombée de la nuit.
- Elles ont besoin d'eau et se nourrissent de toute matière végétale ou animale.
- Un seul point d'infestation peut suffire pour qu'elles prolifèrent en quelques semaines dans l'ensemble d'un immeuble.
- Elles souillent les denrées alimentaires avec leurs excréments.
- Elles provoquent des maladies telles que des gastro-entérites, tuberculose, salmonellose, allergies...
- **N'écrasez pas les blattes car lorsque l'on écrase une femelle, on éparpille les œufs.**

Comment éviter la présence de blattes dans votre logement ?

- **Bien nettoyer son logement (éviter l'eau de javel qui facilite la prolifération des blattes.** Préférer un nettoyeur antibactérien sans javel).
- Nettoyer les miettes sur la table et le sol au minimum une fois par jour
- Jeter les poubelles régulièrement dans les containers collectifs
- Ne pas laisser de vaisselle sale stagner dans le logement
- Conserver ses denrées alimentaires dans des boîtes hermétiques (riz, pâtes, lentilles...). ■

PROPRIÉTAIRES D'ANIMAUX : LES RÈGLES À RESPECTER

Les déjections canines sont un véritable fléau au sein des parties communes de certaines résidences. Il est important de rappeler qu'il n'est pas de la responsabilité du personnel d'EKIDOM ou des entreprises sous contrat de ramasser les déjections canines. Chaque propriétaire de chien doit veiller au respect de la vie en communauté en ramassant les déjections de son animal de compagnie et en le tenant en laisse. Cette précaution est d'autant plus importante en période estivale car tous souhaitent profiter des espaces extérieurs. ■



BALCONS : QUELLES SONT LES RÈGLES À RESPECTER ?

Il est primordial de respecter certaines règles de sécurité et de bon voisinage pour tout ce qui concerne l'aménagement de cet espace.

EKIDOM VOUS PRIE DE :

- Laisser vos fenêtres, balcons et terrasses sans dépôt d'objets visibles de l'extérieur : paraboles, linge, vélo, mobilier ;
- Ne pas fixer, sur des garde-corps des paraboles, du linge et jardinières ;
- Nous adresser une demande écrite préalable pour tout aménagement, privatisation ou occultation de vue ;
- Respecter la couleur des stores et brise-vues ;

- Ne pas laver à grande eau votre terrasse ou balcon (y compris arrosages excessifs) ;
- Ne pas jeter des objets, meubles ou mégots de cigarettes par les fenêtres ou balcons ;
- Interdiction d'utiliser le barbecue.

• **Le nourrissage des pigeons est interdit cela provoque des salissures et entraîne la prolifération des rats!**

Dans tous les cas, vous ne devez pas gêner vos voisins (par des nuisances sonores ou olfactives ou par la présence d'animaux), ni porter atteinte à la structure de l'immeuble. ■



UN ESPACE POUR GÉRER VOTRE COMPTE PERSONNEL : LE 11 SEPTEMBRE 2019

Le 11 septembre 2019, EKIDOM lance « Mon compte en ligne », un espace qui vous permettra de consulter et gérer votre compte en ligne via des codes d'accès (votre adresse mail pour l'identifiant et un mot de passe que vous déterminerez à votre 1^{ère} connexion) qui est entièrement sécurisé depuis votre PC ou votre tablette.

Cet accueil « digital » sera disponible 24h/24 et vous permettra de faciliter vos démarches **sans avoir à vous déplacer à votre Direction Territoriale.**

Vous pourrez ainsi suivre vos demandes déjà déposées sur internet, ou dans votre Direction Territoriale, rédiger une demande administrative, technique, une demande d'échange, de stationnement, payer votre loyer sur le site sécurisé de la Caisse d'Épargne via le service SYSTEMPAY, éditer un relevé de compte, gérer votre prélèvement automatique, actualiser votre attestation d'assurance ou consulter les informations pratiques (numéros d'astreinte, contrats de services, moyens de paiement



disponibles), réunies sur EKIDOM.fr...

Accéder au site ISI HABITAT (suivi des compteurs), pour suivre votre consommation si votre logement est équipé de « compteurs intelligents ».

Grâce à votre identifiant (votre adresse mail), toutes vos demandes sont intégrées quotidiennement dans notre logiciel de « relation client ». Vous avez la possibilité de

mettre à jour toutes vos données personnelles (téléphone, situation familiale et professionnelle) avant validation par les services EKIDOM. Rendez-vous le 11 septembre !

[www.EKIDOM.fr/rubrique « mon compte en ligne ».](http://www.EKIDOM.fr/rubrique%20mon%20compte%20en%20ligne)

 Déclinaison sur smartphone disponible fin d'année 2019 ■

UN NOUVEL ACCUEIL POUR LA DIRECTION TERRITORIALE DES TROIS CITÉS



Afin d'améliorer la qualité d'accueil des locataires et du grand public au sein de la Direction Territoriale des Trois Cités, EKIDOM a choisi de s'agrandir en créant un nouvel espace d'accueil en lieu et place de l'ancienne boulangerie au 2 place de France.

Dans ce nouvel accueil plus grand et mieux aménagé, une borne reliée à internet sera à votre disposition dans un espace isolé afin de vous permettre de faire vos démarches en ligne de façon confidentielle. ■



Résidence Boléro : une démarche expérimentale BIM*

En 2016, EKIDOM a répondu à un appel à projet « démarche Expérimentale BIM » sur la construction de la résidence Boléro à Buxerolles dont les travaux débutent ce mois de septembre. 15 logements sociaux verront le jour, soit 6 T2, 2 T3, 4 T4, 3 T5 près de la résidence Ravel en centre bourg.

Le BIM ou maquette numérique est un procédé visant à visualiser et communi-

quer pour optimiser toutes les phases d'un projet de construction. Cet outil de conception et de gestion de données permettra à tous les intervenants du chantier de partager les modifications en temps réel. 15 mois de chantier seront nécessaires et les 15 logements seront disponibles à la location à partir de janvier 2021. ■

*BIM : Building Information Modeling (modélisation des données du bâti)

FONTAINE-LE-COMTE



Résidence Les Bergeronnettes : une livraison en octobre 2019

EKIDOM s'est associé avec le promoteur NEXITY pour réaliser un programme en VEFA (Vente en État de Futur Achèvement) de 38 logements aux typologies variées : 27 logements collectifs et 11 individuels dont 4 en PSLA (Prêt Social Location Accession).

Il est situé à Fontaine le Comte et se trouve à 7 mn de la zone commerciale de

Poitiers Sud. Il permet de proposer des logements de qualité, respectueux de l'environnement et avec un prix accessible pour les 4 logements en location accession. Chacun des logements est soumis à la norme RT2012. La diversité de logements (logements locatifs individuels ou collectifs, logements en location-accession) permet de répondre aux objectifs de mixité sociale de la commune. ■

MONTAMISÉ

Lancement de l'aménagement du quartier du Jeu

En juin dernier, la ville de Montamisé et EKIDOM ont lancé officiellement l'aménagement de la réserve foncière de 35 758 m² située à proximité du bourg de Montamisé et encadrée par la Vallée du Bois Guilbault.

48 lots à bâtir sont en cours de commercialisation, libres de constructeur en accession classique complétés par trois îlots destinés à de futurs programmes. 15 logements sociaux à destination des seniors et

une salle commune y verront le jour d'ici 2021.

Contact

pour l'acquisition des lots à bâtir :

Rachel BERNET-LE-BERRIGAUD
06 62 96 37 03. ■





Rue Scheurer Kestner - Anciens locaux de la Chambre régionale des Comptes : le chantier avance

La réaffectation des anciens locaux de la Chambre Régionale des Comptes en logements sociaux aux 10, 12, 14 rue Scheurer Kestner, se poursuit. Il s'agit pour EKIDOM de réhabiliter 13 logements et d'en construire 4 (5T2, 5 T3, 3 T4, 4T5) d'ici 2020.

La mixité sociale sera ainsi favorisée également en centre-ville de Poi-

tiers. Les travaux sont en cours sur le bâtiment ancien : la rénovation des

façades, toitures et menuiseries est quasiment terminée.

La construction des 4 logements neufs devrait démarrer à la rentrée. La livraison du programme est prévue pour le début du 2^{ème} semestre 2020. ■

**POITIERS
QUARTIER DE BEAULIEU**

**Résidence Jean Le Bon
Maison du projet**

A l'occasion des travaux de rénovation engagés dans la résidence 3 et 5 place Jean Le Bon à Beaulieu, une maison du projet située place Philippe Le Bel va ouvrir ses portes à partir de septembre 2019.

Elle offrira aux locataires la possibilité de venir y consulter les infos sur les futurs travaux d'amélioration et d'isolation dans leur logement ainsi que le planning d'intervention des entreprises. Rappelons que ces travaux se dérouleront en site occupé et occasionneront un accompagnement par le pôle accompagnement rénovation-réhabilitation d'EKIDOM durant toute la durée des travaux. ■



Après rénovation

RÉSIDENCE BRETAGNE



Remplacement des 9 ascenseurs

Le 23 septembre prochain les travaux de remplacement des ascenseurs de la résidence Bretagne aux Couronneries vont démarrer. Ils seront réalisés en 2 tranches sur 2019 et 2020.

Les nouveaux ascenseurs bénéficieront de cabines plus spacieuses (1,10m X 2,10m), d'une capacité de

1 000kg, et répondront aux normes d'accessibilité : ouverture latérale en 3 vantaux.

- **1^{ère} tranche en 2019** - Entrées concernées : 1/2/4/5 Place de Bretagne
- **2^{ème} tranche en 2020** : 3/6/7/8/9 Place de Bretagne
- **Travaux réalisés par** l'entreprise KONE
- **Budget** : 857 135,60 €

Dans le cadre des travaux d'entretien et de réhabilitation de son patrimoine et afin d'améliorer le confort dans vos logements, EKIDOM engage des travaux à partir de la rentrée de septembre 2019 qui se dérouleront sur plusieurs mois.

Direction Territoriale des Couronneries / Saint-Eloi

• 96 à 106 Rue des deux Communes - Poitiers - **120 logements**

Nature des travaux : réhabilitation des sanitaires (salles de bains et WC)

Durée des travaux : septembre 2019 à décembre 2020

• 65 à 75 rue de Bourgogne - **78 logements**

Nature des travaux : réhabilitation des sanitaires (salles de bains et WC)

Durée des travaux : septembre 2019 à mars 2020

Direction Territoriale des Trois Cités/Bel Air/Centre-Ville

• 3 rue du Gal Berton - Poitiers **12 logements**

Nature des travaux : changement des fenêtres

Durée des travaux : septembre 2019 à octobre 2019

• 1/3 rue des Robiniers, 15/17 rue du Commerce - Poitiers - **16 logements**

Nature des travaux : peinture - remplacement des escaliers - étanchéité des garages

Durée des travaux : octobre 2019 à mars 2020

• Résidence Pont Achard - 127 Bld Pont Achard - Poitiers

Nature des travaux : remplacement des menuiseries, rénovation de la couverture, travaux d'électricité et peinture

Durée des travaux : juillet à décembre 2019

Direction Territoriale de Beau-lieu et Communes Extérieures

• 7 à 34 rue de La Castouarde / 1 à 21 allée du Jardinnet - **42 logements**

Nature des travaux : peinture façade, lavage toiture, démoussage des toitures

Durée des travaux : septembre 2019 à octobre 2020

J'ACHÈTE ma MAISON mon APPART



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

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

AVENDRE

POITIERS-OUEST Quartier du Porteau

3 MAISONS DE VILLE - TYPE 4 DE 78 M²



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 abri
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 m² avec jardin et garage attenant dans lotissement calme, avec un terrain clos de 213 m². Cette maison offre de beaux espaces à vivre : entrée, cuisine indépendante, séjour donnant sur terrasse et jardin clos, 3 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



Vernon T4 - 6 Allée Léo Ferré

À vendre pavillon T4 de 74 M² avec jardin et garage attenant dans un lotissement calme. Cette maison comprend un séjour lumineux ouvert sur le jardin, une cuisine séparée, un WC et un accès au garage.

À l'étage, se trouvent 3 chambres et une SDB, jardin à l'avant et à l'arrière du bien.

Ce bien se situe à Vernon, petite commune du Sud Est de la Vienne proche de Vivonne et à 19 km de Poitiers. Elle offre un patrimoine historique et naturel remarquable.

Pavillon T4 au prix de **98 000 €**



Vernon T3 - 3 Allée Léo Ferré

À vendre pavillon T3 de 69 M² 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. À 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 €**

TERRAINS A BÂTIR



MONTAMISÉ (QUARTIER DU JEU)

28 parcelles de 315 m² à 815 m² - 1^{ère} tranche.

Prix à partir de **36 441€**



COUHÉ - LOTISSEMENT DE LA MORLIANE

Prix à partir de **32 110 €** pour 742 m²



BIARD LE LOTISSEMENT DU PARC DES CÈDRES

Prix à partir de **43 340 €**



UNE CHASSE AUX DÉCHETS POUR NETTOYER LE QUARTIER

Dans le cadre de la convention qui unit EKIDOM à l'ASAC des Couronneries, une journée de ramassage et de sensibilisation au tri des déchets a été organisée en mai dernier dans le quartier des Couronneries.

11 groupes de 3 enfants âgés de 9 à 13 ans accompagnés par un éducateur, un employé d'immeuble d'EKIDOM, équipés de pinces, de gants et de sacs-poubelles ont sillonné

le quartier pour ramasser toutes formes de déchets (papiers, canettes, mégots, verre, détritiques en tout genre). 17 sacs de 50 litres ont pu être collectés puis triés sur l'espace en herbe entre le 9 et le 11 Dunant pour remplir au ¾ un container déchets, un container tri sélectif et un container verre.

C'est autour d'un goûter, bien mérité et en présence de Daniel

HOFNUNG, Président d'EKIDOM, de Claude BRUNET, Président de l'ASAC, Nadia STOURY, co-présidente, d'Eliane ROUSSEAU, conseillère municipale déléguée à la voirie et espaces verts et de Maria EGUREN, ambassadrice du tri et de la prévention, de la Direction des déchets-propreté de Grand-Poitiers, que l'après-midi s'est terminé. ■



ATHLÉTISME ET MIXITÉ SOCIALE : LE PARI D'EKIDOM ET LIGUE D'ATHLÉTISME DE LA NOUVELLE AQUITAINE

Depuis de nombreuses années, EKIDOM, le CREPS de Poitiers, la Ligue d'Athlétisme Nouvelle-Aquitaine et VITALIS organisent les Olympiades des quartiers. Plus de 350 enfants sont venus s'initier à la pratique de l'athlétisme au travers d'ateliers pendant 5 mercredis

après-midis de mai sur les espaces en herbe de la ville. En juin, une demi-journée a réuni 90 enfants issus des maisons de quartier de Grand Poitiers et encadrés par des athlètes au CREPS de Poitiers.

3 groupes ont été constitués autour de plusieurs disciplines : saut en lon-

gueur, saut en hauteur, 30m haies et 30m plat chronométrés, et lancer de poids. Pour conclure ce bel après-midi, des récompenses ont été remises aux sportifs en herbe lors d'un goûter en présence d'EKIDOM, VITALIS, le CREPS et la Ligue d'Athlétisme Nouvelle-Aquitaine. ■

DES BACS À FLEURS POUR ÉCHANGER

Lancée par la ville de Poitiers il y a un an, l'opération « Faites de votre rue un jardin » a fait des émules grâce à une poignée d'habitants de la résidence du 8 rue des Sablonnières à Saint-Cyprien.

Avec le soutien de la Direction Territoriale des Trois Cités, ces habitants ont pu, à force de courage et de persévérance, rendre le bac à fleurs, situé au pied de leur immeuble, propre et accueillant. Des fleurs, des légumes, des plantes aromatiques viennent dorénavant



remplacer les mauvaises herbes. La Ville de Poitiers a soutenu notre poignée d'habitants apprentis jardiniers en leur donnant des graines de fleurs et des conseils en jardinage.

Mais l'essentiel réside surtout dans les moments conviviaux que cette activité a pu procurer aux participants. Se

rencontrer, échanger, rire, tisser des liens de bon voisinage ... tout en améliorant leur cadre de vie, voilà bien une initiative à réitérer et gare aux personnes malveillantes qui pourraient dégrader leur œuvre, chacun veille quotidiennement de sa fenêtre ! ■

NASAR MARKET : UNE NOUVELLE ÉPICERIE ORIENTALE ET EXOTIQUE



Au 29 avenue Robert Schuman une nouvelle épicerie à ouvert ses portes aux Couronneries. Elle propose un large choix de produits orientaux et exotiques mais aussi des surgelés à des prix très intéressants car vendus en grand format.

Dans les anciens locaux de l'assurance AVIVA, propriété d'EKIDOM, juste à côté de la laverie automatique, Elise CALHAN a investi, en mai dernier, les lieux de 80 m² pour y aménager une épicerie baptisée NASAR MARKET. Ce n'est pas une novice dans le commerce car en parallèle de cette activité, elle fournit depuis cinq ans avec son mari les restaurants grecs en viandes kebab, frites surgelées et sauces. « Avec cette création d'épicerie, l'objectif était de vendre aux particuliers ce que nous proposons aux restaurants en leur faisant profiter de notre expérience et de nos produits. » Les propriétaires étant d'origine Turque, les rayons affichent un large choix de produits de ce pays comme des Baklavas (gâteaux turcs), du thé turc, du boulgour, du saucisson ou encore du fromage (feta). « Nous nous sommes aussi adaptés à la clientèle africaine, elle trouve chez nous des produits très spécifiques comme des feuilles de manioc ou du tamarin (fruit du tamarinier, sorte de datte) mais aussi des biscuits et du riz parfumé. » À côté de ces spécialités et des rayons de confiseries et conserves, des grands congélateurs proposent à la vente de nombreux produits surgelés. « des steaks hachés, des frites, des nuggets, des filets de poulet, des cordons bleus, de la viande kebab... De bons produits, pour beaucoup halal, les mêmes que ceux pour les restaurateurs à des prix très intéressants car vendus en grand format. »

Horaires d'ouverture : Du mardi au dimanche de 9h à 20h. Fermé le lundi. ■

ACTUSTYLE, ENTRE COUTURE ET ROBES DE MARIÉES



Depuis mars dernier, un atelier de couture, retouches et vente de robes de mariée et de soirée, ActuStyle, a ouvert ses portes dans les locaux commerciaux entièrement refaits à neuf de la résidence de la Place de Bretagne aux Couronneries, propriété d'EKIDOM.

« Je cherchais un espace plus grand pour développer mon activité, c'est pourquoi j'ai opté pour ce local commercial qui a été entièrement refait à neuf », précise d'emblée Bouchra MEGHERBI. Modiste de formation, cette dernière était auparavant installée depuis 10 ans comme couturière dans la galerie marchande, boulevard Jeanne D'Arc, à côté de Noz. Avec ce déménagement en mars dernier, dans des locaux de 80 m², elle propose de nouveaux services. « Avec mes deux associées, nous avons créé en juin, un bel espace de robes de mariées où les femmes ont un large choix de modèles dans des marques que nous avons en exclusivité à Poitiers. ActuStyle offre aussi un beau rayon de robes de soirées et robes de cocktail « Nous disposons aussi d'accessoires associés, sacs à main, pochettes, bijoux... ». À côté de cela, Bouchra MEGHERBI continue d'assurer les services de retouches et couture. « Je fais également des créations sur-mesure pour les femmes, ainsi que des travaux d'ameublement comme des rideaux, des coussins, des nappes, un espace de Mercerie est également proposé. »

ActuStyle, 5 place de Bretagne aux Couronneries.

Tél. : 05 49 54 18 61. Ouvert du mardi au samedi de 10h à 12h et de 14h à 19h. Fermé le lundi. ■

Recette de locataire

Facile et économique



FLAN DE COURGETTES DE NADETTTE

Ingédients

- 1 kg de courgettes
- 3 gros oignons
- 4 gousses d'ail
- 6 œufs
- 3 cu à soupe de crème fraîche
- 1 c. à soupe de maïzena
- 1 gros bouquet de persil
- Sel-poivre

Préparation

Faire cuire les courgettes en rondelles, ou cubes dans de l'eau (juste 5mn, bien les égoutter).
Faire revenir les oignons dans une poêle.
Battre les œufs, ajouter les oignons puis les courgettes, la maïzena, le persil, sel et poivre.

Mélanger tous les ingrédients. Versez l'ensemble dans un moule préalablement beurré. Faire cuire au bain-marie 40 à 50 mn à TH. 7
À manger chaud ou froid accompagné d'une salade ou de mayonnaise.



Partagez vos meilleures recettes !

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

sudoku

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



KoloriAGE
#COLORIAGE

EkiPages

Pour nous écrire: 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
#OFFICE PUBLIC DE HABITAT DE GRANDS-PORTIERS