

EKiPAGES

LE MAGAZINE DES LOCATAIRES D'EKIDOM • TRIMESTRIEL • NOV. 2022 #17



Dématérialisation du magazine
Le nouveau
magazine digital.
#Restons connectés !

édITOS 2

actuEKIDOM

Ajustement des acomptes de charges 5

Urgence climatique 6

bonSAVOIR



Numéros utiles :
nouvel affichage
et QR codes. 7

Élection des
représentants
des locataires. 8

KoidENEUF



Un nouveau programme
de 15 logements livrés
à Migné-Auxances. 10



Création de 16 logements
pour des jeunes
travailleurs. 11

vieKARTIERS

Les pieds dans le sable.

12

Élisabeth NAVEAU-DIOP
Présidente d'EKIDOM

Stéphanie BONNET
Directrice Générale d'EKIDOM



Chère Locataire,

Nous avons le plaisir de vous adresser ce nouveau magazine, en version principalement dématérialisée dans le cadre de notre démarche environnementale.

Dans un souci d'informer tous nos locataires et de n'exclure personne, ainsi que dans le cadre de notre démarche de labellisation HSS (Habitat Senior Services), nous adresses en format papier, ce support à nos locataires seniors. Quelques exemplaires papiers sont également mis à dis-

position dans nos accueils.

Dans ce nouvel EKIPAGES, vous allez pouvoir découvrir à nouveau nos programmes d'investissement et de réhabilitation. EKIDOM est un bailleur qui investit pour le développement de son patrimoine avec un haut niveau de performance thermique, notamment pour lutter contre la précarité énergétique. C'est un acteur économique du territoire important, qui a à cœur de travailler avec les entreprises locales, dans un souci de soutien de l'emploi et de l'insertion professionnelle sur le territoire de Grand Poitiers.

Vous y trouverez également des informations facilitant à la fois l'occupation de votre logement, avec la mise en place de QR Codes, vous donnant accès plus facilement aux coordonnées de vos interlocuteurs chez EKIDOM ainsi que des entreprises que nous missionnons pour l'entretien des équipements de votre logement. Vous trouverez également dans ce numéro les nouveaux acteurs de votre quartier, les activités et événements proposés, qui pourront nous l'espérons répondre à vos besoins du quotidien dans votre quartier.

Je vous laisse parcourir ce magazine et je vous souhaite une agréable lecture.

Bien à vous. ■

QUALITE DE SERVICE

PROXIMITÉ RENFORCÉE DEPUIS LE 1^{ER} JUILLET 2022



Dans le souci permanent d'amélioration de nos actions et de notre qualité de service, l'organisation de nos Directions Territoriales a évolué depuis l'été. Ces évolutions n'impliquent pas de changement dans les relations et l'accompagnement de nos clients locataires.

En revanche, les équipes de proximité ont été renforcées et la gestion du patrimoine d'EKIDOM a été redistribuée sur deux Directions Territoriales au lieu de trois dans l'objectif de recentrer leurs actions sur la proximité. La Direction Territoriale de Beaulieu **devient bureau d'accueil territorial**. Les bureaux

d'accueil sont toujours ouverts aux Couronneries, aux Trois Cités et à Beaulieu sans aucun changement sur l'amplitude d'ouverture.

Les permanences d'EKIDOM reprennent au Centre socioculturel de la Blaiserie tous les mardis de 14h à 17h hors vacances scolaires.

LES ACCUEILS PHYSIQUES

Les horaires des accueils physiques dans vos Directions Territoriales sont :

Du lundi au vendredi de 9h à 13h. Accueil tous les après-midi uniquement sur rendez-vous de 13h30 à 17h.

**Direction Territoriale des
Couronneries / Saint Eloi / Gibauderie
et Communes Extérieures :**

7, rue Henri Dunant

86000 Poitiers

 **05 49 60 37 00**

**Direction Territoriale des Trois-Cités
/Bel-Air / Centre-Ville / Beaulieu :**

2, place de France

86000 Poitiers

 **05 49 37 67 90**

Accueil Beaulieu:

31, place des Templiers

86000 Poitiers

 **05 49 01 41 75**



LES ACCUEILS TÉLÉPHONIQUES

Les accueils téléphoniques sont ouverts du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.



EKIDOM AMELIORE ET RENFORCE SON SERVICE TÉLÉPHONIQUE

Vos appels téléphoniques sont désormais traités par l'équipe du CRC d'ÉKIDOM (Centre de Relation Clients interne)

Vos avantages locataire :

- Bénéficiez d'un interlocuteur vous apportant immédiatement un 1^{er} niveau de réponse.
- Pas d'attente ni de demande laissée sur messagerie.
- Plusieurs interlocuteurs disponibles pour répondre au téléphone.
- Prise en compte plus rapide de vos demandes.



L'ACCUEIL DIGITAL

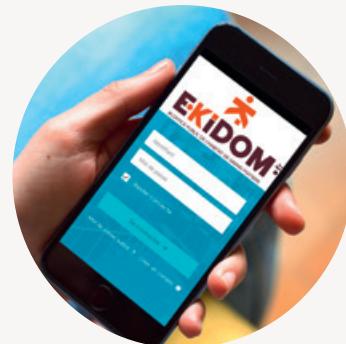
Afin de limiter votre déplacement dans vos Directions Territoriales de rattachement,

vous pouvez réaliser vos démarches, payer votre loyer, faire une demande de prélèvement ou toute autre demande administrative en utilisant

votre espace personnel sur www.ekidom.fr, rubrique « Mon compte en ligne ».



Votre compte en ligne disponible sur pc, tablette et sur smartphone.



COMMENT JOINDRE LES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

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 :



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

Présidente : Gilbert BAUDET.
Représentante des locataires au CA d'EKIDOM : Michèle BELLOT-FRISQUET.

Tél : 05 49 88 04 01.
afoc86@orange.fr

Permanences : le lundi sur rendez-vous de 9h30 à 11h30 et l'après-midi de 14h à 17h sans rendez-vous. Les autres jours de la semaine : permanence téléphonique avec les autres permanents.

CNL 86 - la Confédération Nationale du Logement de la Vienne - Association de locataires et usagers du logement.

14, place de la Grand Goule
N°755 - BEAULIEU - 86000 POITIERS.

Tél : 05 49 01 73 29.
Portable : 06 11 46 15 18.
Messages : cnlfede86@sfr.fr

Permanences Beaulieu :

Lundi : 17h - 18h30 .
19, place Philippe le Bel.
Lundi - Mardi - Mercredi - Jeudi -
Vendredi : 9h30-12h.
14, place de la Grand Goule, n°755.
(Entre le Géant Casino et la Poste).

Permanences Trois Cités :

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

UD/CSF - Union Départementale de la Confédération Syndicale des Familles.

Présidente : Colette CARREYRE
Représentant des locataires au CA d'EKIDOM : Franck LEBAULT.
60 rue de Slovénie - 86000 POITIERS.
Tél. : 05 49 41 09 75.
Mail : udcfsf.86@orange.fr

Permanences : Au local du lundi au jeudi de 10h à 12h et de 15h à 17h.

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.
poitiers@clcv.org

Permanences aux Trois-Cités à

Saint-Cyprien : Le deuxième lundi du mois de 18h à 19h30 - salle conviviale résidence intergénérationnelle - 11 bis Rue René Amand.

Lundi 14 novembre 2022
Lundi 12 décembre 2022
Lundi 9 janvier 2023
Lundi 13 février 2023
Lundi 13 mars 2023
Lundi 17 avril 2023
Lundi 15 mai 2023
Lundi 12 juin 2023

Permanences Beaulieu :

Gérard DESPLOBINS : 05 49 61 08 06.
Patrice JEAN CLAUDE : 06 30 43 38 35.

Permanences Couronneries :

Michèle CHEVRIER : 06 62 73 60 14.
Jacques GROUSSET : 05 49 47 63 20.

Permanences Trois-Cités :

Chantal CAILLE : 06 50 84 18 64.
Mauricette FUSEAU : 05 49 01 21 20.
Marie-Jo GUILBAUD : 06 70 63 44 33.
Marie-Luce ROUSSELOT : 05 49 01 73 18.

Pour tous les autres quartiers et communes : Pascal CHEVALIER, Président 06 81 16 15 88. ■

HAUSSE DES PRIX DE L'ÉNERGIE : AJUSTEMENT DES ACOMPTES DE CHARGES

Une hausse des prix des énergies a été amorcée à l'automne 2021, elle a ensuite été amplifiée par la guerre en Ukraine en 2022 et par l'arrêt pour maintenance d'une partie des centrales nucléaires françaises. Tout comme l'ensemble des Français, **les locataires d'EKIDOM vont être impactés par la hausse des tarifs quel que soit leur type de chauffage** (électrique, chaudière collective gaz, raccordement au réseau de chauffage urbain, ...). Afin d'éviter une importante régularisation des charges qui pourrait mettre en difficulté un grand nombre de locataires, **EKIDOM est contraint d'ajuster les acomptes de charges* dès le mois d'octobre 2022 afin de lisser cette hausse.**

EKIDOM va donc appliquer une augmentation sur vos provisions actuelles. **Nous avons calculé au plus juste cette augmentation raisonnée qui tient compte de votre type de chauffage.** Après une communication auprès des associations de locataires, cet ajustement va être effectif avec l'avis d'échéance d'Octobre et pourra être à nouveau révisé en 2023 en fonction de l'évolution des coûts.

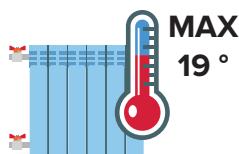
A travers une stratégie d'achat de l'énergie transparente et soumise aux appels d'offres, EKIDOM avait obtenu un contrat avec des prix bloqués jusqu'en juin 2022 bien en dessous du seuil tarifaire gelé par l'état. Ce contrat a permis à l'en-

semble de nos locataires d'être à l'abri des augmentations du gaz jusqu'en juin 2022. Cependant, nos contrats d'énergie ont maintenant été renouvelés avec une hausse des tarifs inévitable.

Dans ce contexte exceptionnel, nos équipes de la proximité sont à l'écoute des locataires en cas de difficultés.

**Les charges locatives sont des dépenses liées à votre logement (votre consommation de chauffage, production d'eau chaude...) ou à votre résidence (électricité et entretien des parties communes, des espaces verts...). les charges locatives sont facturées tous les mois sous forme d'acomptes, en supplément de votre loyer, puis régularisées une fois par an.*

Vous pouvez agir pour limiter votre consommation Adoptez les ECO-GESTES.



Ne pas dépasser **19°** dans la pièce de vie



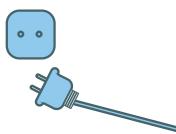
Accrocher des **rideaux** pour garder la chaleur



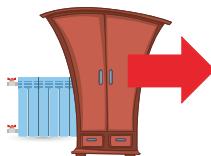
Prendre des **douches** plutôt que des bains



Privilégier les programmes courts et à **40°** maximum pour votre lave-linge



Débrancher ou **éteindre** les appareils en veille



Enlever les meubles devant les radiateurs



Les actions d'EKIDOM

Face à cette hausse généralisée, EKIDOM intensifie sa démarche globale pour un habitat durable et vertueux.

Dans la limite de ses capacités d'investissement, EKIDOM est engagé dans un plan pluriannuel de réhabilitation thermique et de construction de nouveaux logements qui bénéficient des dernières certifications.



EKIDOM fait une **priorité** de l'amélioration de la performance de ses logements **pour plus de confort et une plus grande maîtrise de la facture énergétique.**



URGENCE CLIMATIQUE, L'AFFAIRE DE TOUS !

Notre plan de sobriété énergétique en cours d'étude

Comme vous le savez, le contexte actuel exceptionnel : guerre en Ukraine, sécheresse, pénurie d'eau, risque de pénurie d'énergie, inflation... nous oblige à nous interroger sur nos comportements individuels et collectifs.

Au-delà des gestes écoresponsables que chacun peut faire à titre individuel, le gouvernement appelle les entreprises à établir leur propre plan de sobriété énergétique dès septembre avec un **objectif de réduction de 10% des consommations énergétiques d'ici 2 ans.**

Conformément à cette directive, notre plan de sobriété énergétique est en préparation. Des pistes ont été évoquées et seront débattues en Conseil d'Administration et avec vos représentants car l'adhésion et la mobilisation de tous individuellement et collectivement sont essentielles. Les collaborateurs d'EKIDOM seront en première ligne : éco conduite, température dans les bureaux, éclairages, climatisation... de nombreuses possibilités d'actions ont été envisagées. Ce plan de sobriété concernera les habitudes et les conditions de travail des collaborateurs d'EKIDOM mais aura aussi un impact sur les décisions de gestion, sur les programmes de construction, de réhabilitation et d'entretien.

Vous serez prochainement informés des pistes qui vous seront proposées dans le cadre de ce plan de sobriété énergétique pour EKIDOM. Nous avons d'ores et déjà décidé que la température délivrée dans les logements ne sera pas diminuée (elle est fixée par la loi à 19° avec un delta de 2° pour la nuit), elle sera maintenue à 19°. Les économies seront proposées au travers d'autres actions telles que l'éclairage (grâce à des détecteurs de présence), le chauffage dans les parties communes, le rappel des éco-gestes, etc.

Info Brève : restriction d'eau

Le département de la Vienne est actuellement en niveau dit de « crise sécheresse ». La Préfecture, en lien avec Eaux de Vienne et Grand Poitiers, a prolongé la réglementation des usages de l'eau.

Cela signifie qu'il est demandé à tous de continuer à faire preuve de civisme en réduisant ses usages d'eau potable au strict nécessaire.

A la maison les bons réflexes à adopter pour préserver ce bien irremplaçable qu'est l'eau sont :

■ **Dans la cuisine :**
nettoyer ses légumes dans une bassine et réutiliser cette eau pour arroser les plantes. Équiper la robinetterie de réducteurs de débit et de mitigeurs.

■ **Appareils électro-ménagers :**
Remplir complètement lave-linge et lave-vaisselle avant de les mettre en route ou utiliser la touche « demi-charge ».

■ **Dans la salle de bains :**
fermer les robinets pendant le savonnage des mains, brossage des dents et rasage. Préférez une douche à un bain :
une douche consomme 60 à 80 litres d'eau, un bain entre 150 à 200 litres d'eau.

EN BREF

Les restrictions d'eau ont entraîné des répercussions sur certaines actions programmées dans l'été : le nettoyage des façades des bâtiments ayant subi des feux de poubelle, de véhicules ou de caves a été suspendu, et sera reprogrammé dès que les restrictions seront levées (elles sont fixées pour le moment jusqu'au 31/10).

Les sites concernés :
31-33 rue Nelson Mandela (St-Eloi),
25 rue St-Cyprien (Centre-ville),
1 rue de l'Ancien Emetteur (Trois-Cités),
43 rue Alexandre Yersin (Bel-Air).
Le nettoyage des containers poubelles a été également suspendu.

DANGERS DU MONOXYDE DE CARBONE

Les risques liés au monoxyde de carbone sont réels, c'est un gaz dangereux qui peut être mortel. Il ne sent rien et il ne se voit pas, il faut savoir que malheureusement cette période de l'année est particulièrement propice aux accidents domestiques, on compte chaque année 5000 cas d'intoxication dont 100 décès liés le plus souvent à des appareils (chauffage, gazinière, poêle, cheminée etc.) mal utilisés, mal entre-

tenus ou défectueux.

Les précautions à prendre :

- 1- Aérez au moins 10 minutes par jour.
- 2- Utilisez à l'extérieur (sauf sur les balcons) : appareils de cuisson (brasero, barbecue).
- 3- Contactez directement l'entreprise sous contrat en cas de dysfonctionnement de votre chauffe-eau ou chaudière.
- 4- Respectez le mode d'emploi des appareils de chauffage et de cuisson.



NUMÉROS UTILES : NOUVEL AFFICHAGE ET QR CODES

Vous souhaitez joindre EKIDOM ou l'une des entreprises chargées de l'entretien de vos équipements : les numéros utiles figurent sur une affiche dans le hall de votre bâtiment. Vous trouverez sur cette affiche le numéro du Centre de Relation Clients ou de votre Direction Territoriale, de votre chargé(e) de secteur (1), de votre chargé(e) de pré-contentieux (2). Vous trouverez également le numéro de téléphone des entreprises en charge de l'entretien et de certaines réparations d'une partie des équipements de votre résidence ou de votre logement. En cas de problèmes, vous devez appeler directement les sociétés concernées et prévenir votre Direction Territoriale pour tout autre cas (3).

1 - Votre chargé(e) de secteur est votre interlocuteur direct pendant toute la durée de votre location. Il contrôle l'entretien ménager et technique des bâtiments et de leurs abords avec l'appui d'un technicien. Il est à votre écoute si un problème survient dans votre logement, dans votre résidence ou avec votre voisinage (respect des règles du bien vivre ensemble). Il traite vos réclamations.

2 - Votre chargé(e) de pré-contentieux est votre interlocuteur si vous êtes en situation d'impayés ou de difficultés de paiement de votre loyer.

3 - Votre Direction Territoriale est à votre écoute pour les questions relatives à la désinsectisation (blattes), débouchage des canalisations, interphonie et toutes autres questions concernant l'avis d'échéance,

contrat de location, régularisation des charges ou changement de logement.

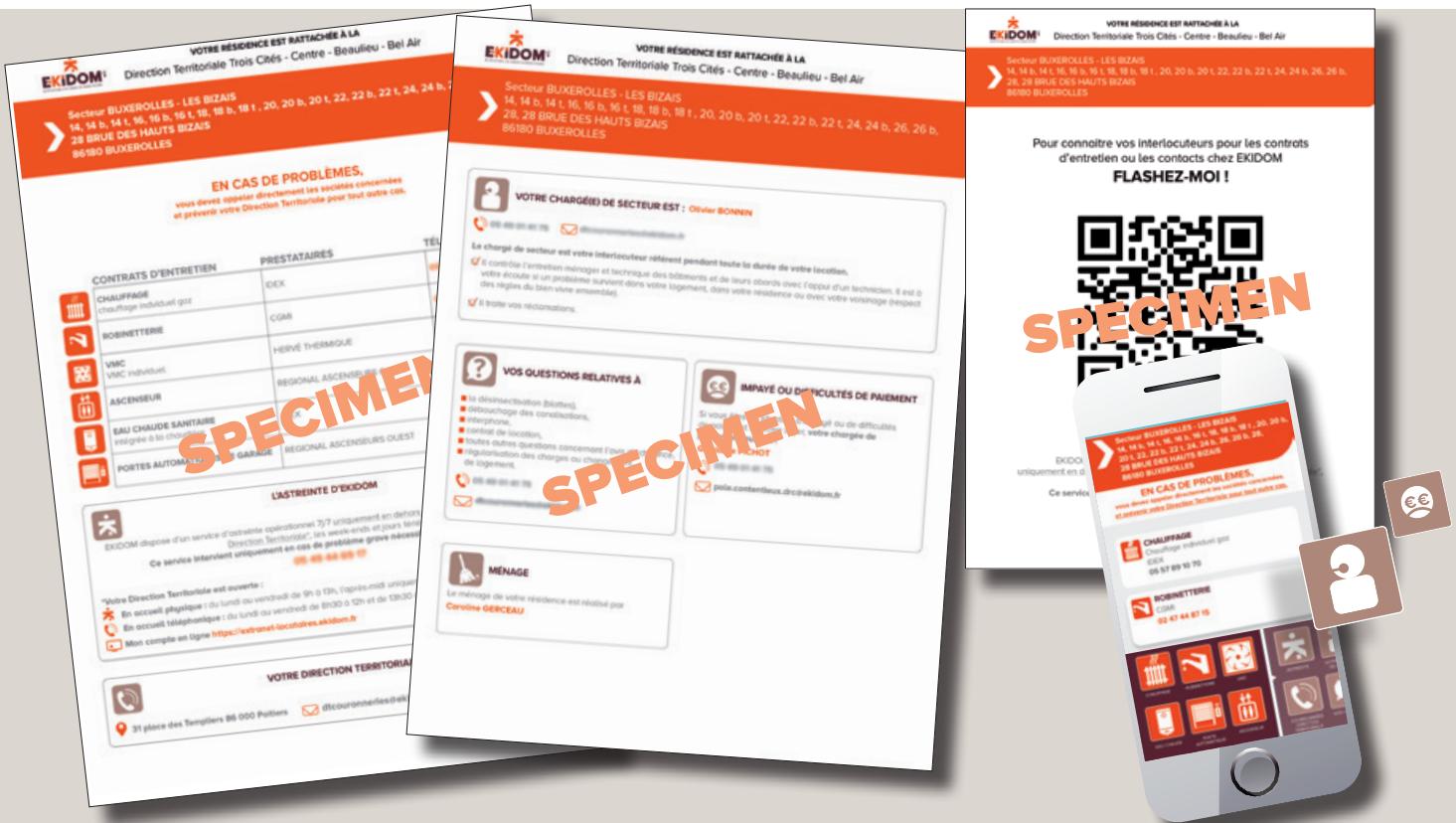
Nouveau : un QR CODE pour faciliter l'accès à ces informations.

Un QR code, lié à votre résidence est également affiché dans le hall de votre bâtiment.

Le QR CODE est permanent, les mises à jour se font automatiquement.

Flashez ce QR CODE avec un smartphone et retrouvez toutes les infos utiles liées à votre logement.

Pour les locataires de logements individuels ou individuels superposés, vous avez reçu ce QR Code ainsi que le document reprenant les infos utiles liées à votre logement dans votre boîte aux lettres. Conservez-les et affichez-les chez vous.



VOTRE SERVICE D'ASTREINTE EST JOIGNABLE AU : 05 49 44 69 17

EKIDOM dispose d'un service d'astreinte opérationnel 7 j/7 **uniquement en dehors des heures d'ouverture** de votre Direction Territoriale, les week-ends et jours fériés. Ce service intervient **uniquement en cas de problème grave nécessitant une intervention (dégâts des eaux, incendie...)**.

En cas de problèmes vous pouvez également faire une réclamation sur votre espace locataire : <https://extranet-locataires.ekidom.fr>

PRENEZ DATE : ÉLECTION DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES



Du 15 novembre au 1^{er} décembre prochain, plus de 4 millions de locataires Hlm éliront leurs représentants qui siégeront au conseil d'administration de leur organisme HLM. L'enjeu est de taille et les organismes se mobilisent partout en France pour informer leurs locataires sur ce rendez-vous démocratique pas comme les autres.

Vous n'êtes pas sûr d'être concerné, vous vous demandez à quoi ça sert ou vous voulez savoir comment ça marche ? Voici les éléments clés à connaître pour tout comprendre.

Vous pouvez voter si vous êtes titulaire d'un bail de location d'un logement HLM (un vote par logement) depuis au moins 6 semaines avant la date de l'élection, quelle que soit votre nationalité. Chaque logement se voit attribuer un seul vote.

Vous êtes concerné par ces élections parce que vous allez choisir les personnes qui feront entendre votre voix dans toutes les instances de décision de l'organisme pendant 4 ans. Entretien des logements et des parties communes, maîtrise des charges, qualité des équipements, etc. Sur tous ces sujets qui touchent votre quotidien, vos représentants défendent vos intérêts.

Choisir ses représentants, c'est choisir ceux qui seront associés aux décisions pour améliorer votre logement, votre immeuble et votre quartier. Et ce choix, vous l'avez tous les 4 ans. Alors pensez-y et votez. EKIDOM vous transmettra la liste des candidats ainsi que le matériel et les modalités du vote (vote par correspondance et par voie électronique).

Conformément à la législation, seules les associations qui œuvrent dans le domaine du logement et qui sont affiliées à une organisation nationale peuvent déposer une liste.

MOBILISATION

EKIDOM, MOBILISÉ POUR L'ACCUEIL DE FAMILLES UKRAINIENNES

Dans le cadre de notre partenariat avec Audacia pour l'accueil d'étrangers dans des dispositifs d'urgence, EKIDOM s'est mobilisé pour mettre à disposition des logements, pour l'accueil des Ukrainiens : 13 logements (7 T3 et 6 T4) sont loués par Audacia pour ce dispositif.

Ce sont des mairies de communes extérieures à Poitiers qui nous ont sollicitées dès les premiers événements en février avant même les dispositifs réglementaires parus en mars.

EKIDOM a inscrit les logements sur la plateforme de la Préfecture dès mars. Ainsi, 6 logements sont situés sur des communes extérieures (Buxerolles, Chauvigny, Fontaine le Comte, St-Benoit) et 7 logements sur Poitiers, répartis sur plusieurs quartiers. Les familles ont été enregistrées au préalable sur la plateforme leur permettant de bénéficier d'une autorisation de séjour de 6 mois et d'ouvrir leurs droits. Pour le positionnement dans les logements mis à disposition, les familles sont passées par le SAS d'accueil, géré par Audacia.

Après visite des logements par Audacia, les logements sont passés en Commission d'Attribution en juin.

EKIDOM a reçu les remerciements de Monsieur le Préfet de la Vienne pour la mise à disposition de ces logements pour ce dispositif d'accueil et nous encourage à poursuivre notre engagement. EKIDOM est la bailleur qui a mis à disposition le plus de logements sur la plateforme de l'État.

LES COURONNERIES

DES FLEURS EN PIED D'IMMEUBLES

Des graines de fleurs vont être semées gratuitement par l'entreprise « L'Art et la matière », paysagiste à Poitiers, en septembre et octobre sur les résidences situées rue de Coubertin et Henri Dunant dans le quartier des Couronneries afin de limiter la prolifération des herbes sauvages en pied d'immeubles. D'autres résidences d'EKIDOM pourraient être concernées en cas de succès de cette opération.



COLLECTE

ACCÈS LIBRE POUR LA COLLECTE DES DÉCHETS

Afin de permettre aux services en charge de collecter les déchets ménagers, il est interdit :

- de laisser des encombrants sur les aires de stockage des containers,
- de se garer devant et autour des aires de stockage pour ne pas gêner le camion de collecte (tous véhicules et deux-roues en particulier).





MIGNÉ-AUXANCES

Résidence « Les Hauts de l'Auxance ». Un nouveau programme de 15 logements livrés à Migné-Auxances :

Cette résidence située au 11 rue des Bleuets à Migné-Auxances est constituée de 15 logements locatifs sociaux sur la parcelle voisine des 10 maisons individuelles livrées en juin 2021.

Tous les logements répondent à la réglementation RT 2012 et sont classés en étiquette A.

Ces 15 logements (4T2 - 8T3 et 3 T5) sont équipés d'une chaudière individuelle gaz pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, de radiateurs avec programmation par thermostat d'ambiance, d'une VMC hygro-réglable et d'un sèche-serviette dans la salle de bains.

Chaque logement bénéficie d'une place de stationnement privé,



d'un local poussettes et vélos avec range-vélos.

Cette réalisation répond ainsi à la volonté de la Mairie de Migné-Auxances d'augmenter son

offre de logements aidés sur sa commune qui compte dorénavant 238 logements d'EKIDOM.

SAINT-MARTIN-LA-PALLU

Restructuration et réhabilitation de l'ancienne Mairie en 3 logements locatifs sociaux



Ce projet de réhabilitation concerne une maison de bourg, ancienne mairie de la commune de Vendevre-en-Poitou qui avait déjà été requalifiée en logements pour de l'hébergement d'urgence.

Ce nouveau projet porté par EKIDOM et la commune de Saint-Martin-la Pallu a pour ambition de contribuer au réaménagement

de l'espace public. Le caractère patrimonial de la bâtisse, sous le contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France, va permettre de développer une offre remarquable de logement social en centre bourg.

La réhabilitation de cette maison permettra la création de 3 logements (2 type II (PLUS) et 1 type V (PLAI)) locatifs sociaux pour une surface totale habitable de 208 m².

Chaque logement bénéficiera de travaux importants en termes de rénovation thermique et énergétique ainsi que d'amélioration du confort. L'isolation du bâtiment (murs, plancher, plafond) sera renforcée et les menuiseries bois existantes remplacées. Au niveau des équipements, chaque logement bénéficiera d'un radiateur électrique, d'un ballon

d'eau chaude thermodynamique et d'une ventilation mécanique contrôle simple flux hygro B. Chaque logement bénéficiera d'une place de stationnement aux abords du bâtiment.

Le planning chantier prévoit une fin de travaux pour le mois de décembre. Cette réhabilitation répond à l'appel à projets de la région Nouvelle Aquitaine «Rénovation énergétique des logements sociaux communaux» avec pour objectif l'étiquette énergétique C.

Prix de revient de l'opération :
487 722 €

Calendrier :

- Début des travaux : avril 2022
- Fin de travaux prévisionnelle : novembre 2022

Création de 16 logements pour des jeunes travailleurs

EKIDOM vient de livrer un bâtiment de 16 logements (T1 et T1 bis) à Montmorillon en vue d'accueillir des jeunes entrants dans la vie active. Cette ancienne maison de bourg, propriété d'EKIDOM composée de 8 logements locatifs sociaux a ainsi été restructurée pour faire suite à une demande de la MJC Claude Nougaro de Montmorillon.

Hormis les 16 logements, une salle commune, une cuisine, un sanitaire PMR, ainsi qu'un bureau et une laverie composent cette nouvelle Maison des Jeunes.

Travaux réalisés :

- Réorganisation intérieure.
- Remplacement des menuiseries extérieures bois et portes des logements.
- Isolation des combles avec de la laine de bois.
- Chauffage électrique et sèche-serviettes.



- Reprise de toute l'électricité.
- Création de 16 salles de bains et kitchenettes.
- Aménagement des placards
- Préservation des parquets bois quand c'est possible / carrelage / sol souple.
- Réutilisation des portes existantes en portes de placards ou salles de bains.
- Accessibilité « handicapé » avec la création d'un logement accessible et d'une rampe.
- Mise en place d'une interphonie.

EKIDOM reste propriétaire du bâtiment et a signé une convention de location gestion avec la MJC de Montmorillon.

Coût travaux HT : 735 000 €

Planning :

- Démarrage travaux : septembre 2021.
- Livraison : septembre/octobre 2022.

POITIERS - CENTRE VILLE

Résidence « La Souche » : lancement de la réhabilitation de 100 logements

Bâtiment A : 92 logements
Bâtiment B : 1 logement
Bâtiment C : 5 logements
Bâtiment D : 2 logements

Dans le cadre de la réhabilitation des 100 logements qui composent cette résidence, des travaux de rénovation thermique sont en cours afin d'améliorer le confort des locataires et baisser les charges locatives.

À l'extérieur des logements :

- Démolition des portiques béton en façade du bâtiment A (principal) et du bâtiment D, et des balcons du dernier étage soutenus par ces portiques, reprise des ancrages au sol.
- Reprise des zones extérieures affaissées au sol en façade côté portail.
- Nettoyage des couvertures en tuiles.
- Remplacement des polycarbonates de la verrière, renforce-



- ment de la structure métallique et réhausse pour en faire une verrière ventilée.
- Réfection de l'étanchéité des toitures-terrasses.
- Réparation et ravalement des façades extérieures et côté verrière.
- Remplacement de l'éclairage de la verrière et des tableaux électriques des parties communes.

À l'intérieur des logements :

- Remplacement des menuiseries et volets roulants, avec la mise en place de fermetures systématiques sur toutes les fenêtres des logements, mise en conformité des garde-corps.

- Remplacement de la porte palière.
- Remplacement du tableau électrique, remplacement des luminaires et révision des appareillages.
- Remplacement de la chaudière et du système d'évacuation des fumées, des radiateurs,
- Remplacement des caissons de ventilation et mise en place d'une ventilation mécanique hygro-réglable.

Démarrage travaux :

Juillet 2022 pour une durée de 18 mois.

Prix de revient de l'opération : 5 383 000€ TTC.

POITIERS

"QUAND LES TOURS DES LIVRES" REVIENT !

Depuis le 3 octobre, l'équipe de l'AFEV sera de retour en bas de vos immeubles pour des lectures collectives avec vous et vos enfants en rentrant de l'école :

- Le lundi de 16h à 17h30 au 15 rue de Nimègue.
- Le jeudi de 16h à 17h30 au 19 rue Alphonse Daudet.



POITIERS

DES HISTOIRES ET DES JEUX POUR GRANDIR

En 2022-2023, l'AFEV continue son projet "Des histoires et des jeux pour grandir".

Votre enfant rentre en grande section de maternelle et/ou vous habitez les Couronneries, Les Trois Cités, Beaulieu, St-Eloi, Bel-Air, Bellejouanne ?

L'AFEV et la Ville de Poitiers vous proposent qu'un.e étudiant.e bénévole vienne à domicile 2h par semaine pour aider votre enfant à

développer son goût pour les lectures, les jeux et renforcer ses apprentissages scolaires tout en s'amusant. Ce mentorat est gratuit et peut se dérouler sur deux ans pour accompagner le passage vers le CP.

**POUR VOUS INSCRIRE
CONTACTER
VALENTINE JAULIN :**

**valentine.jaulin@afev.org
ou**

06 03 99 82 37

TROIS-CITÉS

LE PIED DANS LES SABLES



La résidence d'architecture « Le Pied dans les Sables » s'est terminée après 6 semaines d'immersion autour d'un programme bien chargé.

Un chantier participatif avec les habitants a eu lieu tous les après-midi jusqu'au vendredi 16 septembre et l'espace "Les Couleurs" par la peinture a été réactivé avec la création d'un bac de plantations et l'instal-

lation d'une table ainsi que des assises.

Dans le cadre des Journées du Patrimoine, trois classes de l'école primaire Tony Lainé ont été accueillies le vendredi 16 septembre après-midi pour réaliser des ateliers autour de la résidence. Une table ronde a été organisée entre EKIDOM et les habitants et encadrée par Loc'ac-tion, le Centre Socioculturel et la

Maison d'Architecture de Poitiers. Le débat portait sur l'histoire et l'avenir du bâtiment Normandie-Niémen.

Le samedi s'est déroulée une voisinade, dernière de la résidence, avec au programme une promenade à la (re)découverte du quartier des Sables, suivie d'un pique-nique et d'un chantier participatif clôturé par un moment convivial avec tous les participants.

LE PÔLE SANTÉ VA S'AGRANDIR

Afin de répondre au manque de médecins sur le quartier, le Pôle Santé, situé au Clos Gauthier, va agrandir ses locaux pour en accueillir de nouveaux. EKIDOM a vendu un terrain pour permettre la construction d'un bâtiment en face de l'actuel Pôle Santé.

Avec la vente par EKIDOM, en juin dernier, d'un terrain de 1 100 m² le long du terrain de foot à côté de l'immeuble Normandie-Niemen, le projet, en gestation depuis deux ans, est enfin entré dans sa phase de réalisation.

Actuellement, le Pôle Santé compte six infirmiers, cinq kinésithérapeutes, deux orthophonistes, une sage-femme et deux médecins. «Le bâtiment est au maximum de ses capacités», souligne le docteur Céline BRÉCHON, porteuse du projet d'agrandissement avec son associé le docteur Henri PICAUD. «Nous manquons de place pour accueillir de nouveaux collaborateurs médecins alors qu'il y a une vraie demande de la population. Il faut savoir que sur Poitiers 40 % des médecins ont plus

de 60 ans, il est important d'anticiper avant la pénurie».

C'est tout l'intérêt de la construction de ce nouveau bâtiment en forme de L qui s'étalera sur 500 m² avec un parking de 11 places. La partie la plus grande accueillera six bureaux de médecins, six salles d'attente et une salle de pause. La deuxième partie, plus petite, se composera de deux bureaux avec un secrétariat. «D'un point de vue architectural, le souhait est que le bâtiment s'intègre le mieux possible dans le quartier, aussi nous avons repris l'esprit

des maisons alentour avec le bardage bois. Dans un premier temps, trois médecins s'installeront dans les nouveaux locaux avec l'objectif d'en accueillir très vite trois supplémentaires. Le souhait était de s'implanter le plus proche de l'actuel Pôle Santé pour continuer à travailler avec les autres professionnels médicaux et paramédicaux». Les bureaux libérés dans l'actuel Pôle Santé, quand les médecins auront déménagé avant l'été 2023, permettront d'en accueillir de nouveaux.



Le nouveau bâtiment va prendre corps dans le périmètre des barrières qui ont été installées.

BEAULIEU

DEUX FRESQUES PEINTES PLACE DES TEMPLIERS



A l'initiative d'EKIDOM et en partenariat avec le Centre Socioculturel, l'ADESA et la Ville de Poitiers, deux fresques ont été commandées à SAÏD BOUCENNA, graffeur professionnel afin d'embellir la place des Templiers.

Le support blanc recevant les deux fresques avait été préparé en amont par les jeunes du

Centre Socioculturel de Beaulieu et de l'ADSEA (partenaire de la Ville de Poitiers) à l'occasion d'un chantier loisirs.

Durant une demi-journée, Saïd BOUCENNA a organisé une formation pédagogique autour du Street Art pour des jeunes artistes en herbe.

Les mercredis après-midi de 14h à 17h, un autre chantier permet à des jeunes de repeindre en blanc les équerres de charpente des différents locaux ou surfaces commerciales disponibles de la place des Templiers afin d'embellir la place des Templiers.

Bravo à eux pour l'ensemble du travail effectué.

BEAULIEU

UNE ANIMATION CONVIVIALE POUR INFORMER LES LOCATAIRES SUR LE RÔLE DES CHARGÉS DE SECTEUR CHEZ EKIDOM

EKIDOM, l'ADSEA, le Conseil Citoyen et le Centre d'Animation ont organisé en juillet dernier une animation place des Templiers à Beaulieu.

L'objectif de cette rencontre était d'informer les locataires présents sur les rôles et activités des organisateurs sous forme d'un quizz et d'une opposition par équipe de 5 personnes. Ce sont plus de 30 locataires issus des résidences voisines (Beaupuy, la Jaille, Montpensier, Maisons et Jardins, Modèle-Éloi, Grand'Goule) qui se sont prêtés au jeu des questions/réponses durant la fin de d'après-midi. Ces questionnaires ont été animés par l'équipe d'EKIDOM de la DT de Beaulieu et de la chargée du Bien Vivre Ensemble au sein



d'EKIDOM, de membres de la CNL, de l'ADSEA et du Centre d'Animation. Des jeux de société avaient été installés pour les plus jeunes. Cette rencontre fort appréciée par les participants a été l'occasion

d'échanger et de partager un moment convivial autour d'un goûter. Des places de cinéma ont été distribuées par EKIDOM aux gagnants.

J'ACHÈTE ma MAISON mon TERRAIN

Notre besoin en logement évolue au cours de notre vie. Il y a quelques années encore le parcours résidentiel se résumait à un passage de la location d'un logement social à la location dans le parc privé, puis d'une location privée à l'accession à la propriété.

Aujourd'hui, le contexte est très différent. Le coût du foncier et de la construction, l'envolée des prix des biens immobiliers ne permet plus, bien souvent, de franchir cette dernière étape du parcours résidentiel voire d'accéder à un logement locatif du parc privé. EKIDOM souhaite pouvoir apporter une solution d'accession à la propriété moins chère en complément de son offre locative.

Le parcours résidentiel n'est pas au point mort car EKIDOM construit régulièrement des logements dédiés à l'accession sociale, aménage pour la

CENTRE-VILLE

PARCOURS RÉSIDENTIEL : UN LOGEMENT ADAPTÉ POUR CHAQUE ÉTAPE DE LA VIE

vente des terrains à bâtir ou propose des ventes patrimoniales.

Dans tous les cas, l'accession sécurisée avec EKIDOM revêt les avantages suivants :

- Une garantie de rachat du logement par EKIDOM.
- Une garantie de relogement dans le patrimoine d'EKIDOM.
- Une assurance revente facultative qui prend en charge la perte financière dans les 10 ans.

L'accession sociale dans le neuf est réservée à certains ménages sous conditions de ressources. Seul le revenu fiscal de référence connu le jour de la signature du contrat de réservation est pris en compte. L'acquéreur bénéficie (sous certaines conditions) d'une garantie de rachat pendant 15 ans et d'un relogement dans le parc locatif. Les programmes sont réservés à la résidence principale uniquement avec

une TVA réduite à 5,5% et sont proposés en VEFA ou en vente achevée.

La vente patrimoniale dans laquelle deux cas de figure sont à distinguer.

- Celui où le locataire bénéficie d'une proposition d'achat par EKIDOM sans obligation de l'acquiescer ni obligation de quitter le logement pour le vendre.
- L'autre où le locataire est informé par EKIDOM de la vente d'un logement vacant et pour lequel, en cas d'intérêt de sa part, le service commercial d'EKIDOM sera à ses côtés pour étudier la faisabilité de la vente et l'accompagnera dans ses démarches.

La vente de lots à bâtir : EKIDOM propose des terrains libres de constructeurs à Poitiers ou dans les communes environnantes aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement locatif.

BEL-AIR

UNE NOUVELLE PROPRIÉTAIRE HEUREUSE

Locataire chez EKIDOM depuis 2019, Saadia B. est devenue propriétaire d'un pavillon via les opportunités d'achats de logements proposées par le bailleur.

Depuis fin juin, date de l'achat de son pavillon avec jardin dans le quartier de Bel Air, Saadia Birault passe son temps libre dans les travaux.

Mais cela n'empiète pas sur son enthousiasme d'être enfin propriétaire. « Sans EKIDOM cela aurait été difficile, » reconnaît la jeune femme mère de deux jeunes enfants, employée au CCAS de Poitiers. « Car les prix proposés par le bailleur sont vraiment intéressants par rapport à ceux du marché de l'immobilier privé. »

Avant de sauter le pas de la propriété, elle était locataire pendant trois ans chez EKIDOM aux Trois-Cités. « Via le petit journal distribué par EKIDOM, j'ai eu vent que la structure

mettait régulièrement en vente des logements. C'est comme cela que j'ai postulé sur plusieurs offres. La troisième était la bonne. »

Si son remboursement d'emprunt est un peu plus élevé que son ancien loyer, elle estime que le sacrifice en vaut vraiment la peine : « J'ai un logement plus grand avec trois chambres, mes enfants vont enfin avoir chacun la leur et il y a un jardin, c'est un vrai luxe », sourit celle-ci. « J'ai également pu réagencer la maison comme je le souhaitais en faisant tomber des cloisons. J'aurais pu y habiter directement, mais la maison construite en 1974, de bonne qualité, avait besoin d'un rafraîchissement, j'en ai donc profité pour voir plus grand ». Autre point, elle adore le quartier. « J'y ai habité il y a quelques années, c'est calme, il y a tous les commerces et je suis seulement à 5 minutes de mon

travail », conclut celle-ci, heureuse de son acquisition.



À VENDRE

TERRAINS À BÂTIR VIABILISÉS



NOUVEAU
Tranche 2

MONTAMISÉ
QUARTIER DU JEU
À PARTIR DE
42 500 €
de 352 à 815 m²



SERVICE COMMERCIAL
Mme PRISCOGLIO Isabelle
05.49.509.510
acheter@ekidom.fr

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR
www.ekidom.fr
rubrique « devenez propriétaire »



Quiche aux poireaux, miel et curry

- **Nombre de personnes :** 6
- **Temps de préparation :** 20 minutes
- **Temps de cuisson :** 35 minutes

Ingrédients.

- 300 g de pâte brisée
- 4 gros poireaux
- 2 cuil. à soupe de miel liquide
- 2 cuil. à soupe rase de curry en poudre
- 20 cl de crème épaisse
- 2 œufs
- 20 g de beurre
- sel

Préparation.

1. Supprimez les 2/3 du vert des poireaux. Coupez le reste en rondelles, rincez-les soigneusement, épongez-les. Faites fondre le beurre dans une cocotte. Mettez les poireaux à fondre doucement, salez, poivrez, laissez mijoter jusqu'à ce qu'il n'y ait plus d'eau (environ 10 min), puis laissez tiédir 10 min.
2. Préchauffez le four à 180°. Étalez la pâte en disque,

garnissez-en un moule à tarte tapissé de papier cuisson.

3. Dans un bol, fouettez à la fourchette les œufs avec la crème, le miel et le curry. Salez. Répartissez les poireaux sur la pâte, versez dessus la crème au curry et enfournez pour 25 min environ, jusqu'à ce que la quiche soit dorée. Servez chaud ou tiède. ■



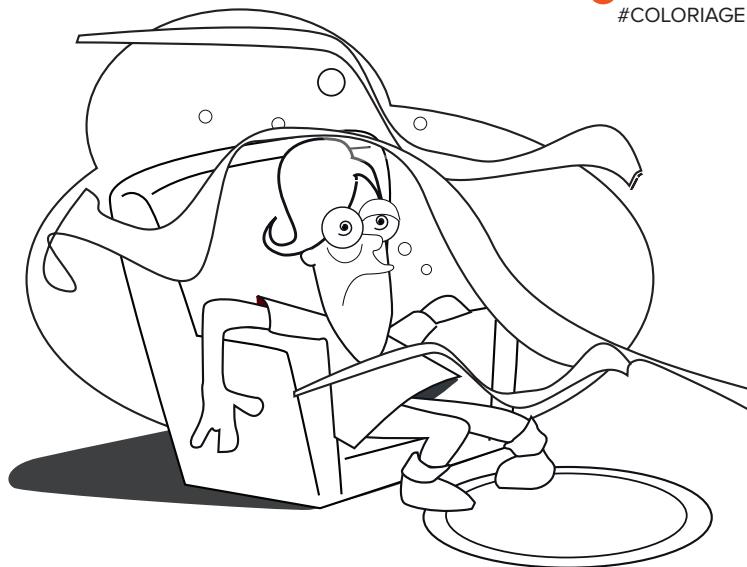
Partagez vos meilleures recettes !

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

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

KoloriAGE
#COLORIAGE



EKI PaGes

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: Élisabeth NAVEAU-DIOP | Service communication: Christine Laborie -
Véronique Roubinet | Photos et illustrations : EKIDOM, Agence MEDIAPILOTE | Conception: AGENCE MEDIAPILOTE
ISSN 2779-1416

EKIDOM.fr
#OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE GRAND POITIERS