

# EKiNeWs

LA NEWSLETTER DES SALARIES D'EKIDOM - INFO DSP

Numéro

# 111

Mars 2021

## Pôle Maîtrise d'Ouvrage

### Pôle Direction de la Stratégie Patrimoniale

## Une activité de construction et de réhabilitation importante

### Bignoux

#### 9 pavillons individuels en construction

Le « Domaine des Grands Champs » situé rue des Chaudrons à Bignoux est un projet porté par le promoteur VIVAPROM pour le compte d'EKIDOM. Ce projet comportera 9 pavillons répartis de la façon suivante : 2 type III, 6 type IV et 1 type V. Ce projet sera soumis à la réglementation thermique RT 2012 et répondra à l'ensemble des règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Ces maisons seront de plain-pied ou en duplex et bénéficieront de stationnements ou de garages et de jardins privés. Chaque pavillon sera équipé d'une pompe à chaleur air/eau pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire de sèche serviette électrique et d'une VMC simple flux.



**Loyers prévisionnels :** de 351 à 406 €.

**Livraison prévisionnelle :** mars 2023

**Coût totale de l'opération :** 1,5 M€

### Poitiers - Rue de la Milétrie

#### 20 logements locatifs sociaux près du CHU

Situé à proximité immédiate du CHU et du campus universitaire dans le quartier de la Milétrie, ce projet de 20 logements locatifs sociaux (8 PLAI : 3 T2 / 2 T3 / 2 T4 / 1 T5 et 12 PLUS : 3 T2 / 5 T3 / 2 T4 / 2 T5) repose sur un partenariat associant le promoteur BOUYGUES IMMOBILIER et EKIDOM, par le biais d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA). Ce bâtiment s'intègre dans un projet global plus vaste regroupant une résidence étudiante de 112 logements, un bâtiment de 41 logements en accession privée et le bâtiment d'EKIDOM.

Pour atteindre la performance RT 2012 -20% visée, l'équipe a travaillé sur l'enveloppe du bâti : son isolation, sa perméabilité à l'air ainsi que sur son orientation. Le système de chauffage est électrique et la production d'eau chaude sanitaire repose sur une pompe à chaleur collective. Des panneaux photovoltaïques seront disposés en toiture. L'ensemble des niveaux de la résidence seront desservis par un ascenseur. L'ensemble des menuiseries sont en PVC double



vitrage et équipées de volets roulants. 5 logements respectent le cahier des charges techniques Habitat Seniors Services (HSS) et devraient être accessibles pour des personnes seniors ou à mobilité réduite.

**Loyers prévisionnels :** de 343 à 456 € pour les PLAI adaptés, 293 à 501 € pour les PLAI et 322 à 633 € pour les PLUS

**Livraison prévisionnelle :** novembre 2022

**Coût totale de l'opération :** 2,6 M€

**Buxerolles**

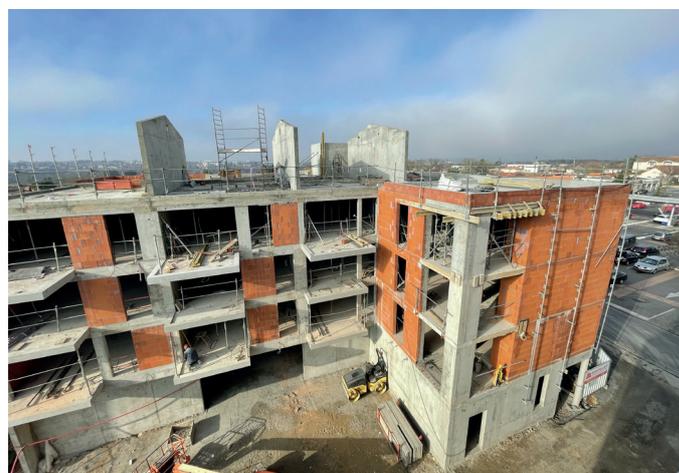
**La résidence du Planty : 20 logements locatifs sociaux au cœur de la ville**

Dans le cadre d'un projet de restructuration du Cœur de ville de la commune de Buxerolles visant à renforcer l'identité du centre-ville et augmenter l'attractivité urbaine et commerciale du site, deux maisons individuelles dites « Castor » ont été démolies pour accueillir un programme de 20 logements locatifs sociaux et cellules commerciales répartis comme suit : 4 Type I / 7 type II / 2 type III / 3 type IV / 3 type V duplex / 1 Type VI duplex.

La réalisation de la résidence repose sur un partenariat associant le promoteur VILLADIM et EKIDOM, par le biais d'une vente future en l'état d'achèvement (VEFA).



Dans cette opération, 4 logements répondront au cahier des charges techniques du label HSS en vue d'une labellisation future. Afin d'atteindre la performance RT 2012-20%, l'équipe a travaillé sur l'enveloppe du bâti : son orientation, son isolation et sa perméabi-



lité à l'air. Le dispositif de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire envisagé repose sur un raccordement au réseau de chaleur urbain de Grand Poitiers.

**Loyers prévisionnels :** de 194 à 455 € pour les PLAI et de 196 à 718 € pour les PLUS

**Livraison prévisionnelle :** 4<sup>e</sup> trimestre 2022

**Coût totale de l'opération :** 2,8 M €

**Vouneuil-sous-Biard Quartier des Deux Mazais**

**15 maisons individuelles en construction**

EKIDOM, maître d'ouvrage, construit 15 maisons individuelles groupées sur 3 masses différentes non loin de Decathlon dans le quartier du Grand Mazais et de Précharaux à Vouneuil-sous-Biard.

Ces 15 logements locatifs sociaux, du T2 au T5, seront construits en maçonnerie traditionnelle avec des menuiseries et couverture en tuiles anthracite pour répondre aux demandes de la Mairie. Ces maisons seront toutes équipées d'une chaudière à condensation gaz individuelle pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire, d'une VMC simple flux hygroréglable et d'un sèche serviette électrique



dans la salle de bain. Chaque pavillon bénéficiera d'un garage à proximité et d'un jardin privatif. Dans le cadre de la RT 2012 à laquelle répondront ces constructions, un panneau photovoltaïque sera installé pour produire de l'électricité (énergie propre). Ces constructions seront labellisées E2C1 (label E+C- / Bâtiment Energie Environnement). Deux logements seront équipés d'éléments de mesure afin de vérifier pendant deux ans le niveau de confort et les consommations énergétiques réelles pour les comparer aux calculs réglementaires de conception. Ce dispositif permettra de mieux accompagner les locataires dans l'utilisation des équipements installés.

**Livraison prévisionnelle :** mai 2023

**Coût totale de l'opération :** 2,3 M€

Beaulieu

## Résidence Jean le Bon : les travaux dans les logements ont commencés

La résidence située au 3 et 5 place Jean le Bon fait partie des 600 logements de la résidence Modèle Eloi dont 106 vont bénéficier d'une réhabilitation d'ampleur qui devrait durer deux ans.

Les travaux d'envergure programmés sont calqués sur la précédente réhabilitation des autres logements réalisés en 2016. Ils ont pour objectif d'apporter plus de confort et une meilleure isolation thermique et placer la résidence en étiquette B. Ces travaux se dérouleront en site occupé entraînant inévitablement quelques contraintes pour les locataires qui seront accompagnés par deux accompagnatrices sociales Nathalie BREMONT ET Carine HALADYN tout au long des travaux.

Après une intervention des entreprises en extérieur durant le dernier semestre de 2021, les travaux dans les logements et les parties communes viennent de débuter. Chaque corps de métier interviendra dans les logements selon un planning défini avec des prises de rendez-vous avec les locataires contribuant ainsi à simplifier les échanges avec les entreprises.

A noter qu'un logement témoin a été aménagé afin de permettre aux locataires de mieux visualiser les travaux réalisés dans leur logement. Il pourrait à l'occasion servir aussi de logement repos pour les locataires désireux de s'éloigner des désagréments sonores des travaux pour une journée.

Coût totale de l'opération : 5,7 M €

## En bref

### Les Couronneries

#### Réhabilitation de la Résidence Schuman : désamiantage et curage en cours

Depuis la fin du grignotage en août des halls 17 et 19 laissant place à une trouée, le chantier de Schuman entre dans une nouvelle phase. Le curage et le désamiantage des halls et cages d'escaliers, voués à la démolition, est programmé en mars pour les halls du 1 à 15 et en avril pour les halls du 21 à 31. A noter que l'ensemble du site a été mis en sécurité par des barrières afin de limiter les accès du chantier au public.

### Beaulieu – Rue de la Raudière et Haut Clairvaux

#### 8 pavillons démolis

Huit pavillons situés au 6 rue de la Raudière et 2 rue du Haut Clairvaux n'étaient plus conformes pour la location, du fait de problématiques structurelles, ces pavillons étaient voués à la démolition. Les travaux de démolition et de désamiantage ont débuté en octobre 2021 pour se terminer en janvier 2022 et laisser place à un grand espace engazonné. EKIDOM étudiera dans l'avenir un nouveau projet de construction sur une partie de la parcelle libérée, du fait de la forte demande de pavillons sur Poitiers.

Coût totale de l'opération de démolition : 251 700€ TTC

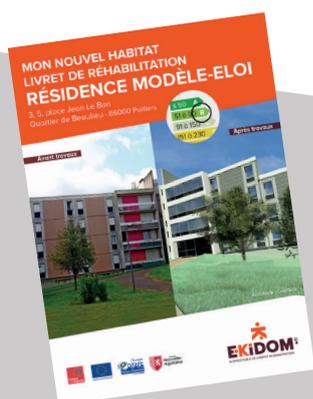
Subventions accordées : Grand Poitiers : 64 000 e / Action logement : 64 000 € (PIV - Appel à Projets).

### Quartier de Bel Air

#### 7 pavillons individuels réhabilités en fin d'année dernière

Les 7 pavillons situés au 1 à 7 allée de la résidence de la Blaiserie ont subi durant 9 mois de travaux une réhabilitation. Ainsi, des travaux d'intérieurs visant à améliorer le confort des locataires a été réalisé avec le remplacement des menuiseries et de la robinetterie dans les pièces humides, le changement de la VMC, et la réfection complète de l'électricité des logements. En extérieur, un ravalement des façades, une révision des couvertures et le remplacement des clôtures a permis d'améliorer l'aspect extérieur des pavillons.

Coût totale de l'opération : 291 000€



Retrouvez sur

R:\0 - Ressources Communes\ COMMUNICATION\NOUVEAUX PROGRAMMES

le livret de réhabilitation distribués aux locataires du 3 et 5 Jean le Bon

Les Tours Roses, ensemble de trois tours de 12 étages reliés entre elles par un parking semi-enterré est un programme de réhabilitation emblématique qui s'inscrit dans le Nouveau programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Les 192 logements qui compose ce programme fera l'objet d'une réhabilitation « BBC Rénovation », et permettra d'atténuer les bilans « carbone » des bâtiments, mais aussi de dynamiser l'esthétisme en conservant l'architecture typique de l'époque de construction.

La première tour située au 9 rue Henri Dunant est en passe d'être terminée. Les travaux d'amélioration du confort des locataires dans leur logement et dans les parties communes sont achevés et les changements des équipements afin de réduire les consommations énergétiques (chauffage et eau chaude sanitaire) réalisés. Le programme de réhabilitation continue sur les deux tours voisines malgré les contraintes sani-

Centre Ville

### 13 logements réhabilités situés avenue de la Libération

**EKIDOM a réhabilité 13 logements locatifs sociaux situés au 67-69 avenue de la Libération durant 10 mois de travaux afin d'améliorer le confort des logements et rendre une résidence situé au cœur de la ville de Poitiers plus attractive.**

**Des travaux de rénovation thermique avec notamment :**

- > Isolation thermique des combles et rampants
- > Remplacement des menuiseries et des volets roulants
- > Remplacement des portes d'entrée des logements 1, 12, 13
- > Doublage thermique des parois extérieures des logements

**Mais aussi à l'intérieur améliorant ainsi le confort des futurs locataires**

- > Remplacement des sols des logements en sol souple pvc
- > Remise en peinture des plafonds et des murs
- > Remplacement du système de chauffage (gaz et électrique) pour des panneaux rayonnants électriques
- > Mise en place de ventilation mécanique collective
- > Réfection des appareils sanitaires (évier sur meuble, douche, meuble de salle de bain, wc)

**Et des travaux en extérieurs pour améliorer l'attractivité de la résidence ayant pignon sur rue**

- > Révision des volets bois et remise en peinture
- > Révision des garde-corps en bois et métalliques, remise en peinture et mise en conformité
- > Remplacement des portes d'accès aux communs



taires et les difficultés d'approvisionnement des matériaux toujours présentes.

**Coût totale de l'opération : 8,6 M€**



des bâtiments

**Et enfin des travaux dans les parties communes**

- > Mise en conformité pmr des escaliers des communs
- > Reprise du sol souple des paliers r+1 et r+2 du bâtiment B
- > Réfection des peintures de la cage d'escalier Bâtiment A et Bâtiment B, et peinture local poubelles

**Coût totale de l'opération : 706 000€ TTC**



Retrouvez sur R:\0 - Ressources Communes\COMMUNICATION\ NOUVEAUX PROGRAMMES le livret d'accueil distribué aux futurs locataires 67 et 69 avenue de la Libération

