À Poitiers, lancement des travaux de construction d’une résidence pour jeunes

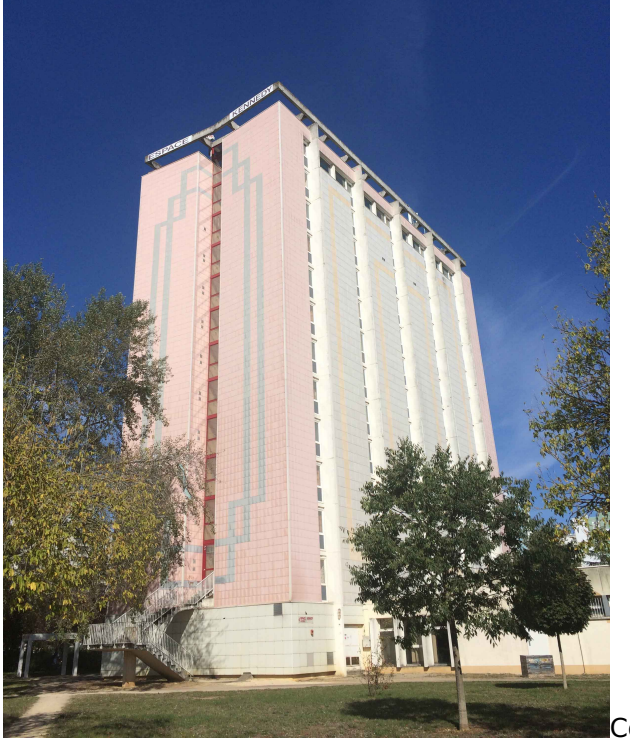
Publié le 09/12/2021

Ce 9 décembre, dans le quartier des Couronneries à Poitiers, le démarrage des travaux d’une résidence pour jeunes actifs et étudiant·es de 100 logements a été officiellement lancé. Propriété de 3F Résidences et gérée par l’association Poitou Habitat Jeunes, cette résidence sera réalisée en lieu et place de l’ancien foyer de jeunes travailleurs Kennedy. Sa construction a été confiée à EKIDOM, l’Office Public de l’Habitat de Grand Poitiers en qualité de maître d’ouvrage délégué.

- **La nouvelle résidence Kennedy, symbole de la transformation des Couronneries**

Le quartier des Couronneries a été conçu à la fin des années 50 pour éviter l’engorgement du centre-ville de Poitiers. Il occupe le plateau nord-est de la ville et est séparé de son centre par la vallée du Clain.

Il fait aujourd’hui l’objet **d’un ambitieux programme de transformation dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).** L’objectif : renforcer l’attractivité du quartier en l’ouvrant sur la ville et en y rénovant et diversifiant l’offre de logements.



Construit en 1969 et propriété d’Immobilière Atlantic

Aménagement (société de 3F, groupe Action Logement) le foyer de jeunes travailleurs Kennedy est un bâtiment emblématique du quartier : situé au 1 avenue John Kennedy, au coeur des Couronneries, il s’élève sur 13 niveaux et propose 184 logements.

Le foyer existant ne répondant plus aux besoins actuels (surdimensionné, vétuste, énergivore, inadapté aux personnes à mobilité réduite, etc.) et sa structure ne permettant pas une réhabilitation satisfaisante, les acteurs du territoire ont décidé de le démolir et de reconstruire sur site **une nouvelle résidence de 100 logements, dont 80 destinés à un public de jeunes en activité et 20 destinés aux étudiant·es.**

EKIDOM, l’OPH de Grand Poitiers, assure la maîtrise d’ouvrage déléguée du projet pour le compte de 3F Résidences, la société de 3F spécialisée dans le logement thématique en structures collectives.

EKIDOM a été l'initiateur des premières études sur le devenir de la résidence habitat jeunes. Compte tenu de son emplacement au coeur du quartier, EKIDOM a défendu le dossier pour l'inclure dans le cadre des négociations du NPNRU.

La nouvelle résidence sera construite avant que l’ancien foyer ne soit démoli, à l’exception du restaurant situé en pied du bâtiment, aujourd’hui inutilisé. De ce fait, aucun relogement des résident·es du foyer ne sera nécessaire durant le chantier.

Le gestionnaire actuel du foyer, l’association Poitou Habitat Jeunes, conservera la gestion de la nouvelle résidence.

ce respectueuse de l’environnement

Signée de l’agence Séméio architecture,

la résidence proposera **100 logements tout équipés** (90 studios, 9 T2 et 1 T3) répartis sur cinq niveaux mais aussi des **espaces collectifs** : salle d’animation, bibliothèque, laverie…

Les résident·es bénéficieront également d’un espace extérieur de plain-pied et d’une terrasse couverte.

Ce projet se veut très ambitieux d’un point de vue environnemental Le projet est pensé avec le double objectif de confort maximal pour ses occupant·es et de performances thermiques. Il répondra à la RT 2012 -20 % avec un taux d’utilisation d’énergies renouvelables de 50 % grâce au raccordement au réseau de chaleur urbain du quartier des Couronneries. C’est également un projet avec une empreinte carbone maîtrisée du fait de l’utilisation en grande partie de construction en filière sèche : ossature en bois, béton préfabriqué (hors-site) et remplissage par des ensembles à ossatures bois.

> *« En partenariat avec l’ensemble de nos partenaires, nous avons développé une résidence répondant aux besoins des jeunes afin de rendre possible leurs projets professionnels et de formation. Avec ce nouveau projet, c’est tout le quartier qui bénéficiera de ce dynamisme. »*
> ***Didier Jeanneau, directeur général de 3F Résidences***

Calendrier du projet :

- Automne 2021 : démolition du restaurant du foyer
- Novembre 2021 : début des travaux de construction de la nouvelle résidence
- Janvier 2023 : livraison de la nouvelle résidence
- 1er trimestre 2023 : début des travaux de démolition de l’ancien foyer

Équipe projet :

Maîtrise d’ouvrage : 3F Résidences
Maîtrise d’ouvrage déléguée : Ekidom
Gestionnaire : Poitou Habitat Jeunes

Assistance à maîtrise d’ouvrage : PIBA

Bureau de contrôle technique : Veritas
Coordonnateur sécurité : Socotec

Architecte : SEMEIO Architecture
Entreprise générale : Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest
BET fluides : BET Poureau
BET HQE : Etamine
BET VRD : DL Infra

Financement de l’opération :

Ce projet de démolition/reconstruction représente un **investissement global de 8,1 millions d’euros TTC** dont 4,2 M€ sous forme de subventions.

		€	%
Prêt PLAI	Construction	1 411 424 €	*17%*
Prêt PLAI	Foncier	888 448 €	*11%*
Prêt ALS		790 000 €	*10%*
PHB 2		494 000 €	*6%*
TOTAL PRETS		**3 583 872 €**	*44%*
SUBVENTIONS			
	ANRU démolition - construction	1 662 570 €	*20%*
	Grand Poitiers démolition construction	1 542 530 €	*19%*
	Ville de Poitiers	500 000 €	*6%*
	Région Nouvelle Aquitaine	500 000 €	*6%*
TOTAL SUBVENTIONS		**4 205 100 €**	*52%*
FONDS PROPRES		**343 000 €**	*4%*
PRIX DE REVIENT GLOBAL PREVISIONNEL		***8 131 972 €***	*100%*

- **Le projet Poitou Habitat Jeunes**

La nouvelle résidence sera gérée par l’association Poitou Habitat Jeunes.

Poitou Habitat Jeunes apporte des réponses de logements adaptés aux 16-30 ans quelle que soit leur situation socio-professionnelle, pour des périodes variant de quelques mois à deux ans.

Tout est pensé pour faciliter la mobilité des jeunes. L’aide au logement est versée dès le premier mois et l’équipe de la résidence réalise directement les démarches administratives auprès de la CAF. Le paiement d’une redevance unique (comprenant le loyer et les charges inhérentes à l’occupation d’un logement), la faible caution, la non-nécessité d’un garant, une entrée rapide dans le logement et un préavis de départ de 8 jours font d’une résidence Habitat Jeunes une solution de logement particulièrement économique et véritablement accessible aux jeunes et à leurs besoins de mobilité.

Des logements meublés, du studio au T3, dans une résidence située à proximité des réseaux de transports en commun.

Quel que soit le logement, les jeunes ont accès à des espaces collectifs où se retrouver et où leurs sont proposées de nombreuses activités de loisirs, culturelles, ou encore des sorties et des voyages à des prix adaptés.

La spécificité Habitat Jeunes, c'est aussi la présence, dans les résidences, de professionnel·les qui apportent un accompagnement individuel, en fonction des besoins spécifiques de chaque résident·e.

Dans les résidences Habitat Jeunes **la redevance est en formule « tout compris » (fluides, internet, etc.). Elle s'établira ici à : 470€ pour un studio, 540€ pour un T2 et 555€ pour un T3.** Le reste à charge après déduction de l'APL se situe entre 50€ et 100€ pour les jeunes en fonction de leurs ressources.

> *« L'association Poitou Habitat Jeunes est fière de voir une nouvelle page de l'habitat jeunes s'ouvrir à Poitiers. Notre projet vise à contribuer à l'émancipation et à la socialisation des jeunes en créant les conditions d'une participation consciente à la vie de la cité. Nous le ferons en proposant des logements adaptés valorisants et en accompagnant les parcours de jeunes en partenariat avec les acteurs socio-économiques et culturels du territoire.»*
> ***Françoise Raimbault, présidente de l'association Poitou Habitat Jeunes***

- **Histoire du FJT Kennedy**

La nouvelle résidence est l'héritière d'une histoire commencée en 1969. Bâtiment phare par sa centralité et sa visibilité, la tour qui va être détruite a été construite au coeur même du quartier des Couronneries.

Symbole de l'espoir que plaçait dans sa jeunesse la France des années 70, la tour a vécu au rythme des transformations de la société française : exode rural, crises économiques, mouvements migratoires... Au terme de 52 années d'existence, Kennedy a accueilli plus de 45 000 jeunes !

Lieu de brassage des différences, des rencontres, d'amitiés qui résistent aux années, la tour Kennedy reste pleine d'espoir quant à son avenir et à l'avenir des jeunes qu'elle accueille. Avec le renouveau du quartier et la reconstruction, un nouveau départ est pris, toujours dans l'objectif de favoriser, soutenir, accompagner l'insertion sociale, professionnelle et citoyenne des jeunes.

- **3F Résidences : favoriser l'accès au logement des jeunes**

Afin de favoriser l'accès à l'emploi et à la formation des jeunes, 3F Résidences développe des solutions d'hébergement dédiées : résidences pour jeunes actifs et jeunes actives, résidences pour apprenti·es, résidences étudiantes.

Sur un total de 235 résidences portant sur plus de 21 000 logements, 3F Résidences possède aujourd'hui en France 57 résidences dédiées aux jeunes totalisant plus de 5 600 logements.

Sur les 1 400 logements ayant fait l'objet d'un agrément en 2020, près de 50 % relèvent de résidences dédiées à ces publics.

- **Ekidom**

Chaque année, EKIDOM attribue environ 1 500 logements selon les règles d'équité et de transparence. Ses équipes de proximité réparties sur 3 territoires de Grand Poitiers proposent aux demandeurs de logement et aux locataires un accompagnement commercial, social, technique pendant toute la durée de leur bail avec le souci permanent de la satisfaction des locataires, de la préservation du bien vivre ensemble et de la qualité du cadre de vie de chacun.

Le logement est un socle pour notre société et EKIDOM accompagne au plus près ses évolutions : vieillissement de la population, paupérisation des familles, crise sanitaire, relations connectées, incivilités et violences intrafamiliales… Dans ce contexte, EKIDOM développe des projets (labels HSS et qualité de service, extranet client et application smartphone), en mobilisant des financements spécifiques : plan de relance, fonds européens, appels à projets etc, en mettant en oeuvre des partenariats avec les acteurs locaux (Croix Rouge, maisons de quartier …).

Partenaire des collectivités, reconnu et engagé dans le développement des territoires
EKIDOM propose des solutions logements innovantes sur les plans techniques, thermique, social ou financier. EKIDOM répond régulièrement aux appels à projets de l'État et des collectivités dans divers domaines, preuve de sa capacité et de sa détermination à s'adapter ou devancer l'évolution des pratiques (lauréat appels à projet « 10 000 logements accompagnés », « démarche BIM », « bas loyers »).

Le patrimoine d'EKIDOM est en constante évolution, avec en moyenne, 80 nouveaux logements par an bénéficiant des dernières certifications de performances, et avec de nombreux programmes de réhabilitation thermique ou de rénovation. EKIDOM est à ce titre le 1er bailleur de Nouvelle Aquitaine bénéficiant de 52% de son patrimoine en étiquette A, B, ou C. EKIDOM est aussi le principal bailleur impliqué dans le NPNRU pour le quartier des Couronneries (1ere tranche 2020 - 2025 - 64 millions d'euros).

En qualité de maillon social et économique de 1er plan pour la collectivité, EKIDOM garantit la pérennité de ses engagements. Les projets d'EKIDOM sont rendus possibles grâce à une gestion saine et des investissements maîtrisés (1er donneur d'ordre dans le BTP, 1er bailleur social de Grand Poitiers). Précurseur dans la démarche d'éco responsabilité dès les années 2000, la dimension environnementale qui s'exerce dans tous ses domaines d'action, fait partie de l'ADN d'EKIDOM et démontre son sens de la responsabilité publique.

Téléchargez le communiqué de presse (PDF)