

## **COMMUNIQUÉ DE PRESSE # DÉC 2018**

**CETTE ANNÉE IMMOBILIÈRE PODELIHA A RÉHABILITÉ  
301 LOGEMENTS ET RÉNOVÉ 592 AUTRES SUR LE PLAN  
PUREMENT ÉNERGÉTIQUE**

Immobilière Podeliha poursuit sa dynamique de réhabilitation, de rénovation énergétique et d'entretien de son parc immobilier composé de plus de 21 000 logements en région Pays-de-la-Loire. Chaque année, le bailleur investit 25 millions d'euros en moyenne pour l'ensemble des travaux d'amélioration de son patrimoine (hors entretien courant et maintenance). En 2018, ce sont 301 logements qui ont ainsi profité d'une réhabilitation et 592 qui ont été traités particulièrement sur le volet énergétique.

Dans un contexte de réforme du logement social engagée en début d'année, qui met les bailleurs sociaux en vigilance sur les incidences de la réduction du loyer de solidarité (RLS), Immobilière Podeliha poursuit sa stratégie d'entretien dans le cadre de son Plan Stratégique du Patrimoine (PSP) pour la période 2019-2024. Cet outil d'aide à la décision, précieux pour la société, permet de programmer les travaux à réaliser pour améliorer significativement le confort, la sécurité et la performance énergétique des résidences.

### **Un PSP couplé d'un Plan Stratégique Énergétique**

Ce plan pluriannuel est décliné notamment au travers d'un **Plan Stratégique Énergétique (PSE) qui a pour ambition d'éradiquer les logements énergivores d'ici 2020**. La gestion de l'énergie est devenue un axe important de la stratégie patrimoniale d'Immobilière Podeliha, démarche soulignée par l'obtention de la norme ISO 50001. L'enjeu est de diminuer les consommations énergétiques et, par ricochet, les charges des locataires. **Ainsi, sur la période 2013-2020, ce seront près de 2400 logements, pour un montant de 27 millions d'euros, qui auront été rénovés thermiquement.**

### **Un contrat de Performance Énergétique qui vise l'efficacité**

Autre déclinaison du PSP, Immobilière Podeliha a lancé une consultation en dialogue compétitif pour un marché global de performance au profit de deux résidences à réhabiliter prochainement (198 logements). Cela se traduit par la mise en place d'un **contrat de Performance Énergétique** avec les entreprises en charge de l'exploitation et de la maintenance des bâtiments. **Une procédure qui a ceci d'inédit que les performances énergétiques des bâtiments vont être régulièrement mesurées pendant les 10 ans** en intégrant la performance du contrat d'exploitation-maintenance. La société en charge de la maintenance aura ainsi l'obligation de respecter les consommations annoncées et, le cas échéant, d'apporter des correctifs, à défaut des pénalités pourront lui être appliquées.

### **L'appropriation des nouvelles technologies, un enjeu crucial**

C'est aussi par l'installation de capteurs sur les nouveaux chauffages au gaz qui permettent de réguler les températures au gré des saisons et selon l'utilisation du logement, que le bailleur assure la maîtrise des consommations visées par rapport à celles projetées à l'origine. **Le rôle d'Immobilière Podeliha est d'accompagner le client à s'approprier les nouveaux équipements et leur usage** ainsi que de les sensibiliser aux enjeux de la protection de l'environnement.

## Une nouvelle jeunesse pour deux résidences angevines

En 2018, les résidences « Les Viviers II » et « Le Haut Chêne », ont bénéficié du programme de rénovation énergétique mais aussi d'**importants travaux extérieurs et d'embellissement intérieur** : rénovation complète des pièces humides, changement des menuiseries, isolation thermique, mise aux normes électriques, changement des équipements de chauffage, peintures, rénovation des parties communes, ravalement, traitement des espaces verts.



Résidence Le Haut Chêne AVANT/APRÈS



Résidence Les Viviers II

### LE HAUT CHÊNE, QUARTIER LAC DE MAINE

92 logements du T1 au T5 rénovés

Date de création : 1985

Montant des travaux : 3,9 millions d'euros.

**Détail des interventions** [ICI](#). Photos [ICI](#).

Et création de 9 logements adaptés aux seniors (label HSS+)

### LES VIVIERS II, BD JACQUES MILLOT

68 logements rénovés du T3 au T5 rénovés

Date de création : 1964

Montant des travaux : 2,2 millions d'euros.

**Détail des interventions** [ICI](#). Photos [ICI](#).

Et création de 10 logements adaptés aux seniors (label HSS+).

## Profiter des travaux de rénovation pour adapter des logements (label HSS+)

Enfin, répondre aux besoins des habitants, c'est aussi garantir le maintien des personnes âgées autonomes à domicile. Immobilière Podeliha a profité de la rénovation des « Viviers II » et du « Haut Chêne » pour créer 19 nouveaux logements labellisés Habitat Senior Services Plus®. Des adaptations spécifiques supplémentaires ont été réalisées telles que la pose de barres de maintien et de mains courantes, le remplacement de la baignoire par une douche ou encore la motorisation des volets roulants ... pour simplifier la vie des locataires seniors.

### À propos d'Immobilière Podeliha

Immobilière Podeliha est une entreprise sociale pour l'habitat (ESH), filiale régionale du Groupe Action Logement. La société détient un parc locatif de plus de 21 000 logements à destination des jeunes, des familles et des seniors. Avec un chiffre d'affaires de 111 millions d'euros chaque année, la société se positionne comme un opérateur de référence du logement social dans la région des Pays-de-la-Loire. [www.podeliha.fr](http://www.podeliha.fr)

### Contact passe

B17 COMMUNICATION  
Audrey Ruel & Claudie Jouin  
02 40 89 78 74  
[audrey.ruel@b17.fr](mailto:audrey.ruel@b17.fr)