

GOND-PONTOUVRE

Ce qu'il faut retenir du plus vaste chantier en cours chez Logélia

Au quartier du Treuil, à Gond-Pontouvre, 45 logements sont en cours de construction dont 26 à loyer plafonnés. Ce chantier, lancé par Logélia, est le plus important du moment pour le bailleur social.



MATHIEU ESCOULA
m.escoula@charentelibre.fr

Quarante-cinq logements, un coût estimé à 7,5 millions d'euros TTC : un vaste chantier est en cours au quartier du Treuil, à Gond-Pontouvre. Il s'agit du plus important en cours mené par le bailleur social Logélia. Un programme qui va compléter le parc immobilier social, carencé sur la commune. Une visite de chantier s'est tenue jeudi. Voici les points à retenir.

1 Trente-sept maisons, huit appartements

La construction a débuté en octobre 2023 et devrait se terminer à la fin de l'année 2025. Quarante-cinq logements sortiront de terre : huit appartements et 37 maisons individuelles dont 26 à loyers plafonnés. Les premiers se divisent en deux T2 de 58 m² à partir de 350 euros hors charges dont un à destination d'un étudiant et six T3 de 68 m² à partir de 456 euros hors charges dont quatre pour des seniors exclusivement.

La typologie des maisons sera celle-ci : huit T3 de 67m² à partir de 450 euros hors charges réservés aux personnes âgées, huit T4 de 82 m² à 85m² à partir de 509 euros hors charges et deux T5 de 96 m² à partir de 591 euros hors charges.

À noter que dix-neuf maisons T4 seront accessibles sans condition



Une visite de chantier des 45 futurs logements a eu lieu jeudi au quartier du Treuil, à Gond-Pontouvre. Julie Desbois

de ressources à un loyer d'environ 850 euros hors charges.

2 Du gagnant-gagnant

Cette construction a pour cadre l'opération de renouvellement urbain dans les quartiers de Bel Air-Grand Font, à Angoulême, et l'Étang des Moines, à La Couronne : les 177 logements sociaux qui vont y être démolis seront reconstruits ailleurs dans l'agglomération. Gond-Pontouvre - qui ne dispose que de 16 % de logements sociaux, sous les 20 % fixés par la loi SRU - s'est portée candidate comme commune d'accueil. Elle a cédé gratuitement le terrain de 1,2 hectare à Logélia. Une opération gagnant-gagnant qui permet au bailleur social de réaliser

une économie substantielle et à la ville d'augmenter son parc social. Illustration de la tension sur ce type de logement à Gond-Pontouvre : dans le quartier La Garenne, les dix-sept logements récemment livrés ont été pris d'assaut avec pas moins de 500 demandes, selon les chiffres avancés par Logélia.

3 Le Bim, qu'est-ce que c'est ?

Le chantier s'est déroulé selon le BIM pour Building Information Modeling, modélisation des données du bâtiment en français. Une première pour Logélia. Cette méthode innovante, fondée sur la 3D, permet un travail conjoint sur une même maquette entre l'ensemble des intervenants du

chantier. En clair, tout le monde planche sur le même support. Objectif : éviter les problèmes de coordination comme un ingénieur qui aurait placé une poutre à l'endroit où l'architecte a dessiné une fenêtre. « Le BIM, c'est arrêter de faire et défaire », résume Clément Duc-Dodon, responsable de projets chez Bouygues, à Bordeaux. « Tout est stocké au même endroit. »

En aval de la construction, cette technique permet un meilleur suivi, selon Logélia : « C'est un outil de gestion technique du patrimoine qui permet de disposer d'une façon centrale et organisée de toutes les informations relatives au patrimoine et à l'histoire des travaux réalisés. »