

IN-SITU

LE JOURNAL DE TOURS HABITAT NOV. 2018
N°133

P 04-05
Pourquoi
réhabiliter

P 07
Les élections
des représentants
de locataires

ASTUCES
LOGEMENT
Chauffage
et aération

ZOOM SUR

LES JARDINS PERCHÉS

Réhabilitation d'une résidence-accueil à Tours Nord : 10 rue des anciens d'APN

Le 6 septembre dernier, les nouveaux locataires nous accueillent dans le jardin de leur résidence pour inaugurer officiellement la maison-relais qu'ils occupent depuis le début de l'année.

10 studios et une salle commune conçus pour répondre aux difficultés d'accès au logement des personnes en souffrance psychique.

Un programme de réhabilitation réalisé par TOURS HABITAT en partenariat avec LA MUTUALITÉ FRANÇAISE.



10 studios
Dont 1 PMR*
+ 1 salle
commune



* Personnes à Mobilité Réduite

Coup de pouce aux initiatives d'habitants : Le Planitas

C'est en 2016, que les incroyables comestibles ont commencé leur aventure au Sanitas proposant un potager gratuit et accessible à tous.

« Le but n'est pas toujours la récolte mais ce qui se passe autour, les relations entre les habitants et la rencontre entre générations ou entre cultures »

Aurélie Thomas, habitante du quartier à l'initiative du « Planitas »



1 000€

Pour les jardins partagés du Sanitas

« Les 1000€ vont permettre d'embellir et d'améliorer le jardin pour la saison prochaine : Cette année, la grande nouveauté c'était les ateliers de construction bois. Ce coup de pouce financier nous permettra de compléter les achats de bois pour la construction de la

pergola autour du jardin, d'un bac pour des personnes handicapées, de panneau d'affichage, de terre... et de matériel de jardinage. »

Meryl Septier Paysagiste et membre d'ARTEFACTS,

coopérative d'Activités et d'Emploi culturelle installée à la pépinière d'entreprises.

Cette récompense fait suite au 1^{er} prix reçu par TOURS HABITAT lors du concours LE MONDE SMART CITIES pour le Projet des Jardins Perchés (habitat social et maraîchage urbain).

En savoir plus : page 3



Meryl Septier, ARTEFACTS, Aurélie Thomas et son fils (habitante à l'initiative du projet) et Grégoire Simon, Directeur Général de TOURS HABITAT

Programme immobilier aux Deux-Lions : logements sociaux et résidence étudiante

TOURS HABITAT avec La résidence Galilée comprenant 22 logements sociaux



Une résidence étudiante est également en cours de construction à proximité – Groupe Océanis

22 logements
Résidence étudiante



Pose de la première pierre le 10 juillet 2018, en présence de Christophe BOUCHET, Marie de TOURS et Président de TOURS HABITAT.

Les jardins perchés ont trouvé leur exploitant

« *J'habite
mon jardin* »

C'est le nom du projet sélectionné
le 18 septembre dernier pour cultiver le
toit et le sol de la résidence à Tours Nord.

Tours Fondettes Agrocampus
(Lycée agricole), à l'initiative de
ce concept, prévoit de faire du site
des Jardins Perchés un espace
test pour un maraîcher souhaitant
démarrer sa propre activité à l'issue
de sa formation. La culture sous
serres en toiture serait pour partie
hors sol en hydroponie et
dans des bacs avec substrat.

Le projet propose également de la formation,
la participation des habitants, des animations
grands publics, une formation des élus...



Tours-Fondettes
agrocampus

Lycée CFA CFPPA Exploitations



On en parle avec Jean Michel Bregeon,
Directeur de l'Agrocampus de TOURS-FONDETTES

TOURS HABITAT : « j'habite
mon jardin », quel est le concept
en quelques mots ?

JMB : J'habite mon jardin est l'organi-
sation sociale et expérimentale créée
pour le projet des jardins perchés.
Elle intègre à la fois :

- un espace test pour intégrer
le maraîcher et lui permettre de vivre
de l'exploitation du site à terme
 - une association pour le lien entre
les habitants et le maraîcher
 - un lieu de ressource pour la formation,
l'animation et la recherche.
- « J'habite mon jardin » c'est développer
la multifonctionnalité urbaine des jar-
dins perchés.

TOURS HABITAT : Au-delà de l'aspect
maraîchage, la résidence est un lieu
de vie. Comment envisagez-vous
le lien avec les habitants ?

JMB : L'enjeu est l'appropriation
des jardins perchés par les résidents
et au-delà par le quartier. Nous ac-
compagnerons donc un processus qui
amènera les uns et les autres vers
une structure associative participative
pour un fonctionnement autonome ,
avec au cœur du système, le maraîcher.

TOURS HABITAT : quels types de
cultures sont envisagées et quand
peut-on envisager les 1^{ères} récoltes ?

JMB : Si le timing est respecté,
les premiers légumes devraient être
récoltés au printemps 2020, peut-être
plus tôt, ce serait une bonne chose.

TOURS HABITAT : comment
définiriez-vous ce projet unique
en France?

JMB : C'est un projet d'agriculture
urbaine, d'expérimentation technique
et sociale. C'est un projet innovant,
suivi par plusieurs laboratoires de
recherches (AgroParisTech, INRA,
Vallorem), tant en horticulture, agronomie,
gestion des ressources humaine,
animation des territoires, qu'en
management d'interactions sociales.

TOURS HABITAT : Pourquoi se lancer
dans cette aventure ?

JMB : Car c'est une aventure du 21^{ème}
siècle, c'est une première sur le volet
multifonctionnel en agriculture urbaine
et parce que les jardins perchés, avec
son prolongement « j'habite mon jardin »,
correspond à un axe fort du projet
d'établissement de Tours-Fondettes
agrocampus sur l'agriculture urbaine et
intègre les projets d'agriculture périur-
baine de Tours Métropole Val de Loire.

Le programme définitif
est en cours de construction
avec les différents participants.
Fin des travaux de la résidence
et début du projet
de maraîchage prévus
à l'automne 2019.

Réhabiliter

RÉHABILITATION : Donner un nouveau visage aux résidences et améliorer le quotidien des habitants.

Au-delà du cadre réglementaire, des objectifs du Grenelle de l'environnement et de l'évolution des performances énergétiques, c'est le confort au quotidien des habitants qui est visé.

Demander le programme :

Changement de menuiseries extérieures, isolation des façades et des combles, amélioration des systèmes de chauffage ou de ventilation...

DEPUIS LES ANNÉES 80, UN AMBITIEUX PROGRAMME DE RÉHABILITATION THERMIQUE EST MIS EN PLACE SUR LE PATRIMOINE DE TOURS HABITAT. CES TRAVAUX PERMETTENT DE RÉALISER D'IMPORTANTES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE.

Informier et dialoguer

Pour que les travaux de réhabilitation soient bien compris et acceptés par les locataires, il faut une bonne appropriation du projet.

Pour cela, des étapes de concertation collective ou individuelle sont menées tout au long du projet. Les entreprises intervenantes réalisent au préalable un état des lieux de chaque logement pour expliquer les travaux aux habitants, mais aussi tenir compte de leurs attentes et des spécificités de leur appartement. Sur certaines résidences, des référents locataires volontaires, se sont proposés pour faire le lien entre les locataires et TOURS HABITAT.

Pourquoi réhabiliter ?

1 PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Ne plus avoir de logements énergivores et permettre une meilleure maîtrise des charges avec des économies allant de 10 à 40%.

2 CONFORT

Confort thermique et acoustique des logements donc amélioration du quotidien des locataires

3 CADRE DE VIE

Embellissement des façades et des parties communes tout en assurant une pérennité aux bâtiments.

ECONOMIES D'ÉNERGIE

ZOOM SUR DES CHANTIERS ACHEVÉS ET À VENIR

Résidence CHARCOT :

236 logements

59% d'économies d'énergie

C > 148 KWH/M²

B > 62 KWH/M²



Résidence CHAUMIER HLM :

26 logements

Cette opération est cofinancée par l'Union européenne.



E > 314 KWH/M²

C > 106 KWH/M²



Résidence MERLUSINE :

172 logements

79% d'économies d'énergie

E > 303 KWH/M²

B > 63 KWH/M²



Résidence CHAUMIER PSR :

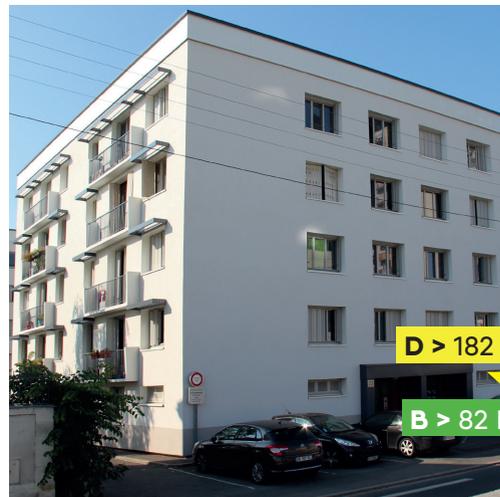
50 logements

Cette opération est cofinancée par l'Union européenne.



D > 182 KWH/M²

B > 82 KWH/M²



Logements économe

< 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

150 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logements énergivore

L'étiquette énergétique, obtenue après diagnostic (DPE), permet de classer la consommation d'un logement sur une échelle de A (logement économe) à G (logement énergivore) selon les kWh/m² consommés sur un an.

À VENIR :

Résidence CLOS MOREAU :
232 logements

Résidence CITÉ ROZE :
29 logements

74% du patrimoine de TOURS HABITAT en étiquettes : A, B ou C

Objectif 90 à 95% du parc rénové en 2020

2018 Moyenne Étiquette C

2015 Moyenne Étiquette D

▶ RÉHABILITATIONS



Dans le cadre des travaux d'amélioration énergétiques, TOURS HABITAT engage un programme de travaux sur 1000 logements

- Remplacements des Menuiseries extérieures
- Amélioration du système de ventilation

CENTRE - SANITAS :

- PHASE 1 - Bâtiments : **28.31.32**
 - PHASE 2 - Bâtiments : **22.23.26.25.24.30**
 - PHASE 3 - Bâtiments : **5.6.33.51.38**
 - PHASE 4 - Bâtiments : **48.34.29**
- > Durée des travaux : 9 mois



TOURS SUD
Résidence BERGEONNERIE :
101 logements
 > Durée des travaux : 4 mois



Fenêtres



Solutions désenfumage et ventilation

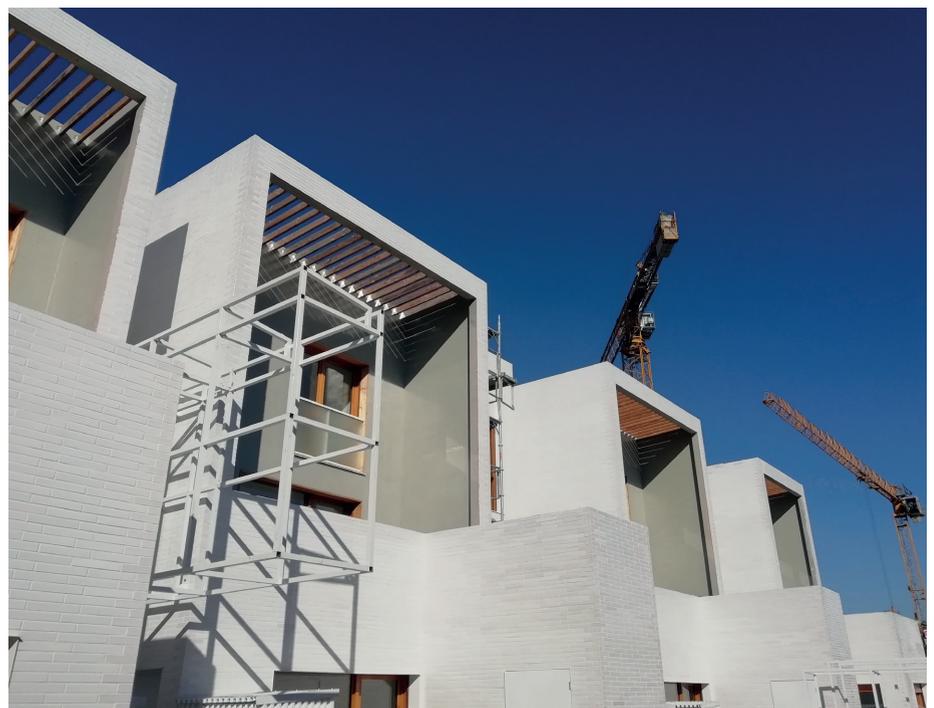
Travaux de remplacement des couvertures et Création de désenfumage dans les cages d'escaliers

TOURS NORD - Résidence CHATEAUBRIAND : Durée des travaux : 30 mois pour l'ensemble des bâtiments
 Phase 1 : bâtiment 030.09 : 14 mois / Phase 2 : bâtiment 079 : 16 mois

▶ NEUF

Résidence
Le Clos de la Chapelle
Tours Nord Monconseil

Les travaux touchent à leur fin, Livraison des 53 logements répartis sur 3 bâtiments prévue pour la fin de l'année.



LES ELECTIONS DES REPRÉSENTANTS DE LOCATAIRES



**C'EST VOUS
QUI VOTEZ**

Du 17 novembre au 3 décembre



2 min
pour **4 ans**
d'action

Voter c'est défendre mes intérêts au Conseil d'administration pour améliorer mon habitat et faire vivre mon quartier.

Vous allez recevoir par courrier votre matériel de vote au plus tard le 21/11/2018. Si vous n'avez rien reçu à cette date, contactez TOURS HABITAT.

1

**Comment
je vote ?**

Soit par internet via le site www.tours-habitat.fr muni de votre identifiant et de votre mot de passe qui vous seront communiqués avec le matériel de vote.

Soit par correspondance (un mode d'emploi sera adressé avec le matériel de vote)

2

**Quand
je vote ?**

à partir du 17/11/2018

par internet :
avant le 4 décembre 2018 à 8 h 59.

par correspondance :
avant le 2 Décembre 2018

3

**Qui
peut voter ?**

Il faut être locataire et avoir signé un bail de location avant le 23/10/2018.



4 représentants

Pour 4 ans

Quand et comment seront annoncés les résultats ?

Les résultats seront communiqués le 4/12/2018 dès 17 h 00 sur le site www.tours-habitat.fr. Une note d'information sera affichée les jours suivants le scrutin dans les halls d'entrée de l'ensemble du patrimoine.



C'EST VOUS QUI VOTEZ

Du 17 novembre au 3 décembre

Choisir vos représentants
au Conseil d'Administration

pour améliorer votre habitat
et faire vivre votre quartier



Retrouvez toutes les infos sur tours-habitat.fr