

# insitu

LE JOURNAL DE TOURS HABITAT

P02 | **EN BREF**  
Ecoquartier de  
Monconseil labellisé

P06 | **ON EN PARLE**  
Tours de Quartier

P07 | **ENTRE  
VOUS & NOUS**  
Ascenseurs, le saviez vous ?



P02 | **EN BREF**

## L'ÉCOQUARTIER DE MONCONSEIL LABELLISÉ



  
**TOURSHABITAT**  
OPH de Tours Métropole Val de Loire

**N°149**  
Mars 2023

 [www.tours-habitat.fr](http://www.tours-habitat.fr)



# Zoom sur LA QUALITÉ DE NETTOYAGE DES HALLS

DANS LE BUT D'AMÉLIORER LA QUALITÉ DE SERVICE ET LE CADRE DE VIE DES HABITANTS, CHAQUE ANNÉE, UNE ENQUÊTE EST RÉALISÉE SUR L'ENSEMBLE DES RÉSIDENCES.

**L'OBJECTIF :** évaluer la qualité de service sur l'entretien et le nettoyage des parties communes (Hall d'entrée, ascenseur, cage d'escalier, locaux communs).

**COMMENT ?** 40 halls tirés au sort sont visités et inspectés par un prestataire mandaté. Au centre de l'enquête, il y a le travail de l'agent de propreté mais aussi les matériaux et matières plus ou moins faciles à nettoyer, et l'environnement (la météo, les chantiers en cours, la vétusté...).

Au-delà de tous ces facteurs, le lien et la relation avec les résidents restent primordiaux pour le bien-vivre ensemble et le respect du travail. **La satisfaction dépend autant de la qualité de la prestation de nettoyage que des usages de chacun.** Les incivilités et dégradations nuisent souvent au travail réalisé chaque jour. La propreté des parties communes : l'affaire de tous !

## DES RÉSULTATS EN PROGRESSION !

Avec une moyenne de 87.70 en progression de 0.4 point par rapport à l'année précédente.



# L'ÉCOQUARTIER DE MONCONSEIL À TOURS LABELLISÉ !

**LE QUARTIER MONCONSEIL A ATTEINT L'ÉTAPE 4 DU LABEL ÉCOQUARTIER QUI CONCERNE LA VIE DE QUARTIER ET SON AMÉLIORATION CONTINUE AVEC ET POUR SES USAGERS.**

Merci aux équipes de TOURS HABITAT, aux équipes de la Ville de TOURS et aux Elus de la Ville de TOURS qui ont permis d'atteindre l'étape 4 « écoquartier confirmé » !

**Mercredi 14 décembre avait lieu la remise des labels en présence notamment :**

d'Olivier Klein, Ministre Délégué à la Ville et au Logement, de Florian Bercault, Président de la Commission nationale ÉcoQuartier, de Grégoire Simon, Directeur Général de TOURS HABITAT, de Fabrice Le Borgne, Chef de projet Aménagement à TOURS HABITAT, d'Anne Désiré, Conseillère Municipale Ville de TOURS, et de Pauline OCCELLI, Chef de Projets – Urbanisme et Concertations Ville de Tours.



Magazine édité par TOURS HABITAT  
1 rue Maurice Bedel, 37033 TOURS cedex 1, 02 47 60 13 00  
Directeur de la publication : Grégoire Simon

Photographies : couverture : F.PAILLET  
Conception :  / Illustrations et textes : TOURS HABITAT

Impression: Imprimerie Addigraphic / N° ISSN 2554-6953 Dépôt Légal à parution  
Document imprimé sur du papier participant à la gestion durable des forêts.

## UNE NOUVELLE DATE DISPONIBLE POUR LE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE : LE 1<sup>ER</sup> DU MOIS.

Afin de faciliter le paiement de votre loyer, plusieurs dates de prélèvement automatique sont disponibles : Le 1<sup>er</sup> du mois, le 6, le 12 et le 15. Déjà 65 % des locataires ont opté pour ce moyen de paiement simple, sûr et pratique !

# « TOURS DE QUARTIER »

## *Un dispositif et une équipe pour la tranquillité résidentielle*



Inauguration – juillet 2022

### L'OBJECTIF :

développer un service de médiation de tranquillité publique en réponse aux problématiques rencontrées dans les quartiers du Sanitas et de Maryse Bastié, notamment les nuisances de bruits ou de salissures.

12 personnes, dont 9 médiateurs, ont donc été recrutées pour faire de la médiation dans ces deux quartiers de Tours. Financé par la Ville, l'Etat et les bailleurs sociaux Tours Habitat et Ligeris, le dispositif est en place depuis juillet 2022 et porté par Régie plus, la régie de quartier.

### « ALLER VERS »

#### LES MISSIONS DES MÉDIATEURS SONT DIVERSES :

> **Contribuer à la tranquillité publique par une présence humaine rassurante** : rencontrer les habitants / désamorcer les conflits entre les habitants et les institutions mais aussi entre les habitants eux-mêmes...  
Dans la plupart des cas, la seule présence des médiateurs, que beaucoup dans le quartier connaissent, suffit à rassurer et apaiser les tensions.

> **Participer à la cohésion sociale, à la création et au développement du lien social**  
Les médiateurs jouent également un rôle pour indiquer aux jeunes les activités disponibles pour lutter contre le sentiment qu'il n'y a rien à faire ou encore informer et faire le lien sur le projet de renouvellement urbain.

### PARTENARIAT AVEC LES ÉQUIPES DE TH

Un partenariat important a été mis en place avec les équipes de TOURS HABITAT et notamment les surveillants d'immeubles. Les médiateurs ont été spécialement formés à ces missions, ils sont sur le terrain du mardi au samedi et identifiables grâce à leur tenue « Médiateurs régie Plus ».

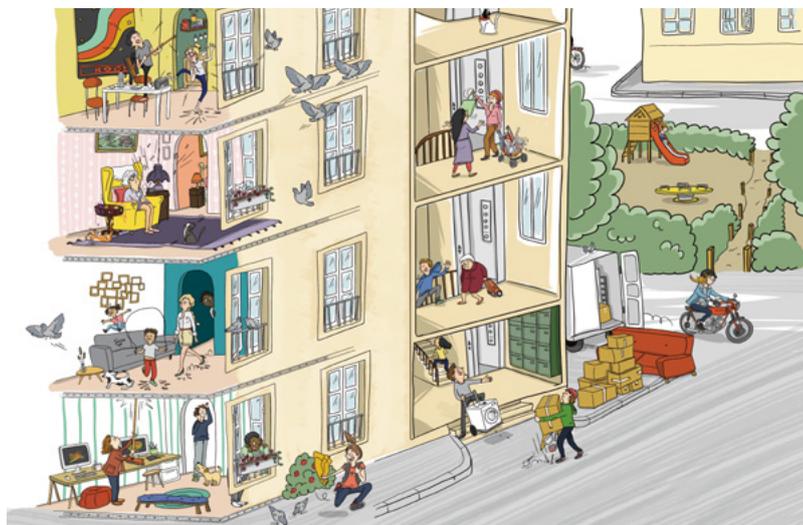
« DES MÉDIATEURS BIEN  
ACCUEILLIS PAR LES HABITANTS  
ET LES ACTEURS DE TERRITOIRE »



# *Vivre ensemble :* **LA VIE EN COLLECTIVITÉ, ON EST TOUS CONCERNÉ !**

## **BRUIT, RESPECT DES PARTIES COMMUNES, ANIMAUX... :**

LA VIE EN COLLECTIVITÉ PRÉSENTE PARFOIS CERTAINS INCONVÉNIENTS LIÉS À LA PROXIMITÉ ENTRE VOISINS (BRUITS DE VIE QUOTIDIENNE, INCIVILITÉS, DÉGRADATIONS, ETC.). DE JOUR COMME DE NUIT, LA TRANQUILLITÉ EST UN DROIT RECONNU À CHACUN, ET RESPECTER CELLE DES AUTRES EST UN DEVOIR POUR TOUS. CEPENDANT, TOURS HABITAT EST CONSCIENT QU'IL ARRIVE PARFOIS QUE LES COMPORTEMENTS DE CERTAINS LOCATAIRES ENGENDRENT DES NUISANCES IMPORTANTES, SONORES OU AUTRES, ASSIMILABLES À DES TROUBLES ANORMAUX DE VOISINAGE.



© Kmie

## VIVRE EN BON VOISINAGE

Pour bien vivre ensemble, il est nécessaire de respecter certaines règles de vie en collectivité. La mise en pratique de quelques règles élémentaires, doit offrir à l'ensemble des résidents la possibilité de bénéficier des conditions d'habitation plus agréables.

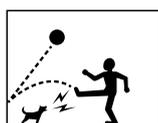
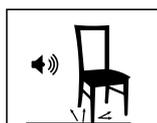
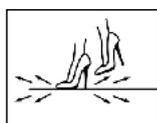
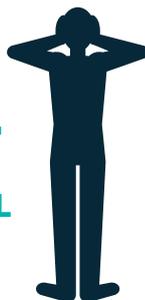
L'ensemble des règles sont mentionnées dans le règlement affiché dans le hall de votre immeuble.

Vous pouvez également le retrouver sur [tours-habitat.fr/je suis locataire/Vivre ensemble](http://tours-habitat.fr/je-suis-locataire/Vivre-ensemble).



## Astuces ANTI-BRUIT

**LE BRUIT EST UN FACTEUR ESSENTIEL DE TENSION ENTRE VOISINS. ET VOUS QUELLES SONT VOS ASTUCES ANTI-BRUIT ?**



Bruits exceptionnels

Bruit annoncé à moitié pardonné

## TROUBLES DE VOISINAGE, Que faire ?

LA PREMIÈRE ÉTAPE EST DE PRIVILÉGIER LE DIALOGUE ET NON DE RÉPONDRE PAR UN COMPORTEMENT SIMILAIRE ; CELA RISQUERAIT AU CONTRAIRE D'ENVENIMER LA SITUATION.

Rencontrez votre voisin, expliquez-lui, calmement et avec courtoisie, votre gêne et invitez-le éventuellement à venir se rendre compte par lui-même à votre appartement des désordres qu'il occasionne.

**TOURS HABITAT : Une procédure et une équipe dédiée :**

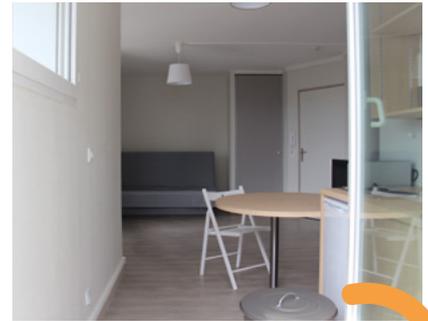
Si vous ne parvenez pas à vous entendre, vous pouvez ensuite :

- > vous adresser à votre surveillant d'immeubles, il est votre interlocuteur privilégié
- > ou vous rendre sur le site de [tours-habitat.fr](http://tours-habitat.fr) pour compléter l'attestation disponible et vous informer sur la procédure des troubles de voisinage

**Une action de médiation pourra être mise en place par TOURS HABITAT auprès des locataires concernés.**

## Bientôt UN CENTRE DE SANTÉ AUX RIVES DU CHER

Actuellement en travaux, le cabinet ouvrira ses portes avant l'été 2023. Il accueillera 3 médecins généraliste salariés par le Conseil Régional Centre-Val de Loire et un cabinet infirmier. La création de ce centre de santé, situé Place Nicolas Poussin, est rendue possible grâce à l'association de L'Etat, de la Région Centre-Val-de-Loire, de la Ville de Tours, du GIP Pro Santé et de TOURS HABITAT.



## DES STUDIOS ÉQUIPÉS\*, IDÉAL POUR LES JEUNES

Mise en location de 5 logements meublés à destination des étudiants/apprentis sur les quartiers du Sanitas et de Rochepinard.

*\*(équipements : convertible, bureau, chaises, micro-onde, plaques de cuisson, vaisselle, et rangements...)*

## UN CHANTIER EXEMPLAIRE RÉCOMPENSÉ



TOURS HABITAT a reçu le trophée national « **Risques Chutes Pros BTP** » desservi par l'assurance Maladie - Risques professionnels pour récompenser l'exemplarité du chantier de la pension de famille du Clos Moreau en matière de prévention des accidents du travail.



TOURS HABITAT, maître d'ouvrage de ce chantier, a financé la mise en commun d'un échafaudage qui a offert une facilité d'accès et des protections collectives permanentes pour les différents corps d'état amenés à intervenir.

Une véritable démarche globale de prévention des risques, menée en collaboration avec la Carsat, qui traduit sa **préoccupation de prendre en compte la sécurité sur son chantier.**



Cabine d'ascenseur rénovée

# ASCENSEURS

## Le saviery-vous ?

### FAVORISER LE CONFORT LA MOBILITÉ POUR TOUS



Sur 2022, il y a eu 425 017€ investis en travaux de rénovation sur le quartier du Sanitas. De plus, 22 ascenseurs ont été créés sur le quartier du Sanitas (allée de la Charpraie, Devinière, Foiny....).

### DES CHIFFRES

**TOURS HABITAT**  
gère au quotidien environ

**320**  
ascenseurs



Coût annuel de  
maintenance :

**392 240€**

*\*entretien annuel hors travaux  
et réparations suite vandalisme.*



### UN CONTRÔLE RÉGULIER



Le niveau de sécurité maintenu par des vérifications régulières toutes les 6 semaines.  
À cela s'ajoutent les éventuelles maintenances curatives également comprises dans le marché.

### INTERVENTION



Le délai d'intervention est de 2h pour un dépannage, 45 mn pour un usager bloqué, service 24h/24 et 7j/7.

En cas d'usager bloqué, chaque appareil est équipé d'un système de téléphonie bidirectionnelle, système qui est secouru en cas de coupure de courant (tout comme l'éclairage cabine). Dans certains cas, (même si l'ascensoriste a pour obligation d'avoir des pièces standard en stock), la commande de pièces spécifiques peuvent nécessiter un temps de mise à l'arrêt.

## Le saviery-vous ?

### SERVICE DE PORTAGE EN CAS D'ARRÊT PROLONGÉ

En cas de panne prolongée de l'ascenseur, Tours Habitat met en place UN SERVICE DE PORTAGE AVEC LES AMBULANCES JUSSIEU pour les PERSONNES A MOBILITÉ RÉDUITE. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre antenne de secteur.



# PASSER DE LOCATAIRE À PROPRIÉTAIRE, AVEC TOURS HABITAT *c'est possible !*

AFIN DE FAVORISER L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ, TOURS HABITAT MET RÉGULIÈREMENT EN VENTE DES LOGEMENTS DE SON PATRIMOINE LOCATIF REFAITS À NEUF ET OFFRE LA POSSIBILITÉ À SES LOCATAIRES DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE.

## Une accession sécurisée et facilitée

**Vous pouvez ainsi bénéficier :**



d'un prix de vente  
préférentiel règlementé

d'une vente sans aucun frais  
d'agence, ni de dossier



TOURS HABITAT  
vous propose des prix  
particulièrement attractifs  
et un accompagnement  
personnalisé jusqu'à  
la remise des clés.

Pour vous aider, un conseiller  
vous accompagnera tout au long  
des étapes de votre achat,  
jusqu'à la signature chez le notaire.

**SERVICE  
COMMERCIAL :**  
02 34 36 33 04

servicecommercial@tours-habitat.fr  
tours-habitat.fr / Devenir propriétaire

## RETROUVEZ ÉGALEMENT NOS **DERNIÈRES OPPORTUNITÉS** DE VENTE DE LOGEMENTS NEUFS :



MAISON T3 DUPLEX À  
**195 200 €**

APPARTEMENT T2 À  
**136 200€**

**DEVENEZ PROPRIÉTAIRE  
À TOURS NORD POUR  
LE PRIX D'UN LOYER :**

**La résidence PARC'ŒUR, à TOURS NORD, c'est :**

- > La nature qui s'invite chez vous, avec des espaces extérieurs et des abords paysagés
- > Une situation privilégiée à proximité des commerces et du tram
- > L'héritage des longères revisitées

**DEVENEZ PROPRIÉTAIRE  
À TOURS OUEST, EN FACE  
DE LA PLACE MAME**

APPARTEMENT T3 À  
**214 373 €**

**Offrez-vous la liberté de vivre en centre-ville :**

- > 15 logements du T1 au T4 duplex.
- > À proximité du jardin botanique et de la Loire.
- > À la limite du quartier des Halles « Vieux Tours »

*Une situation privilégiée à proximité des commerces et des transports.  
En face de la place MAME : cité de la création et de l'innovation.*



**L'Envol**  
RÉSIDENCE