

Val Touraine Habitat et la ville de Tours

Au cœur des grands châteaux, entre Loire et Cher, dans un site inscrit à l'Unesco, Tours est une ville qui bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel, comptant à ce jour plus de 136 000 habitants. Ici, la Loire a façonné l'histoire, la culture, les paysages et le patrimoine. Appréciée aujourd'hui pour son art de vivre, ses monuments, musées et jardins, Tours est une ville universitaire, moderne et dynamique. Elle est également labellisée "Ville d'Art et d'Histoire". **Val Touraine Habitat gère 896 logements sur la ville.**

« Marin la Meslée 1 et 2 » : une réhabilitation d'ampleur

Conducteur d'opérations VTH : Cyril Laisé

L'opération de réhabilitation a été menée sur deux groupes « Marin la Meslée 1 » et « Marin la Meslée 2 » à Tours, sur 190 logements collectifs. Ces groupes se composent au total de 210 logements collectifs répartis sur 6 bâtiments, mis en service respectivement en 2012 puis en 2016. Cette réhabilitation a pour ambition d'améliorer la performance thermique des bâtiments et le confort des logements, ainsi que d'embellir le cadre de vie par des travaux d'extérieurs.



« Marin la Meslée 1 et 2 » à Tours
©crédit photo : Google Earth

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET TRAVAUX EFFECTUÉS

Les travaux de réhabilitation se sont déroulés sur 2 groupes :

« **Marin la Meslée 1** »

Les 90 logements collectifs (45 T3, 30 T4 et 15 T5) ont fait l'objet de travaux d'économie d'énergie et d'extérieurs qui comprennent : l'isolation thermique extérieure des bâtiments ; la réfection de l'étanchéité et de l'isolation des toitures-terrasses ; le remplacement des garde-corps ; l'habillage des casquettes d'entrées aux bâtiments.

« **Marin la Meslée 2** »

100 logements collectifs répartis sur 3 bâtiments (30 T3, 50 T4 et 20 T5), ainsi que leurs parties communes, ont fait l'objet de travaux d'économie d'énergie, d'électricité, de confort et d'extérieurs qui comprennent en détail : l'isolation thermique extérieure des bâtiments ; la réfection de l'étanchéité et de l'isolation des toitures-terrasses ; la mise en place de chaudières gaz individuelles pour le chauffage et l'eau

chaude sanitaire ; la mise en place de radiateurs équipés de robinets thermostatiques ; le remplacement des robinets gaz sécurisés en cuisines ; la mise en sécurité électrique des logements et des parties communes ; le remplacement des luminaires en parties communes ; la mise en place d'un système d'interphonie ; la création de VMC ; la réfection complète des pièces d'eau (cuisines, salles de bains et WC) ; la modification des casquettes des entrées ; la mise en peinture des halls et cages d'escaliers ; ainsi que le remplacement des garde-corps et des boîtes aux lettres.

L'amélioration apportée aux logements permet de donner un second souffle au bâti et d'obtenir des performances énergétiques optimisées, avec l'atteinte du label BBC Rénovation. Les travaux ont débuté en décembre 2019 sur « Marin La Meslée 1 » et se termineront en septembre 2023 pour le dernier bâtiment de « Marin La Meslée 2 ». Les travaux de réaménagement des caves sur l'ensemble des bâtiments viennent de débiter et se poursuivront jusqu'en août 2024.



Avant



Après

« Marin la Meslée 1 et 2 » à Tours
 ©crédits photos : Val Touraine Habitat



PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUE APRÈS TRAVAUX

OPÉRATIONS	ÉCONOMIE D'ÉNERGIE		DPE CORRESPONDANT	Économie d'énergie prévisionnelle
	Consommation avant (kWhep/m ² /an) :	Consommation après (kWhep/m ² /an) :		
Marin la Meslée 1 (90 logements)	200.4	72.9	D à B	731 654 kWh/an, soit une économie estimée de 51 581 €/an.
Marin la Meslée 2 (100 logements)	199.5	73.2	D à B	840 598 kWh/an, soit une économie estimée de 59 262 €/an.

FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

« **Marin la Meslée 1** »

Prix de revient de l'opération 2 438 000 €

Prêts conventionnés* 1 150 000 €

Subvention Tours Métropole 117 000 €

Fonds propres de Val Touraine Habitat **soit 13 011 € par logement** 1 171 000 €

**L'emprunt souscrit par VTH auprès de la CDC fait l'objet d'une garantie d'emprunt du Conseil départemental d'Indre-et-Loire*

« **Marin la Meslée 2** »

Prix de revient de l'opération 5 040 000 €

Prêts conventionnés* 1 710 000 €

Subvention Tours Métropole 130 000 €

Subvention Région Centre-Val de Loire 40 000 €

Fonds propres de Val Touraine Habitat **soit 31 600 € par logement** 3 160 000 €

**L'emprunt souscrit par VTH auprès de la CDC fait l'objet d'une garantie d'emprunt du Conseil départemental d'Indre-et-Loire*

Sur l'opération de réhabilitation « **Marin la Meslée 1** », on compte :

- **1 061 992 € de travaux d'économie d'énergie**, soit 11 800 € de travaux par logement ;
- **Pas de travaux d'accessibilité lors de cette tranche de travaux qui ne concernait que les extérieurs des bâtiments.**

Sur l'opération de réhabilitation « **Marin la Meslée 2** », on compte :

- **1 806 913 € de travaux d'économie d'énergie**, soit 18 069 € de travaux par logement ;
- **17 600 € de travaux d'accessibilité.**

