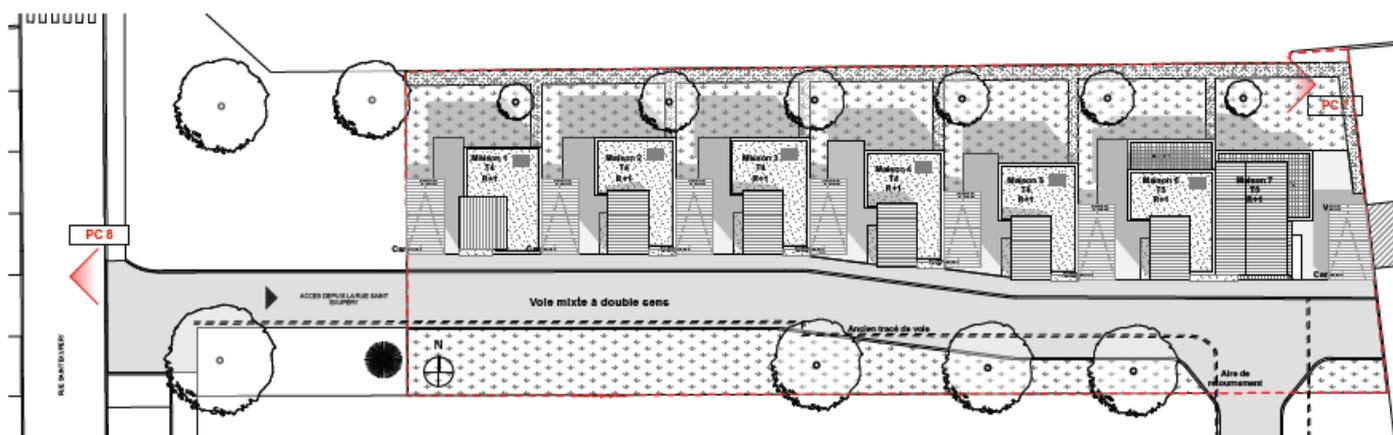


« Saint-Exupéry » : construction de 7 logements individuels

LOCALISATION

Idéalement située à Tours, à deux pas de l'Avenue Maginot, alliant la proximité avec le cœur de ville, le calme d'un quartier tranquille et une accessibilité importante avec le Tram et le bus, l'opération « Saint-Exupéry » assure confort et performance énergétique au profit de ses futurs habitants. Cette opération, située sur une parcelle de 2 084 m², était occupé anciennement par un immeuble de 7 logements de fonction, qui a été démoli par Val Touraine Habitat au début des travaux.



« Saint-Exupéry » à Tours

©crédits photos : Google Earth et Aristée Architecture

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

L'enjeu de ce projet est de répondre à la fois à la demande croissante de logements sur ce secteur, aux nouveaux modes de vie et aux enjeux environnementaux.

Architecte : Aristée Architecture (37000 Tours)
Conducteur d'opérations VTH : Nicolas Servant

En détail :

- Construction de **7 logements individuels locatifs avec jardins privatifs et places de stationnement privé** (dont 5 PLUS et 2 PLAI) ;
- **5 T4 et 2 T5** ;
- Surface habitable totale de **595,26 m²** ;
- Réception : **décembre 2022**.

« Saint-Exupéry » à Tours

©crédits photos : Val Touraine Habitat



SPÉCIFICITÉS TECHNIQUES DES LOGEMENTS

Soucieux du confort et des besoins de ses locataires, les espaces ont été réfléchis et optimisés afin de rendre les logements fonctionnels et faciles à aménager. D'une surface comprise entre 81 et 96 m², chaque logement dispose : d'un jardin clôturé ; d'un local vélos ; d'une place de stationnement privative sous carport et d'un abri de jardin intégré au carport.

Une attention particulière a été apportée aux **performances énergétiques et à l'amélioration du quotidien des habitants**. Des solutions techniques ont été mises en œuvre pour permettre d'atteindre une performance thermique correspondant à la **RT 2012 -20 %** : une maçonnerie en brique de terre cuite revêtues d'enduit et de briquettes de parement en terre cuite ; des menuiseries avec volets roulants intégrés à commande électrique ; isolation thermique composée de panneaux composites collés aux murs et laine de verre au plafond ; mise en place de chaudière individuelle gaz à condensation et production d'eau chaude destinée à l'usage ménager par chauffe-eau thermodynamique ; VMC hygro B et robinetterie économe.

Il est à noter que tous les rez-de-chaussée des logements de l'opération « Saint-Exupéry » à Tours sont accessibles et adaptés pour des personnes âgées et/ou des personnes à mobilité réduite. **Les 7 nouvelles familles ont commencé à prendre possession des lieux en novembre 2022.**

UNE OPÉRATION DE CONSTRUCTION « RESPONSABLE »

Dans le cadre d'une démarche de respect de l'environnement, Val Touraine Habitat a souhaité mettre en place la **récupération des déchets** sur l'opération « Saint-Exupéry », avec une collecte par chaque entreprise. Travailler avec des partenaires professionnels locaux à forte valeur ajoutée est un vrai avantage pour l'Office. **Sur cette opération, 9 corps d'état sur 13 sont implantées en Indre-et-Loire ou en région Centre-Val de Loire. Cela représente 595 heures d'insertion professionnelle sur l'ensemble des 13 lots.**



FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Prix de revient de l'opération	1 565 342 €
Prêts aidés de la Banque des Territoires*	1 108 982 €
Prêt Action logement	42 000 €
Subventions Tours Métropole Val de Loire (aides délégataires)	13 400 €
Subventions Tours Métropole Val de Loire	37 000 €
Fonds propres Val Touraine Habitat soit environ 52 000 € par logement	363 960 €

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