

1. DIAGNOSTIC

1.1 SITE

Totalisant 433 logements collectifs, le secteur dit « des tours de l'Aubrière » est composé de 5 bâtiments de hauteur R+14, construits entre 1967 et 1971. VTH est propriétaire de l'ensemble des espaces bâtis et non bâtis (répartis en deux îlots situés de part et d'autre de la rue de l'Aubrière).

Points forts

Ilots ouverts sur leur environnement et correctement desservis par le réseau public de voirie. L'îlot sud est largement ouvert sur l'espace public du Mail.

Points faibles

Une détérioration des conditions de vie des locataires (vacance, paupérisation des ménages, multiplication des réclamations). Des dysfonctionnements liés aux usages dans les espaces collectifs (pieds d'immeubles, parties communes). Des enjeux urbains liés à la localisation privilégiée de ces deux secteurs et à la proximité de sites de projets (école, Grand Mail).

1.2 ENVIRONNEMENT URBAIN

Grand Mail (sud), école H. Wallon (ouest) et Prévert (est). Habitat mixte (nord).

2. OPERATION

Réhabilitation, résidentialisation et traitement des accès des Tours de l'Aubrière (433 logements)

Maîtrise d'ouvrage : Val Touraine Habitat



2.1 OBJECTIFS

Volonté de Val Touraine Habitat de réduire la vacance et améliorer les conditions de vie en redonnant de l'attractivité à cet ensemble.

2.2 EFFETS ATTENDUS

Changement d'image, réduction des charges et amélioration du confort.

2.3 DESCRIPTION DE L'OPERATION

La réhabilitation

Le programme des travaux d'économie d'énergie est le suivant : mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure des façades ; création d'une VMC hygro-réglable ; isolation des vides-sanitaires et des terrasses ; mise en place de robinets thermostatiques. La modification de l'aspect architectural des tours, passe par le bardage mis en œuvre, par la réalisation d'extension de balcon. Ces terrasses d'une dizaine de m² sont de véritables pièces de vie. Les travaux d'économie d'énergie ont profondément modifié le comportement thermique des bâtiments.

La résidentialisation

L'objectif poursuivi est de valoriser l'environnement des bâtiments, d'améliorer et de sécuriser les circulations entre les immeubles, et créer des accès pour les personnes à mobilité réduite. Chaque tour dispose de la même typologie de service organisée sur un îlot qui lui est propre : aire de jeux pour enfants ; parc de stationnement ; point d'apport volontaire enterré pour la collecte et le tri des déchets.

Les liaisons piétonnes vers le centre commercial de la Rabaterie et vers le centre-ville sont favorisées. La densité et la qualité des plantations participent à la valorisation du bâti. Les parcs de stationnements sont repositionnés en périphérie. Circulation centrale réservée aux piétons. Les travaux réalisés facilitent le déplacement et l'accès à tous les logements des personnes à mobilité réduite.

Le traitement des accès

L'aménagement des halls participe à l'amélioration de l'isolation du bâtiment, à la mise en accessibilité des accès et à la réalisation d'un espace commun accueillant. Parallèlement, les paliers d'étage sont réduits, et les entrées de logement sont identifiés et privatisés.

2.4 PLAN DE FINANCEMENT (K€)

Coût TTC	FEDER	ANRU	Tour(s)plus	Région	CD37	Bailleur ⁽¹⁾
15 800	616	1 695	800	457		12 232

⁽¹⁾ Y compris les prêts



Avant travaux



Avant travaux

Après travaux



Lauréat du concours EDF Bas carbone 2010.

Cette opération a fait l'objet d'un label Cerqual Patrimoine BBC Efficacité Rénovation (1^{er} opération de ce type chez Val Touraine Habitat).

VTH Avril 2016 - Agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours



Avenant au programme de rénovation urbaine de l'agglomération tourangelle