

L'HABITAT ET LE LOGEMENT



Bien aménager pour bien construire, bien construire pour bien loger, bien loger pour bien vivre ensemble...

Découvrez dans ce dossier les actions concrètes menées par Tours Métropole Val de Loire pour proposer aux habitants des logements adaptés à leurs besoins et à leurs moyens, tout en veillant à un aménagement équilibré et durable du territoire.

3 QUESTIONS À ...



Aude Goblet,
Vice-Présidente de
Tours Métropole Val
de Loire déléguée
à la politique du
logement et de
l'habitat



**Emmanuel
François,**
Vice-Président de Tours
Métropole Val de Loire
délégué à la politique
de la ville et à la
rénovation urbaine

DE QUELS MOYENS DISPOSE LA MÉTROPOLE POUR AGIR EN FAVEUR DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT ?

E.F: La Métropole intervient à différents niveaux pour améliorer l'offre de logements. Tout d'abord, elle engage une politique de rénovation urbaine ambitieuse pour ses 4 principaux quartiers prioritaires (Sanitas et Maryse Bastié à Tours, la Rabière à Joué-lès-Tours, la Rabaterie à Saint-Pierre-des-Corps), qui comptent près de 8 400 logements sociaux. Rénovation des logements, construction d'équipements, aménagement des voiries et des espaces verts... L'objectif est ici d'améliorer la vie quotidienne des 20 000 habitants de ces quartiers, en renforçant la mixité sociale et en offrant un cadre de vie agréable. De plus, la Métropole soutient la réhabilitation énergétique et l'adaptation au vieillissement du parc social en subventionnant les opérations vertueuses, en complément des aides de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

EN COMPLÉMENT DE CE SOUTIEN À LA RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DANS LES QUARTIERS, LA MÉTROPOLE A CRÉÉ ARTÉMIS. POURQUOI ?

A.G: Tours Métropole Val de Loire s'est fixée comme objectif d'accueillir 21 000 résidents supplémentaires d'ici 2024, première étape avant d'atteindre une population de 350 000 habitants à l'horizon 2050 – contre 300 000 actuellement. Pour répondre à ces enjeux, nous engageons une politique de l'habitat et de logement concertée et coordonnée avec nos 22 communes ainsi qu'avec les acteurs du logement du territoire, via une feuille de route unique sur 6 ans : le Plan Local de l'Habitat (PLH). Couvrant la période 2018 – 2023, ce 3^e PLH arrive bientôt à son terme : déjà plus de 8 000 nouveaux logements et plus de 22M€ investis, la Métropole va atteindre ses objectifs.

ET POUR LES QUARTIERS PRIORITAIRES, QUELLES ACTIONS SONT MENÉES PAR LA MÉTROPOLE POUR AMÉLIORER L'OFFRE DE LOGEMENTS ?

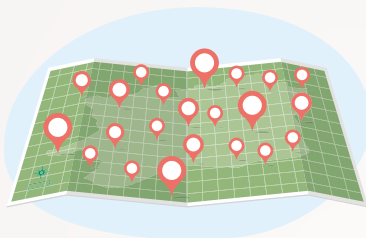
A.G: La consommation énergétique des logements représente plus d'1/3 de la consommation d'énergie finale de la Métropole. C'est considérable ! Outre le bilan carbone néfaste que cela représente, c'est aussi le pouvoir d'achat de chacun d'entre nous qui est impacté avec ces hausses exponentielles des coûts de l'énergie que nous connaissons actuellement. Ainsi et en complément des actions menées sur le parc de logement social, Tours Métropole doit aussi accompagner les habitants du parc privé ; cela représente 122 000 logements, soit 76,4 % des logements du territoire ! C'est pourquoi en 2020, il était nécessaire de doter notre Métropole d'un outil efficace au service des habitants propriétaires ou copropriétaires. Pensé comme un guichet unique, simple et accessible, ARTÉMIS conseille et accompagne les usagers dans leurs travaux de rénovation énergétique.

RENFORCER ET DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS

Outil stratégique et feuille de route opérationnelle, le Plan Local de l'Habitat (PLH) définit pour 6 ans, les moyens mis en œuvre pour que l'offre résidentielle soit adaptée aux besoins en logements, en veillant à une répartition équilibrée sur le territoire et en portant une attention particulière sur le prix et la typologie de logement proposés. D'une certaine manière, la Métropole se positionne comme une autorité organisatrice du logement sur son territoire.

Le Plan Local de l'Habitat active différents leviers et agit à différents niveaux à l'échelle du territoire pour :

Assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements entre les communes et entre les quartiers d'une même commune.

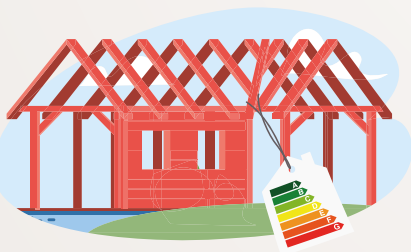


Accroître le parc de logements, favoriser le parcours résidentiel tout au long de la vie et améliorer la qualité de l'habitat.

Agir directement sur les quartiers prioritaires en y favorisant le renouvellement urbain et la mixité sociale.



Améliorer la performance énergétique de l'habitat et son accessibilité.



EN CHIFFRES

3 Le PLH actuel est le 3^e mis en œuvre par la Métropole (couvrant la période 2018-2024)

36 millions d'euros investis d'ici 2023 !

1500 à 1750 nouveaux logements (en moyenne par an) sont prévus à la réalisation, soit plus de 10 000 logements prévus d'ici 2024

6 000 logements à prix abordables sont prévus, dont 2 800 logements construits dans le parc locatif social.

Et après ?

Tours Métropole Val de Loire travaille d'ores et déjà sur un 4^{ème} PLH qui déclinera sa stratégie pour la période 2024-2029. En lien avec l'élaboration du Plan local d'Urbanisme Métropolitain, il devra reformuler la politique métropolitaine de l'habitat et du logement pour, notamment, faire face aux conséquences de la crise sanitaire, sociale, énergétique et écologique et intégrer les enjeux de lutte contre l'artificialisation des sols et de réduction de l'empreinte carbone du territoire.

RÉÉQUILIBRER LE LOGEMENT SOCIAL ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), la Métropole a signé en 2020 avec l'État, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), les villes de Joué-lès-Tours, Saint-Pierre-des-Corps et Tours, les bailleurs sociaux et leurs partenaires, une convention qui prévoit la rénovation des 4 principaux quartiers d'habitat social du territoire :

- La Rabière à Joué-lès-Tours
- La Rabaterie à Saint-Pierre-des-Corps
- Le Sanitas et Maryse Bastié à Tours

Un investissement d'ampleur

Au total, 211 millions d'euros sont consacrés à la transformation de ces quartiers jusqu'en 2030, dont 31,1 millions directement financés par Tours Métropole Val de Loire.

Parmi ces opérations de rénovation urbaine, le volet habitat proprement dit représente 104 millions d'euros. Il comprend la démolition-reconstruction, la réhabilitation, la résidentialisation (l'aménagement des espaces communs situés aux abords des immeubles comme les parkings, les espaces verts, etc.) et la vente de logements dans les 4 quartiers concernés.



LE SAVIEZ-VOUS ?

Piloté par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) a été lancé par l'État sur la période 2014-2030 afin d'accompagner les collectivités locales et les bailleurs sociaux dans leurs projets de transformation des quartiers jugés prioritaires.

EN DATES

2016

Signature du Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain entre Tours Métropole Val de Loire, les villes concernées, les services de l'Etat



2016 > 2019

Réalisation d'études urbaines et organisation de temps de concertation avec les habitants

2018

Lancement de la Maison de Projets, le dispositif numérique de ressources et d'échanges sur la rénovation des 4 quartiers



2020

Signature de la convention pluriannuelle avec l'ensemble des partenaires pour les 4 projets de renouvellement urbain de la Métropole

2022

L'ANRU émet un avis favorable sur les évolutions proposées au projets de rénovation urbaine sur les 4 quartiers



2020 > 2030

Mise en œuvre des opérations de rénovation urbaine



LES QUARTIERS CONCERNÉS PAR LES PROJETS DE RÉNOVATION URBAINE

MARYSE BASTIÉ

26,7 M€ d'investissement
dont **6,9 M€** pour l'habitat

- Réhabilitation du parc social de Ligeris (296 logements)
- Résidentialisation du parc social de Tours Habitat (220 logements)
- Réhabilitation du parc social de Touraine Logement (45 logements)
- Diversification de l'offre de logements du quartier (au moins 60 logements privés)

LA RABATERIE

20,5 M€ d'investissement
dont **7,9 M€** pour l'habitat

- Réhabilitation et résidentialisation du parc social de Touraine Logement (149 logements)
- Réhabilitation et résidentialisation du parc social de Val Touraine Habitat (35 logements)
- Diversification de l'offre de logements du quartier (40 logements privés)



LA RABIÈRE

23,2 M€ d'investissement dont **14 M€** pour l'habitat

- Démolition de logements sociaux de Val Touraine Habitat (121 logements)
- Diversification de l'offre de logements du quartier (20 logements privés)
- Réhabilitation et résidentialisation du parc locatif social de Val Touraine Habitat (224 logements)

LE SANITAS

141 M€ d'investissement dont **28 M€** pour l'habitat

- Démolition de logements sociaux de Tours Habitat (470 logements – secteurs Marie Curie, Saint Paul, Belle Fille, Christophe Colomb)
- Diversification de l'offre de logements du quartier (900 logements privés)
- Réhabilitation du parc social de Tours Habitat (74 logements)
- Résidentialisation du parc social de Tours Habitat (1 876 logements)
- Vente de logements sociaux de Tours Habitat (130 logements)

EN CHIFFRES

2 381

logements sociaux résidentialisés*

1 000

logements privés construits

823

logements sociaux réhabilités

* Résidentialisation : aménagements des espaces communs situés en pied d'immeuble : aires de jeux, stationnement, hall d'entrée, cheminements piétons, etc.

FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT

Par délégation du Département, Tours Métropole Val de Loire gère l'attribution d'aides du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) à destination des publics les plus vulnérables.

3 types d'aides :

- Des aides financières d'accès au logement, pour aider à payer des frais d'emménagement, des abonnements ou des garanties et cautions à certains services.
- Des aides financières au maintien dans le logement en cas de difficultés passagères pour faire face aux dépenses liées au logement.
- Un accompagnement par les services sociaux pour aider les résidents dans la gestion de leur logement, de leur budget, etc.



EN PRATIQUE

Pour faire une demande d'aides du FSL, rendez-vous à :

- L'accueil du Conseil départemental – Centre administratif du Champ Girault (38, rue Edouard Vaillant à Tours)
- Dans les Maisons Départementales de la Solidarité

Ou en ligne :

- Télécharger le dossier unique de demande www.tours-metropole.fr/habitat



Un nouveau système pour plus de transparence

À compter du 1^{er} mars 2023, Tours Métropole Val de Loire met en place un nouveau dispositif de cotation de la demande de logement social. Il s'agit d'un outil d'aide à la décision afin de garantir plus de transparence et de lisibilité dans le processus d'attribution des logements sociaux. Basé sur une grille d'évaluation de 33 critères (composition du foyer, ressources, logement actuellement occupé, ancienneté de la demande, etc.), chaque demandeur se voit attribuer un nombre de points. Un classement des demandes est alors établi par ordre de priorité. La commission d'attribution des logements sociaux reste toutefois souveraine dans le choix des candidats.

- Faire une demande de logement social > www.tours-metropole.fr/faire-une-demande-de-logement-social



LE SAVIEZ-VOUS ?

La Métropole a également en charge la création, l'entretien et la gestion des 7 aires permanentes d'accueil des gens du voyage pour les séjours de 3 mois ainsi que l'aire de grands passages estivaux pour des séjours de 15 jours, représentant au total 466 places-caravane. 1,7 million d'euros seront consacrés d'ici 2026 pour créer des équipements permettant d'accueillir des voyageurs à l'année.

AMÉLIORER LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DE L'HABITAT



Afin de diminuer l'impact énergétique et environnemental des logements, Tours Métropole Val de Loire a créé ARTÉMIS, un service public et gratuit, géré en régie, pour accompagner les propriétaires privés dans la rénovation de leur habitation. Guichet unique, Artémis propose un accompagnement global et personnalisé – en toute neutralité – pour rénover son habitation et la rendre énergétiquement plus efficiente, et pour l'adapter aux nouvelles conditions d'accessibilité, en lien avec le vieillissement des occupants notamment.

Les missions d'Artémis :

- Apporter des réponses sur les aspects techniques, financiers, réglementaires...
- Assurer la mise en relation avec des partenaires financeurs Réaliser la gestion et le suivi des dossiers de financements des publics éligibles...
- Proposer des aides financières et un accompagnement personnalisé en fonction des besoins.
- Organiser la mise en relation entre les particuliers et les professionnels du bâtiment.

Pour qui ?

ARTÉMIS s'adresse à tous les propriétaires occupants, bailleurs ou copropriétaires.

Nouveauté → Avec Rénovons Collectifs, Artémis s'ouvre désormais à tous les copropriétaires. Ce nouveau dispositif

mis en place dans le cadre de MaPrimeRénov' Copropriété permet de leur proposer toutes les informations nécessaires pour mener à bien leurs projets de rénovation énergétique, notamment une aide financière de la part de la Métropole de 15% du montant des travaux.

EN CHIFFRES

5 940 c'est le nombre de conseils délivrés par ARTEMIS (entre 2020 et 2021)

327 logements ont fait l'objet de travaux de rénovation financés par ARTEMIS (entre 2020 et 2021).



EN PRATIQUE

Pour se rendre à ARTÉMIS, l'accueil se fait uniquement sur rendez-vous :

☎ 02 47 33 18 88 (du lundi au vendredi > 9h-12h30 / 13h30-17h – Fermeture le mardi après-midi)

✉ artemis@tours-metropole.fr

📍 Un rendez-vous pourra alors vous être proposé au 66 avenue Marcel Dassault à Tours afin de vous conseiller et de vous accompagner dans vos démarches.





RESTEZ CONNECTÉ ET FACILITEZ VOS DÉMARCHES !

➔ WWW.TOURS-METROPOLE.FR

