



DEVENIR.TOURS

Inventons aujourd'hui notre ville de demain

L'API PARTY

DOSSIER DE PRESSE

APPEL À PROJETS INNOVANTS

AMÉNAGEMENTS PARTAGÉS
CONSTRUCTIONS
ARCHITECTURE

TOURS

UNE VILLE

EN MOUVEMENT

**VOUS ÊTES INVITÉ
À PARTICIPER AU PROJET !**

**RETROUVONS-NOUS À L'API PARTY,
LE 27 FÉVRIER DE 15H À 21H**

Inscriptions en ligne sur www.devenir.tours/API

WWW.DEVENIR.TOURS/API

VILLE DE
TOURS

L'ÉDITO DU MAIRE



Respectueuse de son patrimoine d'exception et fidèle à son histoire millénaire, la ville de Tours n'en est pas moins moderne et attractive.

Pour poursuivre harmonieusement son développement, la ville de Tours révisera son Plan Local d'Urbanisme en 2019. Dans cette perspective déjà engagée, la municipalité portera plusieurs projets d'aménagement innovants.

L'appel à projets en ce sens vise à permettre à tous les talents d'apporter leur propre vision qui viendra enrichir la ville de demain que nous voulons pour les Tourangeaux. Pour répondre à ce besoin il faut une réelle ambition. Nous souhaitons la réalisation de projets audacieux, dont les innovations concernent tout à la fois les usages de la ville, les formes architecturales, l'art de construire et les modalités d'exploitation. Tours demain sera encore plus accueillante. La ville se construira en favorisant le bien-être au coeur de son espace naturel ligérien, et au profit du pôle métropolitain.

Si vous voulez faire partie de l'aventure de ce projet, lancez-vous !

Christophe BOUCHET
Maire de Tours

TOURS

L'API,
EN QUELQUES
MOTS

Je m'inscris en ligne

www.devenir.tours/API

*formulaire d'inscription disponible
dès le 7 janvier 2019*



SOYEZ ACTEUR DU RENOUVELLEMENT DE NOTRE VILLE !

En lançant un appel à projets innovants, la Ville de Tours souhaite placer les usages au cœur du renouvellement de la ville. Qui mieux que les acteurs locaux eux-mêmes pour bousculer le conformisme qui commande la production immobilière depuis de nombreuses années et stimuler cette réinvention à partir de l'expertise du quotidien ?

Association, entreprise, particulier engagé dans notre ville, vous pouvez rejoindre ou constituer une équipe avec des professionnels pour répondre à cet appel à projet qui concerne **8 sites emblématiques**.

VOUS AVEZ JUSQU'AU 30 MARS POUR CANDIDATER.

Vous trouverez sur le site www.devenir.tours/API l'ensemble des informations et la possibilité de vous inscrire dans un répertoire des acteurs intéressés.

Nous vous invitons à participer à **l'API Party à Mame le 27 février de 15 h à 21 h.**



DEVENIR.TOURS

REJOIGNEZ-NOUS

À L'API PARTY

UN TEMPS FORT POUR CONSTITUER DES ÉQUIPES INÉDITES
API PARTY LE MERCREDI 27 FÉVRIER DE 15 H À 21 H À MAME

Objectifs de l'événement :

- Faire se rencontrer les acteurs
- Faciliter la constitution des équipes
- Échanger des idées et co-construire
- Trouver des réponses

C'est ouvert à tous !

- Bâisseurs : promoteurs, entreprises de construction, artisans...
- Acteurs de l'entreprise et du high-tech : startups, entrepreneurs...
- Acteurs scientifiques : monde de la santé, enseignants, chercheurs...
- Financeurs : banques, collectivités, business angel...
- Acteurs de la culture : collectifs d'artistes, scènes de musiques actuelles (SMAC)...
- Acteurs de l'environnement : ONG, porteurs de projets agro-écologiques...
- Acteurs de la société civile : associations, actions sociales, clubs de sport, citoyens...
- Concepteurs : architectes, paysagistes, bureaux d'études...
- Acteurs de la mobilité : gestionnaires de flottes, régies transports, nouveaux modes de déplacement...

Programme

- 15 h : accueil des participants
- 15 h 30 : plénière d'ouverture avec présentation du projet et du concept de la journée
- 16 h : échanges entre les acteurs, animés par les « experts », « médiateurs » et propriétaires dans les « espaces site »
- 18 h 30 : plénière de clôture avec restitution des échanges qui ont eu lieu dans chaque salle
- 19 h : cocktail animé
- 21 h : fin de l'événement

8 SITES URBAINS

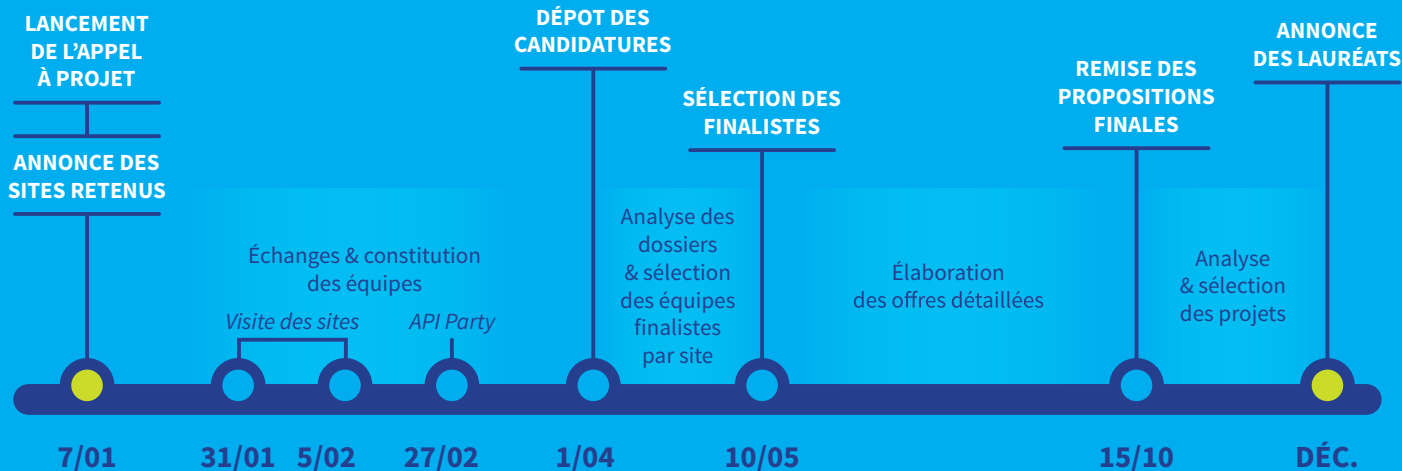
**VOUS ÊTES INVITÉ
À PARTICIPER AU PROJET !**

Inscriptions en ligne sur
www.devenir.tours/API



PRINCIPALES ÉCHÉANCES

- 7/01** Lancement de l'appel à projets et début des inscriptions en ligne
- 31/01** Visites des sites
- 5/02** Visites des sites
- 27/02** Rencontre API Party
- 1/04** Remise des candidatures
- 15/10** Remise des propositions finales par les candidats qualifiés
- DÈC.** Sélection des lauréats





DEVENIR.TOURS

Inventons aujourd'hui notre ville de demain

SAINT-SAUVEUR

ADRESSE : 244 RUE AUGUSTE CHEVALLIER



IDENTITÉ

TYOLOGIE : FRICHE

CONTEXTE URBAIN

Le site Saint-Sauveur est une porte d'entrée de la ville dense et un espace d'articulation entre le quartier des Rives du Cher, le quartier Febvotte et le site industriel du Menneton, futur grand projet de la Ville. Le site est proche du parc métropolitain de la Gloriette et du quartier des deux Lions, sur la rive Sud du Cher. Au carrefour de deux axes urbains structurants, le boulevard Louis XI et la rue Auguste Chevallier, desservi par un arrêt de la ligne 5 et à 700 mètres d'un arrêt du tramway, il bénéficie d'une grande visibilité. En face, sur les bords de Cher, l'association Vivre Ensemble aux Rives du Cher (VERC) projette la réalisation d'un espace public numérique, d'une ludothèque, d'un service de la cohésion sociale et de la réussite éducative dans le préfabriqué. Ce site possède toutefois des contraintes à prendre en compte : une topographie en creux, la présence de grandes infrastructures ferroviaires et routières, une situation inondable, des sols pollués, présence d'un transformateur.

HISTORIQUE

La chapelle Saint-Sauveur, d'origine médiévale aurait existé sur le site. Au 20^{ème} siècle, dans le prolongement de la zone industrielle du Menneton, le site a été occupé par l'entreprise métallurgique GAURY. Entreprise familiale, les logements sont à proximité de l'entreprise.

Au départ de l'entreprise, des usages alternatifs, principalement culturels, se sont implantés dans ce lieu renommé : espace 244.

OCCUPATION ACTUELLE

Il n'y a plus d'usages dans ces bâtiments.

DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS

Les éléments bâtis sont organisés autour d'un espace public central.

Parmi les 3 maisons implantées à l'alignement de la rue Auguste Chevallier, la maison Gaury (300 m² SP dont 150 m² au sol) est protégée en raison de son caractère patrimonial.

6 hangars (930 m², 930 m², 550 m²) dont un grand d'une emprise de 2500 m². Certains peuvent avoir un intérêt architectural

2 bâtiments destinés aux bureaux.

Un ancien hameau regroupant 5 maisons abandonnées et délabrées organisées autour d'une voie de desserte.

Propriétaire : Semivit - Ville de Tours

Surface parcelle : 15 886 m²



DEVENIR.TOURS

Inventons aujourd'hui notre ville de demain

PAVILLON DE CONDE (CASERNES)

ADRESSE : RUE DU PLAT D'ÉTAIN



IDENTITÉ

TYOLOGIE : PATRIMOINE

▶ CONTEXTE URBAIN

Le pavillon de Condé est situé dans les anciennes casernes Beaumont et Chauveau. Il s'agit d'un secteur d'urbanisation assez ancienne (début du 20^{ème} siècle) dans le prolongement du quartier Rabelais. Il est en pleine mutation avec le projet de la ZAC des Casernes et le passage de la future ligne 2 du tramway qui devrait circuler devant le pavillon. Les bâtiments sont implantés à l'angle des rues du Plat d'Étain et de Walvein, marquant l'articulation entre la frange Ouest de la ZAC des casernes et les quartiers environnants. Les trois volumes qui composent l'ensemble ont une logique d'implantation propre qui témoigne de leur relative indépendance vis-à-vis du contexte urbain général. Leur façade Ouest donne sur une cour, aménagée par les militaires à l'emplacement de l'ancienne cour d'honneur de l'abbaye (et non du cloître qui était situé plus au Sud).

▶ HISTORIQUE

Le site constitue les vestiges d'une ancienne abbaye bénédictine de moniale fondée en 1002 par Hervé de Buzançais, trésorier du chapitre de chanoine de Saint-Martin. Le monastère était extrêmement florissant et fit l'objet de plusieurs campagnes de construction. En 1665, des écuries, une grange et deux bâtiments symétriques furent dessinés par Nicolas Riverin, maître couvreur. Le logis de l'abbesse date de 1786, il fut construit à la suite d'un incendie survenu en 1784, sur les plans des architectes Laurent Bourgeois et Prudent. L'ensemble est confisqué comme bien national et vendu en 1798. L'essentiel des bâtiments fut alors détruit (vente de matériaux) à l'exception du pavillon de Condé et le site fut acquis plus tard par l'hospice général (actuel hôpital Bretonneau) pour y cultiver des légumes. L'État se porta acquéreur de l'ensemble en 1913 afin d'y réaliser la caserne Beaumont et conserva les bâtiments vestiges de l'abbaye. Le musée du train y fut aménagé, ainsi que divers bureaux, à partir de 1978.

▶ OCCUPATION ACTUELLE

Le site est actuellement inoccupé. Il fut occupé entre 1978 et 2009 par le musée du train qui accueillait jusqu'à 6500 visiteurs par an.

▶ DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS

Ancien logis de l'abbesse

Inscrit au titre des Monuments Historiques par arrêté en date du 26 juillet 1946, il fut construit en 1786 à la suite d'un incendie survenu en 1784. Il est constitué d'un étage sur rez-de-chaussée et de combles aménagés avec lucarnes. Il s'agit d'une demeure luxueuse de la fin du 18^{ème} siècle avec façade composée (avec décors sculptés, dont un fronton d'entrée), de grands combles et de nombreuses cheminées. L'intérieur a conservé une partie des décors (d'origine ou remaniés au XIX^e siècle).

Ancienne grange et ancienne écurie

Anciens bâtiments annexes de l'abbaye, les deux constructions datent de la fin du XVII^e siècle et sont remaniées à la fin du XVIII^e siècle et dans le courant du XIX^e siècle lorsque l'immeuble a changé de destination. Il s'agit de deux «pavillons» (volumes à rez-de-chaussée surmontés d'une toiture à quatre pans), largement ouverts avec de grandes verrières et constituant des volumes simples. Les deux volumes sont reliés par un volume plus bas avec une toiture à deux pans et des façades percées de grandes verrières. L'ensemble est couvert d'ardoises naturelles et les deux pavillons présentent quelques lucarnes en pierre à fronton curviligne ou à croupe qui signalent des combles accessibles.

Propriétaire : SET

Surface parcelle : 1328 m²

Surface de plancher :

Surface totale : 649 m²

(RDC : 310 m², R+1 : 109 m², Combles : 113 m², Sous-Sol : 117 m²)



DEVENIR.TOURS

Inventons aujourd'hui notre ville de demain

HANGAR COL

ADRESSE : RUE DU GÉNÉRAL RENAULT



IDENTITÉ

TYPOLOGIE : FRICHE

CONTEXTE URBAIN

Le quartier est situé en zone inondable, dans un quartier d'habitat de faubourg, constitué de maisons basses et pour la plupart avec jardins (cœur d'îlot végétal), peu de renouvellement dans le bâti datant de l'entre-deux-guerres. La parcelle est traversante et d'orientation Nord-Sud entre la rue du Général Renault et la rue Stéphane Pitard. Le hangar est accessible des deux rues. L'îlot se trouve à proximité de la caserne Baraguey d'Hilliers. Il est peu desservi par les transports en commun et manque d'un espace public de qualité à proximité.

Il jouxte à l'Ouest une parcelle avec une église appartenant à la paroisse St. Jean de Beaumont et à l'Est des garages particuliers.

HISTORIQUE

Ancien hangar militaire construit par les américains pendant la 1^{ère} guerre mondiale, il fut utilisé pour le stockage et l'entretien des véhicules automobiles et autres engins à moteur. Devenu ensuite la propriété de la ville, il est reconverti en boulo-drome et mis à disposition de l'association jusqu'en 2012.

Au Sud du bâtiment, la partie atelier mécanique avec fosse à vidange présente des traces noires au sol suspectant des zones de pollution aux hydrocarbures. La présence d'insectes xylophages a été signalée par les anciens occupants (présence d'amiante connue).

OCCUPATION ACTUELLE

Il n'y a plus d'usages dans ce bâtiment

DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS

Surface hangar : 3354 m²

Deux bâtiments accolés avec auvents constituent les principales constructions de cette parcelle. Une couverture en tôle et une charpente en sapin importée d'Amérique sont supportées par des murs en maçonnerie. Pour l'usage de l'activité de pétanque, le sol en dallage béton a été recouvert d'une couche de sable grossier. La structure semble avoir été consolidée en son milieu pour soutenir la charpente. La parcelle est entourée d'un mur d'une hauteur de 2 mètres environ.

Propriétaire : Ville de Tours

Surface parcelle : 3878 m²



DEVENIR.TOURS

Inventons aujourd'hui notre ville de demain

L'ERMITAGE

ADRESSE : ALLÉE GASTON PAGES



IDENTITÉ

TYPOLOGIE : PATRIMOINE

CONTEXTE URBAIN

Construit sur le coteau Nord de la Loire, dans le périmètre Unesco, l'Ermitage est un EPHAD pour des personnes dépendantes et un CHU. Inauguré en 1968, ce « monolithe » de 120 mètres de façade et d'environ 17 mètres de haut est visible à partir de la varenne comme un château fort... Sa forme curviligne épouse les courbes de niveau mais son emprise au sol a nécessité une plateforme qui casse le dénivelé naturel du coteau. En contrebas du bâtiment, un jardin terrasse aménagé en promenade offre un panorama à 180° sur la ville, la cathédrale et l'autoroute... Cette dernière, le boulevard du Maréchal Juin et les voies sur berge de la Loire représentent une nuisance sonore qui rend la promenade dans le parc moins bucolique. Si le bâtiment a une empreinte très forte dans le paysage, il est aussi une barrière pour le quartier situé plus au Nord.

HISTORIQUE

En avril 1963, un avant-projet reçoit un avis favorable par la Commission Départementale des Sites. Cette dernière insiste sur « la nécessité d'employer des matériaux de ton de pierre ».

Mais le projet fera polémique. En décembre 1964, lors d'une Commission des Sites associant les élus, l'architecte défend son projet et affirme que « le bâtiment prévu respecte l'harmonie du coteau » alors que des participants s'inquiètent que « ce projet affecte un des plus beaux paysages de la Loire... »

OCCUPATION ACTUELLE

Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad de 96 lits sur deux niveaux)
Service de soins de suites et de réadaptation gériatrique (SSR de 96 lits)

DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS

Emprise au sol du bâtiment principal : 2020 m²
Surface plancher du bâtiment principal (SdP) : 5 niveaux (hors sous-sol) soit 8 800 m²
Surface plancher des autres bâtiments (SdP) : 972 m²
Longueur : 120 mètres de large

Propriétaire : CHU

Surface parcelle : 23450 m²

Référence cadastrale : APO398



DEVENIR.TOURS

Inventons aujourd'hui notre ville de demain

JEMMAPES

ADRESSE : RUE DE JEMMAPES



IDENTITÉ

TYPOLOGIE : MOBILITÉ

CONTEXTE URBAIN

Le parking relais Mayer est localisé à Tours Nord, au croisement des axes urbains Daniel Mayer et rue de Jemmapes. Il est situé au cœur du tissu urbain existant, constitué du quartier d'habitat social de l'Europe, au Nord, de zones pavillonnaires entremêlées de quelques parcelles occupées par de l'habitat collectif. Le collège de la Bruyère borde la parcelle. Quelques opérations de logements collectifs ont émergé sur la période récente. Il n'existe pas de stationnement réglementé (payant ou en temps limité) à proximité. Le temps de parcours en tramway jusqu'à la place Jean Jaurès est d'une douzaine de minutes. En octobre 2014, le nombre moyen de véhicules quotidiens était de 75 véhicules environ, soit un taux d'occupation d'environ 50%. Cette sous-utilisation, malgré un accès direct depuis la rue Daniel Mayer, l'unique axe routier urbain structurant Est-Ouest au Nord de la Loire, laisse entrevoir des possibilités pour valoriser cet espace, en accompagnement de la fonction stationnement actuelle.

HISTORIQUE

Le site accueillait une ferme puis un supermarché et son parking jusqu'au début des années 2010. À sa fermeture, il a été transformé en parking-relais, justifié par la proximité des stations de la ligne 1 du tramway et de la rue Daniel Mayer qui assure le principal flux routier entre l'avenue Charles-de-Gaulle à Saint-Cyr-sur-Loire et le boulevard Abel-Gance à Tours Nord.

Un bassin de rétention existe sous la parcelle et on peut supposer une éventuelle présence de pollution à l'emplacement de l'ancienne station-service.

OCCUPATION ACTUELLE

Il s'agit d'un espace bitumé à l'air libre, non bâti, quasi-exclusivement « minéral » (présence de quelques arbres/arbustes et parterre végétal). Deux cheminements sont identifiés pour rejoindre les rues Daniel-Mayer et Jemmapes.

Propriétaire : Métropole

Surface parcelle : 8630 m²

Référence cadastrale : BPO465



DEVENIR.TOURS

Inventons aujourd'hui notre ville de demain

ECHANGEUR A10



IDENTITÉ

TYPOLOGIE : MOBILITÉ

CONTEXTE URBAIN

Libre de tout bâtiment, le site dispose d'une grande visibilité et se positionne à l'articulation de plusieurs grands axes urbains. Il est implanté en limite avec la commune de Saint-Pierre-des-Corps, en bord de Loire, dans le périmètre UNESCO. Il présente une interface directe avec la Loire, offrant une part importante aux espaces verts. Le site bénéficie d'un niveau optimal d'accessibilité, notamment routière. Il borde l'un des trois axes de liaison entre Tours et Saint-Pierre-des-Corps, utilisé par les transports publics (avec la voie ferrée et l'axe routier Wagner / Duclos), et pouvant un jour être le support d'une ligne de tramway.

Néanmoins, le site constitue une coupure urbaine alors que sa localisation lui confère davantage une vocation à faire « couture ». Il manque de lien avec son environnement proche (dominé par de l'habitat individuel), et son usage demeure principalement routier. La proximité de la Loire est un atout non révélé à ce jour. Les espaces verts font figure de « décor » en raison d'une accessibilité piétonne difficile et d'un environnement non propice à la flânerie. Une bretelle de sortie de l'A10 sépare le périmètre d'étude en deux parties. Elle assure les échanges pour les véhicules qui sortent de l'autoroute en provenance du Nord (Paris, Orléans,...) et qui se rendent sur les bords de Loire. L'environnement bruyant est la conséquence de la présence du réseau routier.

HISTORIQUE

Le site d'étude s'inscrit dans l'emprise de l'ancien canal qui reliait la Loire au Cher, construit au XIX^{ème} siècle. Un ancien port fluvial était aménagé sur les rives de la Loire, au Nord de l'aire d'étude. L'A10 fût achevée en 1974, après une période de débats assez longs sur son tracé dans la traversée de l'agglomération tourangelle. Le choix fût dicté par la maîtrise foncière de l'État, propriétaire de l'ancien canal. L'aménagement de l'échangeur autoroutier a fortement modifié l'environnement et le paysage local. Malgré cela, une poignée d'habitants refusèrent de quitter les lieux si bien que des habitations occupent toujours des parcelles insérées entre la section courante, une bretelle d'accès et l'avenue Jean-Bonin.

OCCUPATION ACTUELLE

Le site est principalement occupé par des espaces verts, mais des voiries supportant des trafics importants l'encerclent (accès autoroutier et grands boulevards). L'aménagement du giratoire dans l'intersection av. G. Pompidou / bd Jean-Bonin a rendu inutile une voirie positionnée au cœur du site d'étude. L'échangeur Tours Centre est l'unique point d'accès à l'autoroute entre la Loire et le Cher. A noter la présence d'un monument du souvenir sur la parcelle Nord.

Surface parcelle : 12.615 m² - (parcelle Nord : 5.296 m² ; parcelle Sud : 7.319 m²)

Propriétaire : Métropole



DEVENIR.TOURS

Inventons aujourd'hui notre ville de demain

CASERNE CHAUVEAU (ILOT 1)

ADRESSE : RUE DU PLAT D'ÉTAIN



IDENTITÉ

TYOLOGIE : RÉNOVATION URBAINE

CONTEXTE URBAIN

Le site est constitué de l'îlot 1 de la ZAC des Casernes. Cette opération d'ensemble se déploie sur 10 hectares et envisage une programmation totale d'environ 90.000 m² SdP (Surface de Plancher). Celle-ci se veut mixte, répartie pour un tiers d'habitat, un tiers d'activité économique et un tiers d'équipement. Elle comprend également un parc linéaire de 2 hectares qui borde le site par l'Est.

Dans le cadre de la concertation sur le projet des Casernes, une démarche participative a été mise en place et a notamment donné lieu à un cahier des ressentis. L'ouverture du site sur le quartier fait partie des principaux points évoqués.

Le tissu résidentiel environnant, en cours de transformation, connaît une densification progressive, sous forme de R+2 pour les opérations les plus importantes.

Le projet s'inscrit entre Loire et Cher, dans un quartier qui sera desservi par la prochaine ligne de tramway (mise en service envisagée en 2025). Le système de desserte des îlots est revu pour tenir compte de l'arrivée de ce transport en commun. Une voie d'accès sera notamment créée en Nord-Sud en limite Est du site.

Différents équipements se trouvent à proximité du site de projet. Ils ont pour beaucoup trait à l'enseignement, qu'il s'agisse de groupe scolaire ou de formation supérieure (faculté de médecine, hôtel de l'Alternance, CROUS, etc.). De fait, le site s'inscrit dans l'arc de la connaissance de la ville de Tours, autrement dit dans le secteur privilégié d'accueil de l'enseignement, de la recherche et de l'innovation.

L'Hôpital Bretonneau et le jardin Botanique se trouve à moins de 500 m de l'îlot 1 de la ZAC des Casernes. En outre, le site jouxte le projet de Centre Chorégraphique National de Tours (CCNT) incluant un bâtiment et son parvis.

L'îlot 1, localisé au Nord-Ouest de la ZAC, est actuellement imperméabilisé sur plus de 80% de sa superficie. L'ensemble des constructions sera démoli avant la cession de propriété au lauréat ; le site sera donc livré nu.

Par ailleurs, le site se trouve en zone inondable (aléa fort et très fort) et fait face à un monument historique.

HISTORIQUE

Depuis 1875 pour le quartier Chauveau et 1913 pour le quartier Beaumont, ces sites, cédés par la ville, ont pris une vocation militaire sur les terrains de l'ancienne Abbaye de Beaumont-les-Tours. Ville de garnison durant la première moitié du 20^{ème} siècle, Tours voit ainsi son paysage urbain fortement marqué par les casernes. Le départ des activités militaires donne l'opportunité de reconvertir ces vastes emprises au profit du projet de renouvellement urbain de la ville.

OCCUPATION ACTUELLE

Pas d'usage

Propriétaire : SET

Surface parcelle : 4818 m²



DEVENIR.TOURS

Inventons aujourd'hui notre ville de demain

MARIE CURIE (SANITAS)

ADRESSE : RUE JACQUES-MARIE ROUGÉ



IDENTITÉ

TYOLOGIE : RÉNOVATION URBAINE

CONTEXTE URBAIN

Le secteur Marie Curie est situé à 300 m au Sud de la gare de Tours et est desservi par le tramway (arrêt à moins de 100 m). Le site de l'appel à projets est situé entre le Centre de Vie au Sud, l'école maternelle Marie Curie au Nord, le front bâti des immeubles et des tours qui bordent le boulevard Delattre de Tassigny à l'Ouest et le faisceau ferroviaire de la gare de Tours à l'Est.

Peu visible depuis le tramway et n'ayant quasiment pas évolué dans son organisation urbaine depuis sa construction au début des années 1960, ce secteur est aujourd'hui en perte d'attractivité.

La localisation géographique favorable, l'installation de la pépinière d'entreprises Start'inbox, la reconstruction de la passerelle Fournier et la démolition de l'ancienne chaufferie, remplacée par un immeuble de bureaux, donnent une impulsion au renouvellement urbain et à la mixité. Cette mutation profonde a amplifié la prise de conscience des partenaires locaux quant aux enjeux d'ouverture et de potentiel d'attractivité du site qui, par ailleurs, bénéficie d'une TVA réduite au titre du quartier prioritaire du Sanitas.

HISTORIQUE

Le site appartient à la 1^{ère} tranche du quartier d'habitat social du Sanitas (800 logements) construit d'un seul tenant entre 1958 et 1959.

Avant la construction du quartier du Sanitas actuel, cette partie de la ville était occupée depuis le début du XX^e siècle par des infrastructures ferroviaires et des activités industrielles, détruites par les bombardements alliés de 1944.

L'ancienne chaufferie du Sanitas a été démolie en 2017 et remplacée par un immeuble de bureaux. Le parc à fuel est aménagé en espace vert.

OCCUPATION ACTUELLE

Secteur d'habitat social (239 logements collectifs).

Densité : 170 logements / hectare.

Hauteur des immeubles : R+4 à R+10

Espaces extérieurs requalifiés en 2002 (GPV).

Nouvelle passerelle Fournier accessible aux personnes à mobilité réduite et reliant le quartier Sanitas et le quartier Velpeau

La partie Sud-Est du site de l'appel à projet fait l'objet d'une servitude d'utilité publique liée à l'ancienne chaufferie (ancien parc à fuel).

La présence de mâchefer a été détectée.

Surface du terrain :

9600 m²

Propriétaire :

Tours Habitat

Clément HEBRAL

Attaché de presse

02 47 21 67 08 / 06 45 78 27 02

c.hebral @ville-tours.fr

1 à 3 rue des minimes

37926 TOURS CEDEX 9