Nouveau programme national de renouvellement urbain

Projet de renouvellement urbain du quartier Sanitas

RÉUNION PUBLIQUE DU 1ER MARS 2019

1 CALENDRIER ET FINANCEMENT

2 UN PROJET CONCERTE

3 L'AMBITION POUR LE QUARTIER À L'HORIZON DE 10-15 ANS

4 LE PROJET URBAIN PAR SECTEUR GEOGRAPHIQUE

5 LES PREMIERES OPERATIONS

6 LE RELOGEMENT

7 DATES À VENIR

VILLE DE TOURS

CALENDRIER

Avril 2016	Signature du Protocole de Renouvellement urbain
Fin 2016 - mi 2018	Réalisation des études inscrites dans le protocole dont étude urbaine du Sanitas (Archétude)
Juin 2018	Présentation intermédiaire du projet devant l'ANRU ***Avis de l'ANRU* : projet ambitieux dont le volet habitat doit être renforcé (diversification et réhabilitations)**
Décembre 2018	Présentation du projet finalisé devant l'ANRU
Mi - 2019	Signature de la Convention pluriannuelle par l'ANRU, Tours Métropole Val de Loire, la Ville de Tours, Tours Habitat et les financeurs du projet
Fin 2019 et après	Mise en œuvre du projet

Tours métropole Val de Loire

FINANCEMENT DU PROJET

Nature d'opérations	Coût HT	Financement ANRU	Prêts Action Logement
Habitat	28 M€	21 M€	6 M€
Aménagements	33 M€	8 M€	
Équipements	67 M€	12 M€	
TOTAL	128 M€ (*)	41 M€	6 M€

* *Sous réserve de la confirmation des coûts de certaines opérations*

Les autres financeurs du projet seront notamment :

- La Ville de Tours
- Tours Métropole Val de Loire
- Tours Habitat
- La Région Centre Val de Loire
- La Caisse des Dépôts
- Action Logement

1 CALENDRIER et FINANCEMENT

2 UN PROJET CONCERTE

3 L'AMBITION POUR LE QUARTIER À L'HORIZON DE 10-15 ANS

4 LE PROJET URBAIN PAR SECTEUR GEOGRAPHIQUE

5 LES PREMIERES OPERATIONS

6 LE RELOGEMENT

7 DATES À VENIR

La Maison de Projets du Sanitas

Des **permanences** hebdomadaires entre février et avril 2018

Des **panneaux** en accès libre au Centre de Vie depuis mai 2018

De nombreuses **visites et avis** d'habitants, d'élèves, d'acteurs associatifs et institutionnels du quartier

Un site internet de la Maison de Projets, libre d'accès

maisondeprojets.tours-metropole.fr

Des **informations en ligne** sur l'avancement du projet

Un **outil interactif** pour donner votre avis et poser vos questions

160 inscrits depuis un an

Compatibility Sanitas : le projet de renouvellement urbain par le jeu

La Ville de Tours dispose aujourd'hui d'un jeu de société participatif sur le quartier : **Compatibility Sanitas**

Les joueurs partagent leurs représentations du quartier, grâce à des photos de lieux et objets emblématiques

Une action spécifique avec une classe de CM1-CM2 de l'école Claude Bernard

Visite commentée de la Maison de Projets

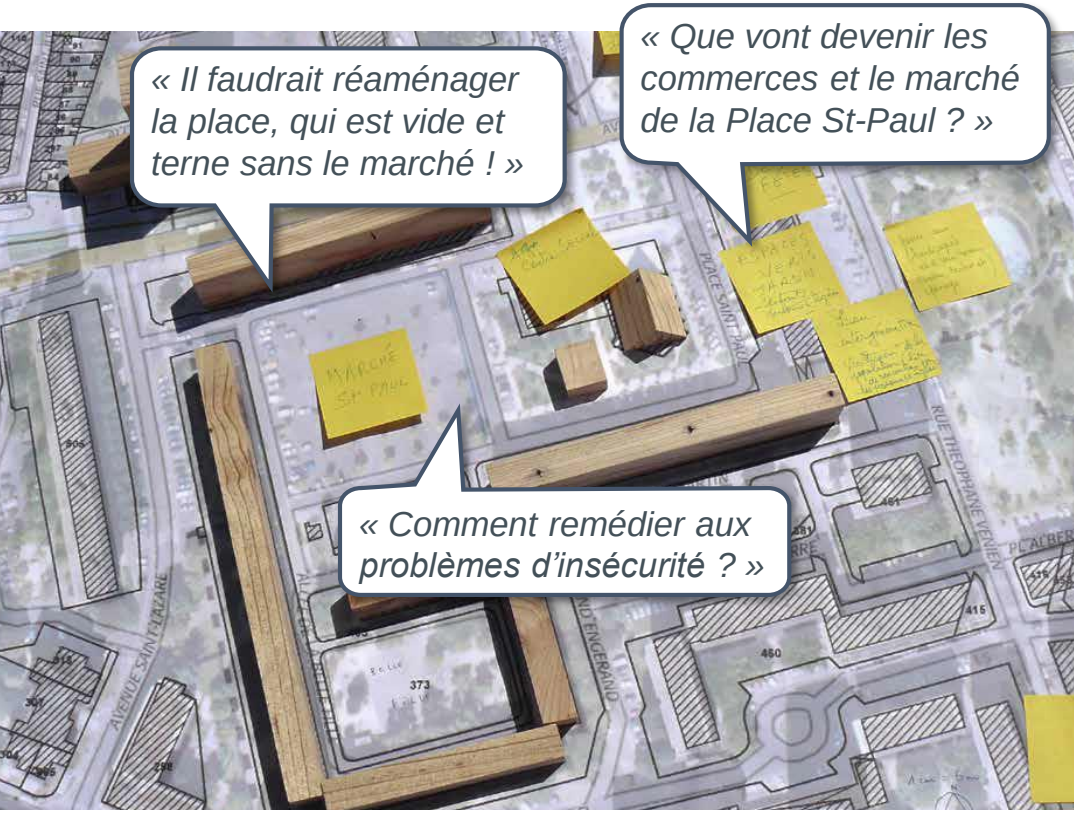
Mise en situation avec Compatibility Sanitas

Travail autour d'une exposition photos sur l'histoire et la construction du quartier

Concertation sur la Place Saint-Paul

Ateliers collectifs animés par l'association **Pih-Poh** durant quatre semaines (juin-juillet 2018)

Nombreuses remarques et questions exprimées par les habitants, clients ou commerçants



Mme SCHALK-PETITOT, Adjointe au maire de Tours, a répondu aux questions lors d'une interview filmée

Ces observations seront approfondies lors de temps de concertation dédiés aux aménagements de ce secteur

Des résidentialisations conçues avec les locataires de Tours Habitat

Concertation sur la résidentialisation et l'aménagement des espaces extérieurs du secteur Rotonde (25 juin 2018)

181 locataires concernés résidant aux adresses suivantes :

- 2 au 18, rue Jules Mourgault
- 26 au 34 avenue du Général De Gaulle
- 1 et 3, rue Jean-Baptiste Martin

Le Point de vue des locataires présents : une résidentialisation revaloriserait leur résidence et permettrait, avec le ravalement des façades, un réel embellissement de la Rotonde Nord.

Définition : « Résidentialiser »

C'est aménager une limite physique entre un immeuble et l'espace public pour souligner la vocation résidentielle des espaces en pied d'immeuble. Les aires de jeux, le stationnement, les cheminements ainsi que les halls d'entrée peuvent être concernés.

Une prise en compte de l'avis des habitants :

Consultation spécifique pour les écoles maternelles Marie Curie et Suzanne Kleiber

La consultation soutenait à 80 % un maintien des écoles sur site. Cette option a été retenue.

Sécuriser le carrefour St Paul – Avenue du Général De Gaulle

L'avenue du Général De Gaulle sera requalifiée, en intégrant mieux les circulations piétonnes et deux roues

Problème de circulation, au niveau de l'allée de Luynes

L'allée de Luynes et la rue Lavollée seront mises en sens unique pour mieux sécuriser les flux de circulation automobile

Besoin d'une salle polyvalente pour le quartier

Une nouvelle salle polyvalente sera créée avec l'accueil de loisirs Pasteur

Réhabilitation des logements

Poursuite du programme de réhabilitations de Tours Habitat, notamment avec le remplacement des menuiseries extérieures

Aménager les aires de jeux et installer des parcours sportifs

De nouvelles concertations pour définir les espaces publics, notamment la place St Paul

Une concertation qui se poursuit …

Des échanges avec les locataires par Tours Habitat :

- **Réunions en pied d'immeubles**
- Des rencontres spécifiques liées au **relogement** des ménages
- Informations régulières aux **associations de locataires** au travers des Conseils de concertation locative de Tours Habitat.

Des échanges avec le Conseil Citoyen et les représentants des habitants :

- Rencontre avec les membres du Collectif des habitants du Sanitas (décembre 2018)
- Échange avec le Conseil Citoyen et le Collectif sur les évolutions du projet et leurs propositions pour l'amélioration du quartier (février 2019)

MAISON de Projets Tours métropole Val de Loire

Une animation de la **Maison de Projets** et des actions de concertation qui vont se poursuivre **pendant toute la durée du programme de renouvellement urbain.**

1 CALENDRIER et FINANCEMENT

2 UN PROJET CONCERTE

3 L'AMBITION POUR LE QUARTIER À L'HORIZON DE 10-15 ANS

4 LE PROJET PAR SECTEUR GEOGRAPHIQUE

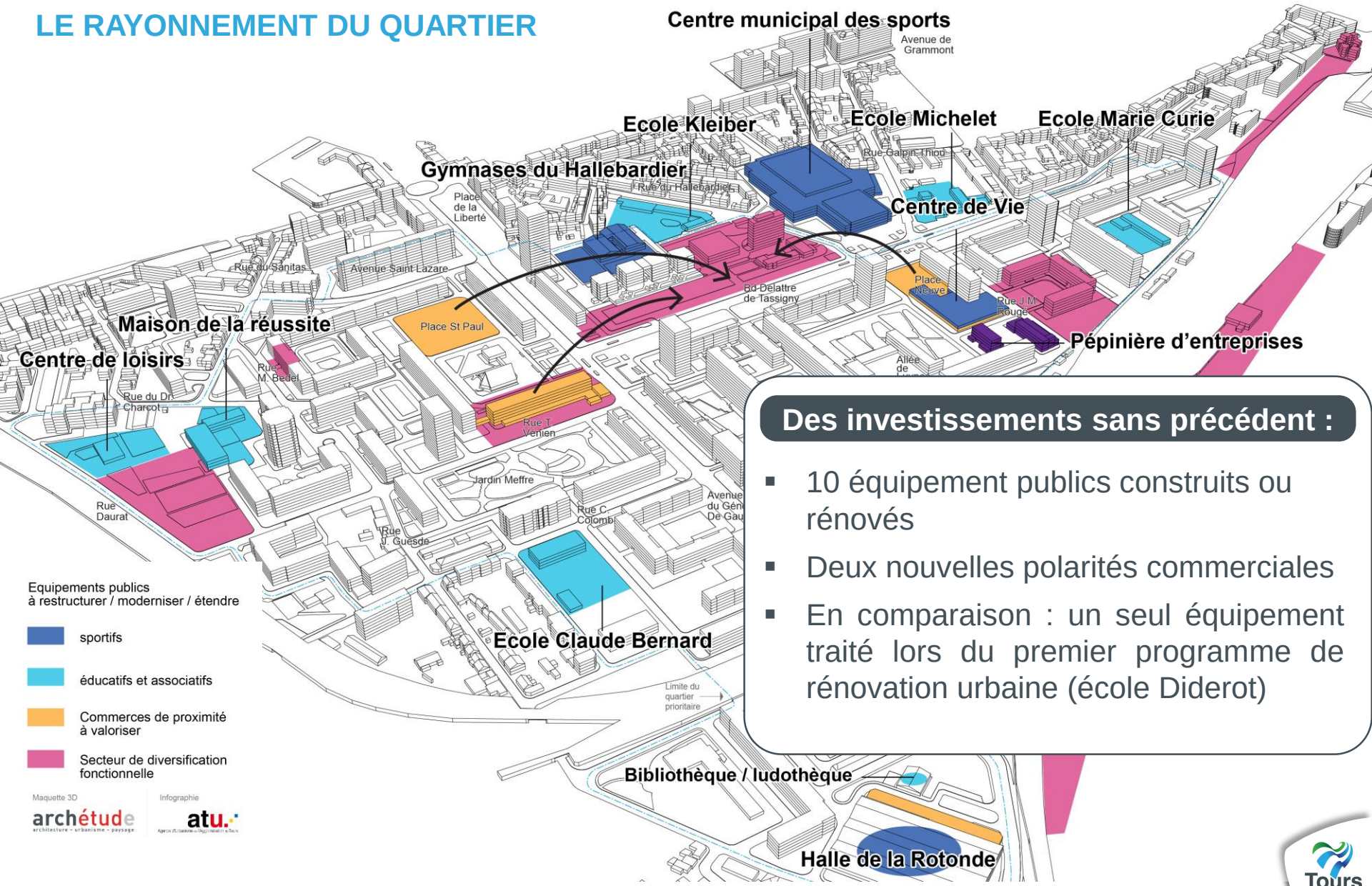
5 LES PREMIERES OPERATIONS

6 LE RELOGEMENT

7 DATES À VENIR

VILLE DE TOURS

CHANGER L'IMAGE ET AMPLIFIER LE RAYONNEMENT DU QUARTIER



Des investissements sans précédent :

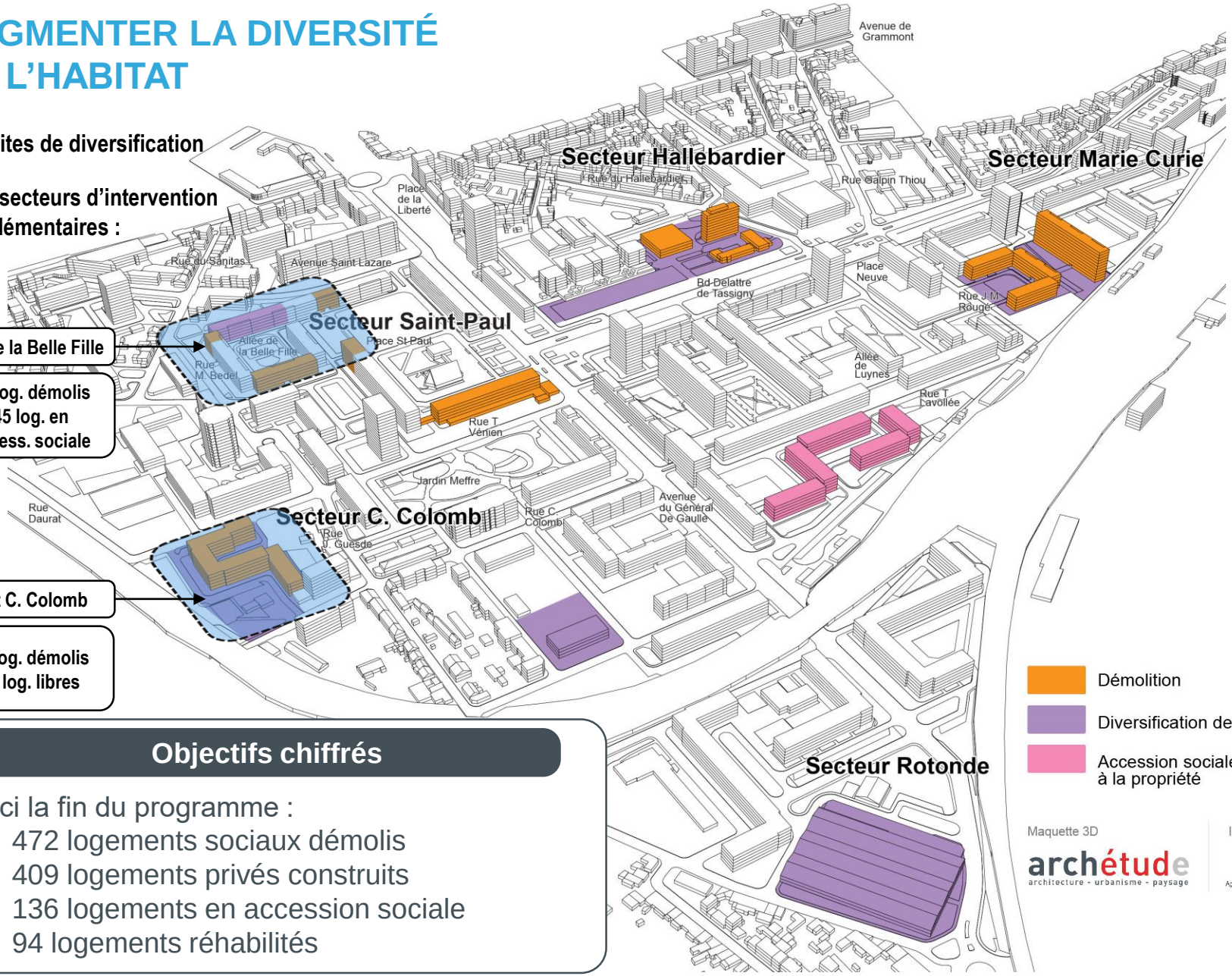
- 10 équipement publics construits ou rénovés
- Deux nouvelles polarités commerciales
- En comparaison : un seul équipement traité lors du premier programme de rénovation urbaine (école Diderot)

VILLE DE TOURS

AUGMENTER LA DIVERSITÉ DE L'HABITAT

Huit sites de diversification

Deux secteurs d'intervention complémentaires :



Ilot de la Belle Fille

83 log. démolis
45 log. en access. sociale

Ilot C. Colomb

93 log. démolis
44 log. libres

Objectifs chiffrés

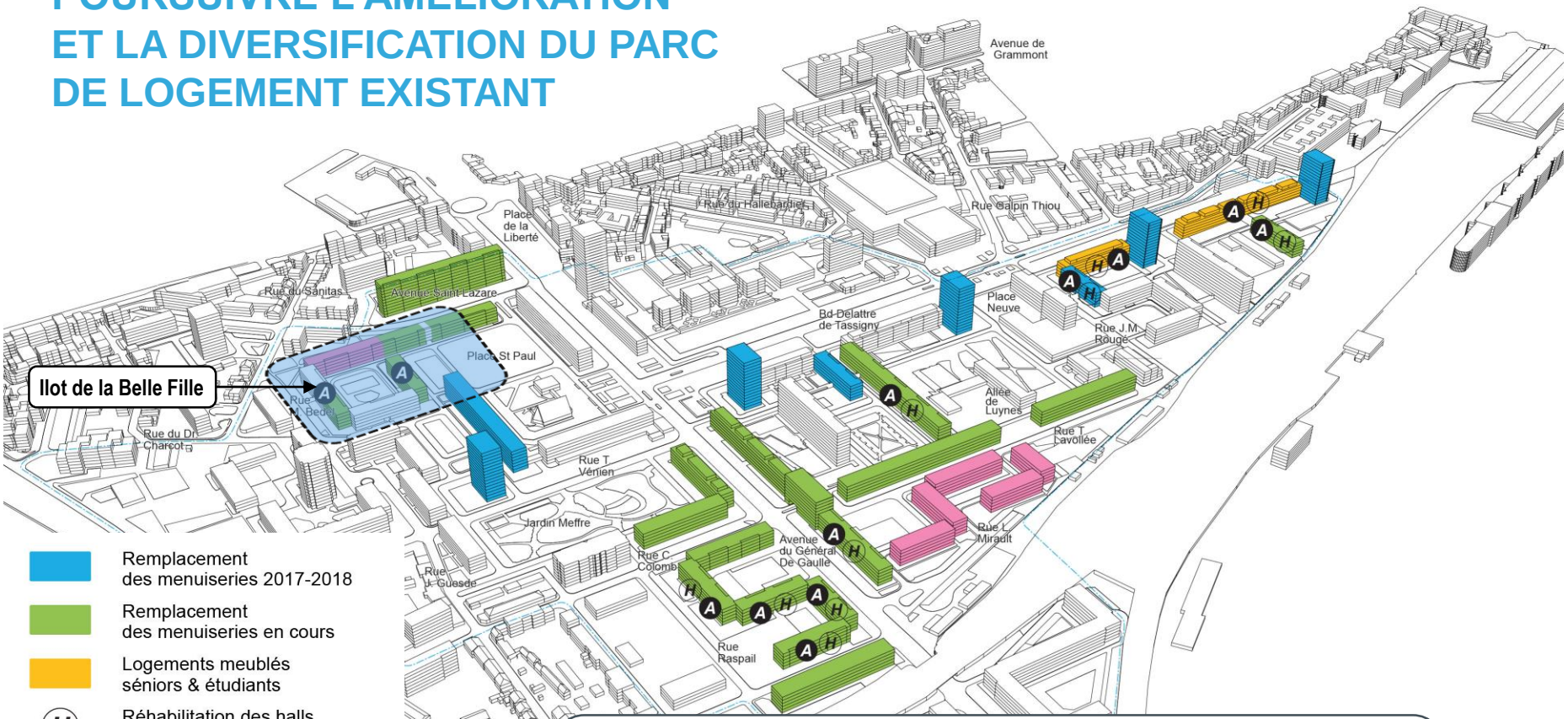
D'ici la fin du programme :

- 472 logements sociaux démolis
- 409 logements privés construits
- 136 logements en accession sociale
- 94 logements réhabilités

Tours métropole Val de Loire

VILLE DE TOURS

POURSUIVRE L'AMELIORATION ET LA DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENT EXISTANT



- Remplacement des menuiseries 2017-2018
- Remplacement des menuiseries en cours
- Logements meublés séniors & étudiants
- (H) Réhabilitation des halls d'immeuble 2019-2021
- (A) Installation d'ascenseurs 2019-2021
- Accession sociale à la propriété

Maquette 3D archétude architecture - urbanisme - paysage

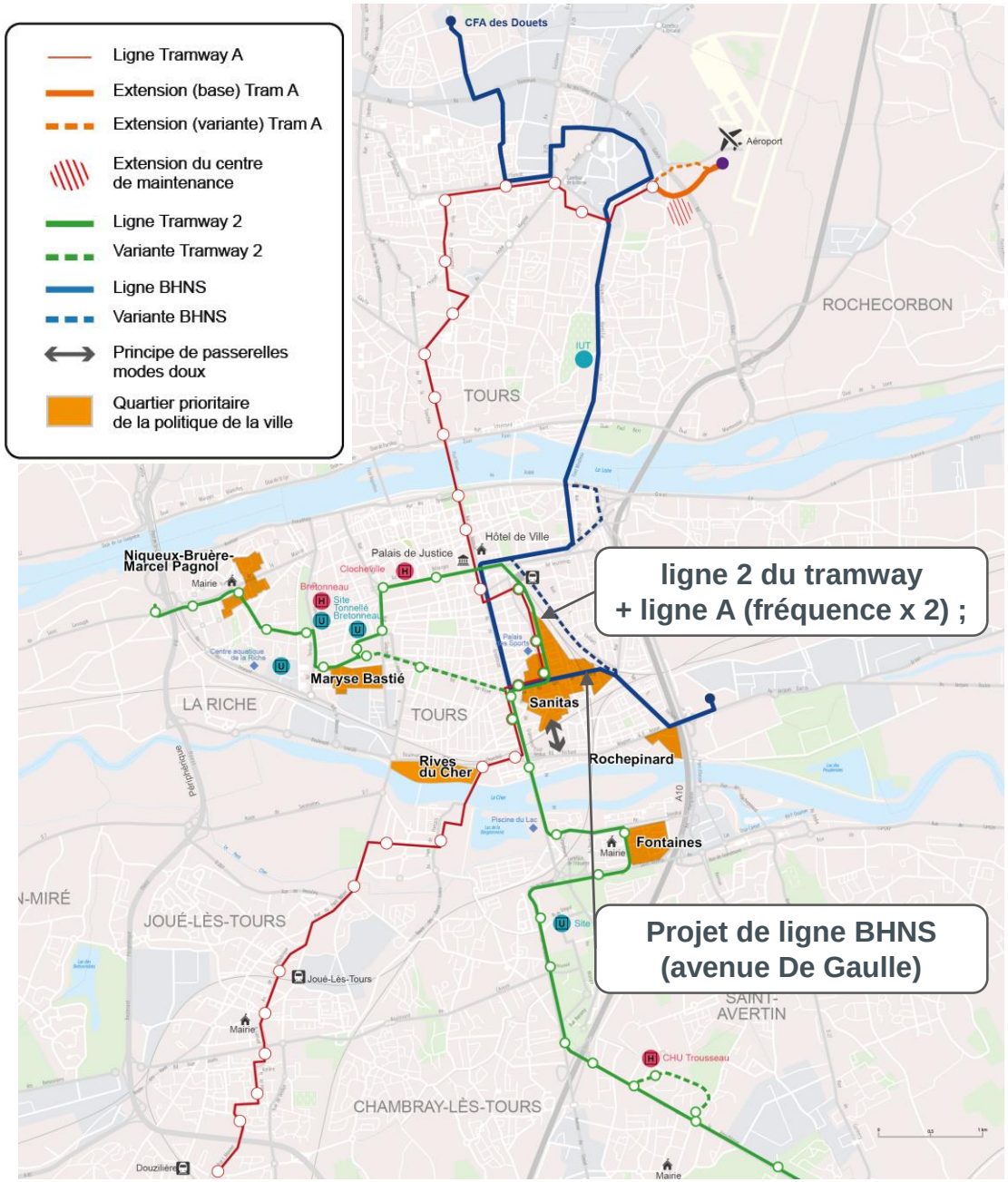
Infographie atu. Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

Objectifs chiffrés

D'ici 2026 :

- 1000 logements améliorés ;
- 25 ascenseurs installés, soit 400 logements accessibles
- Nouvelle offre locative inter-générationnelle (40 log.) et en accession sociale à la propriété (136 log.).

Tours métropole Val de Loire



RENFORCER LA DESSERTE DU QUARTIER ET LA MOBILITÉ DES HABITANTS

Une localisation exceptionnelle, mais un enclavement qui demeure notamment au sud

Une desserte renforcée du Sanitas par les transports en commun

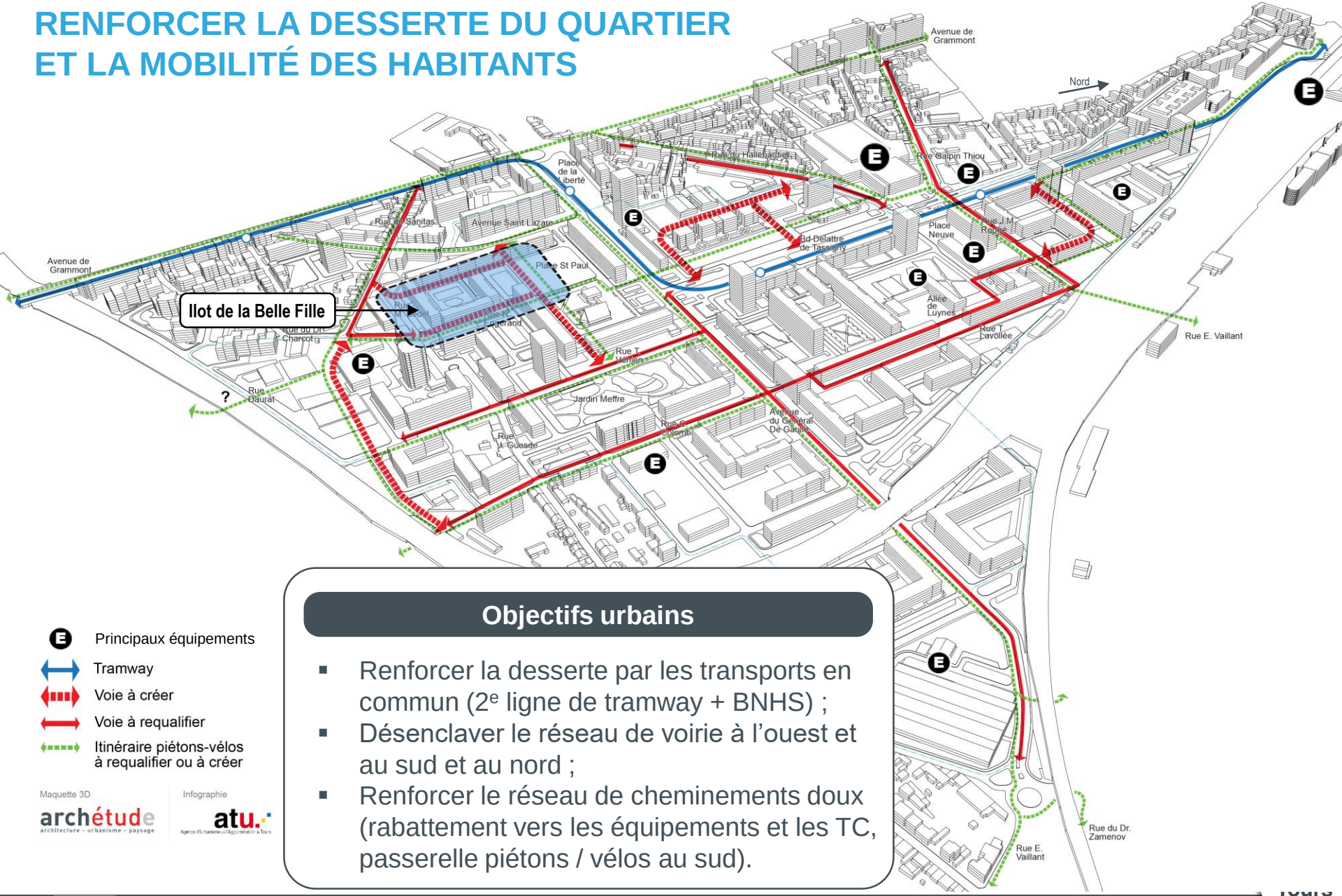
principal levier de mobilité …

… et d'ouverture du quartier

Source :
Tours Métropole Val de Loire, juin 2018

VILLE DE TOURS

RENFORCER LA DESSERTE DU QUARTIER ET LA MOBILITÉ DES HABITANTS

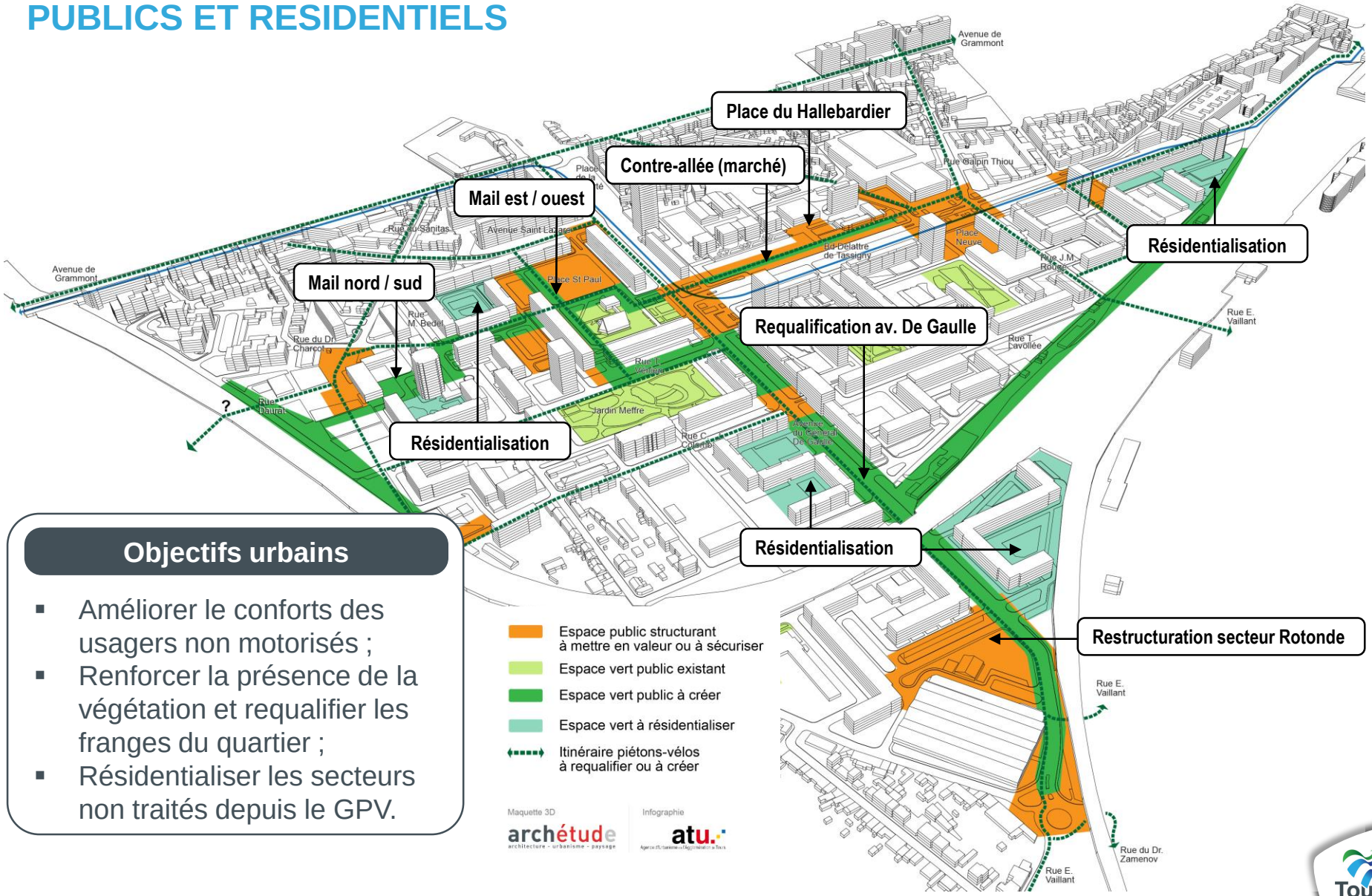


Objectifs urbains

- Renforcer la desserte par les transports en commun (2e ligne de tramway + BNHS) ;
- Désenclaver le réseau de voirie à l'ouest et au sud et au nord ;
- Renforcer le réseau de cheminements doux (rabattement vers les équipements et les TC, passerelle piétons / vélos au sud).

VILLE DE TOURS

AMÉLIORER LA QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS ET RESIDENTIELS



Objectifs urbains

- Améliorer le conforts des usagers non motorisés ;
- Renforcer la présence de la végétation et requalifier les franges du quartier ;
- Résidentialiser les secteurs non traités depuis le GPV.

Tours métropole Val de Loire

1 CALENDRIER et FINANCEMENT

2 UN PROJET CONCERTE

3 L'AMBITION POUR LE QUARTIER À L'HORIZON DE 10-15 ANS

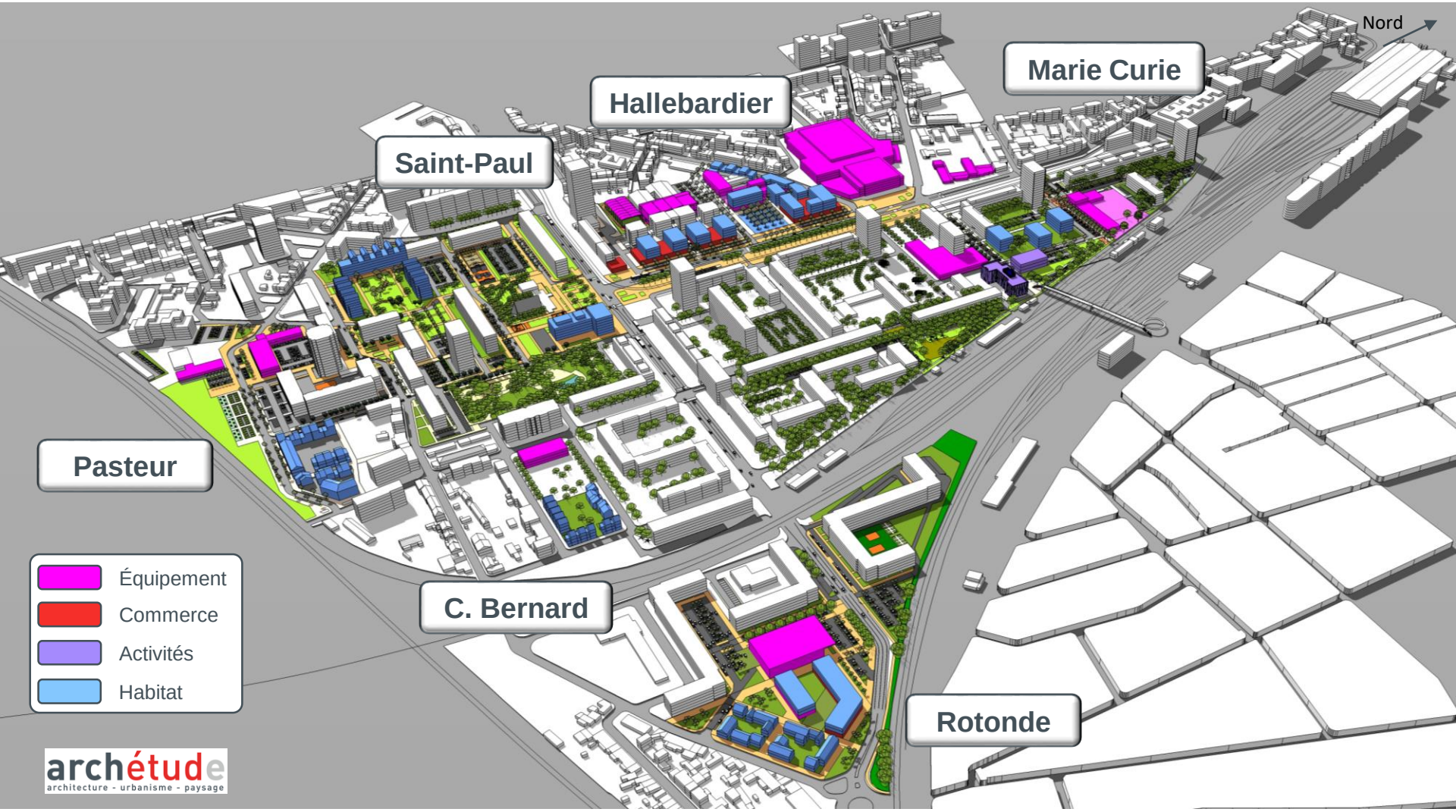
4 LE PROJET PAR SECTEUR GEOGRAPHIQUE

5 LES PREMIERES OPERATIONS

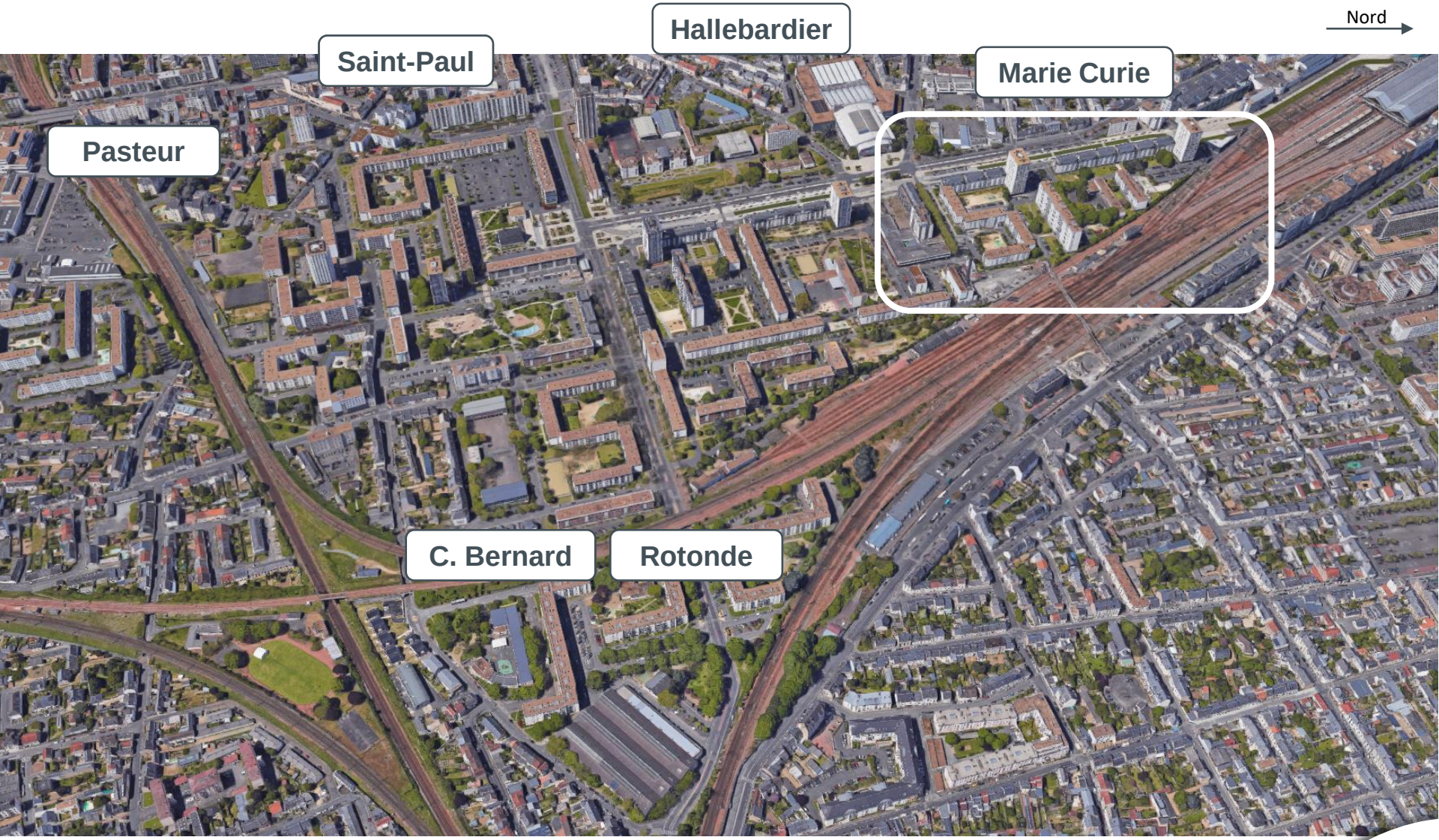
6 LE RELOGEMENT

7 DATES À VENIR

VUE GÉNÉRALE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN



VUE DE L'EXISTANT



VUE DE L'EXISTANT

Bâtiments à démolir

VILLE DE TOURS

MARIE-CURIE

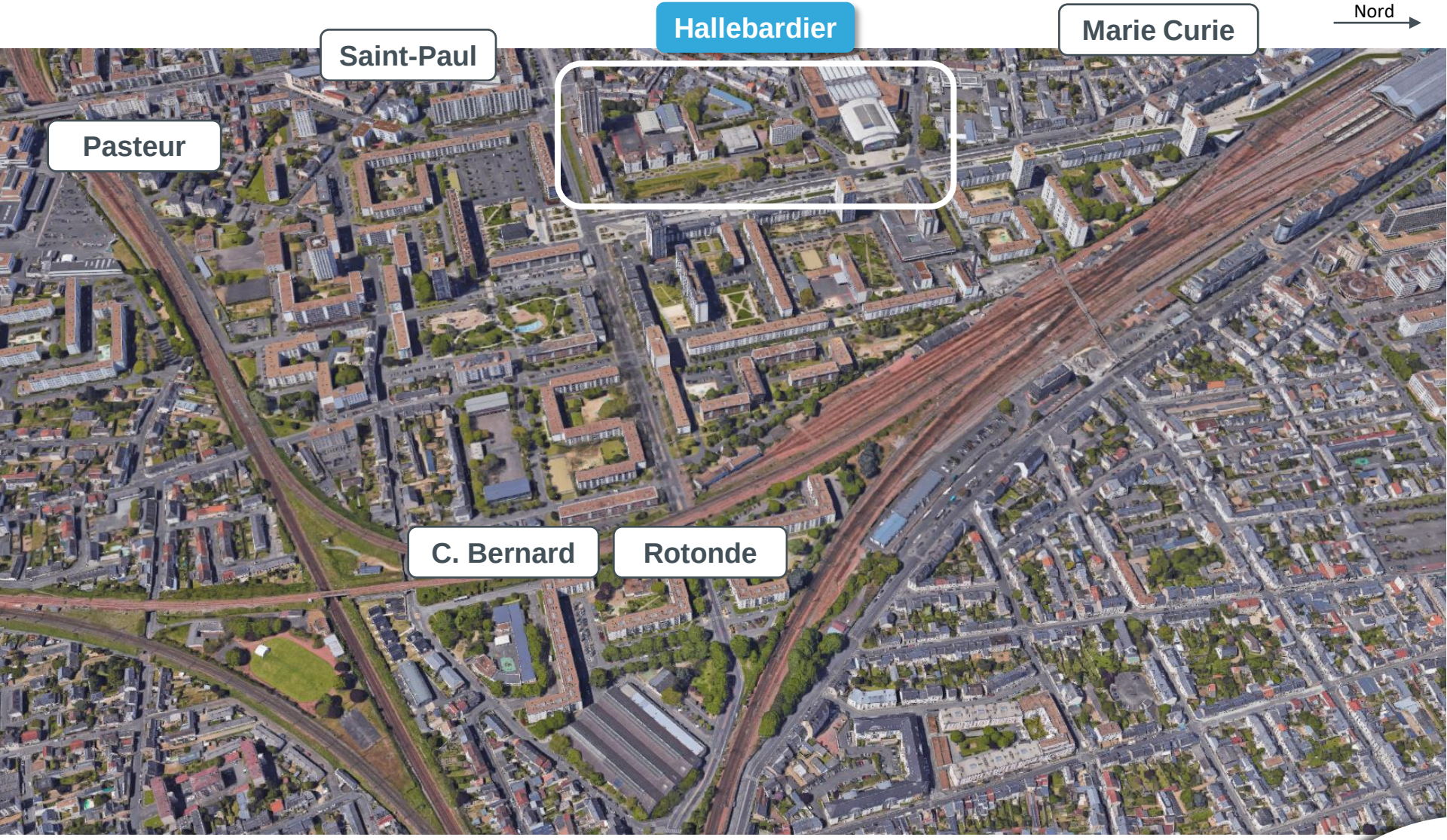
Le projet en chiffres

- 239 logements démolis ;
- Activités : 1 850 m² SU ;
- Équipements : 2 380 m² SU ;
- Habitat : 4 776 m² SP
  (68 logements minimum).

Nouvelle offre d'habitat et d'activités dans le cadre d'un appel à projet urbain innovant (API)

Vue générale

VUE DE L'EXISTANT



VUE DE L'EXISTANT

Bâtiments à démolir

VILLE DE TOURS

LE HALLEBARDIER

Gymnase et futsal couvert

Nouvelle école Maternelle Kleiber (5 classes)

Extension du Centre Municipal des Sports

Réhabilitation de l'école Michelet

Nord

Le projet en chiffres

- Commerces : 3 940 m² SU ;
- Équipements : 4 960 m² SU ;
- Habitat : 12 000 m² SP (185 logements).

Petits commerces

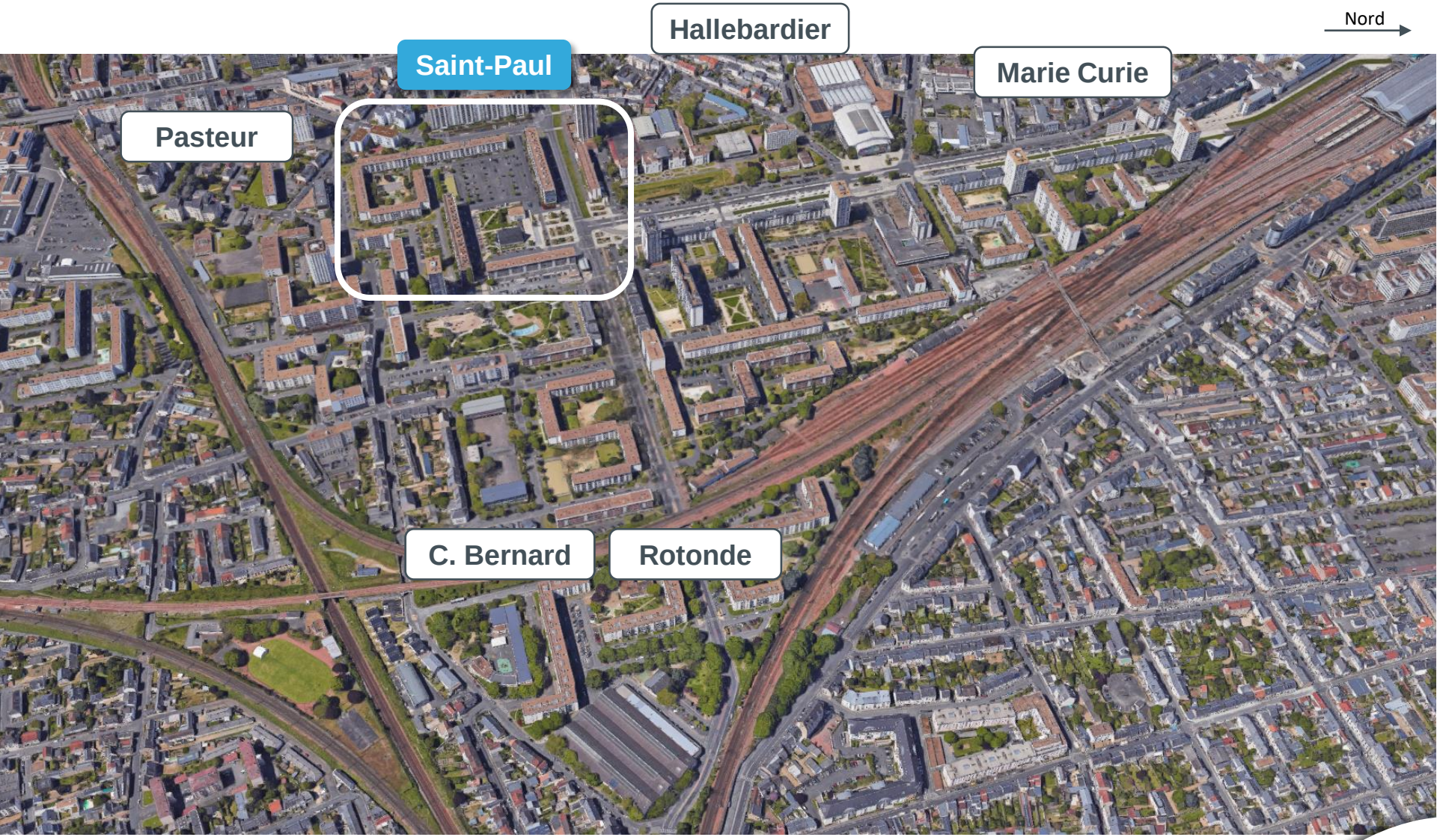
Nouvelle offre d'habitat

Marché forain (place et contre-allée)

Moyenne surface alimentaire (transfert depuis la place Neuve)

Vue générale

VUE DE L'EXISTANT



VUE DE L'EXISTANT

SAINT-PAUL

Nord

Bâtiments à démolir

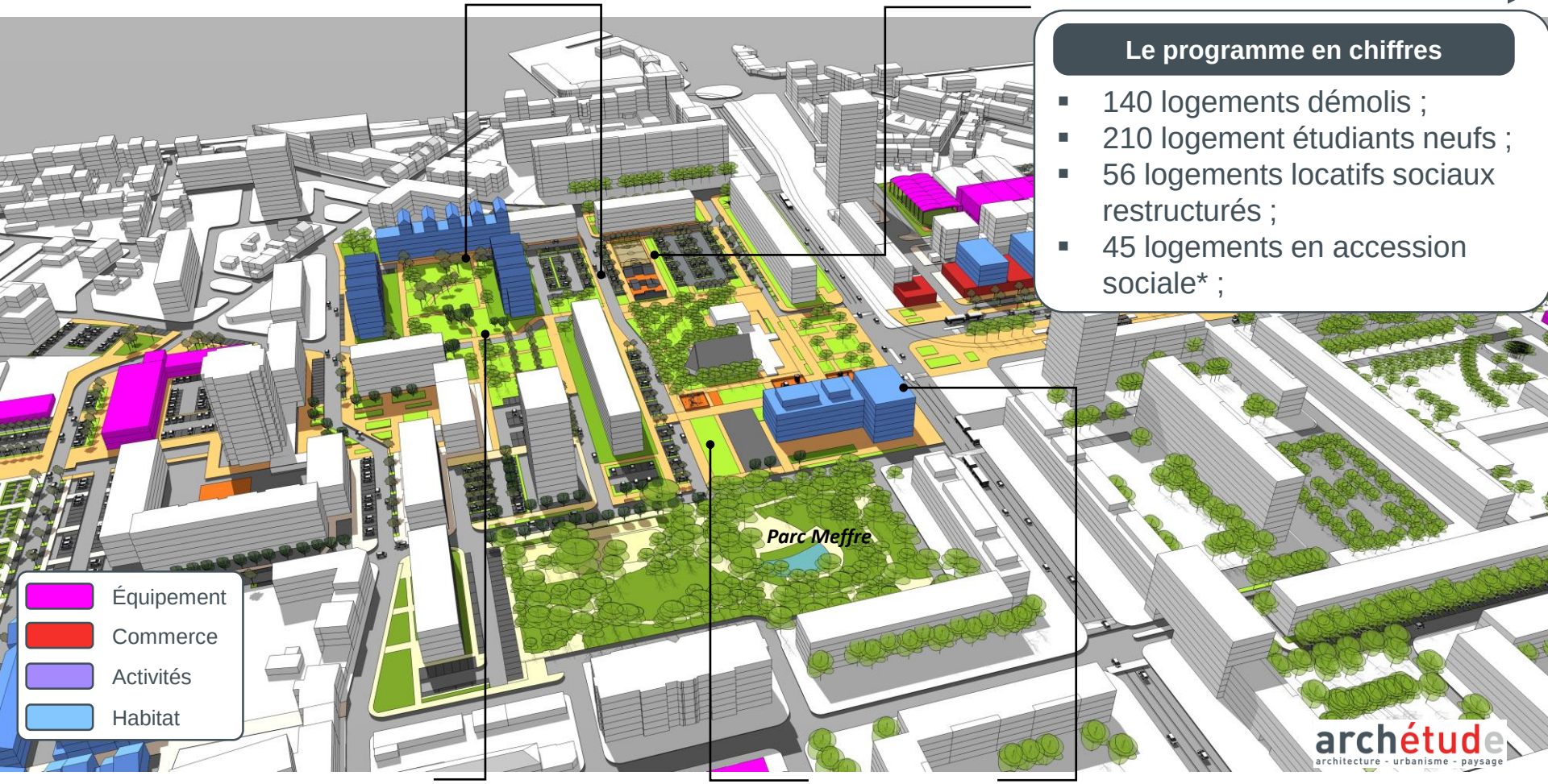
VILLE DE TOURS

SAINT-PAUL

Désenclavement à l'ouest : 2 voie nouvelles
Est-ouest et nord-sud

Requalification de la place St-Paul
(stationnement, cheminements, jeux, plantations)

Nord



Le programme en chiffres

- 140 logements démolis ;
- 210 logement étudiants neufs ;
- 56 logements locatifs sociaux restructurés ;
- 45 logements en accession sociale* ;

Désenclavement au sud :
voies et cheminements
reliant le Hallebardier et Pasteur

Désenclavement à l'est :
percée vers le parc Meffre

Résidence étudiante

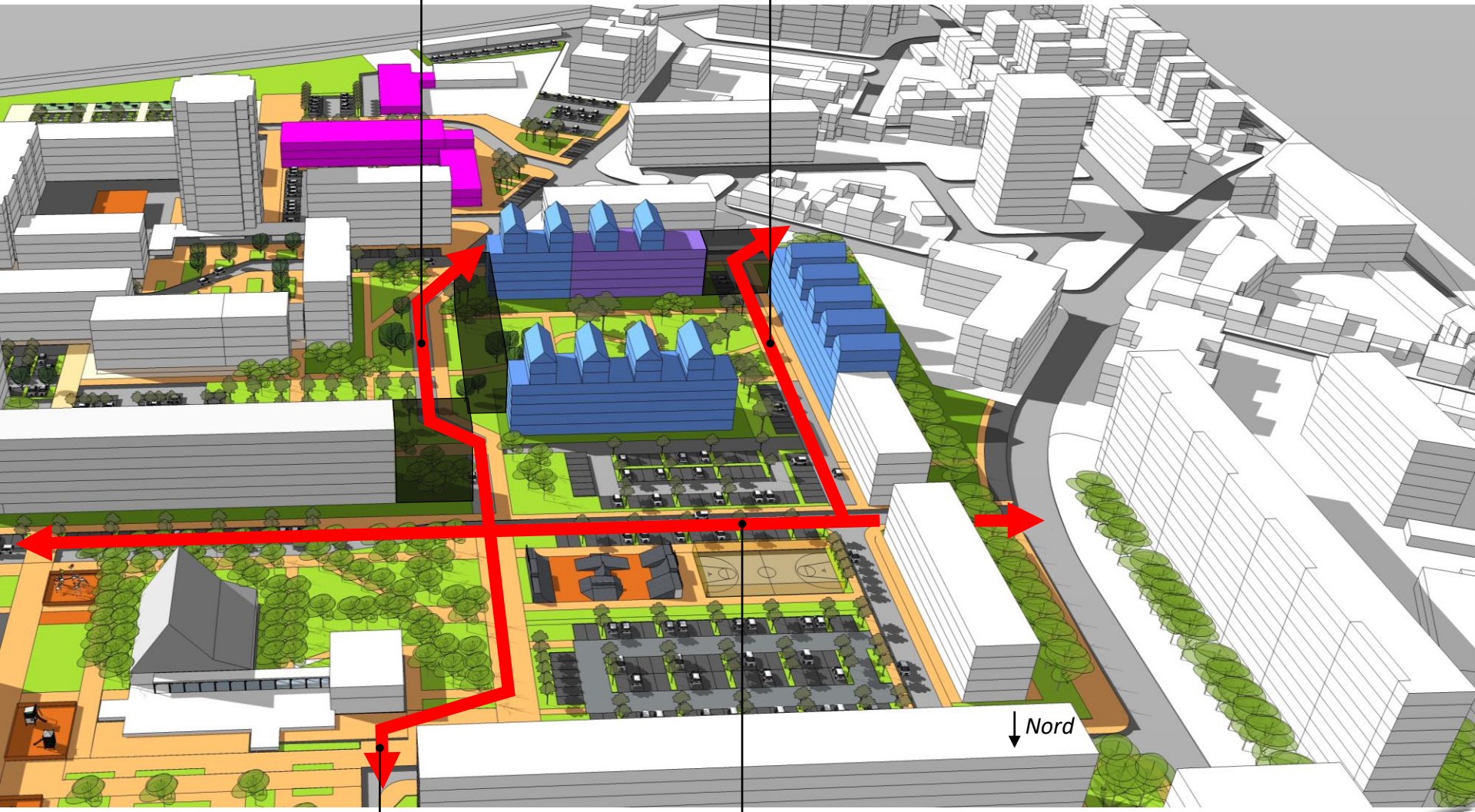
Vue générale

VILLE DE TOURS

L'ÎLOT DE LA BELLE FILLE

Désenclavement de l'allée Engerand entre la rue Bedel et la place St-Paul

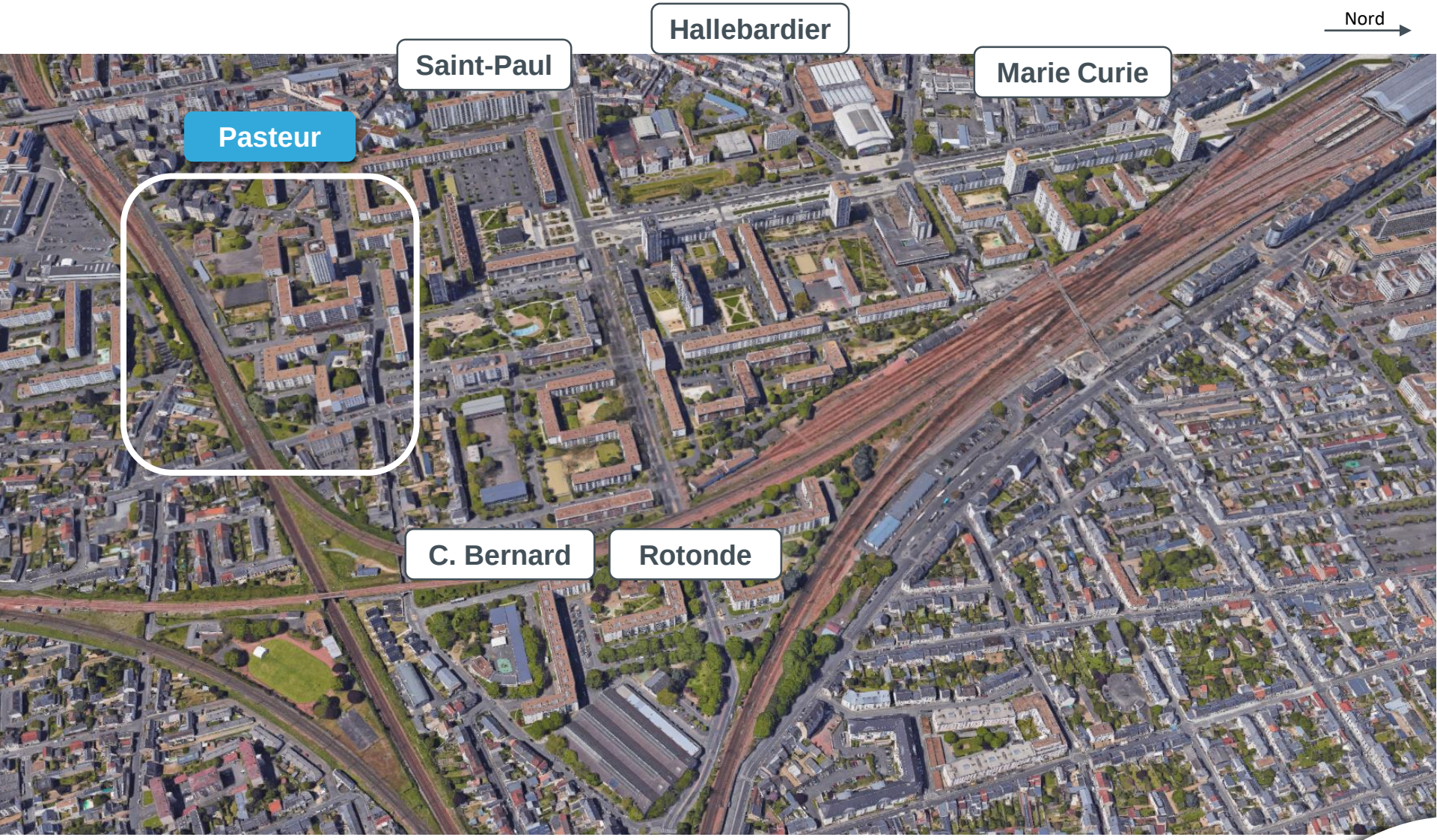
Ouverture de l'allée de la Belle Fille vers la rue Bedel



Vers le tramway et le Hallebardier

Nouvelle rue St-Paul reliant la rue Vénien et l'avenue St-Lazare

VUE DE L'EXISTANT



VUE DE L'EXISTANT

Bâtiments à démolir

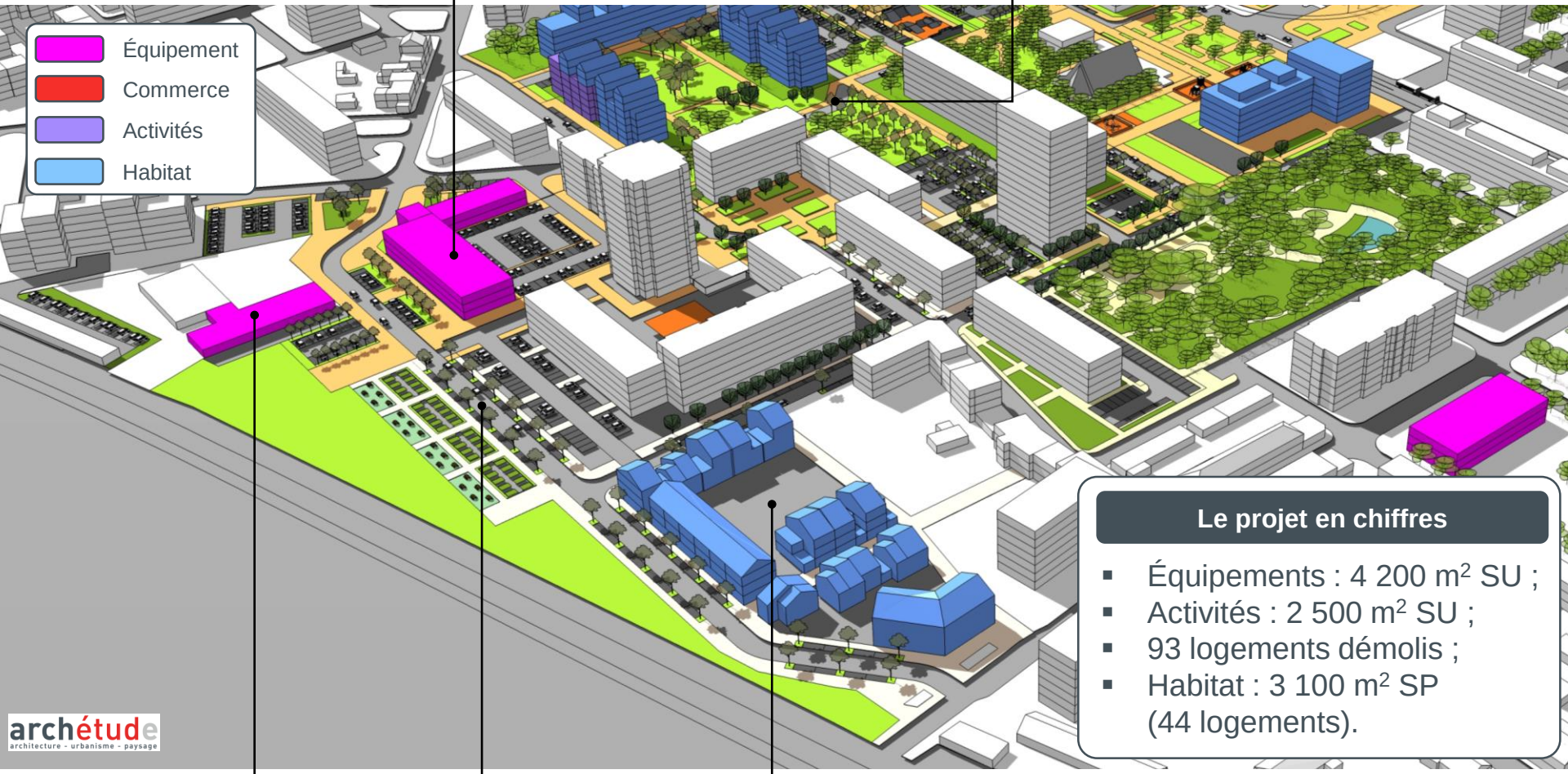
VILLE DE TOURS

PASTEUR

Création d'une Maison des Associations

Rue Engerand prolongée reliant les secteurs Pasteur et Saint-Paul

Nord



Le projet en chiffres

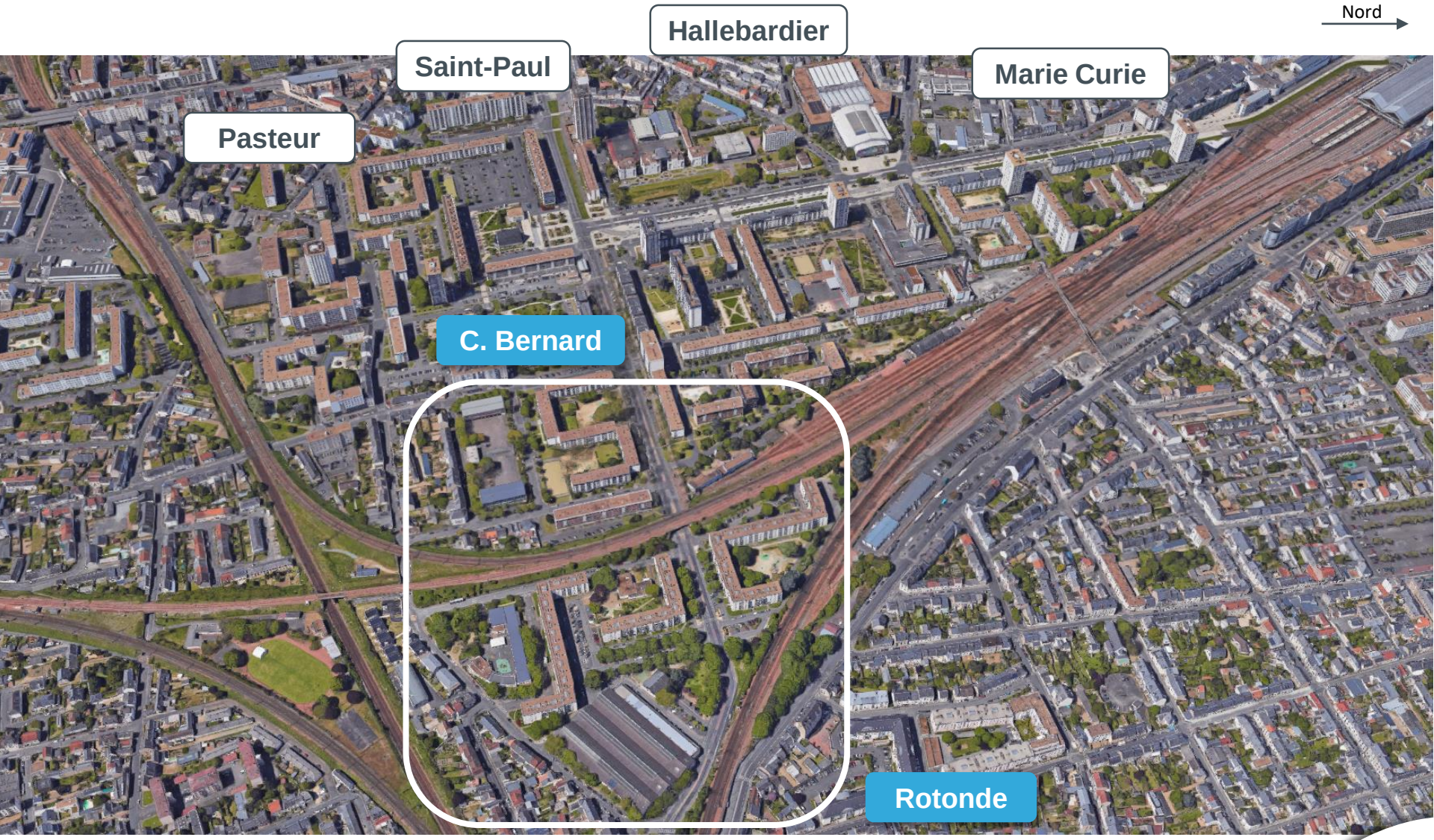
- Équipements : 4 200 m² SU ;
- Activités : 2 500 m² SU ;
- 93 logements démolis ;
- Habitat : 3 100 m² SP (44 logements).

Restructuration de l'accueil de loisirs

Rue du Sanitas prolongée

Diversification de l'habitat

VUE DE L'EXISTANT



VUE DE L'EXISTANT

Nord

ROTONDE / C. BERNARD

Bâtiments à démolir

VILLE DE TOURS

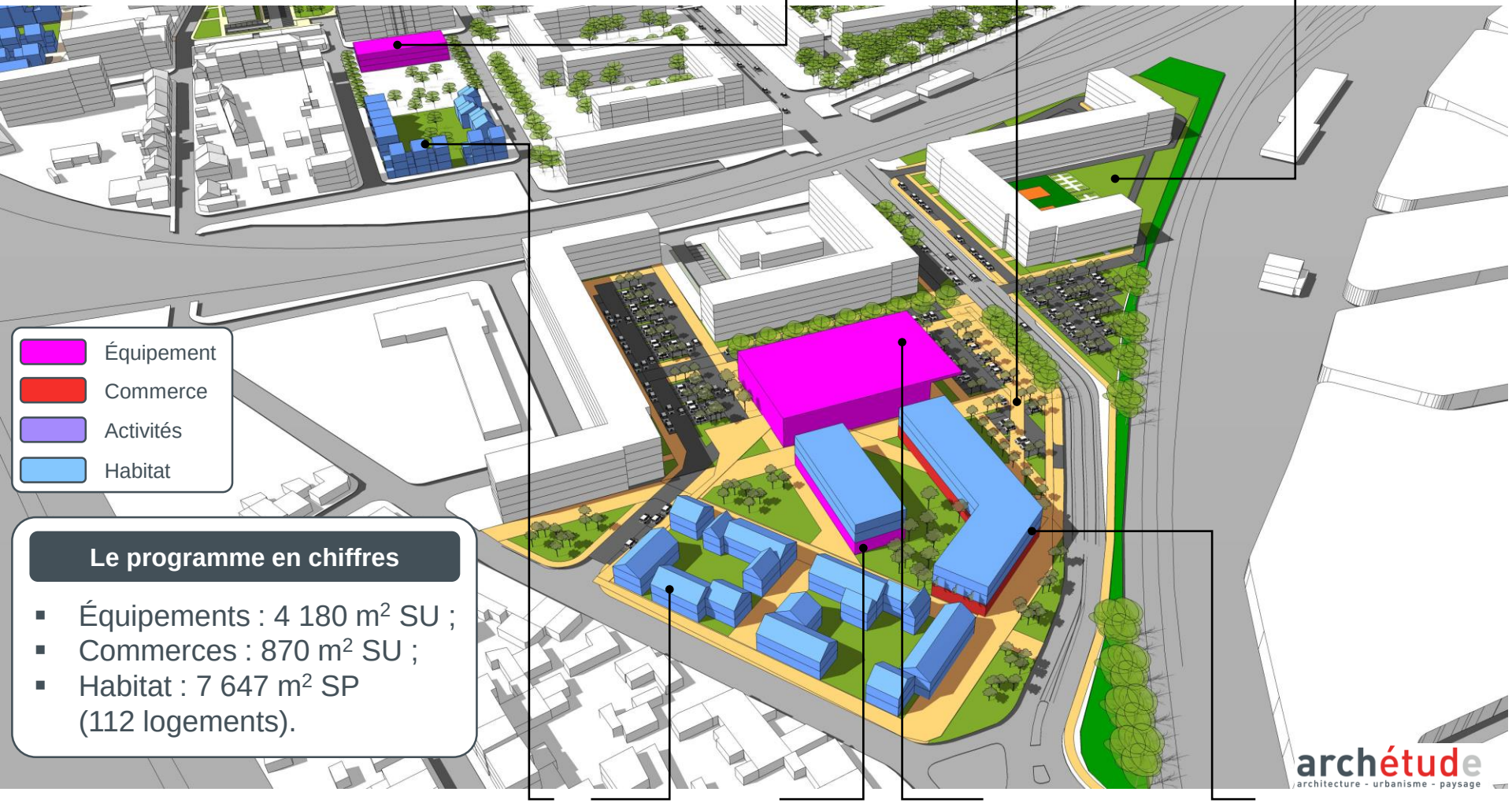
ROTONDE / CLAUDE BERNARD

Nouvelle école élémentaire C. Bernard (13 classes)

Requalification de l'avenue et création d'un parvis

Résidentialisation du parc social

Nord



Le programme en chiffres

- Équipements : 4 180 m² SU ;
- Commerces : 870 m² SU ;
- Habitat : 7 647 m² SP (112 logements).

Diversification de l'habitat

Ludothèque et bibliothèque

Nouveau Gymnase de la Rotonde

Commerces en façade de l'avenue De Gaulle

1 CALENDRIER et FINANCEMENT

2 UN PROJET CONCERTE

3 L'AMBITION POUR LE QUARTIER À L'HORIZON DE 10-15 ANS

4 LE PROJET PAR SECTEUR GEOGRAPHIQUE

5 LES PREMIERES OPERATIONS

6 LE RELOGEMENT

7 DATES À VENIR

CALENDRIER DES PREMIÈRES OPÉRATIONS

Équipements :

- **Maison des Associations** : 2019-2022
- **Ecole Michelet** : 2020-2021
- **Gymnase du Hallebardier** et **Ecole Claude Bernard** : à partir de 2021 ou 2022

Démolitions :

- **Bâtiment 37 place St-Paul :** septembre 2019 – juin 2020
- **Bâtiments secteur Marie Curie :** mi 2020 – mi 2022
- **Bâtiment 31 (3 et 5, allée Belle Fille) :** date à définir (en fonction du projet d'aménagement des espaces publics)
- **Bâtiments PSR Christophe Colomb :** horizon 2024
- **Bâtiments secteur Belle Fille :** horizon 2024

UN PROJET INTÉGRÉ POUR LE QUARTIER

ÉDUCATION

- **3 écoles intégralement reconstruites (C. Bernard, S. Kleiber, M. Curie) et l'école Michelet réhabilitée**
- Une évolution du **projet éducatif**, en lien avec l'Éducation Nationale

SPORTS

- La réhabilitation d'un équipement phare : le **Centre Municipal des Sports**
- Une **offre d'équipements** neufs sur trois sites (Hallebardier, Place Neuve, Rotonde)

SECURITÉ / CADRE DE VIE

- Un **« *quartier de reconquête républicaine* »** qui bénéficiera de nouveaux moyens.
- Un **projet de gestion** pour accompagner les travaux et adapter les aménagements aux usages des habitants

EMPLOI

- Une perspective de création de **nouvelles activités économiques et commerciales**
- **Une desserte renforcée par le tramway et un accès facilité à l'emploi**
- L'application de la **clause d'insertion**, au bénéfice des demandeurs d'emploi des quartiers prioritaires

SANTÉ

- Un projet de **regroupement de plusieurs médecins généralistes** sur la Place Neuve

1 CALENDRIER et FINANCEMENT

2 UN PROJET CONCERTE

3 L'AMBITION POUR LE QUARTIER À L'HORIZON DE 10-15 ANS

4 LE PROJET PAR SECTEUR GEOGRAPHIQUE

5 LES PREMIERES OPERATIONS

6 LE RELOGEMENT

7 DATES À VENIR

Accompagner les locataires dans leur relogement

Une équipe dédiée

Un accompagnement à chaque étape

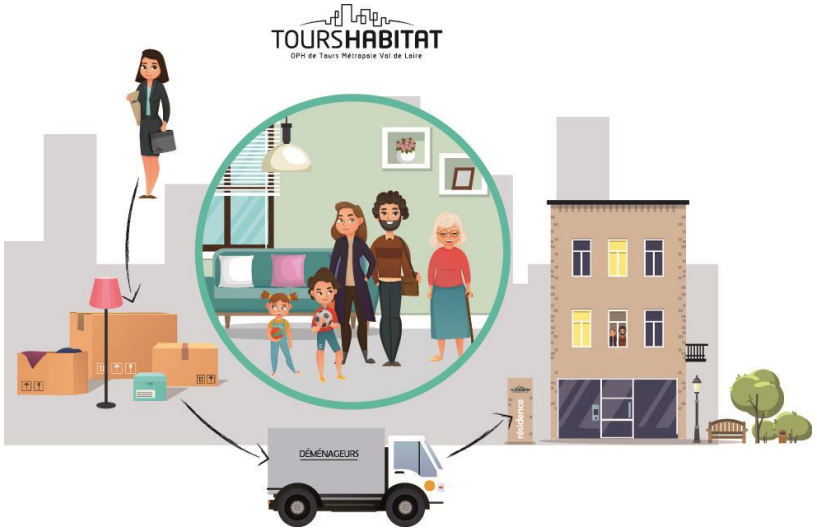
- Une présentation collective : le 6 novembre 2018 pour les locataires des 3 bâtiments des allées de Cheverny et de la Béchellerie
- Une visite en bus des autres résidences de Tours Habitat sur la ville
- Un accompagnement individuel à domicile pour étudier chaque situation

Des propositions de relogement adaptées à chaque situation

Sur 68 locataires concernés :

- **62%** ont déjà rencontré Tours Habitat pour un premier contact individuel à domicile
- **9 locataires** ont trouvé leur futur logement dont 5 au Sanitas ou à proximité immédiate
- **26 locataires** sont accompagnés dans la recherche d'un appartement adapté à leur situation

Accompagner les locataires dans leur relogement



Prise en charge financière des déménagements :

- Déménageurs mandatés par Tours Habitat : *aucuns frais à avancer*
- Remboursement des factures liées au déménagement *(téléphone, gaz, eau, électricité, suivi du courrier…)*
- Aucune démarche concernant le dépôt de garantie

En fonction du calendrier des démolitions, un **accompagnement individuel** est mis en place **pour chaque famille concernée**

Un **guide du relogement** regroupe l'ensemble des informations pratiques et des engagements de chacun

La coordination des bailleurs sociaux et des réservataires de logements sociaux par la Métropole permettra d'élargir les possibilités de relogement hors du patrimoine de Tours Habitat

1 CALENDRIER et FINANCEMENT

2 UN PROJET CONCERTE

3 L'AMBITION POUR LE QUARTIER À L'HORIZON DE 10-15 ANS

4 LE PROJET PAR SECTEUR GEOGRAPHIQUE

5 LES PREMIERES OPERATIONS

6 LE RELOGEMENT

7 DATES À VENIR

Maison de Projets

Calendrier des prochaines réunions d'information

Mercredi 3 Avril : Maison de la Réussite / 16h – 18h

Jeudi 4 Avril : École Claude Bernard / 16h30 – 18h30

Jeudi 11 Avril : Centre de Vie (salle polyvalente) / 16h30 – 18h30

Jeudi 25 Avril : Bibliothèque de la Rotonde / 16h – 18h

Vendredi 26 Avril : Maison de la Réussite / 9h30 – 11h30

Informations à suivre **:** maisondeprojets.tours-metropole.fr