

Projet de renouvellement urbain du Sanitas



Réunion publique | 11 mai 2017



Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, un outil national ...

Un nouveau programme pour continuer à transformer les quartiers

Les principes d'intervention portés par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine :

- 1. Diversifier l'offre de logements** pour accueillir toute personne souhaitant habiter le quartier
- 2. Améliorer la qualité des logements existants** (réhabilitation thermique, création d'ascenseurs...)
- 3. Consolider l'activité commerciale et économique, et la présence des équipements et services de proximité**
- 4. Mettre en valeur les espaces publics et les espaces à usages résidentiels**



... au service d'un projet local

Une volonté de poursuivre la stratégie engagée depuis 2004 d'amélioration de l'usage et de l'image du quartier

16 décembre 2015 : Validation du dossier de candidature de la Métropole par les partenaires de l'ANRU

8 avril 2016 : signature du protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain par la Métropole, Tours, l'Etat, l'ANRU, la Région, le Département, Tours Habitat ...

Un **contrat** qui exprime la transformation souhaitée à 10/15 ans pour les quartiers



Les études du protocole sur le Sanitas :

- Etude de conception du projet urbain
- Etude sur le potentiel commercial et économique
- Etude sur les parcours résidentiels et la mobilité des habitants
- Etude sur les modalités de démolition et les besoins de relogement
- Etude sur le risque inondation
- Etude sur la mise en place de la maison de projets

Les acteurs du projet de renouvellement urbain du Sanitas

Les acteurs :

Tours Métropole, porteur des projets de renouvellement urbain

La ville de **Tours**, qui définit les objectifs d'évolution du quartier

Tours Habitat, concerné par l'évolution de son patrimoine et des espaces environnants

L'Etat, garant du respect de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

Les habitants, experts d'usage pour enrichir les projets

Les outils :

les études urbaines et thématiques

La maison de projets intercommunale



PRINCIPALES INTERVENTIONS DEPUIS 2005



- - - Zone urbaine sensible
- Station et ligne de tramway
- Equipement public
- Espace public
- Espace vert public
- Espace vert résidentiel
- Logement social réhabilité
- Ascenseur (bâtiment R+4/5)
- Local commercial, bureau
- Renouvellement urbain
- Opération hors PRU

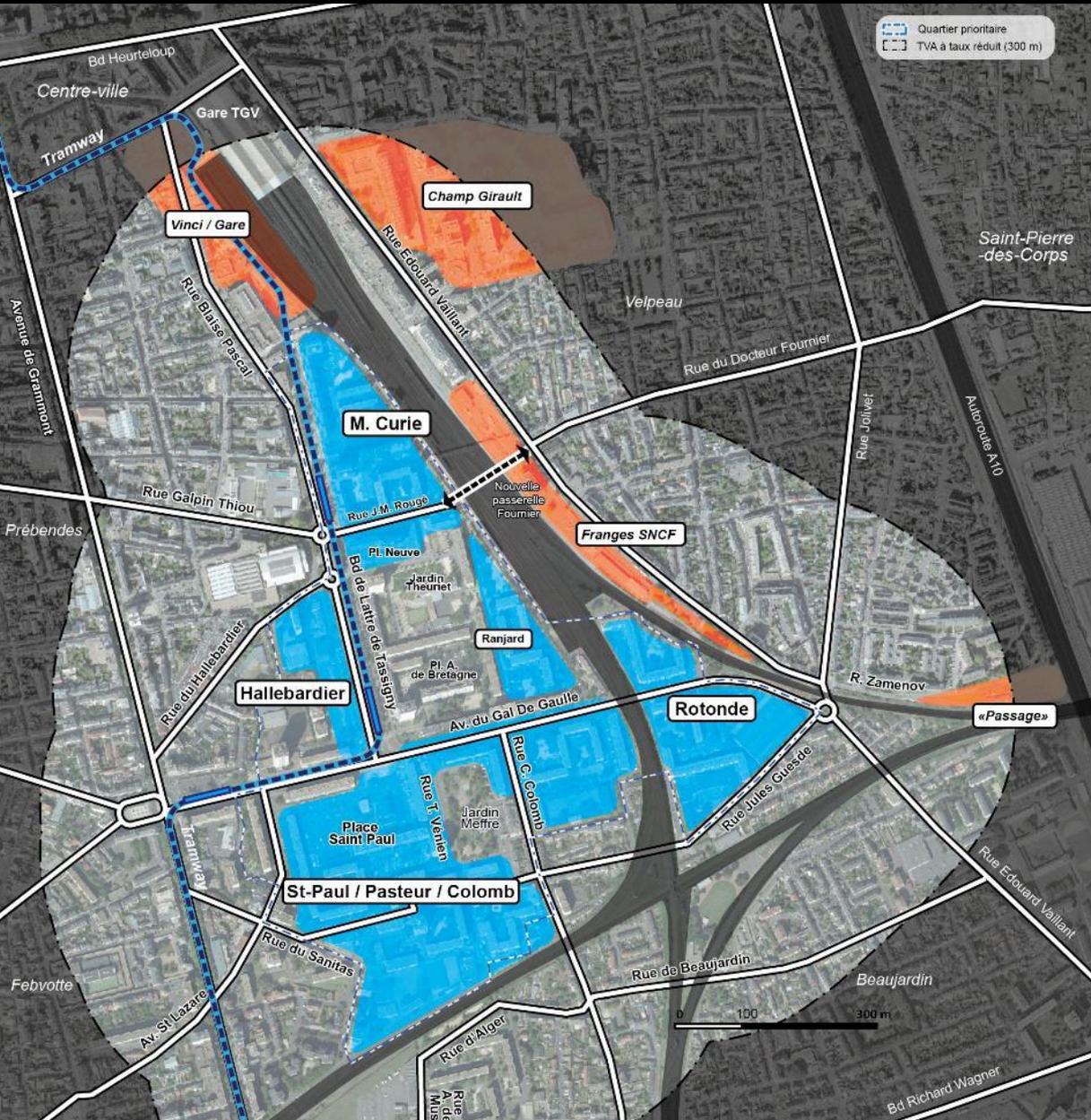
50 m

2005-2008

- 1 Démolition de 126 logements sociaux (TH)
- 2 Traitement des accès square Foigny (TH)
- 3 Aménagement de l'allée du Plessis (T+)
- 4 Aménagement du jardin Theuriet (T+)
- 5 Restructuration du groupe scolaire Diderot (T+)
- 6 Aménagement du parvis de l'école Diderot (T+)
- 7 Résidentialisation tour 1, rue Theuriet (TH)
- 8 Etude / franchissement des voies ferrées (T+)

2008-2012

- 9 Résidentialisation allée de Luynes (TH)
- 10 Résidentialisation allée du Dr. Bosc (TH)
- 11 Réhabilitation de la résidence C. Colomb (TH)
- 12 Restructuration du foyer C. Colomb (TH)
- 13 Réhabilitation de la résidence Pasteur (TH)
- 14 Installation d'ascenseurs (TH)
- 15 Restructuration lourde, place Anne de Bretagne (TH)
- 16 Requalification espaces extérieurs, al. Lefèvre (TH)
- 17 Requalification espaces extérieurs, al. Gaudinière (TH)
- 18 Requalification de la place Anne de Bretagne (T+)
- 19 Requalification des façades du centre de vie (TH)
- 20 Construction de bureaux (T+)
- 21 Requalification de la rue F. Morin (T+)



LES SECTEURS À ENJEUX À L'HORIZON DE 10-15 ANS

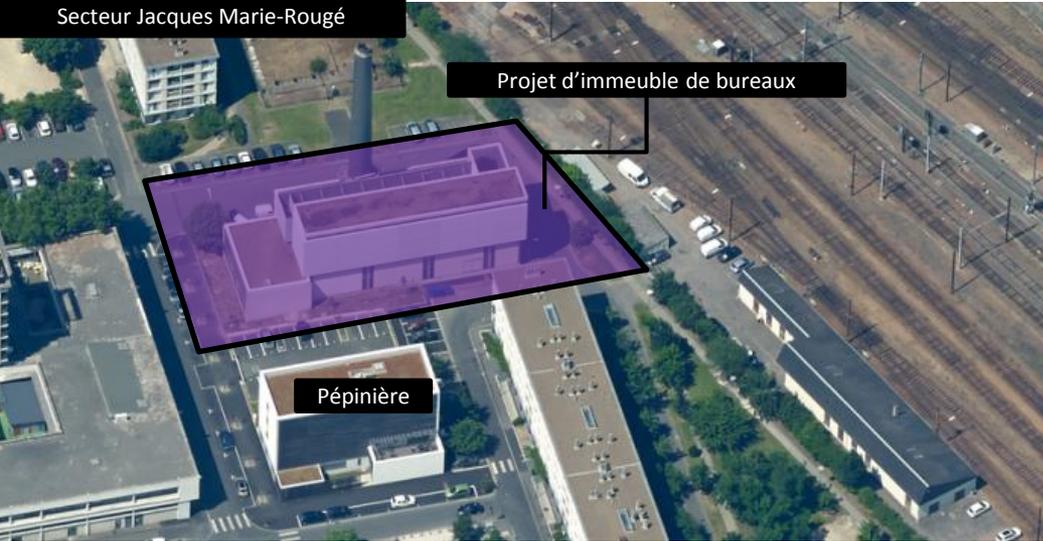
-  Site de projet hors quartier
-  Secteur à enjeux dans le quartier

Le Hallebardier (ancienne cité U)



RENFORCER L'OFFRE EN LOCAUX D'ACTIVITÉS

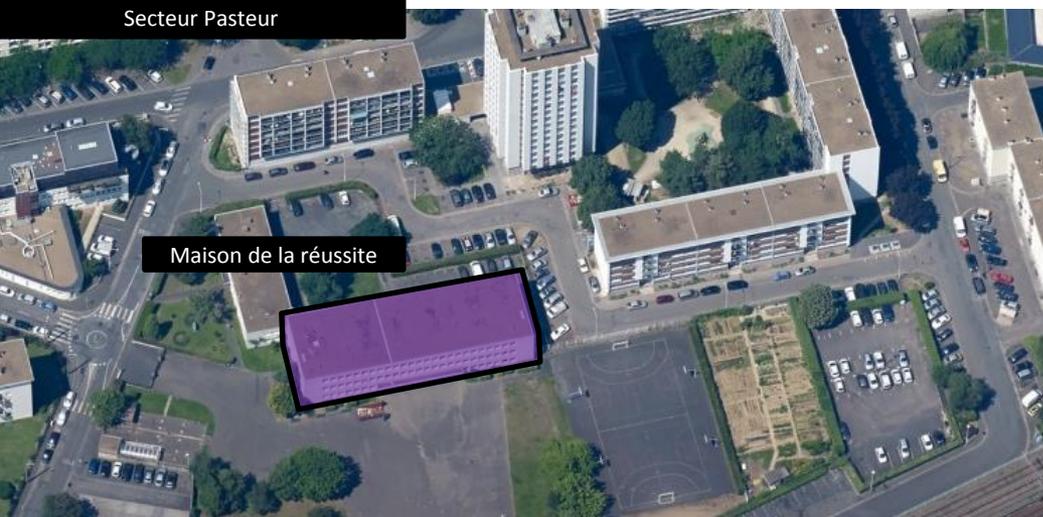
Secteur Jacques Marie-Rougé



Site de la chaufferie

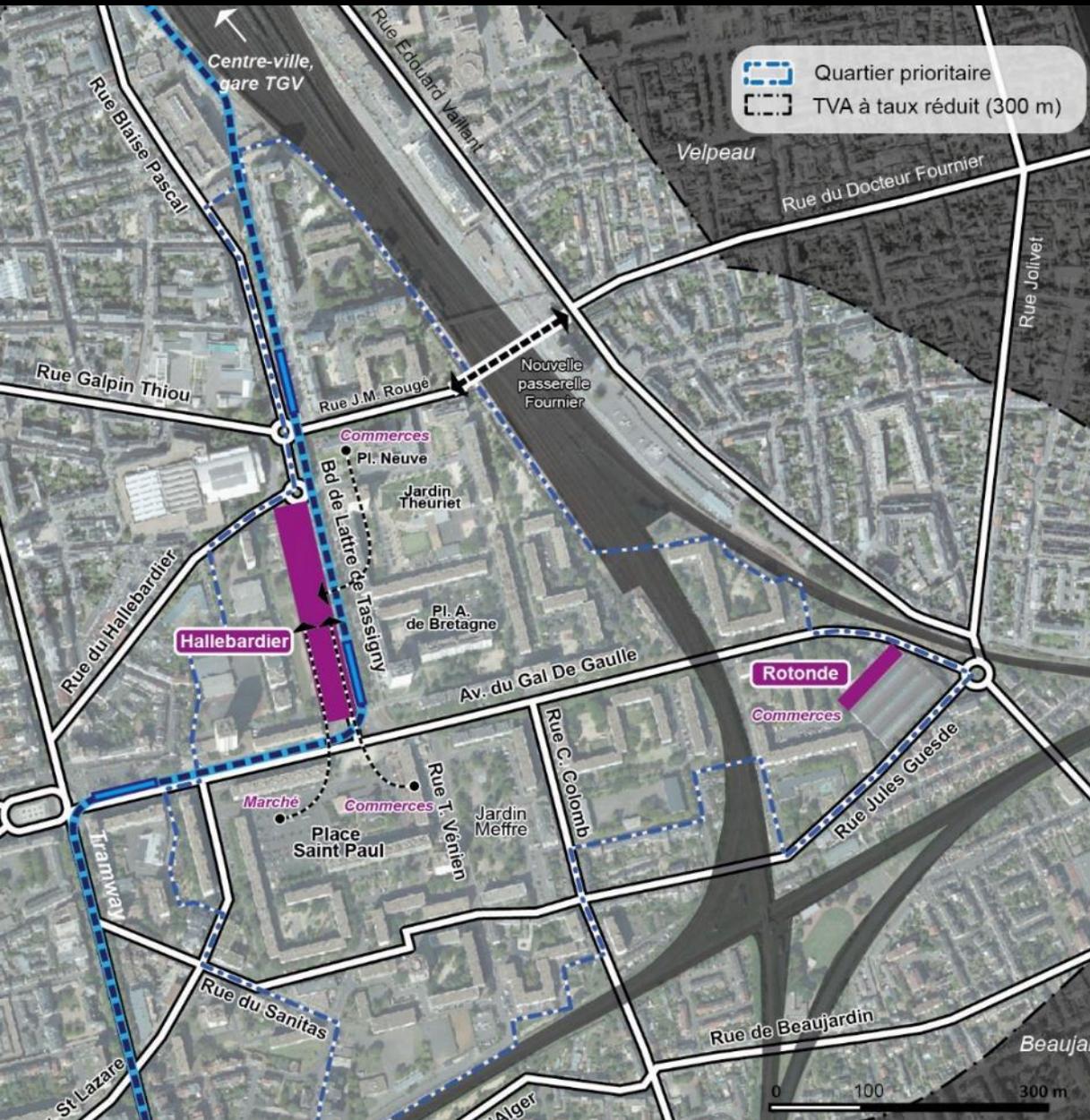


Secteur Pasteur



Projet d'immeuble de bureaux





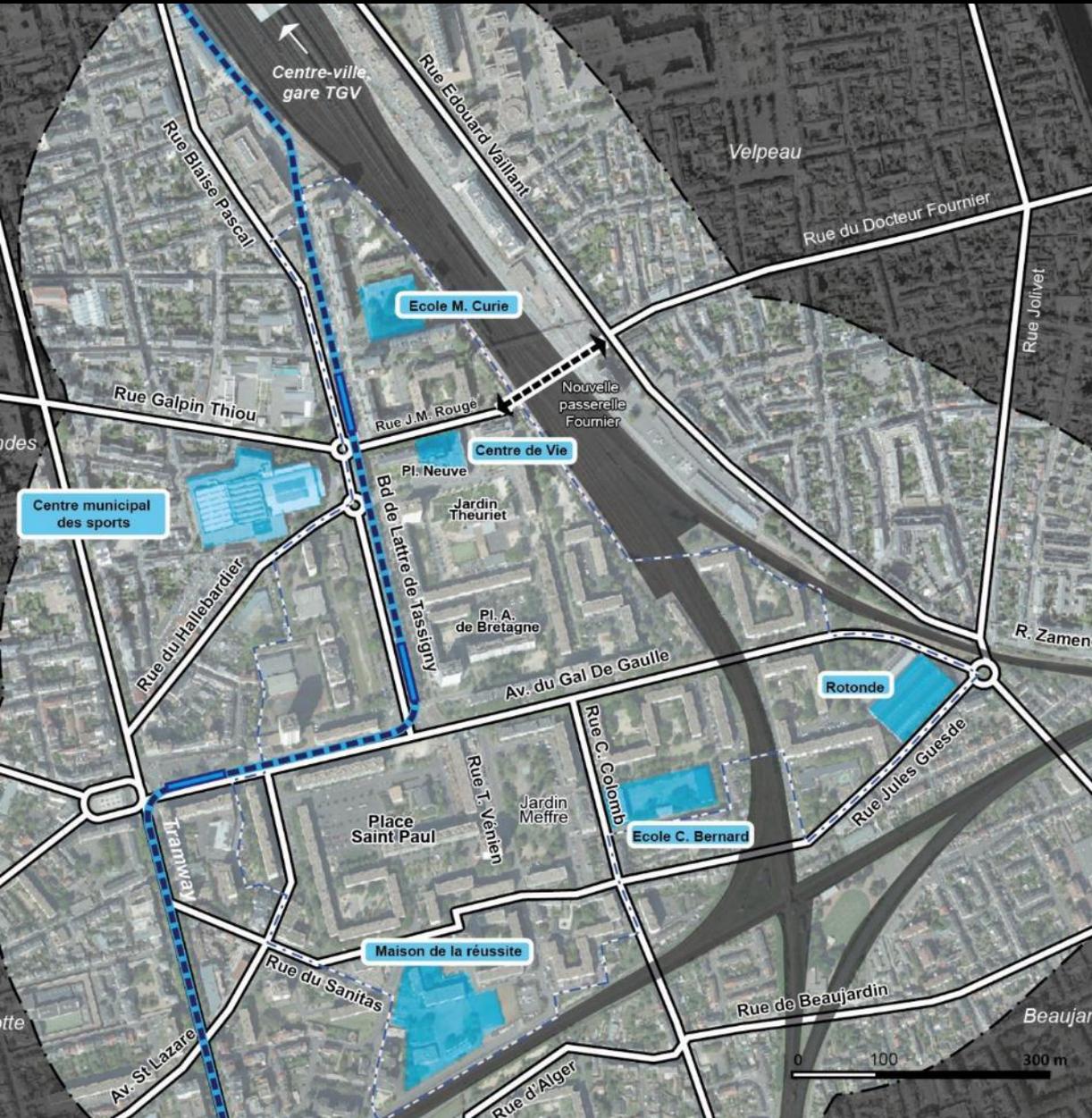
CONFORTER LES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ

Le Hallebardier (ancienne cité U)



La Rotonde





DEVELOPPER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS

Ecole Marie Curie

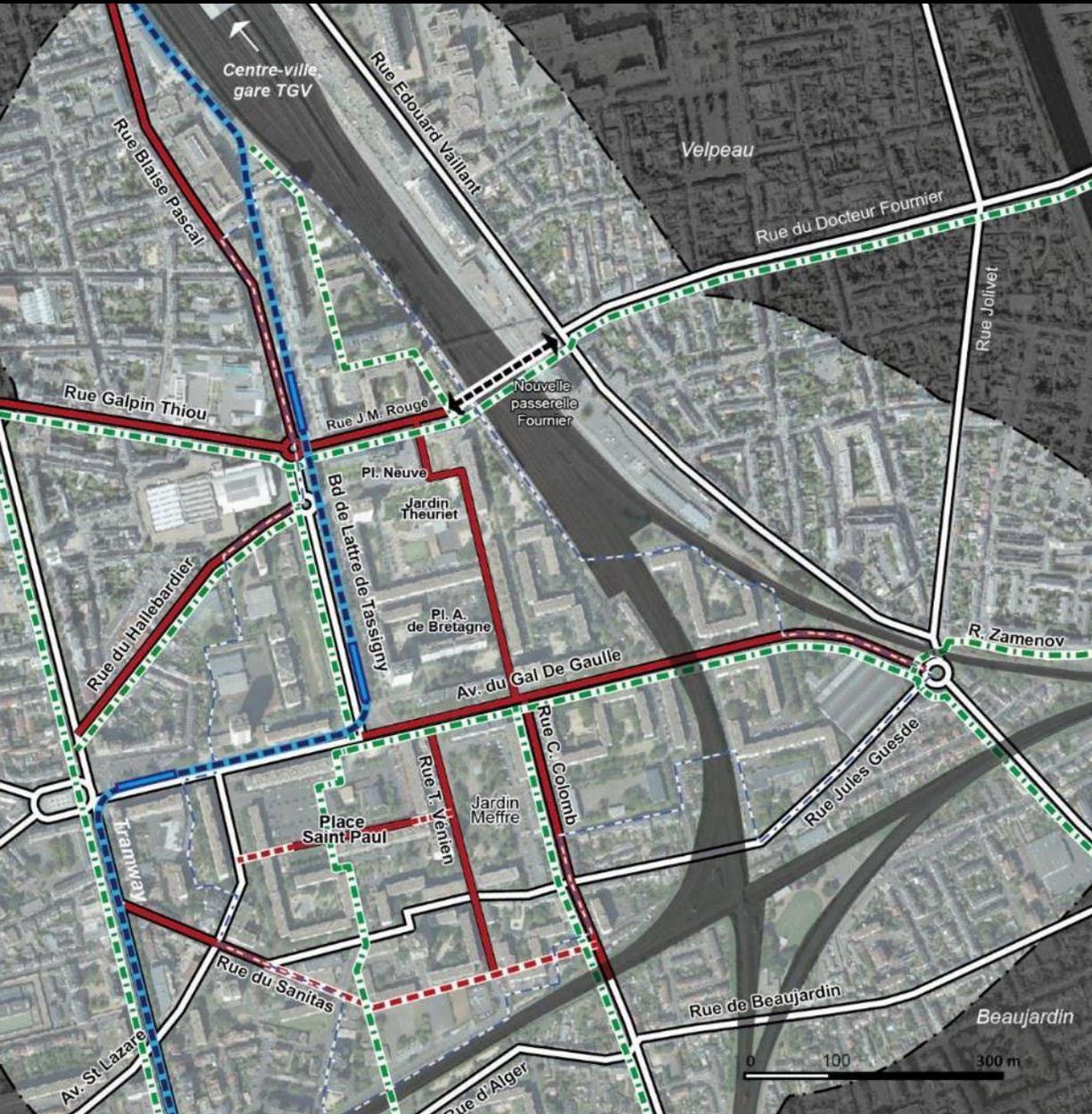


Maison de la réussite



Salles de sports de la Rotonde





DÉSENCLAVER LE QUARTIER

Hypothèses (cf. atelier n°2) :

-  Voie à requalifier
-  Voie à prolonger
-  Cheminement doux à requalifier ou à créer

Avenue du Général De Gaulle



Rue du Sanitas



AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET RENFORCER LA PRÉSENCE DE LA NATURE EN VILLE

La Rotonde



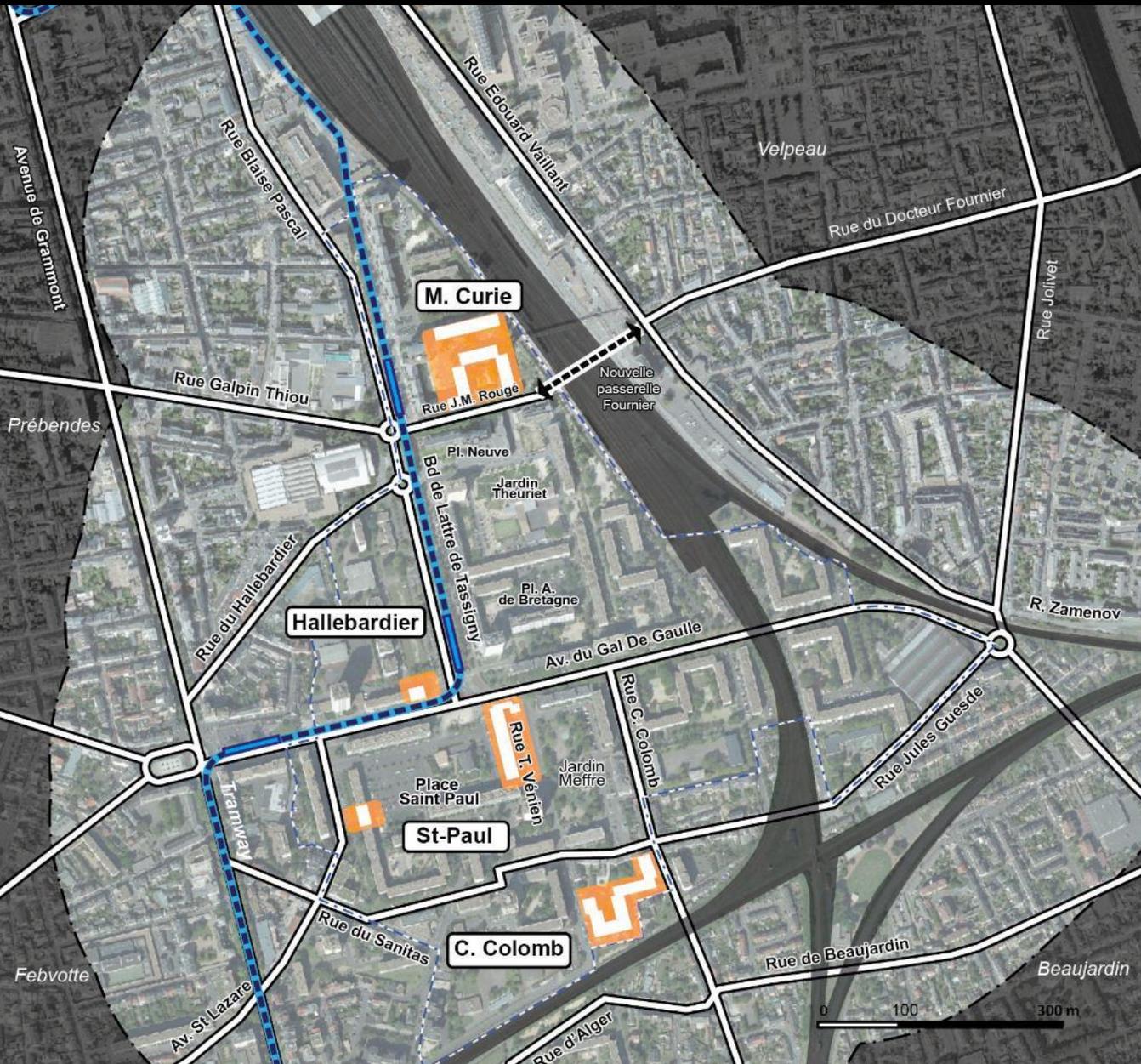
Rue Guillaumet / Mail du Petit Prince



Avenue du Gal De Gaulle (contre-allée sud)



DIVERSIFIER L'HABITAT

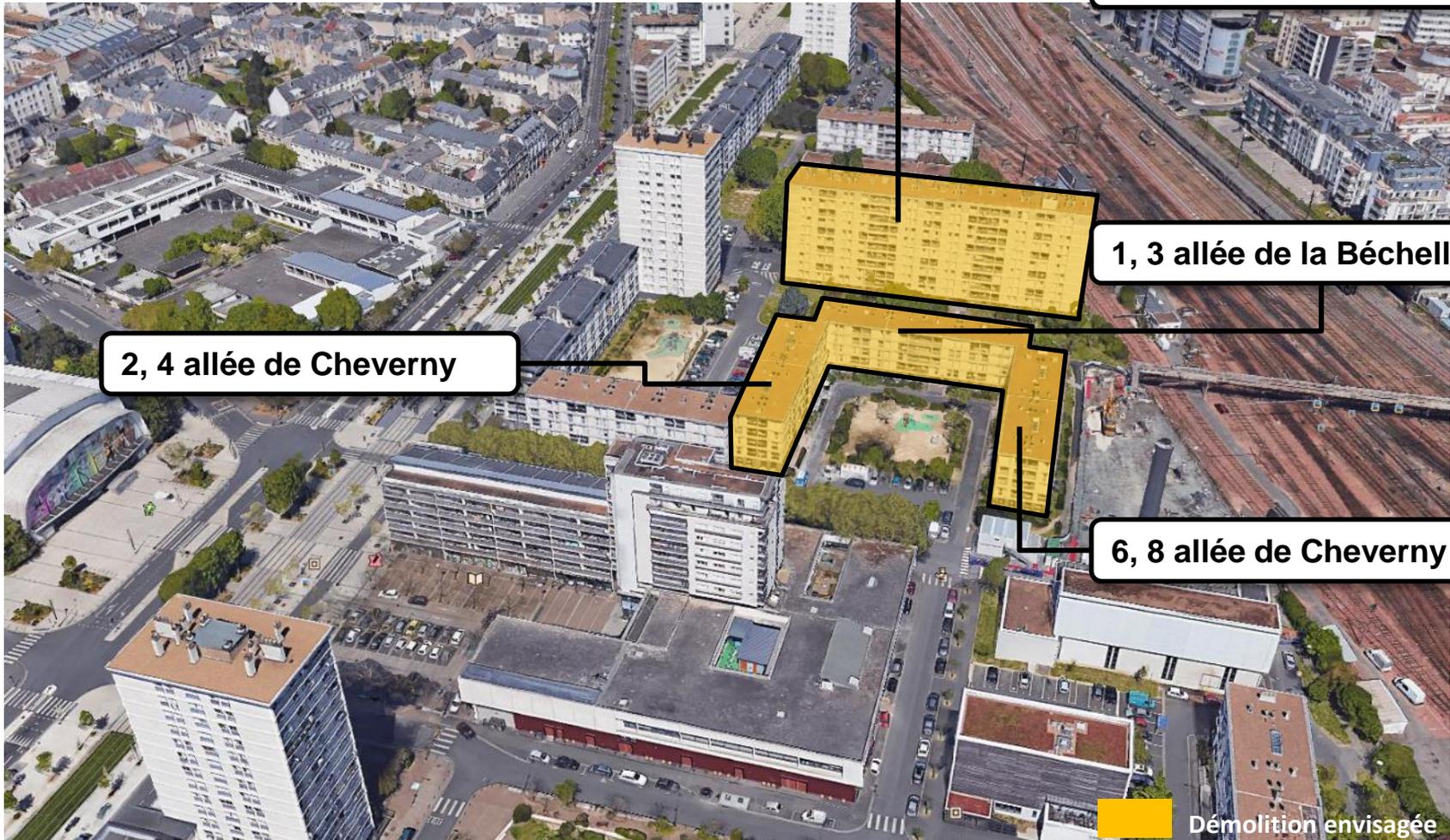


**Secteur de démolition
du parc HLM**

DIVERSIFIER L'HABITAT



SECTEUR 1 : MARIE CURIE



1, 3, 5 allée de Moncontour

1, 3 allée de la Béchellerie

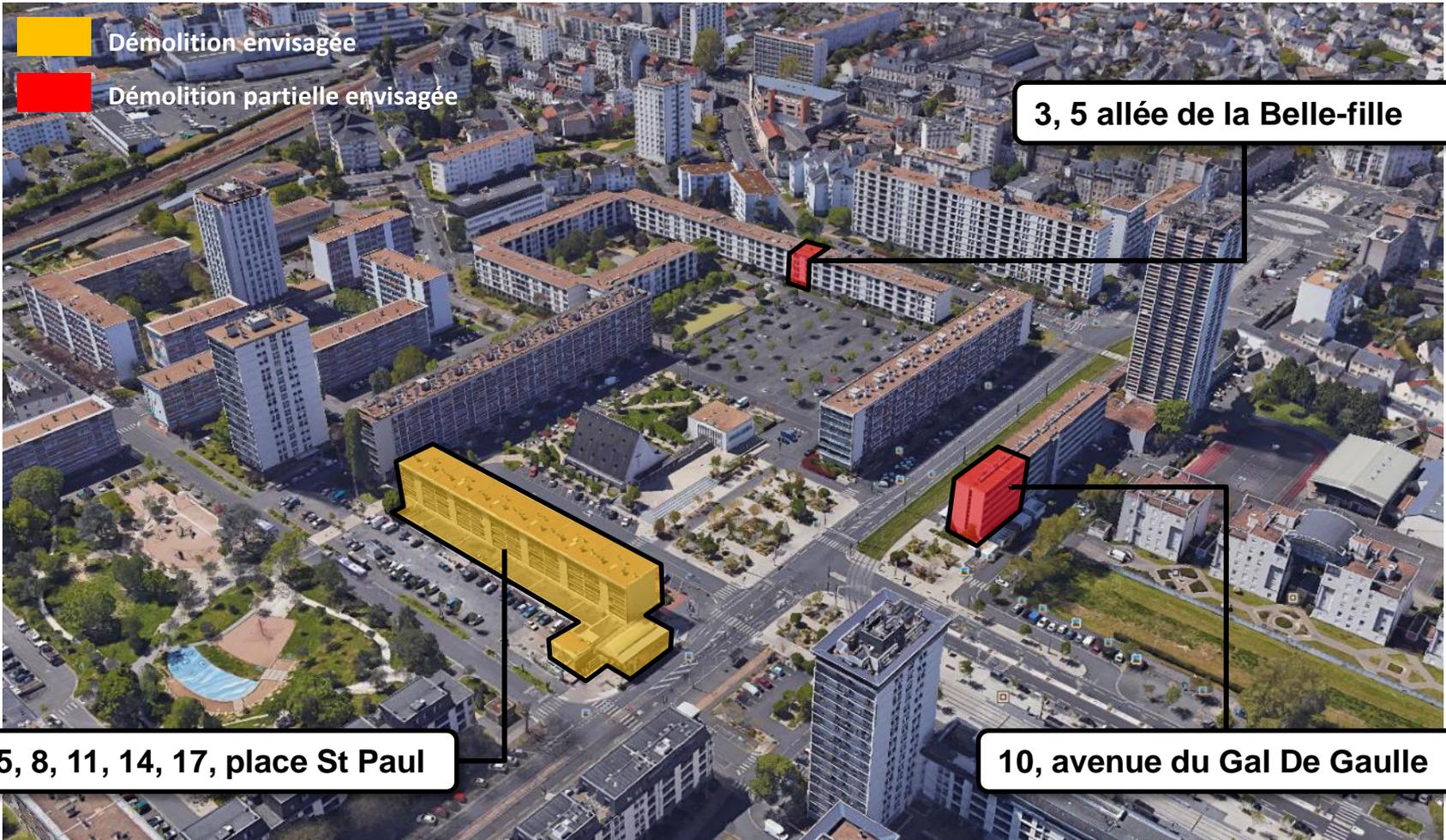
2, 4 allée de Cheverny

6, 8 allée de Cheverny

 Démolition envisagée

DIVERSIFIER L'HABITAT

SECTEUR 2 : SAINT PAUL



DIVERSIFIER L'HABITAT

SECTEUR 3 : CHRISTOPHE COLOMB



2 à 12, rue Aristide Briand

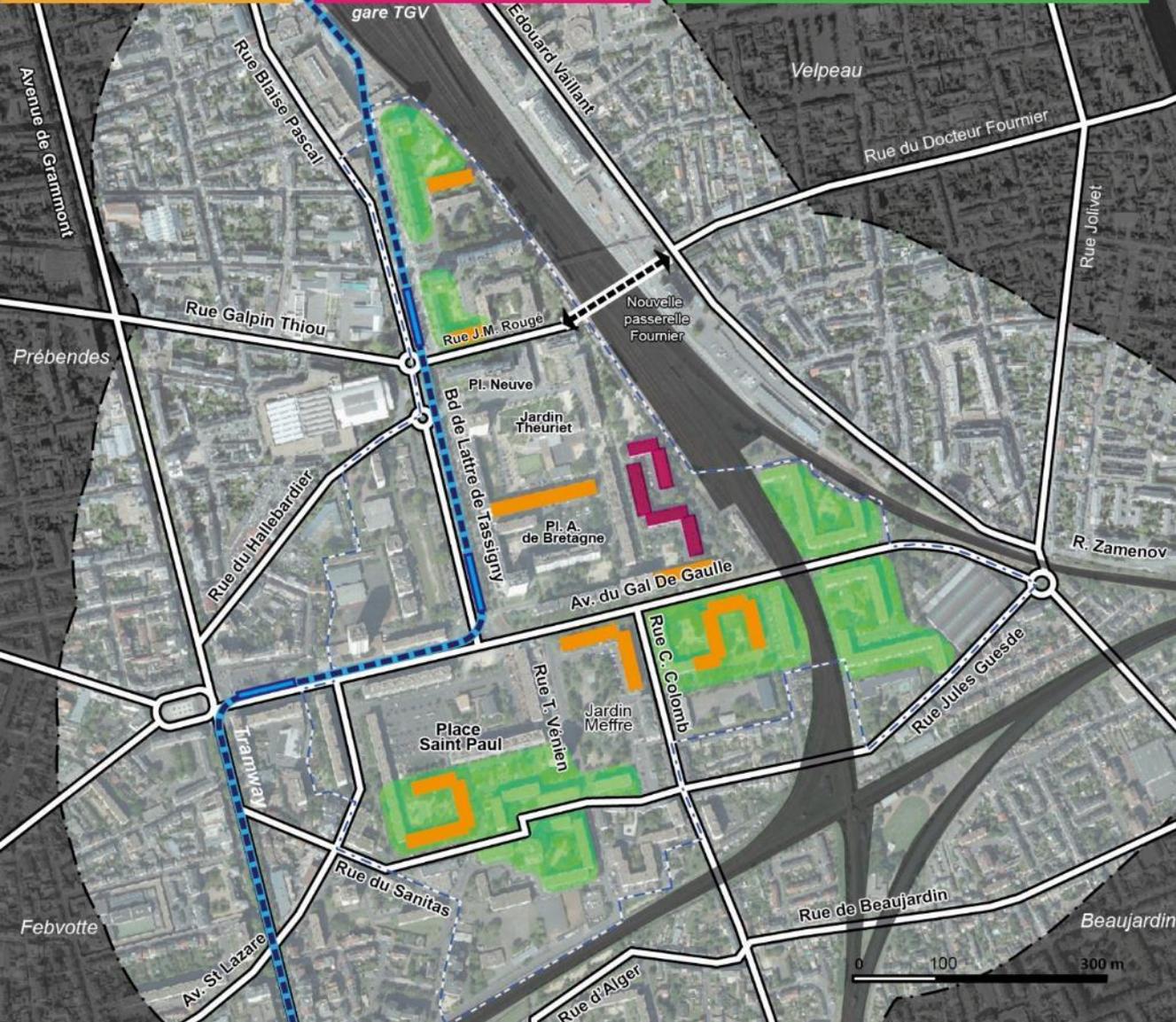
32 à 36, rue Théophile Vénien

Démolition envisagée

Améliorer et adapter le parc HLM

Poursuivre la vente aux occupants

Requalifier les espaces résidentiels non traités par le PRU 1



AMELIORER ET ADAPTER LE PARC HLM



Installation d'ascenseurs, allée du Plessis

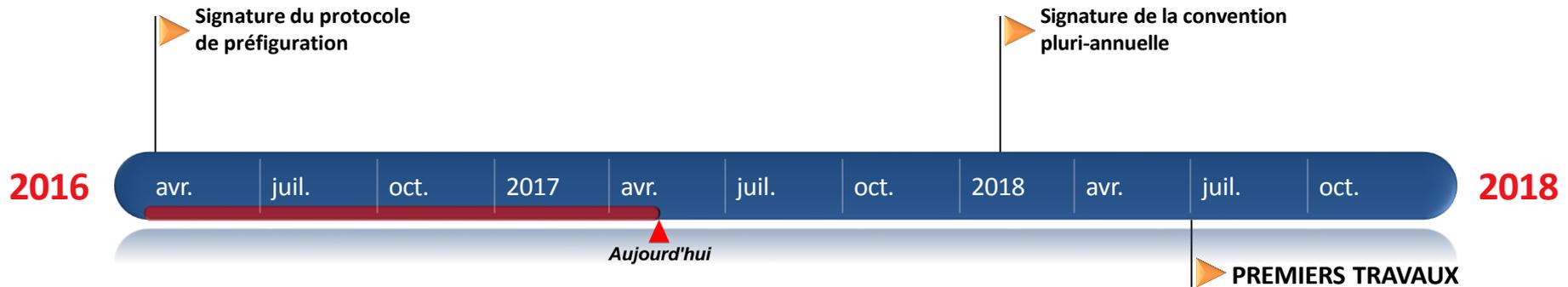


Restructuration des halls, allée du Plessis

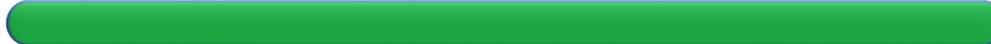


Réhabilitation lourde de la résidence Charcot

Photos Tours Habitat



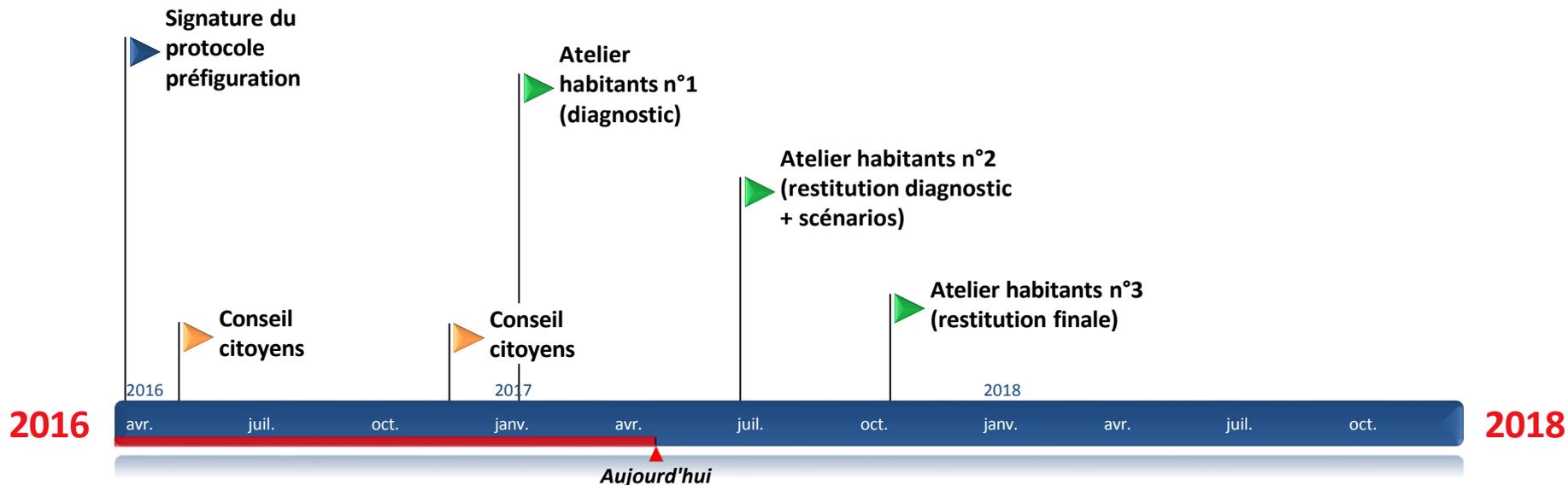
PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION
(définition des projets avec les partenaires et les habitants)



ETUDES OPERATIONNELLES & TRAVAUX
(résidentialisation, réhabilitation, restructuration, etc.)



CALENDRIER DES ETUDES SUR LE SANITAS EN 2017



Etude de définition du projet urbain (Archétude)

Etudes complémentaires et travaux