



# Renouvellement Urbain : l'ANRU amplifie son soutien aux projets de Tours Métropole Val de Loire



# 8M€ supplémentaires financés par l'ANRU

Le 15 décembre 2021, une délégation composée d'élus de Tours Métropole Val de Loire et des Villes de Tours, Joué-lès-Tours et Saint-Pierre-des-Corps, ainsi que des représentants de Tours Habitat et Val Touraine Habitat se sont rendus devant le

Comité d'engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) afin de présenter les évolutions proposées aux projets de renouvellement urbain sur le territoire métropolitain.

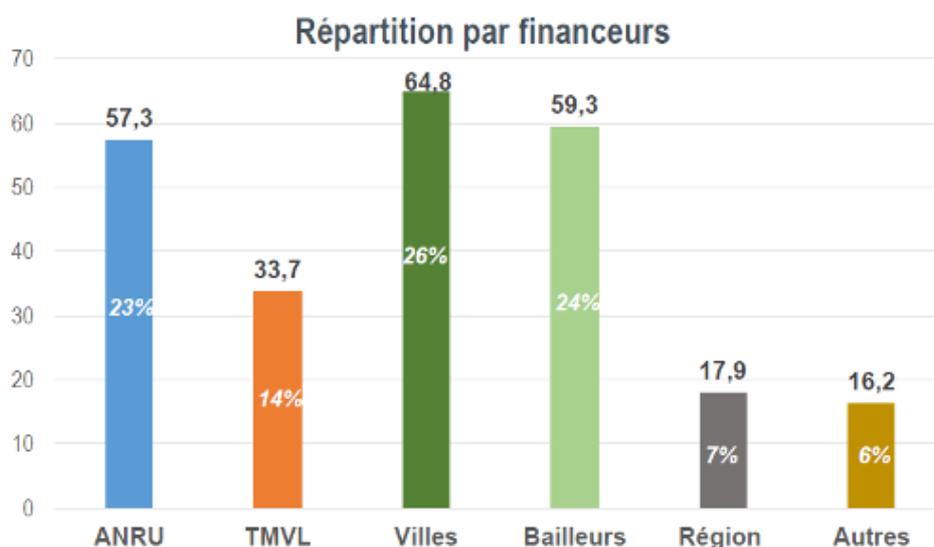
Ces projets sont déployés dans **4 quartiers prioritaires**, traités dans le cadre de la politique de la ville et bénéficiant du **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain** (NPNRU) :

- Sanitas et Maryse Bastié (Tours)
- Rabaterie (Saint-Pierre-des-Corps)
- Rabière (Joué-lès-Tours)

Sur la base des éléments présentés, l'ANRU a communiqué un avis favorable au développement de ces projets, en octroyant **8M€ supplémentaires** parmi les 30 M€ supplémentaires valorisés pour de nouvelles opérations, essentiellement portées par les bailleurs sociaux et les Villes.

Sur un montant global évalué à **249,2M€ HT**, l'ANRU contribuera ainsi à hauteur de **56,9M€** (contre 48,9M€ auparavant).

## MONTANT GLOBAL DES 4 PROJETS : 249,2 M€ HT



*Autres : Etat (hors ANRU), opérateurs privés, Europe (FEDER), Caisse des Dépôts.*

Prêts	Action Logement	Caisse des Dépôts
43,4 M€	9,3 M€	34,1 M€



L'octroi de ces nouvelles subventions s'inscrit dans le contexte général de l'abondement supplémentaire de 2 milliards € dont a bénéficié l'ANRU, début 2021, (dont 1,4 € via Action Logement) pour financer l'ensemble des projets de renouvellement urbain. Le budget global affecté au NPNRU est ainsi passé de 10 à 12 Mds €. Les crédits complémentaires accordés sur le territoire de la Métropole se répartissent de la manière suivante :

### **SANITAS : + 1,5 M€**

Ils seront destinés à la réalisation de 2 équipements publics structurants pour le quartier :

- La création d'une Cité Éducative - pour laquelle une labellisation nationale vient d'être obtenue par la Ville de Tours - sur le site de l'ancien collège Pasteur,
- La création d'un nouveau centre social dans le secteur Marie Curie (transfert des activités du centre social Plurielles).

Des financements ont également été affectés à la nouvelle opération d'aménagement qui sera portée par la Ville de Tours sur le secteur Saint-Paul.

### **MARYSE BASTIÉ : +5,5 M€**

Ces financements seront destinés au projet de reconstruction du groupe scolaire Mermoz-Bastie, qui dessert l'ensemble du quartier Maryse Bastie. Celui-ci pourrait être reconstruit dans le site des Casernes Beaumont-Chauveau.

Un programme de réhabilitation de 45 logements sociaux de Touraine Logement – Résidence Rabelais va également obtenir une aide financière.

### **RABATERIE : + 535 000 €**

L'ANRU va affecter la majorité de ces nouveaux crédits pour la construction d'un centre social sur le secteur du centre commercial de la Rabaterie, dont l'étude de préfiguration est en cours, en partenariat avec la Caisse d'allocations familiales (CAF).

Une partie des financements permettra également à la Ville de Saint-Pierre-des-Corps de poursuivre la transformation complète de ce secteur : démolition du centre commercial et construction de logements et d'activités économiques ; transfert des activités commerciales et création d'un équipement pour la pratique de la danse, en complément du futur centre social.

### **RABIERE : + 490 000 €**

La Ville de Joué-lès-Tours pourra bénéficier de ces nouveaux financements pour mener le projet de reconstruction du centre commercial de la Rotière sur le site du square Pagnol. Ce projet comprendra également la création d'un centre de santé, porté également par la Ville, pour lequel l'ANRU apporte des financements.



# Le NPNRU, c'est quoi ?

L'État, par le biais de **l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)**, accompagne les collectivités et bailleurs dans leurs projets de transformation de ces quartiers afin de renforcer la mixité sociale dans l'habitat, d'implanter des commerces, des activités économiques, culturelles, etc. et de connecter les quartiers au reste de la ville.

Aujourd'hui, les projets de renouvellement urbain de la Métropole sont regroupés dans une Convention Pluriannuelle, signée en mars 2020 par 18 signataires, dont l'ANRU, afin de réaliser des opérations permettant de transformer le visage de ces quartiers à l'horizon 2030. **Tours Métropole Val de Loire** est chargée de coordonner et de piloter l'ensemble du projet sur le territoire.

L'ensemble de ces opérations représentent un volume financier de **249 M€**, dont 57M€ sont pris en charge par l'ANRU et 34M€ par Tours Métropole Val de Loire.

**Le chiffre :**  
**20 713**  
**personnes**  
vivent dans les  
4 quartiers  
inscrits au  
NPNRU

Sur le territoire de la Métropole, **4 quartiers dits prioritaires** ont été retenus pour bénéficier des crédits du NPNRU

**Le quartier du Sanitas** à Tours, quartier d'intérêt national

**Le quartier Maryse Bastié** à Tours, quartier d'intérêt régional

**Le quartier de La Rabaterie** à Saint-Pierre-des-Corps, quartier d'intérêt régional

**Le quartier de La Rabière** à Joué-lès-Tours, quartier d'intérêt régional

# Le NPNRU, les dates clefs

**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 – via l'ANRU l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine – les bailleurs sociaux et les financeurs. Une première étape franchie qui a scellé l'engagement de l'ensemble des partenaires, autour de la mise en œuvre de grandes transformations urbaines des quartiers métropolitains concernés par le NPNRU.

**2016 – 2019 : réalisation d'études urbaines et organisation de nombreux temps de concertation et d'échange** avec les habitants, associations et acteurs des quartiers, pour identifier les opérations à engager d'ici 2030, pour les 4 quartiers concernés.

**2018 : lancement de la Maison de Projets** – L'espace numérique d'informations et de concertation sur les projets de rénovation urbaine de la Métropole → [www.maisondeprojets.tours-metropole.fr](http://www.maisondeprojets.tours-metropole.fr)

**Mars 2020 : Signature de la Convention pluriannuelle pour les 4 projets de renouvellement urbain de Tours Métropole Val de Loire.** L'ensemble des partenaires - avec l'accompagnement des services de l'Etat via l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) – confirment les grandes orientations de ce projet, qui sera conduit d'ici 2030.

**Février 2022 : Avis favorable du comité d'engagement de l'ANRU sur les évolutions proposées au projets de renouvellement urbain, sur les 4 quartiers concernés.** 8M€ supplémentaires sont ainsi octroyés, portant à 57M€ la contribution globale de l'ANRU dans le projet métropolitain.

**2020 > 2030 : mise en œuvre des opérations de renouvellement urbain** sur les 4 quartiers métropolitains.

# Maison de Projets, participez au projet de votre quartier !

La Maison de Projets est un espace numérique de ressources et de dialogue mis en place par Tours Métropole Val de Loire

→ [maisondeprojets.tours-metropole.fr](http://maisondeprojets.tours-metropole.fr)

Simple et accessible au plus grand nombre, le site Maison de Projets compile l'ensemble des informations sur les 4 quartiers

concernés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain : études urbaines, présentation du projet de rénovation, opérations en cours...

A vos agendas ! Réunions publiques, ateliers de co-construction, tables rondes... L'agenda du site Maison de Projets indique l'ensemble des événements et réunions, quartier par quartier, organisés dans le cadre des opérations de rénovations urbaines.

Interactif et participatif, le site Maison de Projets est aussi et surtout un espace ouvert où chacun peut venir s'exprimer sur un projet et contribuer directement à la transformation de son quartier. Les habitants peuvent ainsi laisser un avis ou une idée, répondre à des sondages ou encore simplement commenter et interagir sur d'autres publications.



# Focus sur... Le Sanitas



La transformation du quartier du Sanitas fait l'objet d'un soutien important puisqu'il a été retenu quartier « d'intérêt national » par l'ANRU ; une ambition supplémentaire pour le projet de rénovation de ce quartier situé en plein centre de Tours, dont les grands axes sont :

- Moderniser les équipements du quartier
- Diversifier l'offre de logements
- Renforcer l'attractivité du quartier
- Rénover les espaces publics et résidentiels
- Poursuivre la réhabilitation des logements

Le projet en détail :

**Secteur Marie Curie** : En contrebas de la passerelle Fournier, ce projet va développer une offre de logements diversifiée (accession à la propriété, logements étudiants), de nombreux espaces collectifs (centre social, tiers-lieu) et une végétalisation importante du site. Les travaux de démolition préalable, menés par TOURS HABITAT, prévoient la valorisation des matériaux issus de la déconstruction de 4 bâtiments pour leur donner une nouvelle vie sur d'autres opérations. Le futur projet, retenu dans le cadre d'un appel à projet urbain lancé par la Ville de Tours, a été imaginé avec des acteurs du quartier et sera conduit par Bouygues Immobilier.

L'école maternelle Marie Curie, située juste au nord sera également reconstruite. Le rez-de-chaussée du Centre de Vie va également évoluer puisque des activités sportives (boxe, escrime) seront transférées depuis la halle de la Rotonde, ce qui permettra aussi de réaménager le parvis de la Place Neuve.

**Secteur du Hallebardier** : cet espace central du quartier du Sanitas est en friche depuis de nombreuses années avec la fermeture des services du CROUS. L'ensemble du site sera transformé dans le cadre d'une opération d'aménagement afin d'implanter une nouvelle offre de logements collectifs avec une importante offre commerciale en rez-de-chaussée qui répondra aux besoins des habitants et des usagers du quartier.

La tour de logements étudiants du CROUS, qui devait initialement être démolie, devrait finalement être acquise et réhabilitée par la Ville de Tours.

La vocation sportive du quartier sera fortement développée avec la rénovation du Centre Municipal des Sports, la création d'un nouveau gymnase qui complètera l'offre d'équipements sportifs au Hallebardier.

Enfin, l'école maternelle Suzanne Kleiber sera reconstruite à côté de son emplacement actuel et l'école Michelet vient de faire l'objet d'une réhabilitation pour améliorer ses performances énergétiques.

**Secteur Saint-Paul – Belle Fille** : La démolition de la « barre St Paul » et de la station Total en 2020, va laisser place à un nouveau programme dont les travaux devraient débuter en 2024, qui doit notamment intégrer une Maison des Associations, portée par la Ville de Tours.

Le Marché du Sanitas, qui a eu lieu 2 fois par semaine sur la Place St Paul sera légèrement délocalisé devant l'église et ce futur bâtiment, face à l'avenue De Gaulle.

Plusieurs opérations de démolitions et de réhabilitations auront lieu dans le secteur de la Belle Fille, comprenant notamment un dispositif de vente pour proposer des logements en accession à la propriété (45 logements).

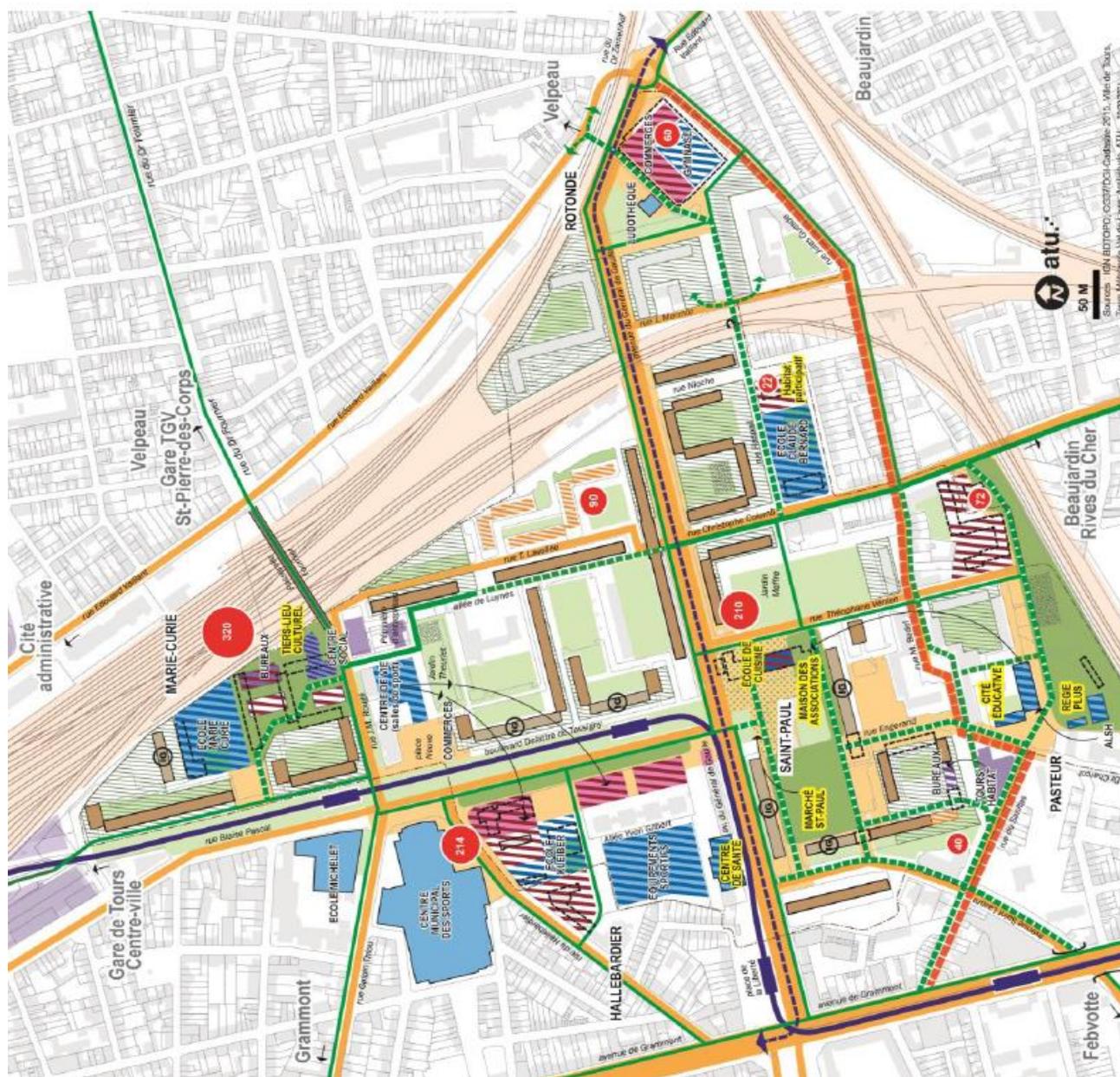
**Secteur Pasteur** : Ce secteur sera complètement réaménagé avec la transformation de l'ancien collège Pasteur qui accueillera la future « Cité Éducative », qui vient d'être labellisée par l'État et prévoit notamment le transfert de l'accueil de loisirs situé à proximité. Un espace paysager sera créé en bordure des voies ferrées jusqu'à la rue Christophe Colomb.

Une résidence de Tours Habitat (93 logements), située à l'angle de la rue Christophe Colomb, sera démolie afin de développer une nouvelle offre de logements en accession à la propriété.

**Secteur Rotonde – Claude Bernard** : La démolition de la halle sportive de la Rotonde entrainera une transformation complète de cet îlot, qui prévoit de créer de nouveaux logements et de maintenir une offre commerciale face à l'avenue du Général De Gaulle. L'école élémentaire Claude Bernard sera également reconstruite afin de regrouper l'ensemble des salles de classe dans un seul bâtiment.

# PLAN-GUIDE MODIFIÉ

- Quartier prioritaire
- Accessibilité**
  - Axe structurant existant
  - Tramway et station
  - Bus à haut niveau de service
  - Voie à requalifier ou à restructurer
- Axe piétons-vélos existant ou programmé
- Axe piétons-vélos à créer
- Espaces existants**
  - Equipement
  - Activité
- Bâtiment à réhabiliter
- Bâtiment à démolir
- Espaces projetés**
  - Equipement
  - Activité
  - Commerce
  - Nouveau projet
- Logements HLM mis en vente
- Logements privés
- Nombre de logements
- Logements sociaux réhabilités depuis 2017
- Logements sociaux intergénérationnels
- Résidentialisation
- Espace public et trame verte**
  - Espace public à mettre en valeur ou à apaiser
  - Espace public à végétaliser
  - Espace vert public existant
  - Espace à désimpermeabiliser et à renaturer
  - Jardin partagé à développer ou à créer



# Focus sur... Maryse Bastié



Le quartier Maryse-Bastie est l'un des plus anciens quartiers d'habitat social de la Métropole, les premiers logements HBM (Habitation à bon marché) y ont été construits dès 1924.

L'avenir du quartier Maryse Bastie est aussi lié au projet d'aménagement du quartier des Casernes. L'ilot fermé que constituent aujourd'hui les 10 hectares des casernes Beaumont-Chauveau, va faire l'objet d'une vaste opération de réaménagement, permettant de désenclaver le quartier au nord (notamment par la démolition du mur des casernes et l'aménagement de nouvelles rues).

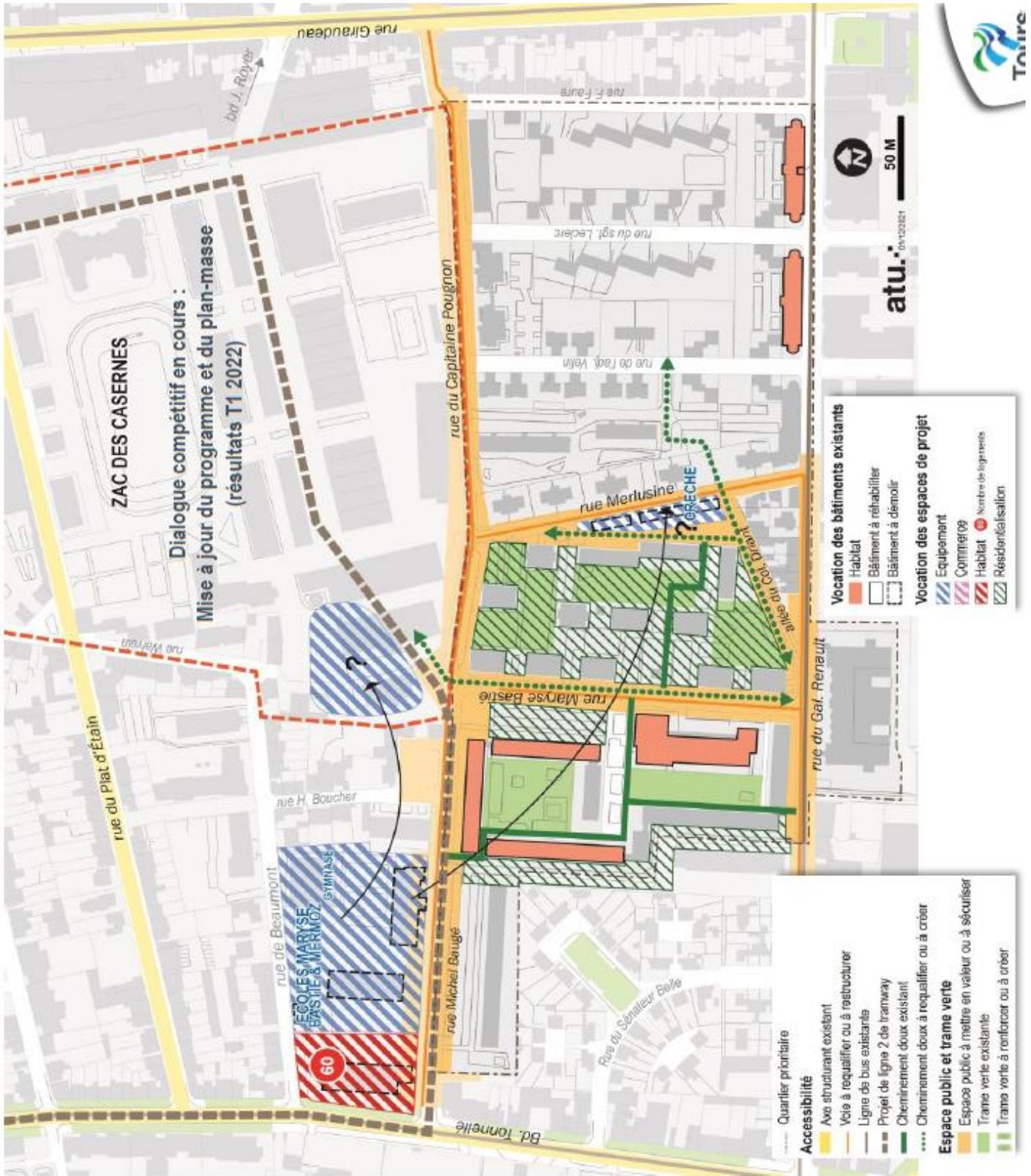
Une des grandes transformations prévues pour le quartier sera également l'arrivée du tramway, qui passera au nord du quartier par la rue Baugé, avant de rejoindre le nouveau quartier des Casernes.

## Le projet en détail :

- Relier le quartier prioritaire à la ZAC des Casernes et réaménager les rues Baugé / Pougnon
- Reconstruire le pôle d'équipements scolaires
- Réhabiliter le parc social de Ligeris (186 logements)
- Requalifier les espaces extérieurs de Tours Habitat (220 logements)
- Réhabiliter le parc social de Touraine Logement (rue du Gal Renault)

## Les révisions du projet validées par l'ANRU :

- Diversifier l'offre de logements à proximité du pôle scolaire et du tramway (60 logements)
- Transférer les équipements petite enfance dans le quartier (rue Merlusine)



# Focus sur... La Rabaterie



Le quartier de la Rabaterie accueille 38% de la population de Saint-Pierre-des-Corps et 60% du parc social de la commune. Le Grand Projet de Ville de 2001-2003 et le programme de rénovation urbaine 2004-2014 ont permis de mener à bien des opérations d'évolution du quartier.

Le quartier souffre cependant d'un déficit d'image et doit s'ouvrir aux autres quartiers par des cheminements doux, directs et sécurisés.

## Le projet en détail:

- Restructurer l'offre de commerces, à partir de la démolition du centre commercial de la Rabaterie
- Augmenter les capacités d'accueil de l'école Henri Wallon (extension 2 classes)
- Réaménager l'extrémité Est du Grand Mail et la place des Cosmonautes
- Réhabiliter et résidentialiser le parc social de Touraine Logement (149 logements)
- Réhabiliter et résidentialiser le parc social de Val Touraine Habitat (35 logements)
- Renforcer l'accès du quartier de la Rabaterie à la Loire et réaménager les espaces desservis

## Les révisions du projet validées par l'ANRU :

- Développer l'offre d'équipements (centre social, équipement danse), d'activités (tiers lieu, artisanat) et d'habitat sur le site du centre commercial
- Développer la trame végétale pour réduire les îlots de chaleur (dont le parking du centre commercial)



# Focus sur... La Rabière



Le quartier de La Rabière qui accueille 15 % des habitants de Joué-lès-Tours, a été profondément transformé dans les années 2000 par le Grand Projet de Ville puis par le Programme de Rénovation Urbaine, associé à l'arrivée du tramway à partir de 2013.

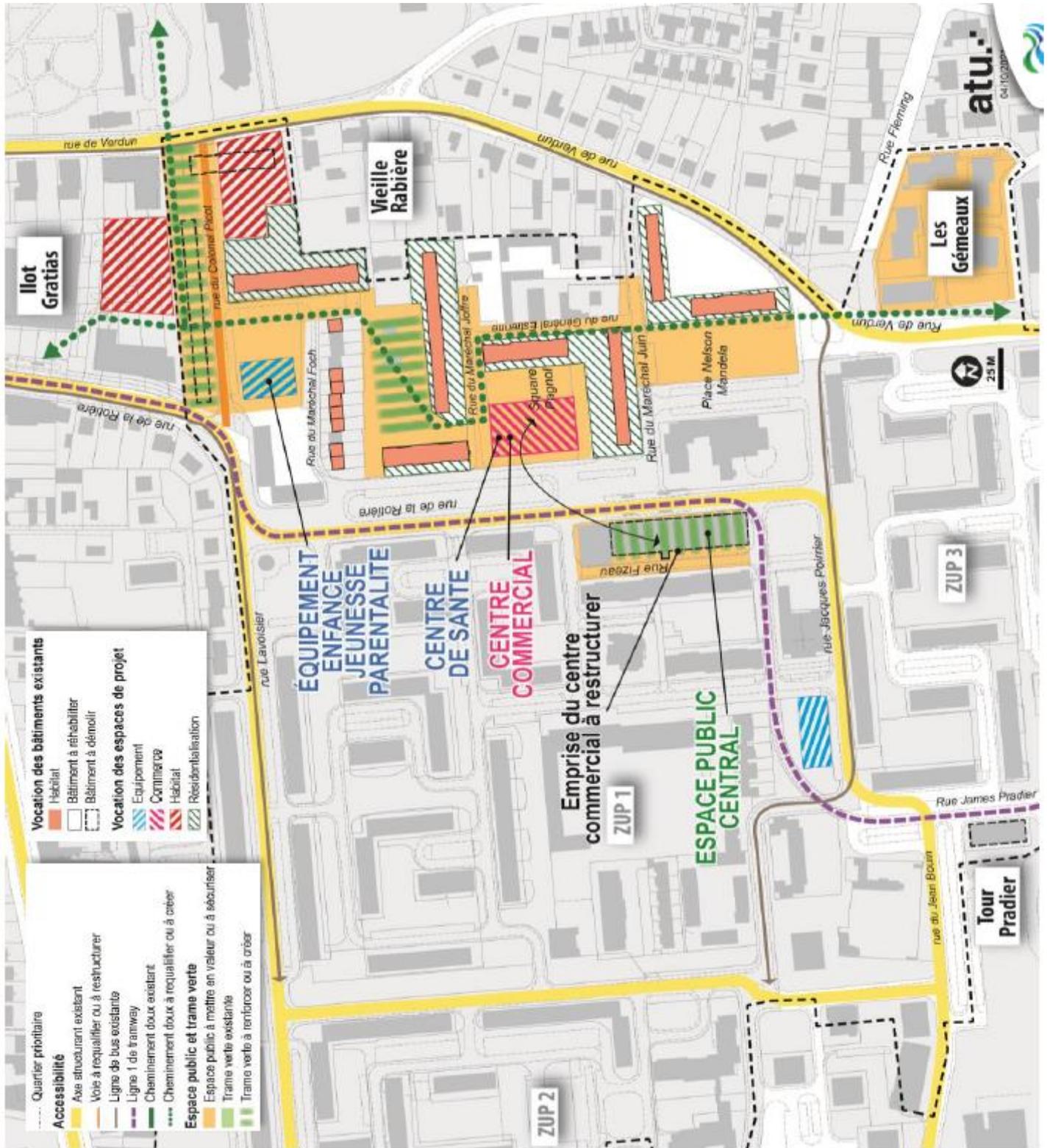
Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain a pour objectifs de poursuivre la transformation du quartier en lien avec le redéploiement du centre-ville de Joué-lès-Tours, dans le cadre du projet d'aménagement de l'îlot Gratius.

## Le projet en détail :

- Désenclavement de l'extrémité Nord Est du quartier prioritaire : réaménagement de la rue Picot et création d'un corridor paysager, à partir de la démolition de bâtiment Picot.
- Programme d'accession sociale à la propriété (20 logements), à l'issue de la démolition du bâtiment Verdun.
- La construction du programme de logements sociaux de l'îlot Gratius (42 logements) par Val Touraine Habitat, permettant de répondre en partie aux besoins de relogement.
- Réhabilitation et résidentialisation du parc locatif social de Val Touraine Habitat
- Création d'un équipement enfance, jeunesse, parentalité par la Ville de Joué-lès-Tours
- Aménagement des espaces extérieurs de la résidence les Gémeaux
- Démolition de la tour Pradier

## Les révisions du projet validées par l'ANRU :

- Transfert du centre commercial de la Rotière et construction d'un centre de santé sur le square Marcel Pagnol
- Aménagement d'un espace public central sur l'emprise du centre commercial démoli





## CONTACTS PRESSE



Direction de la communication  
Tours Métropole Val de Loire  
[communication@tours-metropole.fr](mailto:communication@tours-metropole.fr)  
02 47 80 11 20



Service départemental  
de la communication interministérielle  
Emérentia FOUQUET / Coralie LELOUP  
[pref-relations-presse@indre-et-loire.gouv.fr](mailto:pref-relations-presse@indre-et-loire.gouv.fr)  
02 47 33 10 05 / 02 47 33 10 06 15