



VILLE DE 
TOURS

DOSSIER DE PRESSE

CASERNES BEAUMONT-CHAUVEAU



8 FÉVRIER 2023



EDITO

Faire la Ville suppose de voir loin mais aussi de savoir se réinterroger régulièrement pour rester en phase avec son époque et ses valeurs. L'impératif de la transition écologique, combiné à l'évolution des pratiques et aspirations des citoyens, impose aujourd'hui de penser différemment la fabrique de la ville.

Nous avons donc pris le temps de re-questionner le projet urbain des casernes Beaumont – Chauveau car l'ambition portée par la municipalité est de faire de Tours une ville aimable, hospitalière, qui répond aux grandes problématiques sociétales : lutte contre le réchauffement climatique, rapport entre les vivants humains et non-humains, réduction de l'empreinte carbone, démocratie permanente...

Cette ré-écriture s'est ainsi réalisée autour des différents axes du Référentiel pour un Urbanisme écologique et solidaire, et ce projet porte en lui toutes les valeurs de la ville de bioclimatique ligérienne, la ville des courts chemins, une ville empreinte de mixité fonctionnelle et sociale.

*Emmanuel Denis, Maire de Tours
Cathy Savourey, adjointe à l'urbanisme,
aux grands projets urbains et à l'aménagement des espaces publics*



ACTEURS DU PROJET

- Le maître d'ouvrage :
la Ville de Tours
la SET (Société d'Équipement de la Touraine)
- L'Urbaniste - architecte en chef : **l'équipe Devillers & Associés architecture (D&A)**, mandataire - **SAFEGE/SUEZ - BELLASTOCK - ADEQUATION – REPERAGE URBAIN**, cotraitants
- La maîtrise d'œuvre urbaine (espaces publics) : **l'agence Id^{up}, urbanistes**, mandataire, **PHYTOLAB, paysagistes** et **ARTELIA, BET VRD**.

CHIFFRE ET DATE CLES

- Date de création de la ZAC : **11 juillet 2011**
- Acquisition des terrains par la SET : **2016**
- Diagnostic archéologique : **2017 – 2018**
- Premières démolitions : **2019 – 2020**
- Démarrage des fouilles archéologiques – partie EST : **2020**
- Démarrage des fouilles archéologiques – partie OUEST (abbaye de Beaumont) : **fin 2022**
- Démarrage des travaux de 2 premiers projets immobiliers (lots 4 et 14) : **fin 2022**



POURQUOI UN NOUVEL URBANISTE ET PLAN URBAIN ?

Une ré-écriture du projet urbain a été décidée en 2021 dans le cadre de la désignation d'un nouvel urbaniste en chef.

En effet, le contrat d'urbaniste en chef de la ZAC des Casernes, confié à Bruno FORTIER, est arrivé à son terme fin 2020.

Parallèlement, le tracé de la 2ème ligne de tramway de l'agglomération tourangelle a de nouveau évolué ; le projet prévoit désormais que celle-ci arrive depuis le boulevard Jean Royer et traverse la ZAC, pour rejoindre la rue du Capitaine Pougnon, à l'est du tiers-lieu « les Beaumonts ».

Cette refonte est également l'occasion de re-questionner le projet urbain sur les aspects de formes urbaines et d'usages futurs.

Au vu de ces éléments, il a été décidé d'organiser un dialogue compétitif pour désigner le futur urbaniste en chef de la ZAC.

LE PROJET REVU EN 2022 VIA UNE DEMARCHE CITOYENNE

La SET et la Ville de Tours ont organisé une procédure de dialogue compétitif* pour choisir un nouvel urbaniste en chef sur la base de la proposition d'un nouveau plan d'aménagement.

Cette démarche a associé les habitants, les associations, les écoles, les professionnels-usagers..., la ville et la SET.

Les 27 membres du comité de dialogue (dont 20 membres issus de la société civile) se sont rencontrés au cours de 14 réunions (auditions et ateliers) afin d'échanger sur les projets d'aménagements de la ZAC portés par les 3 équipes d'urbaniste retenues à concourir.

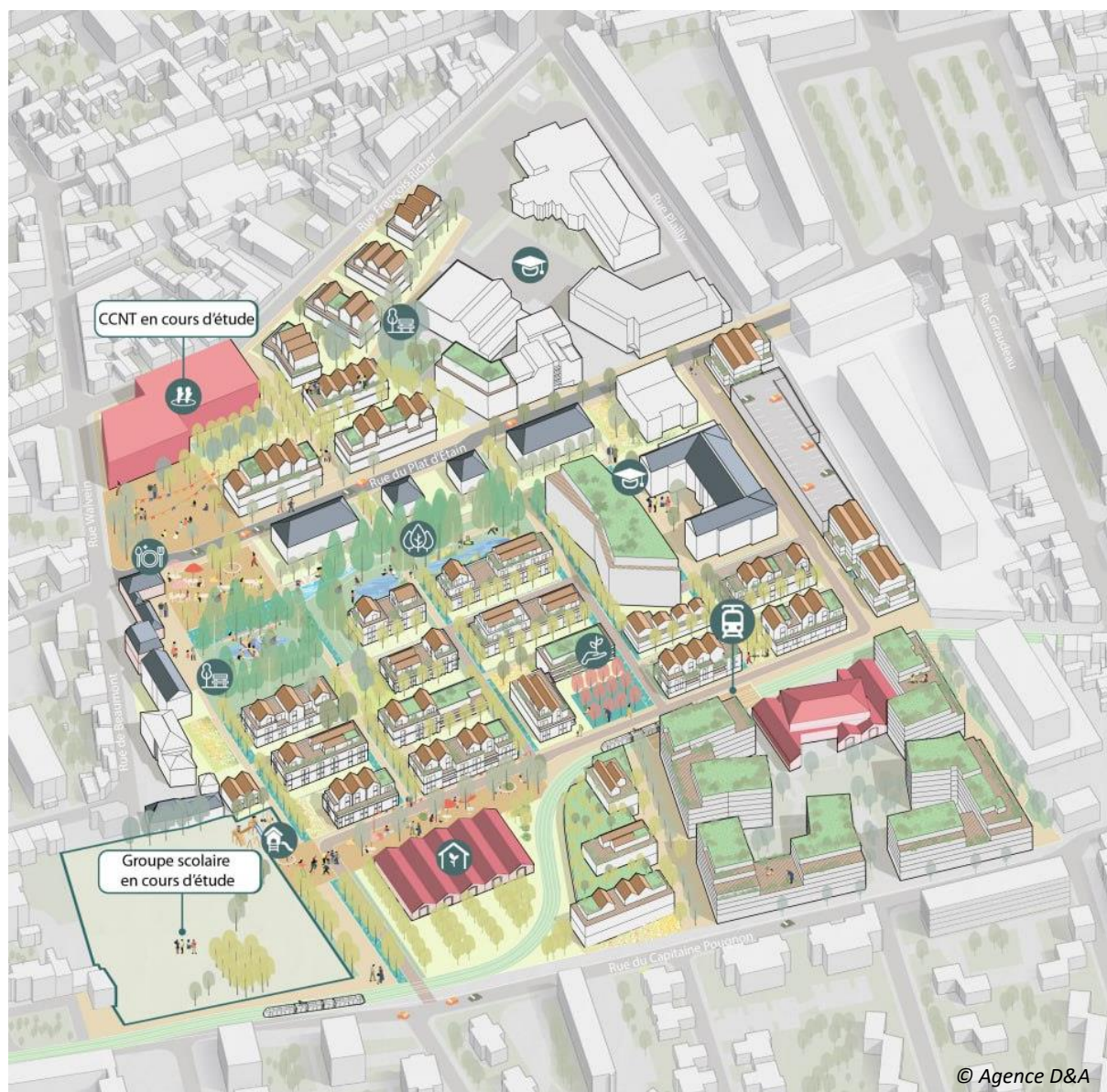
Ce dialogue a permis également de prendre en considération les avis des citoyens sur ce qu'ils souhaitaient comme équipements sur ce quartier, de recueillir leur expertise d'usage, et d'expliquer certains arbitrages.

Fin octobre 2022, l'équipe retenue est **l'agence d'architecture et d'urbanisme D&A mandataire, qui comprend également le BET SAGEFE SUEZ, l'agence REPERAGE URBAIN, BELLASTOCK et ADEQUATION.**

*Le dialogue compétitif est la procédure dans laquelle l'acheteur dialogue avec les candidats admis à participer à la procédure en vue de définir ou développer une ou plusieurs solutions de nature à répondre à ses besoins et sur la base de laquelle ou desquelles les participants au dialogue sont invités à remettre une offre. » (Article 74 du code de la commande publique)



PLAN DU PROJET D'AMENAGEMENT





DONNEES CLES DU NOUVEAU PROJET URBAIN

- ✓ Logements : **environ 780 logements au total**
dont les 301 logements du projet immobilier de l'îlot 14 - COGEDIM/QUATRO « Carré Rabelais » (chantier en cours)
- ✓ Équipements :
 - **1 école** : avec la relocalisation des écoles Mermoz et Maryse Bastié, devant être reconstruites et agrandies avec le soutien de l'ANRU dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine Maryse Bastié, avec un objectif d'ouverture pour la rentrée 2027.
 - **1 gymnase** : afin de compléter l'offre existante sur le secteur
- ✓ Commerces/services : **Rez-de-chaussée actifs des bâtis** sur les rues principales
- ✓ Transport : **desserte ligne 2 du tramway et équipements vélo**

Les principes de composition urbaine proposés par l'équipe de l'urbaniste en chef s'articulent autour des **enjeux identifiés suivants** :

- permettre l'ouverture du verrou constitué par l'enceinte des casernes,
- s'inscrire dans la longue histoire de ce site,
- mettre l'environnement au cœur du projet,
- faire du futur écoquartier un véritable lieu rayonnant à l'échelle de la ville.

Pour ce faire, l'équipe a identifié des grands points de couture :

- Deux grandes trames historiques qui servent de coutures nouvelles :
 - ➔ la composition en lanières est-ouest qui rayonnaient depuis le point haut de l'abbaye,
 - ➔ la trame faubourienne nord-sud du XXe siècle qui se traduit par de grandes allées piétonnes plantées et ombragées ;
- La canopée d'hier et d'aujourd'hui : développement d'une canopée efficace dans le quartier : préservation des arbres existants, réseau dense d'allées arborées, gestion en surface des eaux de ruissellement.

Les formes urbaines proposées s'organisent autour d'une trame régulière capable d'accueillir une grande diversité d'architecture et de programmes. Elles privilégient les orientations sud pour permettre un maximum d'éclairage naturel et traversant. Les orientations ouest sont quant-à-elles minimisées pour éviter les surchauffes.

Dans cette proposition de formes urbaines, le logement est travaillé en duplex traversant nord/sud avec un principe de « maisons sur les toits ».



AMBIANCES D'AMENAGEMENT





LES PROJETS IMMOBILIERS EN COURS

La ré-écriture du projet urbain a été réalisée dans le respect **des projets déjà engagés par la municipalité précédente** : lot 4 - Health Tech station et lot 14 Écho du Bois.

Les travaux ont démarré fin 2022 pour ces 2 lots :

Projet immobilier « L'ECHO DU BOIS » (nouveau nom commercial : « Carré Rabelais ») **(lot 14) :**

- Promoteur : **COGEDIM et QUATRO PROMOTION**
- Architectes : Jean-Paul VIGUIER – IVARS & BALLET
- Logements : 301
- Bureaux : 2 150 m² SDP
- Maison du bois : 583 m² SDP
- Activités / commerces / services : 1 300 m² SDP
- Durée prévisionnelle du chantier : 3 ans

Projet immobilier « HEALTH TECH STATION » (lot 4) :

- Promoteur : **IDEC / Samuel DOMINIQUE**
- Architecte : Rolland et Associés
- Bureaux : 5 400 m² SDP
- Activités : incubateur d'entreprises dans le domaine des biomédicaments
- Durée prévisionnelle du chantier : 2 ans



CONTACT(S) PRESSE

Clément HEBRAL - c.hebral@ville-tours.fr

Séverine RABUSSEAU - rabusseau@set.fr

© Crédits photos

Visuels d'ambiances + plan : D&A

Vue aérienne : Ville de Tours - 4 Vents

Perspectives projets :

Agence Jean Paul. Viguiier

Agence Rolland et Associés

Conception : SET Com'