

DOSSIER DE PRESSE

# PROJET URBAIN DU HAUT DE LA RUE NATIONALE

## POINT D'ÉTAPE AU 25-11-16



VILLE DE  
**TOURS**

laSet  
FABRIQUE  
D'ALLIANCES  
URBAINES



## LE PROJET URBAIN DU HAUT DE LA RUE NATIONALE EST EN BONNE VOIE

---

**En 2016, beaucoup a été accompli.** Les acteurs de cette métamorphose, réunis au cœur d'une dynamique partenariale inédite, ont tous la conviction de participer à un projet majeur, avec et pour Tours, et nourrissent plus que jamais la volonté de le mener à bien dans les meilleures conditions.

Point étape du projet, rôles et interactions des acteurs et des chantiers, étapes à venir...

# LE PROJET URBAIN DU HAUT DE LA RUE NATIONALE



PÉRIMÈTRE DU PROJET

TRAMWAY

- ESPACE PUBLICS
- HÔTELS
- APPARTEMENTS
- COMMERCES
- CCC OD

→ **LES ESPACES PUBLICS**  
11 000 m<sup>2</sup> restitués à la promenade

→ **2 HÔTELS HILTON**  
171 chambres

- 1 Hôtel \*\*\* 71 chambres
- 2 Hôtel \*\*\*\* 100 chambres

→ **LES APPARTEMENTS**

- 1 15 Appartements  
- Du T1 au T3 / R+4
- 2 26 Appartements  
- Du studio au T4 / R+4
- 3 33 Appartements  
- Du T1 au T5 / R+4

→ **LES COMMERCES**

- 1 2 000 m<sup>2</sup>
- 2 2 000 m<sup>2</sup>
- 3 1 634 m<sup>2</sup>

→ **LE CCC OD**

Centre de Création Contemporaine  
Olivier Debré

Un projet d'envergure internationale, lieu de référence sur l'œuvre d'Olivier Debré.  
4 espaces d'exposition répartis sur 5 100 m<sup>2</sup> dédiés à la création actuelle internationale...



# LES 4 TEMPS DE RÉALISATION DU PROJET

Le découpage opérationnel permet de maintenir la vie du quartier pendant les chantiers. Chaque pièce de ce vaste projet se mettra en place successivement afin d'assurer des conditions de sécurité optimales, des nuisances limitées et un délai global maîtrisé.

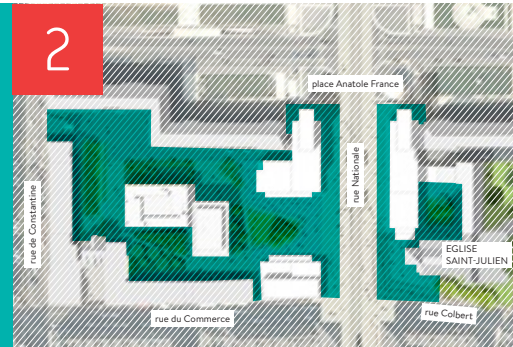
## 1 Le CCC OD

Ce chantier, mené par la Communauté d'Agglomération Tour(s)plus, a démarré en septembre 2014. Les travaux de construction se sont achevés à l'été 2016. Le Centre de Création Contemporaine Olivier Debré ouvrira ses portes en mars 2017.



## 2 Les espaces publics

Démarrés à l'été 2016, les travaux sur les espaces publics se dérouleront progressivement au rythme des constructions neuves, en accompagnement de l'ouverture du CCC OD, des hôtels, des commerces et des logements.



## 3 Les hôtels, les commerces et les logements

Une première phase de démolition des bâtiments existants a été réalisée au cours du premier semestre 2016. Au printemps 2017, Eiffage Immobilier engagera la construction des projets immobiliers qui lui ont été confiés. Ces travaux devraient s'achever fin 2018 / début 2019.



## 4 Un immeuble commercial et résidentiel

Un bâtiment accueillant commerces et logements s'implantera à l'angle de la rue Nationale et de la rue du Commerce. Après la phase de démolition prévue au printemps 2017, les travaux de construction commenceront à la suite pour s'achever courant 2019.



# 2016, UNE ANNÉE DÉTERMINANTE

## TRAVAUX

Achèvement du chantier du Centre de Création Contemporaine Olivier Debré débuté en 2014, démarrage des travaux sur les espaces publics, début de la phase de démolition des bâtiments existants... le projet urbain du Haut de la Rue Nationale a beaucoup progressé tout au long de l'année 2016 :

- › **Janvier** : finition du gros œuvre du CCC OD.
- › **Février/mars** : curetage avant démolition des bâtiments des ilots nord rue Nationale.
- › **Avril** : démolition des bâtiments des ilots nord.
- › **Mai** : évacuation des gravats et produits de démolition des ilots nord.
- › **Juin** : mise à niveau du sol des ilots nord.
- › **Juillet/août** : finition des démolitions, mise à niveau et démarrage des travaux des jardins François 1<sup>er</sup>.
- › **Septembre/octobre** : finitions du CCC OD et aménagements des espaces extérieurs, poursuite des travaux jardins François 1<sup>er</sup>
- › **Novembre** : travaux de revêtement abords CCC OD et plantations jardins François 1<sup>er</sup>.

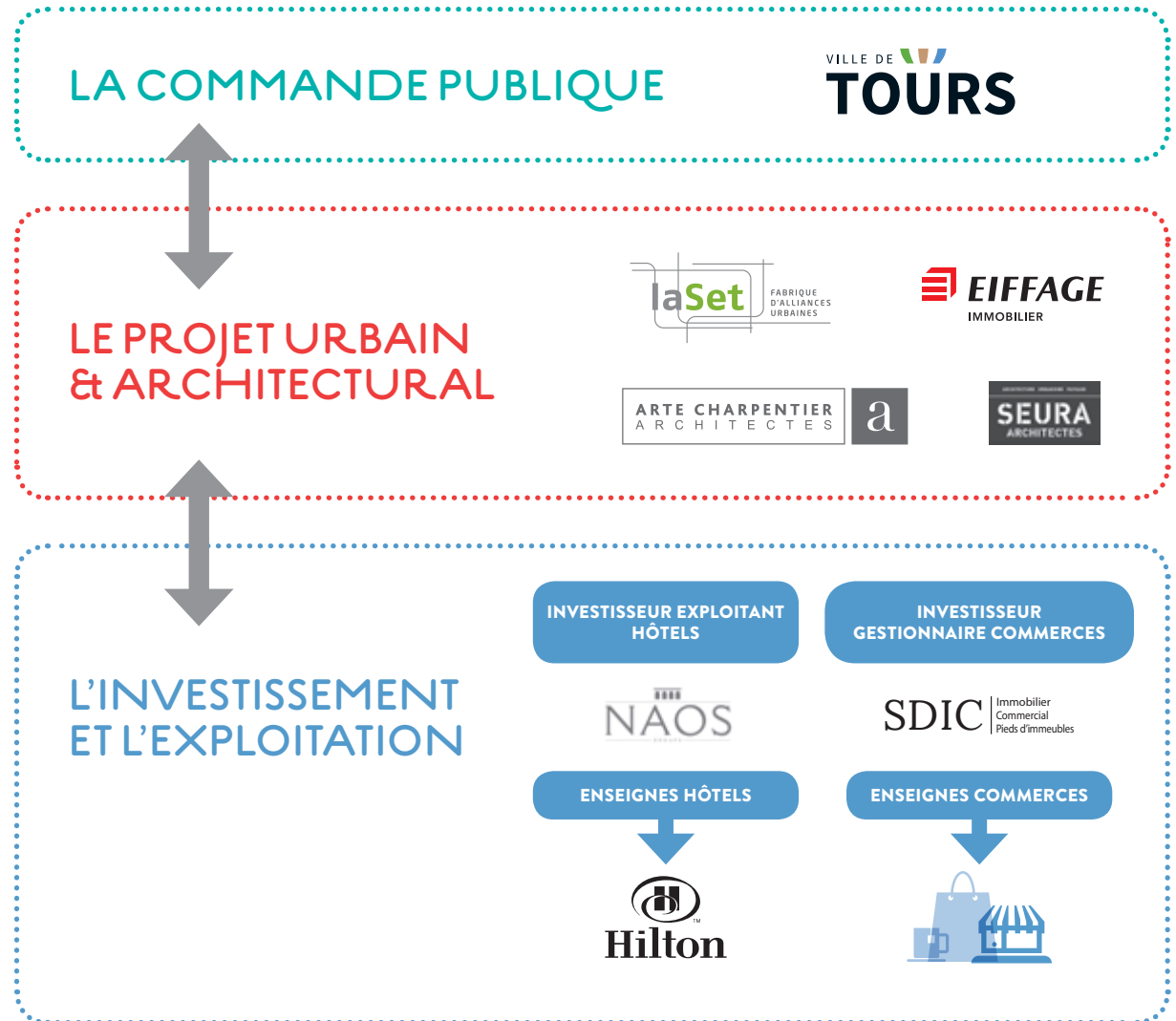
## ETUDES & PROCÉDURES

- Pour mémoire : Le Préfet d'Indre-et-Loire a signé les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique et de cessibilité le **5 novembre 2014**.
- Des permis de démolir (Ilots ouest et est) ont été **obtenus en 2015**.
- Les études architecturales des bâtiments et de traitement urbain et paysager des espaces publics ont été menées avec l'ensemble des partenaires du projet en concertation avec les services de la ville de Tours, avec l'Architecte des Bâtiments de France, avec Tour(s)plus et les équipes du CCC pour les interfaces avec le CCC OD. Deux permis d'aménager (Ilots ouest et est) ont été **délivrés en février 2016**.
- Les études architecturales d'avant-projet des bâtiments à construire ont été finalisées par les promoteurs. Les permis de construire des constructions ont été déposés fin 2015 et complétés en 2016 pour les ilots nord ouest et nord est (Arte et Charpentier). Une demande de PC a été déposée en mai 2016 pour l'ilot sud ouest à l'angle de la rue du commerce et de la rue Nationale (SEURA).



# UNE DYNAMIQUE PARTENARIALE

Les acteurs de ce projet urbain majeur agissent en synergie, dans le cadre d'une organisation inédite. Chacun s'investit à son niveau, exerce sa mission lors d'étapes précises, en interaction avec les autres intervenants. Il en résulte une dynamique partenariale constructive qui contribue pleinement à la conduite du projet dans des conditions idéales.





# PLANNING PRÉVISIONNEL

Au printemps 2017, le projet urbain du Haut de la Rue Nationale se poursuit comme prévu.

**Le 10 mars, le CCC OD ouvre ses portes.**

Avant l'été, ce sont les grues qui s'installent. Les travaux se dérouleront comme prévu sur 24 mois :

› **Les espaces publics** : leur aménagement continue progressivement, au rythme des constructions neuves.

› **Les Hôtels et commerces** : la construction des projets immobiliers confiés à Eiffage débute au printemps 2017 et devrait se poursuivre jusqu'à fin 2018 début 2019.

› **Immeuble commercial et résidentiel** : au printemps 2017, démolition du bâti de l'angle de la rue du Commerce et de la rue Nationale, avant la construction d'un immeuble abritant commerces et logements. L'achèvement de ces travaux est prévu pour le début 2019.



www.tours-nationale.fr

**CONTACTS PRESSE**

Marina LAGELLE - 06 70 68 70 11 • Annie BONNEFIN - 06 03 29 18 28



FICHIERS NUMÉRIQUES À TÉLÉCHARGER SUR  
**[www.tours-nationale.fr/presse](http://www.tours-nationale.fr/presse)**

© Crédits

Photos : Cyril CHIGOT - Mathieu Dufois - B. Fougeirol (CCC OD)

Visuels d'illustrations :

YAM Studio - ARTE Charpentier Architectes - SEURA Architectes / OLM Paysage / ATEVE

Photos aériennes : Yves Chardron & Visadrone

Co-production : CONVICTION(S) / PROGRAPHIK.fr