

LE NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU)

10 ANS POUR TRANSFORMER NOS QUARTIERS !



Le NPNRU, c'est quoi ?

L'Etat, par le biais de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) accompagne les collectivités et bailleurs dans leurs projets de transformation des quartiers pour favoriser la mixité sociale dans l'habitat, implanter des commerces, des activités économiques, équipements de proximité, etc. et améliorer la mobilité des habitants.

Quartier « d'intérêt national », le Sanitas est l'un des 4 quartiers concernés par le programme, avec les quartiers Maryse Bastié à Tours, La Rabaterie à Saint-Pierre-des-Corps et La Rabière à Joué-lès-Tours.



Un projet de grande ampleur au Sanitas pour :

- **Renouveler** et moderniser les équipements de proximité
- **Embellir** les espaces publics et valoriser les bâtiments
- **Améliorer** la qualité des logements existants (réhabilitation thermique, création d'ascenseurs...)
- **Diversifier** l'offre de logements pour accueillir toute personne souhaitant habiter le quartier
- **Dynamiser** le quartier : commerces, activités économiques, résidence étudiante...



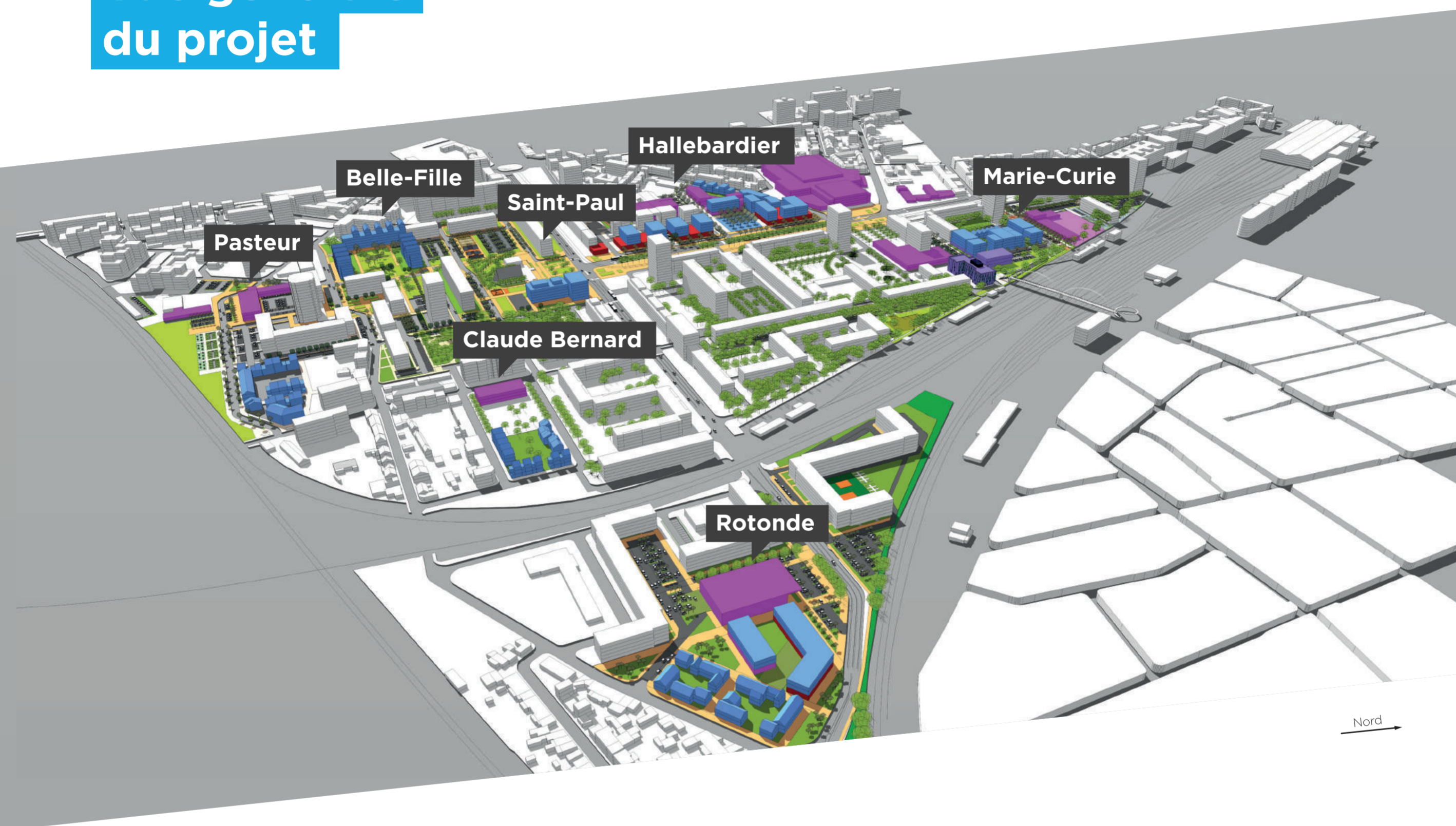
Retrouvez le projet du Sanitas sur www.maisondeprojets.tours-metropole.fr

MAISON 
de Projets 
Tours métropole Val de Loire



LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU SANITAS

Vue générale du projet



Equipements



Activités



Commerces



Habitat

archétude
architecture - urbanisme - paysage

Retrouvez le projet du Sanitas sur
www.maisondeprojets.tours-metropole.fr

MAISON
de Projets
Tours métropole Val de Loire

DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE :

Passer de 93% à 80% de logements locatifs sociaux dans le quartier

EN CHIFFRES :

400 nouveaux logements
1 nouvelle résidence étudiante

Saint-Paul / Belle-Fille :

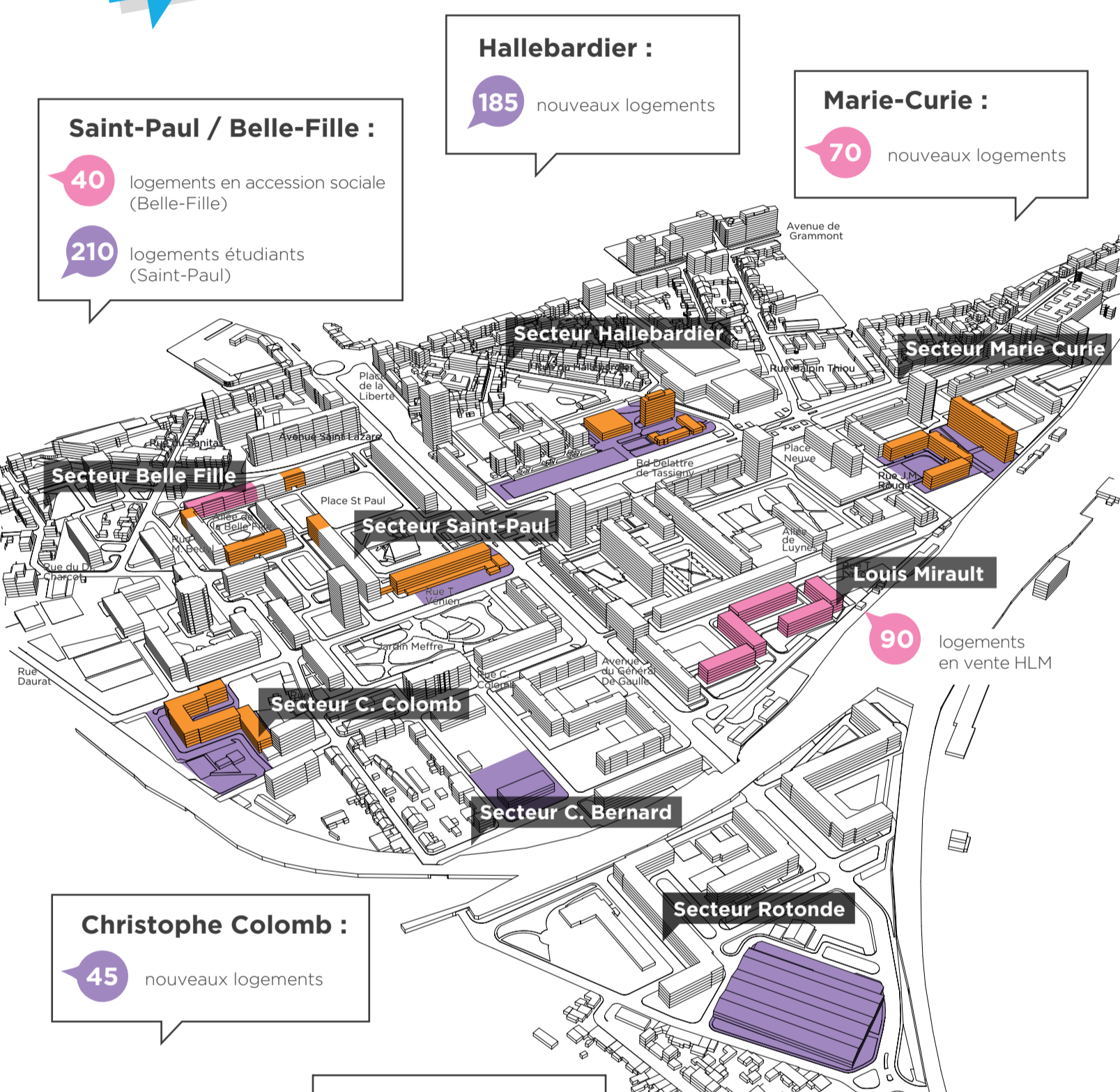
40 logements en accession sociale (Belle-Fille)
210 logements étudiants (Saint-Paul)

Hallebardier :

185 nouveaux logements

Marie-Curie :

70 nouveaux logements



90 logements en vente HLM

Christophe Colomb :

45 nouveaux logements

Claude Bernard :

35 nouveaux logements

Rotonde :

75 nouveaux logements

-  Démolition
-  Construction de nouveaux logements privés
-  Accession sociale à la propriété

Maquette 3D
archétude
architecture - urbanisme - paysage

Infographie
atu.
Agence d'Urbanisme et d'Architecture de Tours

Retrouvez le projet du Sanitas sur www.maisondeprojets.tours-metropole.fr

MAISON de Projets
Tours métropole Val de Loire



LES DÉMOLITIONS

472
LOGEMENTS SOCIAUX
CONCERNÉS



Démolition

239 logements concernés

Démarrage des démolitions :
2021

Marie-Curie



Démolition

Démolition partielle

140 logements concernés

Démarrage des démolitions :
Saint-Paul : 2019
Belle-Fille : à partir de 2025

Saint-Paul - Belle Fille



Démolition

93 logements concernés

Démarrage des démolitions :
à partir de 2025

Christophe Colomb

Retrouvez le projet du Sanitas sur
www.maisondeprojets.tours-metropole.fr

LE RELOGEMENT

Tours Habitat vous accompagne, étape par étape, dans le relogement :

- ➔ Réunions collectives
- ➔ Livret de présentation du patrimoine locatif de Tours Habitat
- ➔ Visites en bus des logements de Tours Habitat
- ➔ Suivi individuel de chaque foyer concerné



Votre déménagement sera pris en charge intégralement :

- ➔ Frais de déménagement, frais d'ouverture et de réinstallation (gaz, électricité, téléphone...)
- ➔ Suivi du courrier
- ➔ Dépôt de garantie (le dépôt de garantie de votre logement actuel sera automatiquement transféré sur le nouveau logement)



Elise et **Saadia** de Tours Habitat sont
à votre écoute au **02 47 60 83 38**

**DEMANDEZ
LE GUIDE
DU RELOGEMENT !**



Retrouvez le projet du Sanitas sur
www.maisondeprojets.tours-metropole.fr

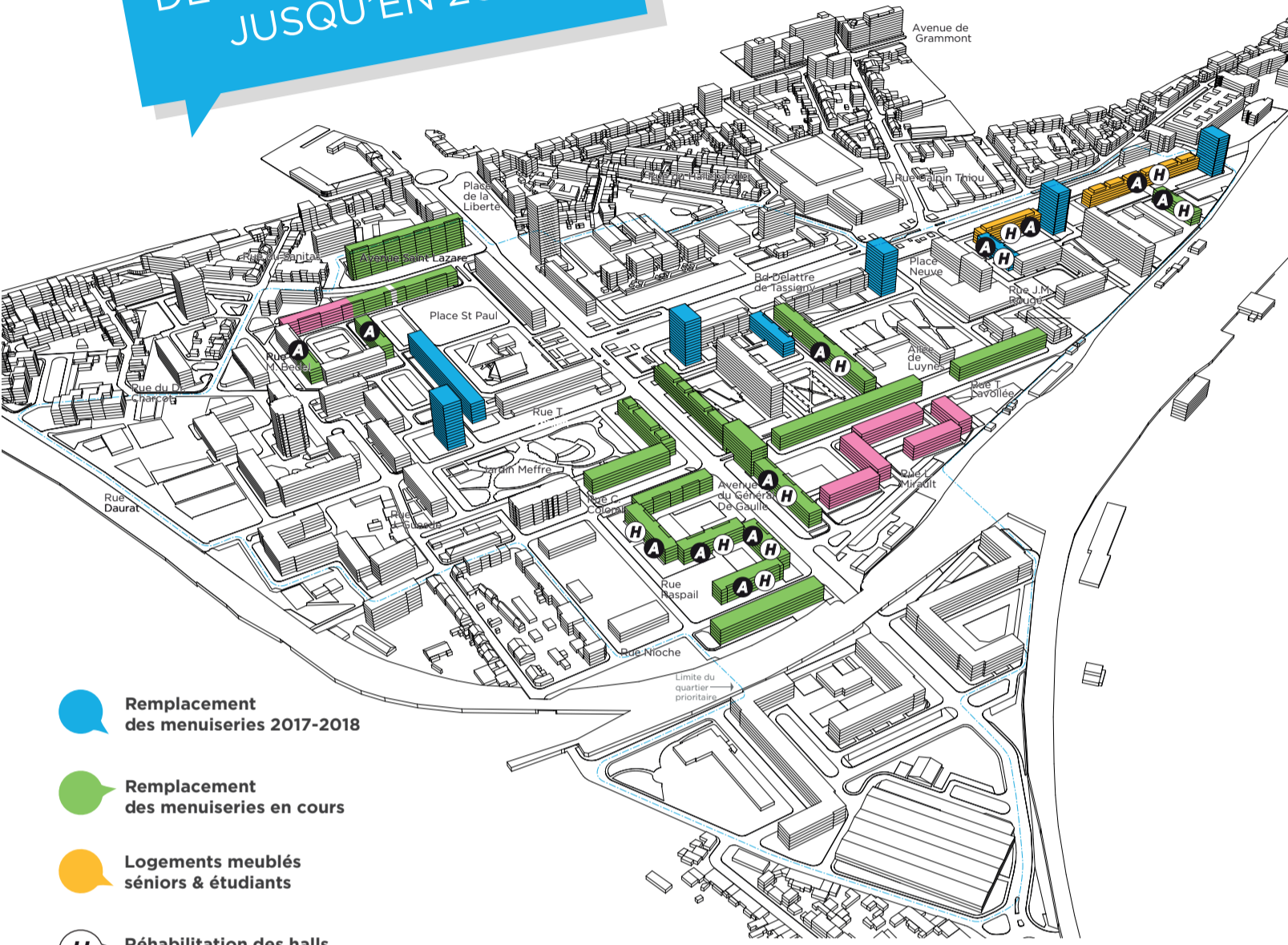
MAISON
de Projets
Tours métropole Val de Loire



RÉHABILITER LE PARC LOCATIF SOCIAL

1 000
LOGEMENTS
AMÉLIORÉS

22 M€
DE TRAVAUX PRÉVUS
JUSQU'EN 2026



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

Maquette 3D
archétude
architecture - urbanisme - paysage

Infographie
atu.
Agence d'Urbanisme et d'Urbanisme en Tours

Réhabilitation du parc social de Tours Habitat (ascenseurs et halls)



© Tours Habitat

Allée de la Bourdaisière (2018) © Leonard de Serres



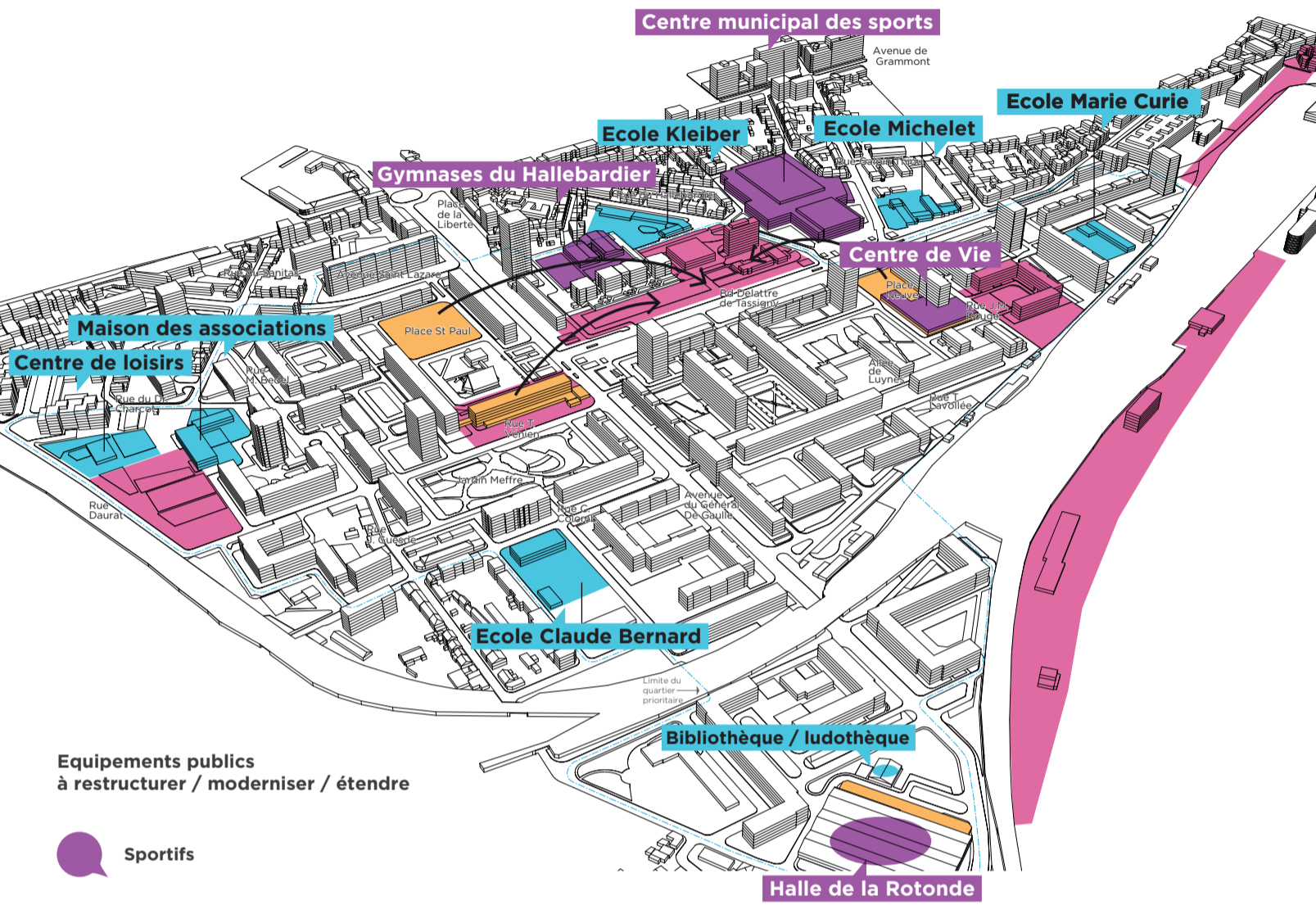
Retrouvez le projet du Sanitas sur
www.maisondeprojets.tours-metropole.fr

MAISON
de Projets
Tours métropole Val de Loire



MODERNISER LES ÉQUIPEMENTS

11
ÉQUIPEMENTS
PUBLICS
CONSTRUITS
OU RÉNOVÉS



Equipements publics
à restructurer / moderniser / étendre

- Sportifs
- Éducatifs et associatifs
- Commerces de proximité à valoriser
- Secteurs de diversification fonctionnelle

Maquette 3D
archétude
architecture - urbanisme - paysage

Infographie
atu.
Agence d'urbanisme et d'agglomération Tours

11 équipements publics construits ou rénovés



Retrouvez le projet du Sanitas sur
www.maisondeprojets.tours-metropole.fr

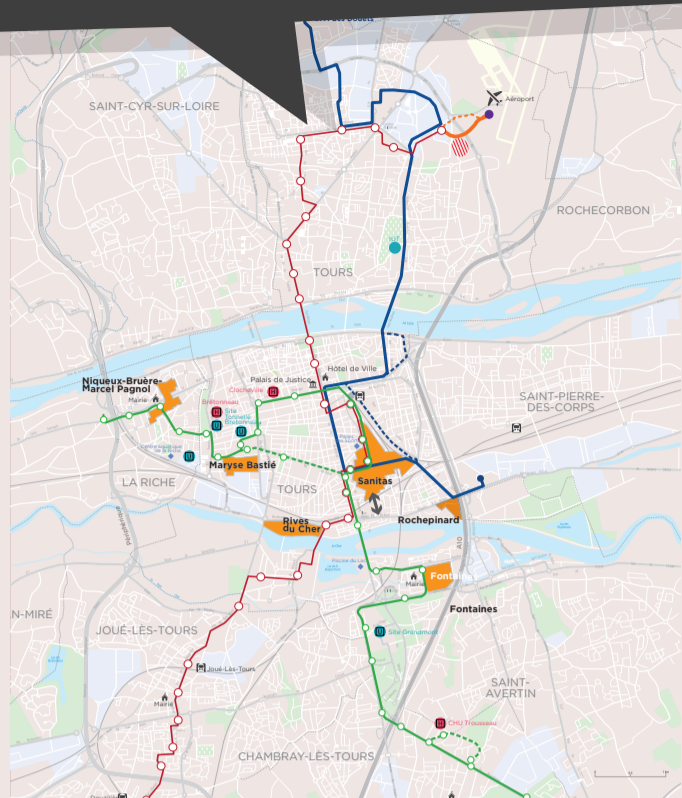
MAISON
de Projets
Tours métropole Val de Loire



RENFORCER LA DESSERTE DU QUARTIER ET LA MOBILITÉ DES HABITANTS



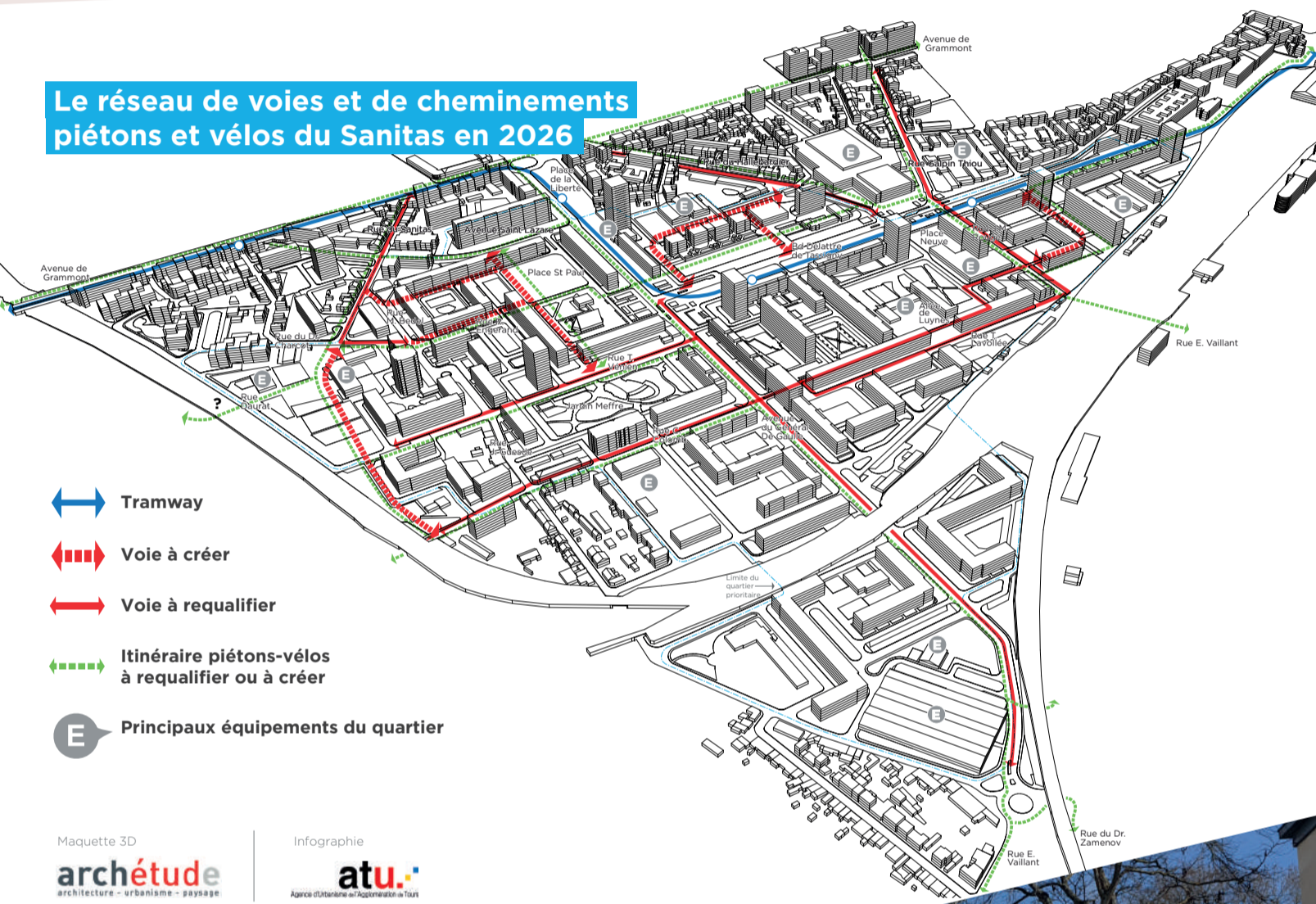
© Léonard de Serres



Le réseau de transports en commun en 2025

- Ligne Tramway A
 - Extension (base) Tram A
 - - - Extension (variante) Tram A
 - Ligne Tramway 2
 - Variante Tramway 2
 - Ligne BHNS*
 - - - Variante BHNS*
 - Extension du centre de maintenance
 - Principe de passerelles modes doux
 - Quartier prioritaire de la politique de la ville
- *BHNS = bus à haut niveau de service

Le réseau de voies et de cheminements piétons et vélos du Sanitas en 2026



- Tramway
- Voie à créer
- Voie à requalifier
- Itinéraire piétons-vélos à requalifier ou à créer
- Principaux équipements du quartier

Maquette 3D **archétude** architecture - urbanisme - paysage
 Infographie **atu.** Agence d'Urbanisme et d'Appropriation de Tours



Allée de Luynes ©ATU

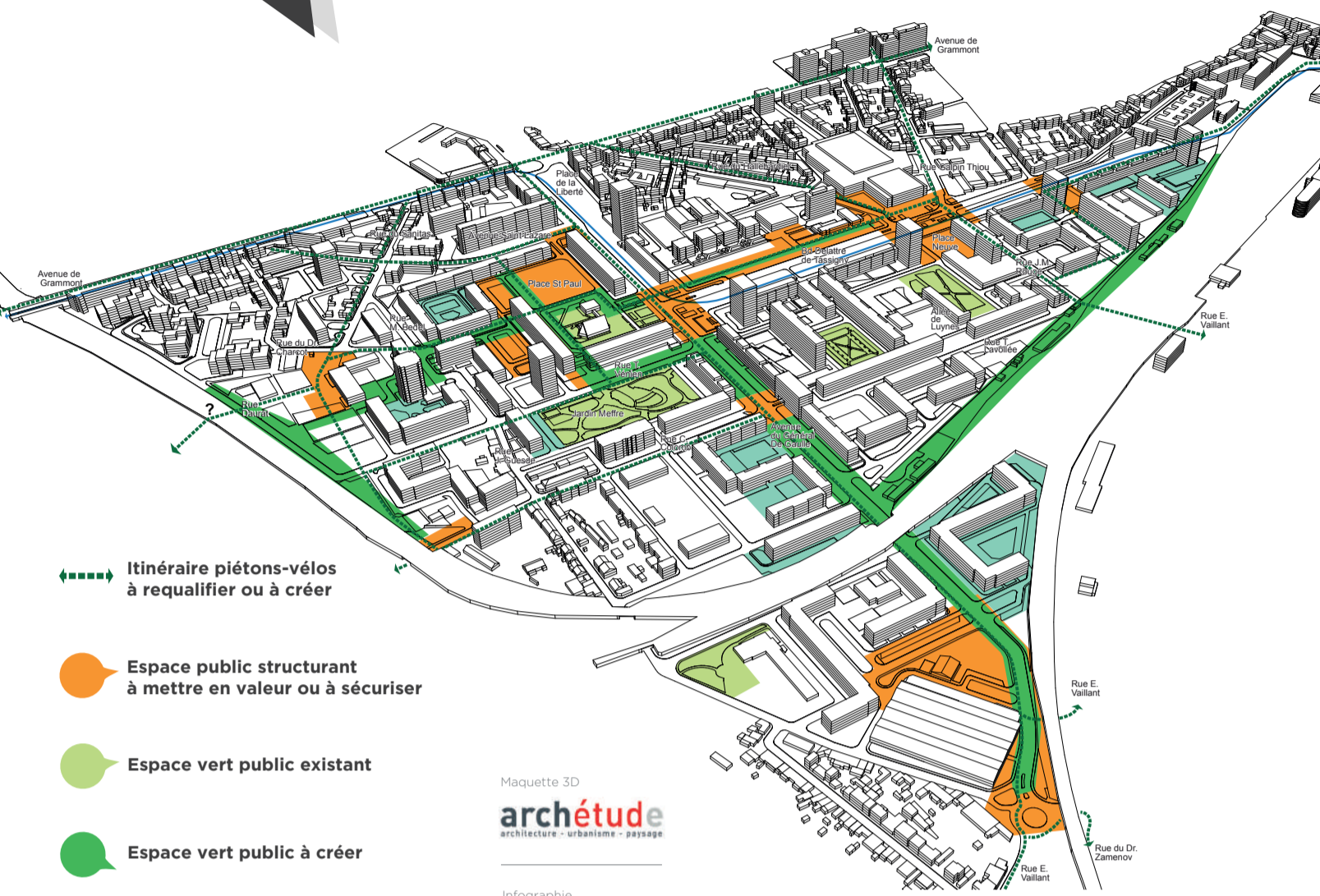
Boulevard De Gaulle ©ATU

Retrouvez le projet du Sanitas sur www.maisondeprojets.tours-metropole.fr

MAISON de Projets
Tours métropole Val de Loire



AMÉLIORER LES ESPACES PUBLICS ET RÉSIDENTIELS



➡ Itinéraire piétons-vélos à requalifier ou à créer

● Espace public structurant à mettre en valeur ou à sécuriser

● Espace vert public existant

● Espace vert public à créer

● Espace vert à résidentialiser



Maquette 3D
archétude
architecture - urbanisme - paysage

Infographie
atu.
Agence d'urbanisme et d'agglomération de Tours

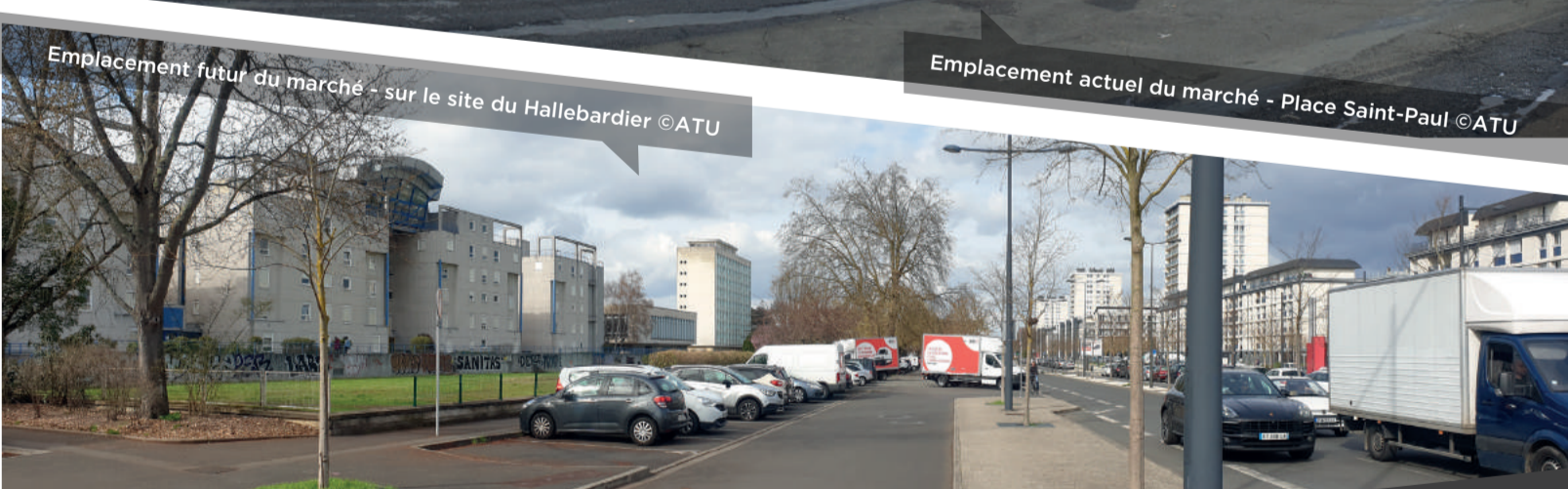
Résidentialiser, c'est quoi ?

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.

Le marché Saint-Paul déménage !



Emplacement actuel du marché - Place Saint-Paul ©ATU



Emplacement futur du marché - sur le site du Hallebardier ©ATU

Retrouvez le projet du Sanitas sur
www.maisondeprojets.tours-metropole.fr

MAISON
de Projets
Tours métropole Val de Loire



LE PROJET PAR SECTEUR : MARIE CURIE / PLACE NEUVE

EQUIPEMENTS :
Reconstruction de l'école Marie-Curie
Construction de nouvelles salles de sport
(place Neuve) pour l'escrime et la boxe

HABITAT :
70 nouveaux logements

Nouvelle offre
d'habitat

Résidentialisation
du parc social existant

Locaux sportifs
(Salles d'escrime et de boxe)



Démolition-reconstruction
de l'école maternelle
Marie-Curie (6/7 classes)

Locaux d'activités

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

-  Equipements
-  Commerces
-  Activités
-  Habitat
-  Appel à projet innovant

archétude
architecture - urbanisme - paysage

ACTIVITÉS :
Environ 1800 m² de locaux
à proximité de la pépinière
d'entreprises

Retrouvez le projet du Sanitas sur
www.maisondeprojets.tours-metropole.fr

MAISON
de Projets
Tours métropole Val de Loire

LE PROJET PAR SECTEUR : HALLEBARDIER

EQUIPEMENTS :

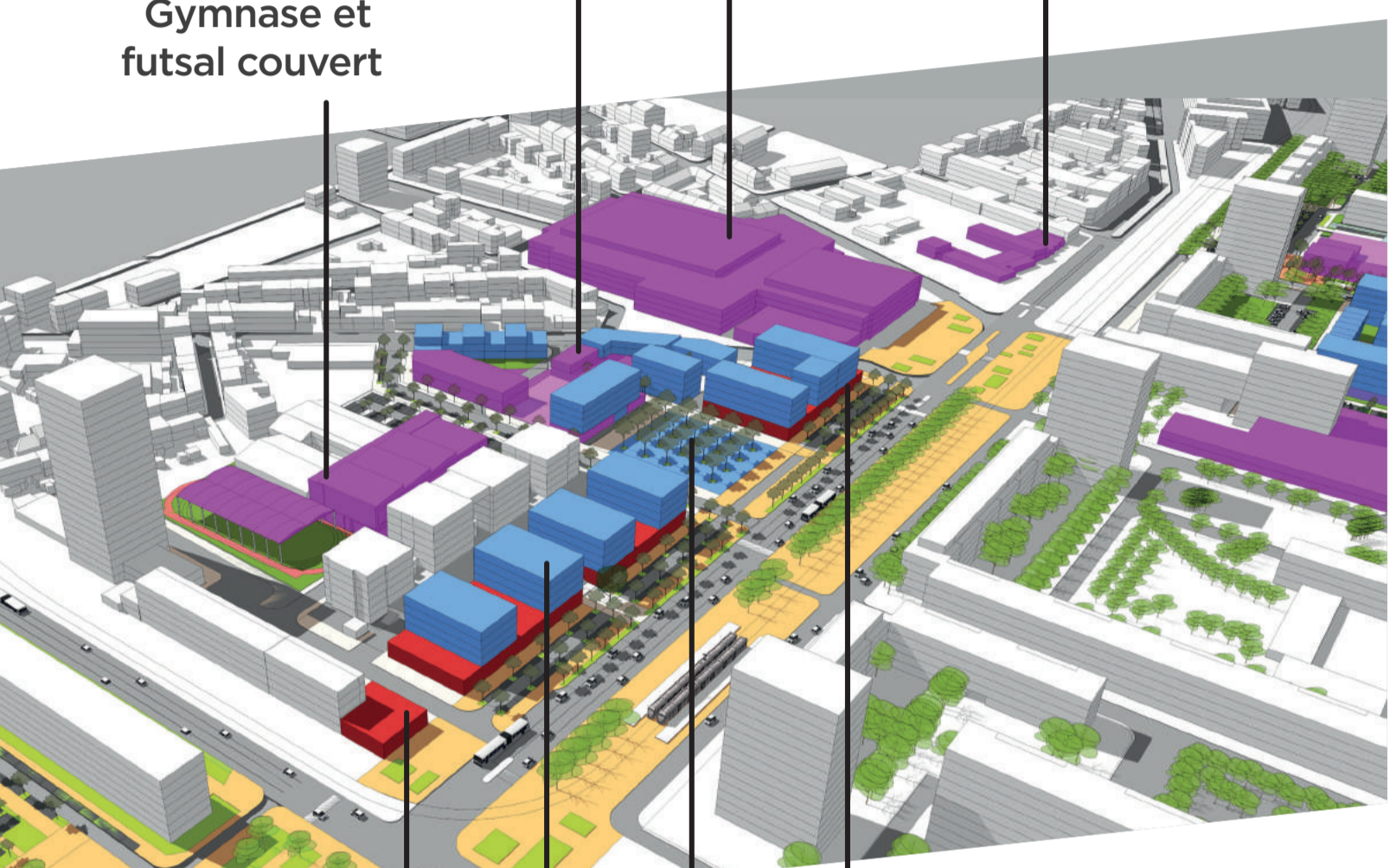
Construction d'une nouvelle école maternelle Kleiber
Réhabilitation de l'école Michelet
Extension du Centre municipal des sports
Gymnase et futsal couvert

Extension du Centre
Municipal des Sports

Nouvelle école Maternelle
Kleiber (5 classes)

Réhabilitation
de l'école Michelet

Gymnase et
futsal couvert



Moyenne surface alimentaire
(Transfert depuis la place Neuve)

Marché forain
(Place et contre-allée)

Nouvelle
offre d'habitat

Petits commerces

- Equipements
- Commerces
- Activités
- Habitat

archétude
architecture - urbanisme - paysage

HABITAT :

185 nouveaux logements

ACTIVITÉS :

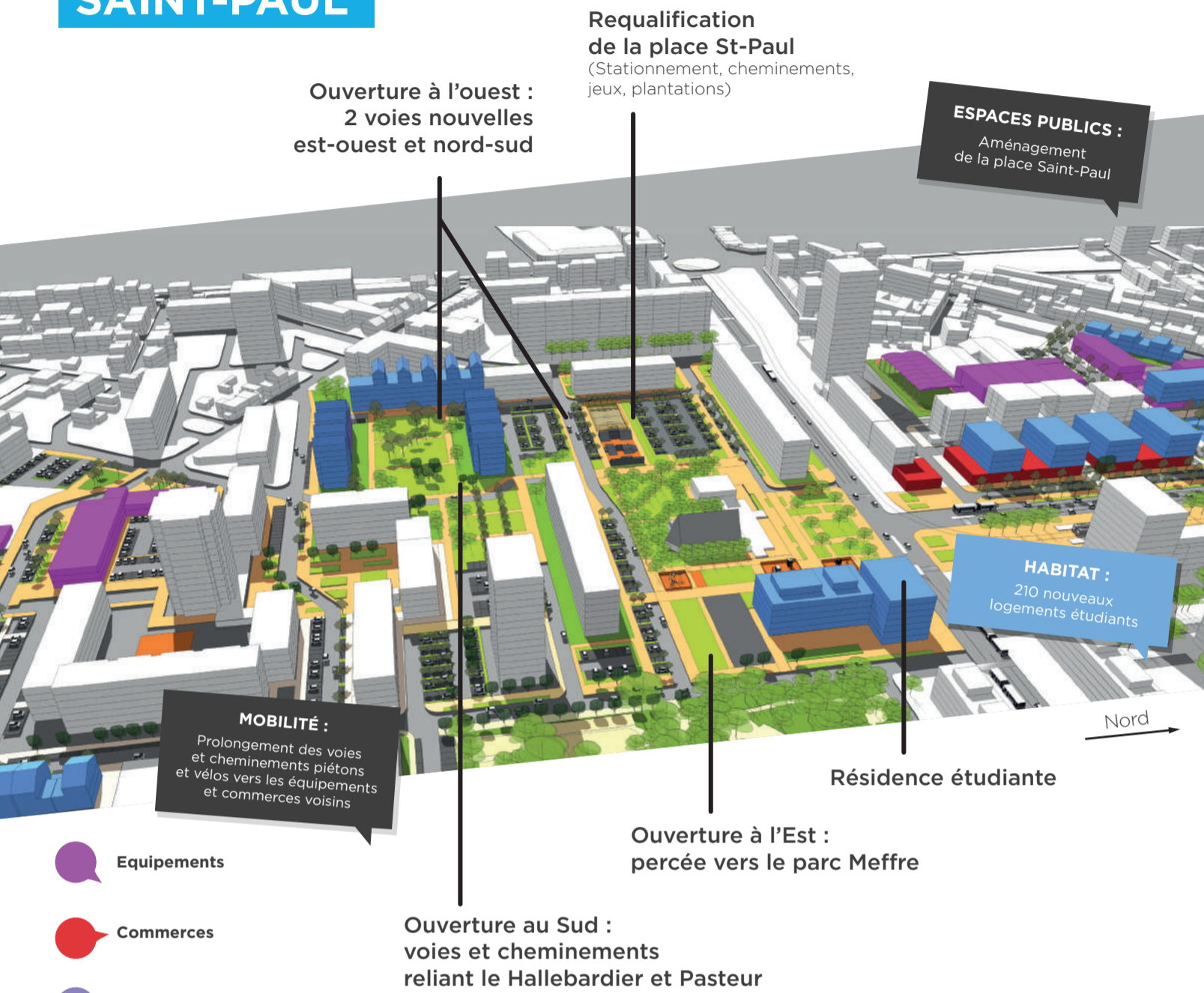
Environ 4000 m²
de locaux commerciaux
Déplacement du marché
Saint-Paul aux abords
du boulevard Delattre
de Tassigny





Retrouvez le projet du Sanitas sur
www.maisondeprojets.tours-metropole.fr

MAISON
de Projets
Tours métropole Val de Loire

LE PROJET PAR SECTEUR : SAINT-PAUL - BELLE-FILLE

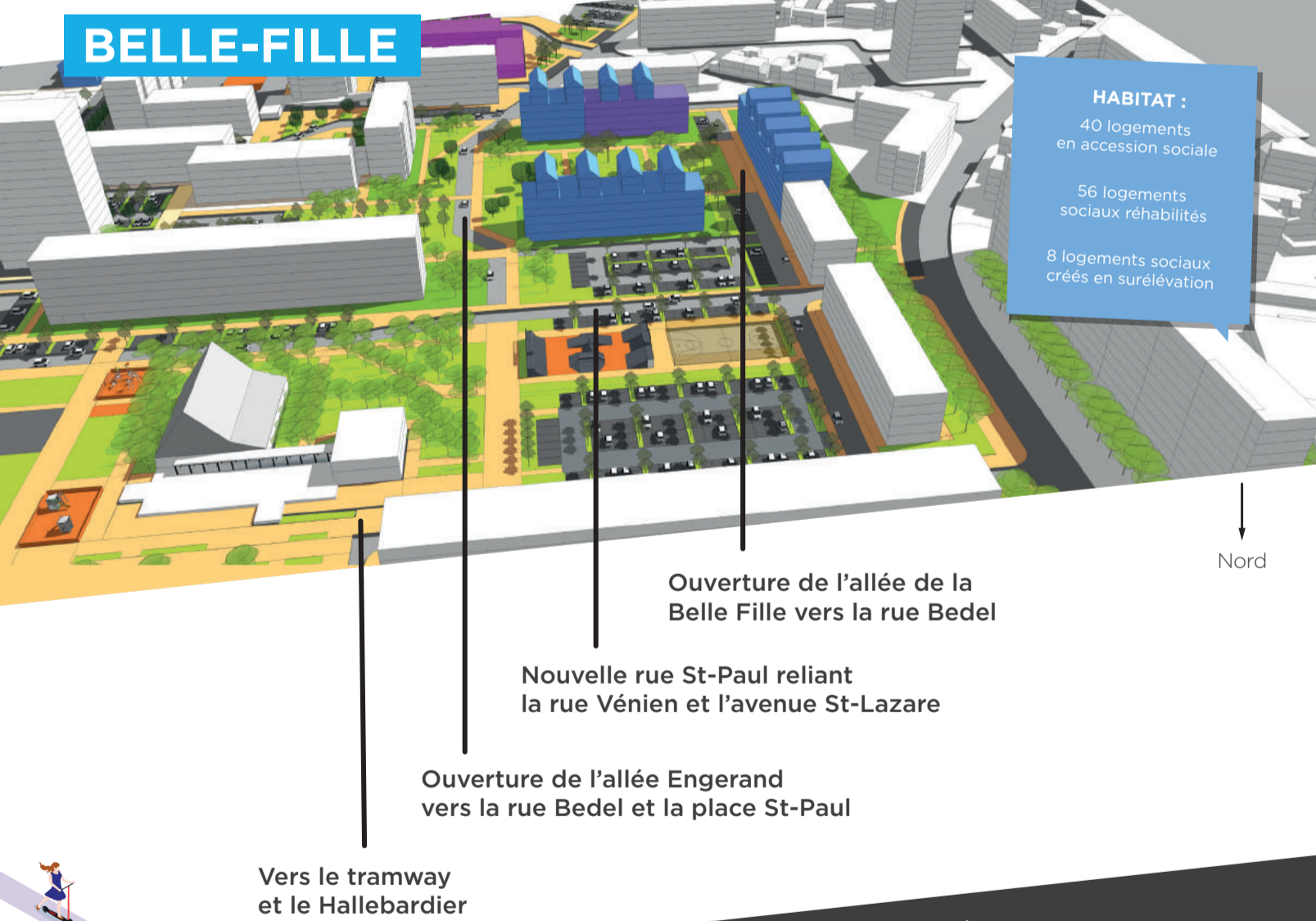
SAINT-PAUL



-  Equipements
-  Commerces
-  Activités
-  Habitat

archétude
architecture - urbanisme - paysage

BELLE-FILLE



Retrouvez le projet du Sanitas sur
www.maisondeprojets.tours-metropole.fr

MAISON
de Projets
Tours métropole Val de Loire



LE PROJET PAR SECTEUR : PASTEUR

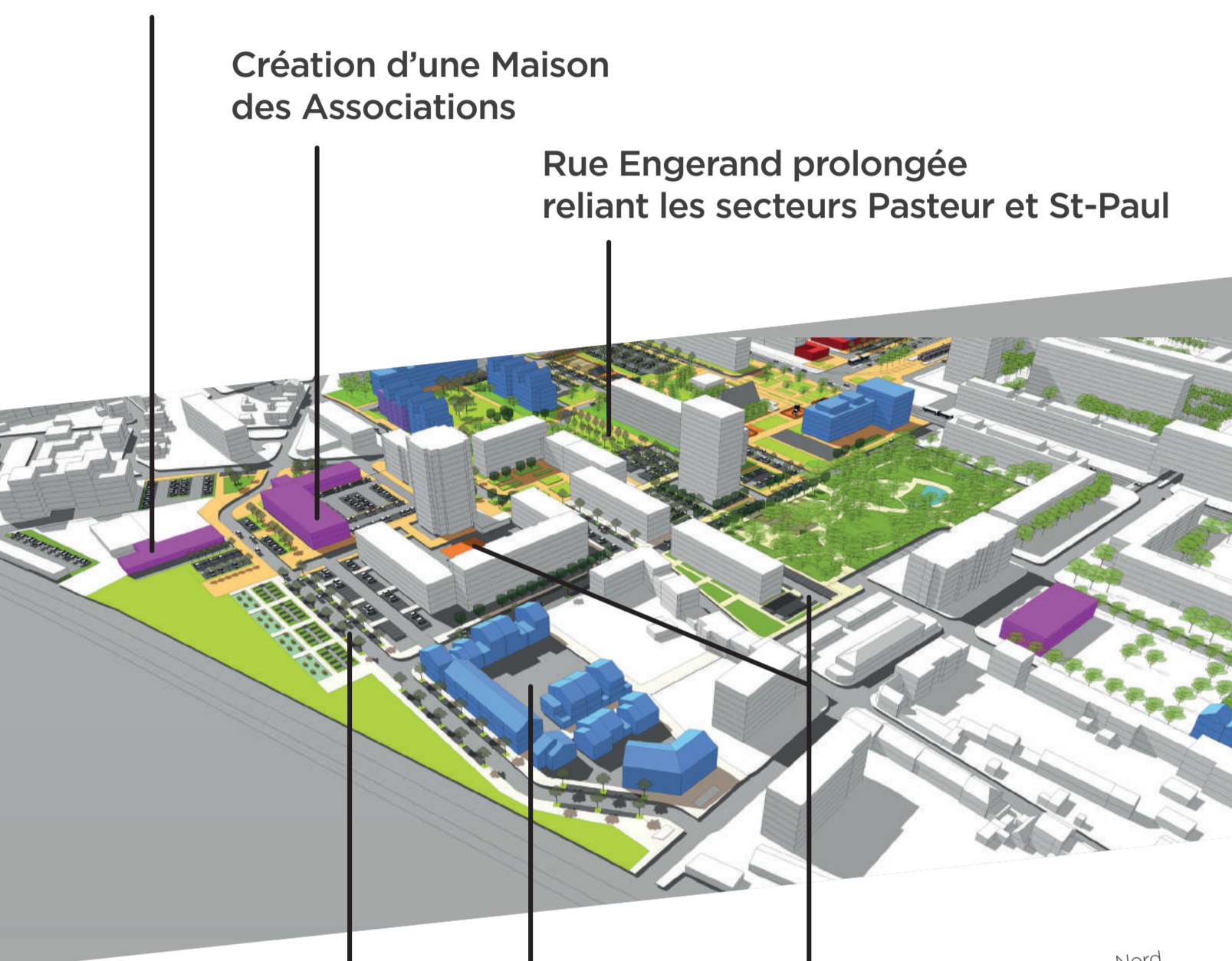
EQUIPEMENTS :

Restructuration et extension du centre de loisirs avec une salle polyvalente
Création d'une maison des associations

Restructuration de l'accueil de loisirs

Création d'une Maison des Associations

Rue Engerand prolongée reliant les secteurs Pasteur et St-Paul



Rue du Sanitas prolongée

Résidentialisation du parc social existant

- Equipements
- Commerces
- Activités
- Habitat

Diversification de l'habitat

HABITAT :

Environ 45 nouveaux logements

archétude
architecture - urbanisme - paysage

Retrouvez le projet du Sanitas sur
www.maisondeprojets.tours-metropole.fr

MAISON
de Projets
Tours métropole Val de Loire

LE PROJET PAR SECTEUR : ROTONDE / CLAUDE BERNARD

EQUIPEMENTS :

Reconstruction d'une nouvelle école élémentaire Claude Bernard
Reconstruction d'une ludothèque et une bibliothèque
Création d'un nouveau gymnase

Nouvelle école
élémentaire Claude Bernard
(13 classes)

Résidentialisation
du parc social

Résidentialisation
du parc social

Requalification de
l'avenue et création
d'un parvis

Diversification
de l'habitat

Commerces en façade
de l'avenue De Gaulle

Nouveau Gymnase
de la Rotonde

Ludothèque
et bibliothèque

Equipements

Commerces

Activités

Habitat

archétude
architecture - urbanisme - paysage

HABITAT :

Environ
110 nouveaux logements

ACTIVITÉS :

Environ 900 m²
de locaux commerciaux

Retrouvez le projet du Sanitas sur
www.maisondeprojets.tours-metropole.fr

MAISON
de Projets
Tours métropole Val de Loire