

**AVENANT N°3
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE
DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT
URBAIN
DE TOURS MÉTROPOLÉ VAL DE LOIRE**

**COFINANCÉ(S) PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

Version signature électronique

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	5
ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE	21
ANNEXES	21



Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU), en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,
- L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,
- L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) Tours Métropole Val de Loire, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet¹ »,
- La Ville de Tours, représentée par son Maire,
- La Ville de Joué-lès-Tours, représentée par son Maire,
- La Ville de Saint Pierre des Corps, représentée par son Maire,
- Le bailleur social Tours Métropole Habitat, représenté par son Directeur Général,
- Le bailleur social Val Touraine Habitat, représenté par son Directeur Général,
- Le bailleur social Touraine Logement, représenté par sa Directrice Générale,
- Le bailleur social Ligeris, représenté par son Directeur Général,
- Le bailleur social Scalis, représenté par sa Directrice Générale,
- Le bailleur social Valloire Habitat, représenté par son Directeur Général,
- Le bailleur social 3F Centre Val de Loire, représenté par son Directeur Général,
- Le bailleur social CDC Habitat Social, représenté par son Directeur Interrégional,
- Le bailleur social ICF Habitat Atlantique, représenté par sa Directrice Générale,
- Action Logement Services, représenté par son Directeur des Financements Bailleurs et Collectivités , dûment habilité aux fins des présentes,
- Foncière Logement, représenté par sa Présidente,

¹ Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville).

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

- La Banque des Territoires, représentée par son Directeur Régional,
- Le Conseil Régional de la région Centre Val de Loire, représenté par son Président,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la Métropole de Tours (n°951), portant sur les quartiers du Sanitas (Tours), Maryse Bastié (Tours), la Rabière (Joué-lès-Tours), la Rabaterie (Saint Pierre des Corps) et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 13/12/2018 et par le délégué territorial de l'ANRU le 10/09/2019, a été signée le 24/03/2020.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications
1	Avenant	1/10/2020	16/11/2020	Ajout et modifications de programmes de reconstitution
2	Avenant	15/12/2021	30/08/2022	Révision des opérations et financements des projets de renouvellement urbain
3	Ajustement mineur		29/02/2024	Ajout / suppression d'opérations et modification de calendriers opérationnels

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes, principalement issus des avis des Comités d'Engagement du 1/07/2024 (Quartiers Résilients) et du 20/11/2024 :

Pour le projet de renouvellement urbain du Sanitas :

NATURE D'OPÉRATION	MAITRE D'OUVRAGE	OPÉRATION
Études et conduite de projet	Ville de Tours	Anticipation du risque inondation : création d'opération (Quartiers Résilients)
	Ville de Tours	Expertise pour favoriser le peu visibles : création d'opération (Quartiers Résilients)
Démolition de logements locatifs sociaux	Tours Métropole Habitat	Démolition bâtiment 29 (St Paul – Pasteur) - 38 logements : suppression d'opération
	Tours Métropole Habitat	Démolition bâtiment 35 (St Paul – Pasteur) - 28 logements : suppression d'opération

Aménagements d'ensemble	Ville de Tours	Opération d'aménagement Marie Curie : modification d'opération (Quartiers Résilients)
	Ville de Tours	Opération d'aménagement St Paul : modification d'opération (Quartiers Résilients)
	Ville de Tours	Opération d'aménagement du Hallebardier : fusion d'opérations entre maitres d'ouvrages, extension du périmètre opérationnel et modification de calendrier.
	Ville de Tours	AMO urbanisme transitoire Rotonde : création d'opération (Quartiers Résilients)
	Tours Métropole Val de Loire	Aménagement de la contre-allée Lattre de Tassigny : suppression d'opération
	Tours Métropole Val de Loire	Aménagement rue Thierry d'Argenlieu - Allée Yvon Gilbert : suppression d'opération
	Tours Métropole Val de Loire	Aménagements publics secteur St Paul - Pasteur : modification d'opération (Quartiers Résilients) et extension du périmètre opérationnel + changement de dénomination « Aménagements publics Pasteur – Raspail »
	Tours Métropole Val de Loire	Aménagement Place Neuve : modification de calendrier et mise à jour du périmètre d'opération.
Reconstitution de logements locatifs sociaux	Tours Métropole Habitat	Casernes Beaumont - Tours : 23 LLS (11 PLAI / 12 PLUS) : majoration du financement d'opération
	Tours Métropole Habitat	Clos Saint Libert - Tours : 4 LLS (4 PLAI) : majoration du financement d'opération
Requalification de logements locatifs sociaux	Tours Métropole Habitat	Requalification programme Belle Fille – bâtiment 29 (St Paul / Pasteur) – 39 LLS (BBC) : création d'opération (OPPC suite avis CE du 20/11/2024)
Résidentialisation de logements locatifs sociaux	Tours Métropole Habitat	Résidentialisation – St Paul / Belle Fille : financement complémentaire (dont Quartiers Résilients)
	Tours Métropole Habitat	Résidentialisation – Pasteur : financement complémentaire (Quartiers Résilients)
	Tours Métropole Habitat	Résidentialisation - Rotonde nord : financement complémentaire (Quartiers Résilients)
	Tours Métropole Habitat	Résidentialisation - Foiny / Nioche / De Gaullle : financement complémentaire (Quartiers Résilients)
	Tours Métropole Habitat	Résidentialisation – Rotonde sud : financement complémentaire (Quartiers Résilients)

	Tours Métropole Habitat	Résidentialisation – Marie Curie : financement complémentaire (Quartiers Résilients)
Équipements publics de proximité	Ville de Tours	Construction gymnase Hallebardier : financement complémentaire SGPI – Secrétariat Général pour Investissement (Quartiers Résilients)
	Ville de Tours	Reconstruction école élémentaire Claude Bernard : financement complémentaire SGPI – Secrétariat Général pour Investissement (Quartiers Résilients)
	Ville de Tours	Reconstruction école maternelle Suzanne Kleiber : financement complémentaire (Quartiers Résilients) et modification de calendrier
	Ville de Tours	Reconstruction école maternelle Marie Curie : financement complémentaire (Quartiers Résilients) et modification de calendrier
	Ville de Tours	Construction gymnase de la Rotonde : modification de calendrier
	Ville de Tours	Création de salles sportives Place Neuve : modification de calendrier
	Ville de Tours	Cité Éducative Pasteur : modification de calendrier

Pour le projet de renouvellement urbain Maryse Bastié :

Aménagements d'ensemble	Tours Métropole Val de Loire	Aménagements rue Maryse Bastié : fusion d'opérations sous la nouvelle dénomination « Aménagements publics Maryse Bastié »
	Tours Métropole Val de Loire	Aménagements rue Général Renault : suppression d'opération, intégrée dans celle dénommée « Aménagements publics Maryse Bastié »
	Tours Métropole Val de Loire	Aménagements rue Merlusine : suppression d'opération, intégrée dans celle dénommée « Aménagements publics Maryse Bastié »
Résidentialisation de logements locatifs sociaux	Tours Métropole Habitat	Résidentialisation du square Driant (68 logements) : modification de calendrier
	Tours Métropole Habitat	Résidentialisation place Yves Penaud et cœur d'îlot Merlusine (152 logements) : modification de calendrier

Équipements publics de proximité	Ville de Tours	Groupe scolaire Maryse Bastié : modification de calendrier
----------------------------------	----------------	--

Pour le projet de renouvellement urbain de la Rabière :

NATURE D'OPÉRATION	MAITRE D'OUVRAGE	OPÉRATION
Aménagements d'ensemble	Tours Métropole Val de Loire	Corridor paysager rue Picot : fusion d'opérations + changement de dénomination « Aménagements publics Vieille Rabière »
	Tours Métropole Val de Loire	Aménagement rue du Maréchal Foch : suppression d'opération, intégrée dans celle dénommée « Aménagements publics Vieille Rabière »
	Tours Métropole Val de Loire	Réaménagement des rues Joffre et Estienne : suppression d'opération, intégrée dans celle dénommée « Aménagements publics Vieille Rabière »
	Tours Métropole Val de Loire	Réaménagement de la cour du Chalet : suppression d'opération, intégrée dans celle dénommée « Aménagements publics Vieille Rabière »
Équipements publics de proximité	Ville de Joué-lès-Tours	Centre de santé : suppression d'opération

Pour le projet de renouvellement urbain de la Rabaterie :

NATURE D'OPÉRATION	MAITRE D'OUVRAGE	OPÉRATION
Aménagements d'ensemble	Ville de Saint-Pierre des Corps	Opération d'aménagement Centre commercial / Grand Mail : modification d'opération
	Tours Métropole Val de Loire	Impasse Blanqui / Paul Louis Courier : modification de calendrier
Équipements publics de proximité	Ville de Saint-Pierre des Corps	Centre social Rabaterie : modification de calendrier

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci- après :

Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Le PREAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
 - o A –Présentation du projet ;
 - o B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
 - o C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
 - o D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration n° 145 de la métropole de Tours cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 13/12/2018 pour le quartier d'intérêt national du Sanitas (Tours)
- par le délégué territorial de l'ANRU, le² 10/09/2019 pour les quartiers d'intérêt régional : Rabaterie (Saint Pierre des Corps), Rabière (Joué-lès-Tours) et Maryse Bastié (Tours)
- par les comités d'engagement du 1/10/2020, du 15/12/2021, [du 1/07/2024](#) et [du 20/11/2024](#) pour examiner les points de révision de la convention pluriannuelle par voie d'avenant.

² Pour les projets régionaux, il s'agit de la date à laquelle un avis est formulé par le délégué territorial de l'ANRU sur le dossier de convention pluriannuelle NPNRU concerné.

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques³.

« *LES DEFINITIONS* » de la convention pluriannuelle sont modifiées et désormais rédigées comme suit : « *sans objet* »

Le titre I « LES QUARTIERS » est modifié et rédigé comme suit : « *sans objet* »

L'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte » est modifié et rédigé comme suit : « *sans objet* »

Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »

L'article 2.1 « La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville » est modifié et dorénavant rédigé comme suit : « *sans objet* »

L'article 2.2 « Les objectifs urbains du projet » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Objectif 1 : Augmenter la diversité de l'habitat

Tours Métropole Val de Loire, les Villes et les bailleurs sociaux associés au projet de renouvellement urbain souhaitent se saisir du NPNRU pour porter un projet ambitieux en matière de diversification résidentielle en poursuivant le renouvellement et l'adaptation du parc locatif social des quartiers prioritaires. Cet objectif répond aux orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) et du programme local de l'habitat (PLH) qui prévoient l'accueil d'une part substantielle de l'offre nouvelle de logements en renouvellement urbain au sein du cœur métropolitain incluant les quartiers de la politique de la ville. La politique

³ Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

résidentielle de Tours Métropole Val de Loire vise à limiter la périurbanisation au moyen d'une offre de logements davantage adaptée aux parcours résidentiels des ménages, et plus particulièrement des familles et des personnes en mobilité.

La Métropole a produit 9 600 logements dont plus de 2 000 logements sociaux livrés (20%) entre 2018 et 2023. Le PLH 4 (2024-2029) prévoit la production de 8 560 logements dont 25% de logements sociaux et 20% de logements en accession abordables. Les quatre communes relevant de la politique de la ville produiraient 66% de l'offre nouvelle dont 54% de l'offre de logements locatifs sociaux, 68% de l'offre de logements en accession abordable et 71% de logements de logements libres.

Pour favoriser la mixité sociale à l'échelle de son territoire, la métropole organise le rééquilibrage de l'offre locative sociale en incitant au développement d'une offre à bas loyers en dehors des quartiers de la politique de la ville, et notamment dans les communes soumises à l'obligation de production de logement social et en recourant à la démolition de logements sociaux obsolètes. Les huit communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU produiraient 46% de l'offre nouvelle de la Métropole en logements locatifs aidés.

Au sein des quartiers du NPNRU, la démolition envisagée de 472 logements sociaux, la construction de près de 1 000 logements neufs et la poursuite de la vente de plus de 130 logements sociaux (en complément des 60 déjà vendus ces dernières années), permettra de diversifier l'offre d'habitat et les statuts d'occupation et de proposer un nouveau parcours résidentiel à près de 3 000 habitants, dont plus de 1000 locataires du parc social d'ici la fin du NPNRU.

La promotion de la mixité sociale dans le cœur métropolitain repose également sur une offre renouvelée d'habitat à proximité des quartiers prioritaires (cf. périmètre de 300 mètres de TVA réduite). Plusieurs espaces mutables et de renouvellement urbain potentiel localisés sur les franges des quatre quartiers du NPNRU et représentant plus de 1000 logements sont identifiés par les plans locaux d'urbanisme des trois villes concernées. Les quartiers du NPNRU et leur environnement proche pourraient donc accueillir entre 15 et 20% de l'offre nouvelle de logements inscrite dans le projet métropolitain.

A l'instar des opérations de restructuration réalisées lors du projet de rénovation urbaine, le choix des secteurs de restructuration urbaine au sein des quartiers prioritaires se focalise sur les sites les moins valorisés cumulant les dysfonctionnements urbains et sociaux. En dehors de ces secteurs, l'enjeu est la poursuite de l'amélioration et de l'adaptation du parc locatif social afin de tenir compte des évolutions démographiques récentes et intégrer les nouveaux standards de confort et d'accessibilité.

Malgré une localisation favorable et le bon état du parc social des quartiers prioritaires, les besoins de réhabilitation et d'adaptation demeurent importants compte-tenu de l'âge du parc (50 ans en moyenne), des enjeux sociaux (surreprésentation des familles monoparentales, sous-représentation des couples sans enfant, baisse de la part des jeunes et mobilité résidentielle réduite), économiques (poids important des dépenses de logement dans le budget des habitants) et enfin environnementaux (risque d'inondation dans sept quartiers sur dix, [exposition aux nuisances sonores et au phénomène d'îlot de chaleur urbain](#)). Les besoins concernent le bâti (performance énergétique, accessibilité et confort) mais aussi les espaces extérieurs (amélioration de la qualité environnementale, promotion des déplacements non motorisés, clarification du statut et des usages des espaces collectifs). Le développement d'une offre de logements évolutifs et accessibles dans ces quartiers vise à répondre aux attentes d'une clientèle moins captive et donc plus exigeante.

Les politiques de peuplement participent également à la réduction des inégalités sociales et à la mobilité résidentielle entre les quartiers de l'agglomération. La volonté de la Métropole est de maintenir les équilibres sociaux au sein de son territoire. Dans ce but, elle coordonne l'enregistrement de la demande locative sociale et les attributions des logements sociaux. La convention intercommunale d'attribution prévoit notamment que l'accueil des ménages à bas revenus s'intensifie en dehors des quartiers prioritaires du contrat de ville. Les opérations qui seront engagées dans le cadre du NPNRU contribueront à la mise en œuvre des objectifs inscrits dans cette convention (article 6, ci-après).

Objectif n°2 : Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

La mixité fonctionnelle est un facteur d'animation des quartiers et d'interaction entre les habitants. En rapprochant lieu de résidence et lieu de travail, elle contribue à réduire la dépendance à l'égard de l'automobile, frein important pour la mobilité des habitants des quartiers peu motorisés et aux revenus modestes. Elle est également vectrice d'attractivité lorsque les fonctions introduites permettent de satisfaire des besoins à l'échelle de la ville, de l'agglomération, voire au-delà.

Ces raisons expliquent l'importance accordée par le projet de renouvellement urbain au renforcement de l'offre en équipements publics porté par la Métropole et les communes impliquées dans le projet de renouvellement urbain. La modernisation de nombreux équipements de proximité contribuera à l'épanouissement, à la formation et à la réussite des habitants. L'objectif de diversification comprend également l'implantation d'équipements ouverts sur la métropole et s'adressant à un large public, qu'ils soient à vocation sportive (Sanitas), sociale (Sanitas, Rabière et Rabaterie) ou culturelle (Rabaterie).

La Métropole et les Villes souhaitent également renforcer l'attractivité des services et commerces (sédentaires et non sédentaires) dans les quartiers prioritaires, en corrigeant les handicaps structurels des espaces commerciaux existants, en les relocalisant sur les espaces desservis par le réseau structurant de transports en commun ou susceptibles de l'être.

L'implantation d'activités économiques constitue un autre levier mobilisé par le projet de renouvellement urbain contribuant à la mixité des fonctions et à la diversité des échanges.

Objectif n°3 : Renforcer la desserte des quartiers et améliorer la mobilité des habitants

Le projet de renouvellement urbain répond aux objectifs nationaux en faveur de la mobilité des habitants des quartiers de la politique de la ville déclinés à l'échelle de la métropole tourangelle dans le contrat de ville et les documents de planification (plan de déplacements urbains et plans locaux d'urbanisme).

Afin de favoriser les mobilités décarbonées et répondre aux besoins des habitants des quartiers prioritaires faiblement motorisés, la Métropole poursuit son investissement dans l'édification d'un système de transport collectif maillé et performant. Alors que la première ligne de tramway dessert déjà quatre quartiers prioritaires abritant 49% des habitants du contrat de ville, une deuxième ligne de tramway **devrait être mise en service en 2028. Elle offrira près de 13 kilomètres supplémentaires et portera à 80% la part des habitants des quartiers du Contrat de Ville desservis. Elle connectera les sites hospitaliers du sud et de l'ouest du cœur de la métropole et les sites d'enseignement supérieur non desservis par la ligne 1. 50% de la plateforme du tramway sera végétalisée et des îlots de**

fraicheur seront créés tout au long de la ligne 2. En parallèle, le réseau de bus à haut niveau de service (BHNS) sera également repensé. Il s'étendra sur 13 kms reliant le nord de Tours au pôle commercial des Atlantes à Saint-Pierre-des-Corps et desservira le quartier du Sanitas. La poursuite du réseau TCSP est à l'étude, avec l'ambition de développer d'autres lignes à haut niveau de service qui compléteront la desserte des quartiers prioritaires.

Depuis peu, une nouvelle tarification solidaire et à l'âge sur l'ensemble du réseau de transport en commun de la métropole (Fil Bleu) se traduit par une baisse significative du prix de l'abonnement pour les étudiants et les familles à faible quotient familial, fortement représentées parmi les habitants des quartiers de la politique de la ville.

Avec près de 90% des habitants du département qui vivent à proximité d'au moins une gare, l'amélioration de l'articulation du réseau de transports collectifs urbains avec l'étoile ferroviaire demeure une ambition fortement affichée par les élus métropolitains. Cette ambition est étudiée actuellement dans le cadre du projet de Service Express Régional Métropolitain (SERM), un projet visant à instaurer un système global de mobilité. Il s'appuiera sur l'ensemble des réseaux de transport, et notamment les transports collectifs ferroviaires et routiers. L'organisation et la complémentarité des services de mobilités devront faciliter les déplacements à l'intérieur du territoire métropolitain et ceux en lien avec les communes du reste du département.

Alors que Tours est la 5^e ville française où le vélo est le plus utilisé pour aller travailler, la pratique du vélo est en plein essor sur le territoire métropolitain avec 585 kilomètres de voies cyclables et l'itinéraire européen Loire à Vélo qui le traverse. En complément des transports collectifs, la métropole de Tours affiche de grandes ambitions en matière de politique cyclable, combinant des usages quotidiens et touristiques. Ainsi, Tours Métropole Val de Loire a adopté en 2022 son schéma directeur cyclable composé de 13 itinéraires qualifiés de « structurants ». Ces itinéraires permettront aux usagers de traverser en toute sécurité le territoire métropolitain. Tous les quartiers prioritaires seront desservis par au moins une des 13 lignes. La mise en œuvre du réseau a démarré en 2023. Associée au réseau cyclable structurant, quelques franchissements sont identifiés comme nécessaires pour améliorer les connexions entre quartiers riverains et assurer les grandes liaisons à l'échelle de la Métropole.

Pour soutenir l'usage quotidien du vélo et l'intermodalité avec le réseau de transports en commun, la métropole a procédé récemment à l'installation d'abri-vélo publics et sécurisés, dont l'accès est gratuit pour les abonnés du réseau Fil Bleu, à proximité des arrêts du tramway et des principaux équipements de la métropole. Dans le cadre du programme Alvéole 2, des actions en faveur de la promotion de l'usage du vélo sont également intégrées aux opérations de requalification du parc locatif social financées dans le cadre du projet de renouvellement urbain (aménagement de locaux vélos, actions de sensibilisation).

En complément du développement des réseaux de transports collectifs et de circulations douces, le déploiement de nouveaux services à la population s'intensifie avec la mise en place d'outils d'aide à la mobilité des habitants des quartiers prioritaires réunis depuis 2014 au sein de la plate-forme de mobilité animée par l'association Wimoov. Parmi ces services, on peut citer la location vélos longue durée (vélocity) et courte durée (Pony), le transport à la demande dédié aux personnes à mobilité réduite (Fil Blanc) ou encore le réseau local d'autopartage (Citiz Tours).

Objectif n°4 : Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et les évolutions futures

La prise en compte en continu des usages, des enjeux de sûreté et des modalités de gestion conditionne fortement la réussite du projet de renouvellement urbain. La pertinence et la pérennité des aménagements reposent sur la collaboration de l'ensemble des acteurs intervenant dans la conception, la gestion et

l'animation des espaces concernés par le projet. Les moyens techniques et les instances partenariales dédiés à la gestion urbaine de proximité et à la tranquillité à l'échelle des quartiers de la politique de la ville seront mobilisés tout au long du programme de renouvellement urbain. Une attention particulière sera apportée à la clarification des domanialités.

Objectif n°5 : Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique

Vus sous l'angle du développement durable, les quartiers de la politique de la ville présentent des atouts (localisation et densité) mais aussi des contraintes (phénomène d'îlots de chaleur, risques d'inondation, nuisances, coupures urbaines) qui en font des espaces privilégiés pour y promouvoir des espaces urbains durables, *c'est-à-dire, sobres, mixtes, conviviaux et résilients face au changement climatique et ses effets.*

La prise en compte des risques environnementaux (dont le risque d'inondation) ne constitue pas un frein au développement du territoire. Au contraire, en créant les conditions de la résilience, la Métropole adopte un modèle de développement plus durable. Les fonctions d'habitat, de développement économique et les services publics sont largement concentrés en secteur inondable, appelant un renouvellement urbain qui rendra le cœur de la métropole et les territoires de la politique de la ville plus résilients.

Face à l'ampleur des enjeux, la métropole de Tours ambitionne d'être exemplaire dans la lutte contre le réchauffement climatique et les polluants atmosphériques. La volonté de diminuer fortement les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire implique une maîtrise des consommations mais également un renforcement de la part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique de la Métropole.

La production renouvelable la métropole de Tours s'élève à 370 GWh, ce qui représente 6% de la consommation totale du territoire en 2017. Avec plus de 95% de la production du territoire, la biomasse est la première source renouvelable du territoire. Elle est utilisée principalement pour les logements des particuliers pour la production de chaleur (chaudières, inserts, chaudières), mais aussi dans les chaudières et cogénération des réseaux de chaleur de la métropole pour produire de la chaleur et de l'électricité renouvelable. Depuis 2020, les quatre quartiers éligibles au NPNRU sont tous dotés d'un réseau de chaleur urbain alimenté en biomasse.

Par ailleurs, le projet de plan climat air énergie territorial (PCAET) de Tours Métropole Val de Loire arrêté en mars 2023 évalue à 14% de la consommation électrique actuelle le potentiel de production photovoltaïque sur toiture de la métropole tourangelle en 2030.

En matière d'économie d'énergie dans l'habitat, la Métropole est engagée dans l'amplification de la rénovation des logements existants du parc public et du parc privé. *Depuis 2020, la plateforme locale de rénovation de l'habitat – Artemis - a été mise en place pour informer, sensibiliser et accompagner gratuitement les habitants* et ainsi renforcer le passage à l'acte en faveur de travaux d'amélioration énergétique. Le renouvellement et l'amélioration du parc locatif social et des équipements publics, prévus dans le projet de renouvellement urbain, se traduiront par une réduction sensible des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre et des charges supportées par les usagers.

Tours Métropole Val de Loire et les communes membres se sont engagés dans une gestion écologique des espaces verts publics à travers la mise en œuvre d'un plan de gestion différenciée, la pratique du zéro pesticides et des méthodes alternatives comme l'éco-pâturage, l'installation de ruches et hôtels à insectes, des opérations de plantation d'arbres locaux ou encore le soutien à la création et à l'animation de jardins collectifs ou partagés. Le renforcement de la présence

d'espaces végétalisés ou maraîchers dans les espaces publics et privés sera poursuivi afin de répondre à la forte demande de nature des habitants et réduire les pics de chaleur en été.

Tours Métropole Val de Loire est également très attentive à la préservation et à l'utilisation de la ressource en eau du territoire. Elle entend promouvoir une gestion intégrée des eaux pluviales dans les espaces urbains. Reposant sur la désimperméabilisation des sols, celle-ci contribuera à une meilleure recharge des nappes et, associée à la végétalisation des espaces, elle favorisera la biodiversité en ville et atténuera les phénomènes d'îlot de chaleur urbain.

Objectif n°6 : Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées

Les opérations de restructurations répondent aux orientations générales des projets d'aménagement et de développement durables (PADD) des plans locaux d'urbanisme de Tours, Joué-lès-Tours et Saint-Pierre-des-Corps.

Ces orientations visent à poursuivre le processus de renouvellement sans altérer l'identité des quartiers, ni porter atteinte à la trame verte et bleue présente dans les espaces urbains. La valorisation d'espaces bâtis obsolètes ou inadaptés en termes de forme et de fonction urbaines et situés à proximité des axes structurants, doit permettre de renforcer l'intégration des quartiers dans leur environnement urbain, de diversifier les services, les activités et l'habitat, tout en augmentant la qualité environnementale des espaces traités. [Les documents d'urbanisme des trois villes partagent l'objectif d'un nouvel équilibre entre les espaces bâtis et les espaces non imperméabilisés plus favorables à la biodiversité et limitant l'impact du changement climatique sur le cadre de vie. Cette ambition passe par la préservation des espaces verts existants, le descellement des sols imperméabilisés, la maîtrise des emprises au sol des futures constructions et, autant que possible, l'aménagement d'îlots de fraîcheur multifonctionnels.](#)

Afin de répondre à ces objectifs, les secteurs de restructuration retenus par le programme de renouvellement de la métropole sont couverts par des orientations d'aménagement et de programmation inscrites dans les plans locaux d'urbanisme des trois villes. Ces orientations fixent les objectifs et les principes de composition urbaine et de densité à prendre en compte par tout projet d'aménagement et de construction. Elles sont complétées par les dispositions des règlements écrits et graphiques.

L'article 2.3 « Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine » est modifié et dorénavant rédigé comme suit : « sans objet »

Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »

L'article 3.1 « Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des parties prenantes de la convention, désignées ci-après.

3.1.1 – Une dynamique sociale et associative dans les quartiers prioritaires

Une coordination des acteurs du territoire

Avec l'appui des acteurs locaux en présence, les Villes de Tours, Joué-lès-Tours et Saint-Pierre des Corps s'inscrivent dans une démarche partenariale de coordination des acteurs des quartiers.

Celle-ci peut ainsi reposer sur un projet social de territoire, comme c'est le cas au Sanitas et dans le quartier de la Rabière, engagé avec l'appui des centres sociaux et destiné à développer le partenariat entre les différents acteurs de quartier pour construire des actions au service des habitants et en cohérence avec les objectifs et orientations du Contrat de Ville. Les projets sociaux de territoire associent acteurs institutionnels (Ville, Métropole, bailleurs sociaux, Conseil Départemental, services de l'État, CAF Touraine...) et associatifs.

Quel que soit leur fonctionnement, ces coordinations d'acteurs ont vocation à organiser sur leur territoire les orientations définies autour de grands axes thématiques, tels que :

- Santé / Prévention / Vieillesse ;
- Enfance / Jeunesse / Parentalité ;
- Emploi / Exclusion / Solidarité ;
- Cadre de vie / Animation de la vie sociale / Culture.

Les quartiers prioritaires de la Métropole, dont ceux visés par le NPNRU ont l'opportunité de bénéficier d'un maillage d'activités, d'équipements structurants (centres sociaux, bibliothèques, médiathèques) et d'associations, qui sont des acteurs de la vie quotidienne des habitants et des partenaires essentiels dans la mise en œuvre des objectifs du Contrat de Ville et des questions relatives au cadre de vie et aux transformations urbaines à venir.

Une offre de services qui s'adapte aux besoins émergents

Le projet de renouvellement urbain du Sanitas permettra de créer plusieurs pôles associatifs, répartis dans le quartier, proposant une complémentarité de services pour les habitants :

- Au nord du quartier, sur le site Marie Curie : la création d'un nouveau centre social, qui permettra de transférer et développer les activités de l'association Plurielles.
- A St Paul, sur le terrain en mutation de la démolition d'un bâtiment de Tours Habitat, un nouveau programme mixte comprendra notamment des locaux pour une nouvelle Maison des Associations, avec une offre de services et d'accompagnement pour les associations du quartier et de la ville (co-working, domiciliation, hébergement, mise à disposition de ressources).

La création d'un centre social est également un enjeu central du projet de renouvellement urbain de la Rabaterie. Le quartier bénéficie bien d'activités d'animation de la vie sociale dispersées dans le quartier, mais l'objectif est de regrouper au sein d'un centre social certaines d'entre elles, en profitant de la restructuration du secteur du centre commercial.

A Joué-lès-Tours, un service intitulé *Espace Tremplin* a été créé en 2018, avec pour mission de conseiller et d'accompagner les jeunes Jocondiens, âgés de 16 à 30 ans, dans leur parcours vers la vie active (formation, insertion, emploi, création d'activités ...). Il a pour ambition d'être un nouveau relais de proximité pour le public jeunes afin de favoriser leur intégration sociale et professionnelle, étant donné qu'il s'agit d'un public particulièrement ciblé par les questions d'accès à l'emploi.

Un accompagnement aux usages numériques et aux démarches dématérialisées

Plusieurs associations phares des quartiers, telles que le centre social Pluriel(le)s au Sanitas, l'association Résoudre à la Rabière, ou le centre social Giraudeau-Bastie à Maryse Bastie ont été identifiées pour porter le dispositif de Maisons de Services au Public (MSAP), afin d'apporter une réponse adaptée vers l'accès aux droits et aux services publics, autour d'une articulation entre présence humaine et utilisation des outils numériques.

Ce label attribué par l'État, permet d'engager un partenariat avec des acteurs tels que la CPAM (caisse primaire d'assurance maladie), la CARSAT (assurance retraite), la CAF (caisse d'allocations familiales), Pôle Emploi, pour permettre aux salariés des structures labellisées de bénéficier de temps de formation avec ces partenaires et ainsi pouvoir assurer un relais de proximité sur le traitement de leurs démarches auprès du public.

Les MSAP ont pour objectif de limiter la rupture des publics fragilisés, pouvant cumuler différents freins (maîtrise de la langue, accès au numérique) face à l'accélération des démarches dématérialisées et la nécessité de maîtriser les bases des outils en ligne pour un certain nombre de ces services publics. Elles ont vocation à évoluer sous le nouvel label Maisons France Services introduit par l'État à partir de 2020.

La culture au bénéfice des quartiers

De nombreuses associations culturelles et artistiques sont accueillies en continu dans les différents équipements de quartier (ex : Centre de Vie, Galerie Neuve au Sanitas) qui disposent de moyens permettant d'accueillir des spectacles, des concerts, des conférences... et de favoriser le développement de projets artistiques avec les habitants.

Les acteurs associatifs des quartiers accompagnent aussi les publics vers l'accès à la culture par différents moyens comme les visites gratuites et commentées des musées municipaux ou des places proposées par l'association Culture du Cœur.

La construction d'un nouvel équipement orienté vers la pratique de la danse à la Rabaterie permettra aussi de mieux répondre aux besoins des associations et des usagers, en faveur d'une pluralité de pratiques artistiques et d'expression corporelle. La Ville de Saint-Pierre-des-Corps a par ailleurs engagé des démarches autour d'un festival de la littérature de jeunesse, ou de la danse, qui visent à faire vivre des initiatives dans le quartier, à impliquer les habitants dans un projet culturel autour de nombreux artistes, et à les faire vivre dans les espaces publics du quartier (Maison de l'Aubrière, Grand Mail, ...)

Le quartier Maryse Bastie bénéficiera pour sa part de la proximité du nouveau Centre Chorégraphique National, dont la construction est programmée dans le quartier limitrophe des casernes.

On peut également souligner la démarche entreprise à Joué-lès-Tours, autour du festival des Années Joué (festival des arts de la rue accueillant 50 000 personnes / an), qui se déroule en partie dans le quartier de la Rabière depuis 2015. Cette initiative permet d'intégrer directement la population au cœur d'événements festifs à fort rayonnement, qui favorisent la collaboration entre acteurs locaux et des compagnies nationales ou internationales.

3.1.2 – Une ambition éducative et d'accompagnement de la jeunesse

Les Villes de Tours, Joué-lès-Tours et Saint-Pierre-des-Corps portent une politique en faveur de l'enfance-jeunesse qui se donne pour principaux objectifs de :

- Répondre aux attentes des parents et des enfants âgés de 3 à 17 ans par les accueils de loisirs enfants et jeunes, au sein desquels sont proposées des activités de loisirs éducatifs sur les temps périscolaires et extrascolaires.
- Être à l'écoute des jeunes de 16 à 25 ans.
- Contribuer à la réussite des jeunes par la mise en place de services d'accompagnement, en direction des différentes tranches d'âges ou de dispositifs dédiés, à l'image du programme de Réussite Éducative.

Écoles maternelles et élémentaires :

Dans le quartier du Sanitas, l'ambition éducative en direction des écoles maternelles et élémentaires apparaît comme un enjeu central avec la reconstruction de trois écoles et la rénovation d'une quatrième (deux maternelles et deux élémentaires).

Les écoles maternelles seront pensées pour faciliter les liens avec les structures petite enfance et l'accueil des parents. Leur reconstruction va s'accompagner de dispositifs « passerelle » dans une logique de parcours pour des réponses et des transitions accompagnées.

De la même manière, dans le quartier Maryse Bastié, la reconstruction du groupe scolaire (maternelle Mermoz et élémentaire Bastié, ainsi qu'un accueil de loisirs) inscrite dans le cadre du « Plan Écoles » municipal, aura un impact important puisqu'il accueille en majorité des enfants du quartier. La sectorisation de la carte scolaire du groupe scolaire Mermoz Bastié a été pensée en prenant en compte 3 enjeux :

- La proximité : faire en sorte que l'école de rattachement soit proche de la domiciliation des familles qui la fréquente
- La mixité : volonté d'ouverture et de décroisement des écoles par rapport à leur environnement, pour qu'elles contribuent à la vie du quartier et participent à l'amélioration du bien-être des habitants. Pour établir la carte scolaire, ont été pris en compte l'indice de position sociale des habitants et la localisation des logements sociaux, afin d'aboutir à une mixité sociale accrue des élèves (ex : rattachement de logements sociaux du quartier Maryse Bastié vers l'école Rabelais, fréquentée par des classes plus aisés). La même logique sera poursuivie avec les nouveaux logements de la ZAC des Casernes pour assurer une mixité entre les écoles Rabelais et Maryse Bastié.

- L'attractivité : la mise en place de la carte scolaire se fera en parallèle du développement d'écoles à projets spécifiques (ex : création de sections danse, musique, sports, langues...). Par exemple, il est projeté que l'école Maryse Bastié puisse ouvrir des classes à horaires aménagés danse, bénéficiant de la proximité du futur CCNT (centre chorégraphique) dans la ZAC des Casernes.

Les réseaux d'éducation prioritaires constituent également un lien important pour les établissements de la Rabière (un réseau REP+ et un réseau REP) et de la Rabaterie (un réseau REP+ et un réseau REP), assurant le lien entre les écoles primaires et collèges de secteur. Certains de ces établissements rayonnent directement sur les secteurs de projet de renouvellement urbain, comme c'est le cas dans le quartier de la Rabière avec le groupe scolaire Paul Langevin / Rotière (501 élèves – REP +) et l'école Mignonne (417 élèves – REP +).

A Saint-Pierre-des-Corps, l'école Henri Wallon agrandie viendra également compléter l'offre des services publics sur le secteur du projet de renouvellement urbain.

Accueils de loisirs / activités périscolaires :

Les projets éducatifs développés par les villes permettent d'offrir un accueil de proximité et des activités dédiées aux jeunes par un travail sur l'accueil, l'offre de loisirs, l'accompagnement de projets individuels et collectifs, dans un esprit de mixité et par la mise en œuvre de passerelles vers les structures ressources du territoire.

En guise d'illustration, l'ancien collège Pasteur, au sud du quartier, sera transformé pour y déployer sur 3 niveaux un nouvel accueil de loisirs et des activités intégrées au dispositif « Cité Éducative », pour lequel la Ville de Tours a été labellisée par l'État pour le quartier du Sanitas.

L'accueil de loisirs, dont la gestion est déléguée à un opérateur associatif, disposera ainsi de locaux plus adaptés à son fonctionnement et avec une plus grande capacité d'accueil pour les activités péri/extra scolaires. Les actuels locaux de l'ALSH seront démolis ou transformés pour de nouveaux usages.

Parallèlement, le projet éducatif se développe sur le quartier par des actions hors les murs dans le domaine sportif, culturel, de la prévention, dans le cadre de la programmation du centre social Pluriel(le)s (vacances scolaires, weekends, soirées), ainsi que dans le cadre d'actions élargies du Projet Social de Territoire ; la mobilisation de l'ensemble des intervenants du quartier est très active sur le volet Jeunesse.

La tranche d'âge des adolescents et des jeunes adultes fait l'objet d'une attention privilégiée. Il existe ainsi plusieurs services municipaux ou associatifs permettant de proposer une offre d'activités spécifique à ce public, y compris en soirée et en période de congés scolaires.

La Ville de Joué-lès-Tours a construit un nouvel équipement de proximité répondant à plusieurs ambitions, dont certaines correspondent justement à cette tranche d'âge, puisqu'il regroupe plusieurs activités municipales qui sont aujourd'hui dispersées dans des locaux ne disposant plus des conditions d'accueil adéquates. Il comprend ainsi :

- Le transfert des activités du Chalet Rabière, structure d'accueil jeunesse destinée au public adolescent de 11 à 17 ans, en cohérence avec le fonctionnement du secteur Jeunes municipal.
- Le transfert d'une crèche, installée actuellement en rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitat social, au sud du quartier.
- Le point écoute parents : un service d'accueil et d'accompagnement à la parentalité, ouvert aux familles de Joué-lès-Tours.

Cités éducatives et Programmes de Réussite éducative :

Les quartiers de la Rabière (Joué-lès-Tours), en mars 2021, et du Sanitas (Tours), en janvier 2022, viennent tous deux de bénéficier de la labellisation Cité Éducative, accordée par l'État. Les Cités éducatives visent à intensifier les prises en charges éducatives des enfants et des jeunes jusqu'à 25 ans, avant, pendant, autour et après le cadre scolaire. Elles consistent en une alliance des acteurs éducatifs travaillant dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville : services de l'État, des collectivités, associations, habitants.

Les principales ambitions de ce dispositif sont de :

- Favoriser la mixité sociale et l'égalité des chances ;
- Promouvoir l'égalité filles-garçons ;
- Garantir aux jeunes de 0 à 25 ans des parcours ciblés et sans ruptures ;
- Assurer une continuité éducative dans tous les temps et espaces de vie, en impliquant les parents (ex : soutenir la parentalité par des espaces parents-enfants et faciliter la transition entre la petite enfance et l'école - ateliers langage et motricité) ;
- Amener les bénéficiaires à se saisir des opportunités qui leur sont offertes par le biais d'un déploiement renforcé et structuré d'activités artistiques, culturelles, sportives et scientifiques (ex : renforcer les actions à destination des enfants en maternelle et élémentaire autour de l'éducation à la santé et à l'alimentation, la promotion des sciences et éducation à l'environnement, ouverture culturelle et artistique, animations sportives...)
- Solidifier les passerelles entre dispositifs en favorisant l'émancipation et l'autonomie des publics
- Favoriser la mutualisation et l'ouverture des équipements publics au profit des habitants.

Les principaux partenaires sont :

- L'Éducation nationale, la Préfecture (membres avec les Villes d'une « troïka » décisionnelle)
- La CAF, le Conseil Départemental, Tours Métropole Val de Loire, le Conseil Régional
- Les associations et structures locales impliquées dans l'accompagnement éducatif, les activités extra-scolaires ou l'insertion des publics jeunes.

Des chefs de projets ont été désignés auprès de chacune des Villes et au sein de l'Éducation Nationale. Ce dispositif est majoritairement financé par l'État pendant 3 ans et bénéficie d'un cofinancement des Villes (budget, moyens humains, locaux).

En complément, un programme de réussite éducative (PRE) a été mis en place par chaque commune pour permettre aux enfants en difficulté scolaire, issus des quartiers prioritaires, de bénéficier d'un accompagnement individuel dans les domaines scolaire, éducatif, culturel, social et de santé.

Ex : 275 enfants suivis en 2018 dans le quartier du Sanitas, 478 dans le quartier de la Rabière. Un nouveau PRE vient également d'être mis en place dans le quartier Maryse Bastié en janvier 2019.

Des équipes pluridisciplinaires de soutien (EPDS) réunissent les professionnels du territoire pour leur connaissance des familles concernées et leurs compétences respectives avec pour objectif d'échanger sur les situations individuelles des enfants et valider leur inscription dans un parcours de réussite éducative autour d'actions adaptées.

3.1.3 – Ambition sportive

Le sport est un facteur important des programmes de renouvellement urbain, en particulier dans le quartier du Sanitas.

Ce quartier va connaître une transformation importante de ses équipements sportifs, avec un impact à l'échelle de la ville, étant donné que les deux équipements sportifs couverts les plus importants de la ville : le centre municipal des sports (13 000 m² d'emprise au sol) et la halle de la rotonde (6000 m²), vont faire l'objet de ces transformations.

Le **Centre Municipal des Sports**, équipement emblématique de la Ville et de la Métropole accueille plus de 400 000 usagers par an. Il est composé de la piscine Bozon, la salle Grenon (volley), la salle Danton (basket), la patinoire et des salles d'arts martiaux. Il fera l'objet d'un programme ambitieux de réaménagement, modernisation, rénovation énergétique et extension, qui en fera un emblème de l'intégration du quartier dans la ville. Les enjeux de cette intégration sont à la fois urbains et sociaux. Le Centre Municipal des Sports sera au cœur d'une **nouvelle polarité sportive** qui sera complétée par de nouveaux équipements sportifs issus de la Halle de la Rotonde : sur le secteur du Hallebardier (construction d'un nouveau gymnase) et Place Neuve (installation de salles sportives : boxe et escrime).

Parmi les usagers du Centre Municipal des Sports, on retrouve de nombreux jeunes du quartier : écoles, collèges, activités encadrés par les éducateurs municipaux (natation, patinage, éveil au sport). La piscine et la patinoire comptabilisent, quant à elles, plus de 60 000 entrées annuelles.

Deux nouveaux gymnases seront reconstruits au Hallebardier et à la Rotonde, notamment pour répondre à la démolition de la halle sportive de la Rotonde, devenue nécessaire aujourd'hui. Le premier, construit sur deux niveaux, dans la continuité des deux gymnases existants et de la piste d'athlétisme, comprendra un plateau offrant plusieurs configurations de salles d'activité et un plateau multisport pour des sports collectifs. Toutes ces salles ont vocation à accueillir des scolaires en journée, des activités multisports le mercredi et des clubs en soirée (danse, gymnastique, musculation, basket, roller-hockey...). Le second, reconstruit sur site, permettra de maintenir une offre de proximité.

Enfin, un troisième espace sportif complètera l'offre avec la **création de salles sportives**, en rez-de-chaussée du centre de vie du Sanitas et de ses services (Place Neuve). Ces salles de sport seront aménagées dans les volumes commerciaux appelés à être désaffectés et relocalisés pour partie sur le site du Hallebardier.

Les opérations de reconstruction, rénovation et extension des infrastructures sportives du quartier ont pour ambition d'accroître leur fréquentation par les habitants. Ceci passera par un renforcement des actions d'animation, de découverte, de vulgarisation et d'accompagnement qui seront conduites avec les clubs, les associations, les écoles et le dispositif de réussite éducative.

Le sport pour tous passera également par un développement des activités de sport-santé ou destinées aux séniors ainsi que par des aménagements facilitant des pratiques en libre accès. Le déploiement d'équipements de plein air de type street work-out, city-stade ... y contribueront notamment. Plusieurs espaces seront ainsi dédiés à la pratique sportive qui répond à une demande croissante des habitants. Une attention particulière sera portée au caractère mixte des équipements et du mobilier retenu, afin de ne pas limiter ces lieux à une présence exclusivement masculine.

3.1.4 – Santé

Les problématiques en matière de santé se sont intensifiées dans les quartiers prioritaires, ce qui a été encore été révélé avec l'impact de la pandémie Covid. En complément de plusieurs initiatives locales qui ont été engagées ces dernières années, à l'image de la création d'un Conseil Local de Santé Mentale (CLSM) par Tours Métropole, les collectivités souhaitent s'engager de plus en plus dans le domaine de la santé.

La Ville de Joué-lès-Tours veut profiter du projet de restructuration et transfert des activités du centre commercial de la Rabière pour y intégrer si possible des activités médicales, compte tenu de la carence de professionnels de santé qui s'est accélérée ces dernières années. Un projet similaire est aussi envisagé dans le quartier du Sanitas, dans la continuité du centre de santé qui a été inauguré dernièrement dans un autre quartier prioritaire de la ville, aux Rives du Cher.

3.1.5 – Sécurité et prévention de la délinquance

Coordination dans le champ de la prévention de la délinquance :

Le pilotage local en matière de prévention de la délinquance s'organise autour des **Conseils locaux de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD)** dans chacune des communes du Contrat de Ville. Il s'agit d'une instance de concertation, réunie au moins 1 fois / an, chargée de définir les priorités relatives à la lutte contre l'insécurité et à la prévention de la délinquance.

Plusieurs instances opérationnelles sont mises en place ou renforcées, dans la continuité du CLSPD, telles que :

- Des *coordinations partenariales de sécurité des quartiers* ou *cellules de veille* (1 fois / mois), au cours desquelles les forces de police (Nationale et Municipales), les Villes, les bailleurs sociaux et d'autres acteurs des quartiers échangent sur les difficultés rencontrées et les actions à conduire ;
- Des groupes de travail à vocation territoriale et thématique se réunissent également pour porter un focus sur des problématiques particulières.

Par exemple, un groupe de travail « tranquillité publique » a été mis en place dans le quartier du Sanitas afin de juguler les problèmes constatés dans plusieurs espaces publics. Il travaille plus largement sur les problématiques liées aux regroupements, notamment pendant la période estivale.

C'est dans ce cadre qu'ont été institués les **Groupes de Partenariat Opérationnels (GPO)** pour traiter des espaces restreints et des phénomènes de délinquance particuliers. Leur objectif est d'apporter des solutions adaptées aux problématiques du terrain.

Il en existe désormais un dans chaque commune du Contrat de Ville. Ainsi, à Joué-lès-Tours, il a notamment permis de traiter les nombreux actes de délinquance, souvent le fait de mineurs ou de jeunes majeurs, qui ont marqué le quartier Rabière entre novembre 2018 et le printemps 2019 (feux de poubelle, feux de voitures, opposition aux forces de l'ordre, dégradation de mobilier urbain...). Plusieurs lieux ont été ciblés, notamment la tour située au 17/19 rue James Pradier (lieu de regroupement, à la fois dans l'espace public et les parties communes), dont la situation dégradée motive aujourd'hui d'engager sa démolition.

L'identification des auteurs de ces actes permet d'engager un suivi personnalisé avec une orientation vers les partenaires adaptés et un lien régulier avec la famille, qui peut aussi déboucher sur des poursuites judiciaires. La cohésion entre intervenants et la transmission d'informations doit permettre d'adapter les actions hors les murs, en direction de la jeunesse pour contribuer à lutter contre ces comportements.

Police de sécurité du quotidien et acteurs de prévention :

En complément, le renforcement des liens entre forces de l'ordre et habitants passera aussi par la création d'une **police de sécurité du quotidien (PSQ)**, dont les contours seront précisés prochainement, puisque les quartiers prioritaires du Sanitas (Tours), de la Rabière (Joué-lès-Tours) et de la Rabaterie (St Pierre des Corps) vont bénéficier de nouveaux moyens humains, ayant été retenus comme « **quartiers de reconquête républicaine** » (QRR). L'objectif est que ces forces de police interviennent exclusivement sur les périmètres identifiés.

Le déploiement de ces moyens supplémentaires accompagnera la démarche visant à renforcer une présence visible sur le terrain avec des actions sur l'occupation des espaces publics et les nuisances occasionnées. Une prévention commune aux deux polices contre les rodéos et des opérations de contrôles routiers d'envergure se poursuivent régulièrement. Un étroit travail de coopération est déjà établi entre les services de la Police Nationale et des Polices Municipales qui pourra donc s'intensifier.

Il faut également signaler l'appui d'équipes de médiation, qui peuvent intervenir dans ces quartiers. A Joué-lès-Tours par exemple, une équipe de 6 agents est mobilisée pour conduire une médiation préventive auprès des plus jeunes, notamment en soirée et le weekend. Ils interviennent pour apaiser des situations souvent difficiles entre jeunes ou vis-à-vis des forces de l'ordre et assurent également un rôle de lien avec les différents partenaires institutionnels et associatifs (acteurs de la jeunesse, éducateurs de prévention, clubs sportifs et associations, centre social ...).

Vidéo-protection :

Les Villes de Tours et Joué-lès-Tours ont fait en sorte de développer le maillage de la vidéo-protection dans l'espace public, en ciblant certaines zones à risque. Les lieux d'implantation de ces caméras sont déterminés en fonction de la configuration des sites, des délits (notamment les vols) et des incivilités répertoriées.

Les bailleurs ont également été poussés à renforcer ces initiatives au regard de phénomènes de dégradations récurrents. Au Sanitas, Tours Habitat a installé des caméras de vidéo-protection dans les bâtiments les plus sensibles (ex : tour du 17 allée de Montrésor, fortement impactée par les rassemblements quotidiens de jeunes liés au trafic de produits stupéfiants). Certains immeubles ont vu leurs contrôles d'accès sécurisés et renforcés et d'autres réflexions s'opèrent sur des résidentialisations de logements pour freiner le trafic de stupéfiants.

De la même manière, dans le quartier de la Rabière, Val Touraine Habitat a également équipé les parties communes du bâtiment 17/19 rue Pradier de caméras de vidéo-protection : elles ont permis de réduire les actes de vandalisme, mais sont, elles-aussi, régulièrement victimes de dégradations.

Dans le quartier Maryse Bastié, Ligeris a installé des systèmes de vidéo-protection dans le hall de la tour 4 Place René Fonck, sur les espaces extérieurs de la Place Montgolfier et devant le centre commercial de la rue Maryse Bastié, afin de limiter les dégradations et regroupements.

3.1.6 – Mobilité

Après la mise en service d'une première ligne de tramway en septembre 2013, permettant de desservir 4 des 10 quartiers prioritaires de la Métropole, dont le Sanitas et la Rabière, le plan de mobilité à 30 ans de Tours Métropole, dénommé TCSP 2050, vise le déploiement d'un réseau performant de transport en commun incluant la réalisation d'une deuxième ligne de tramway (d'ici 2028), en parallèle de la réalisation des travaux du NPNRU. Cette deuxième ligne de tramway desservira 3 nouveaux quartiers prioritaires, dont Maryse Bastié. Le quartier du Sanitas se situera au point de jonction entre les lignes 1 et 2, ce qui aura pour effet d'accroître la fréquence des rames et de rendre le quartier encore plus accessible à toute la Métropole. Une troisième branche du réseau de tramway est en cours d'étude et pourrait notamment desservir à terme le quartier de la Rabaterie.

Tours Métropole Val de Loire porte également une politique ambitieuse de développements d'itinéraires cyclables structurants dont plusieurs desserviront les quartiers prioritaires.

Plusieurs dispositifs d'accompagnement à la mobilité ont été développés, particulièrement en direction des habitants en insertion : une plateforme départementale de mobilité « *Wimoov* » a été mise en place en 2014 par le Conseil Départemental, avec le soutien financier de Tours Métropole Val de Loire. Elle s'adresse aux personnes inscrites dans un parcours d'insertion professionnelle qui ont besoin d'une aide à la mobilité.

Ses objectifs sont de faciliter l'accès ou le maintien dans l'emploi de ces publics et de les accompagner vers une autonomie en matière de mobilité. En 2018, ¼ des bénéficiaires étaient issus des quartiers prioritaires de la Métropole.

Un dispositif complémentaire *Mobilité Emploi 37* complète cette offre par la location de scooters, vélos électriques ou voiture pour une durée maximale de 3 mois. Elle réalise également une mission d'auto-école solidaire. Tout comme *Wimoov*, *Mobilité Emploi 37* s'adresse à des personnes en parcours d'insertion professionnelle, qui rencontrent des difficultés de mobilité.

Ces atouts pour les quartiers du territoire viennent d'être renforcés par la mise en place d'une nouvelle tarification au quotient familial des transports collectifs, plus avantageuse pour les familles les plus modestes.

3.1.7 – Politique de la Ville

Dans la continuité du Contrat de Ville 2015-2023, un nouveau Contrat de Ville de la métropole tourangelle a été signé pour la période 2024-2030. Suite à la révision de la géographie prioritaire de la politique de la ville, ce sont désormais 13 quartiers prioritaires - QPV (contre 10 précédemment) qui sont pris en compte dans ce nouveau Contrat de Ville, dont les 4 QPV bénéficiant du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. La répartition des quartiers prioritaires parmi les communes de la Métropole est la suivante :

- 8 quartiers prioritaires à Tours
- 2 quartiers prioritaires à Joué-lès-Tours
- 2 quartiers prioritaires à Saint-Pierre des Corps
- 1 quartier prioritaire à La Riche

Le Contrat de Ville 2024-2030 de la métropole tourangelle réunit les contributions de 27 signataires parmi lesquels figurent de nombreux partenaires de la présente convention : État, Villes et Tours Métropole Val de Loire, bailleurs sociaux, Région Centre Val de Loire, Action Logement Services, Banque des Territoires. La Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain reste prise en compte comme convention d'application du Contrat de Ville.

Les objectifs portés au travers des projets de renouvellement urbain se retrouvent de manière diffuse parmi les 4 enjeux locaux du Contrat de Ville, auxquels s'ajoutent 2 enjeux transversaux dont un porte sur la participation des habitants :

- Enjeu 1 : Des quartiers attractifs et ouverts sur leur environnement
- Enjeu 2 : Des espaces publics apaisés et sécurisés
- Enjeu 3 : Des quartiers mobilisés pour l'emploi, l'insertion socio-professionnelle et l'activité économique
- Enjeu 4 : Des quartiers d'émancipation pour les habitants tout au long de leur vie

- Enjeu transversal 1 : La participation citoyenne
- Enjeu transversal 2 : L'approche intégrée de la lutte contre les discriminations, dont l'égalité entre les femmes et les hommes

Sur un plan opérationnel, la mise en œuvre du Contrat de Ville s'appuie sur la mobilisation de dispositifs ou financements de droit commun ou de crédits spécifiques et se concrétise par le développement d'actions portant sur les enjeux du Contrat de Ville. Le financement de ces actions repose en particulier sur un appel à projets annuel, mobilisant l'ensemble des signataires du Contrat de Ville.

Plusieurs enjeux forts des projets de renouvellement urbain sont en relation avec les orientations du Contrat de Ville, par exemple : mixité sociale par l'habitat, rénovation des logements, renforcement de l'attractivité des quartiers (enjeu 1) ; gestion et usages des espaces publics, végétalisation des espaces urbains (enjeu 2) ...

Parmi les dispositifs additionnels, on peut notamment citer les Programme de Réussite Éducative (PRE) et Cités Éducatives, afin de porter des démarches d'accompagnement individuelles et collectives des élèves en difficulté et de leurs familles, ou les coordinations initiées par la Métropole dans le domaine de la santé avec un Contrat Local de Santé (CLS) qui sera signé en 2025 avec un rayon d'action sur les 4 communes du Contrat de Ville, ainsi que le Conseil Local en Santé Mentale (CLSM), copiloté par la Métropole et le CHRU de Tours, avec l'appui de l'Agence Régionale de Santé.

L'article 3.2 « Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Le projet de renouvellement urbain du Sanitas (Tours) a été retenu pour bénéficier de l'accompagnement renforcé de la démarche « Quartiers Résilients », initiée par l'ANRU en 2022. Ainsi, un premier travail d'analyse mobilisant la Ville de Tours, Tours Métropole Val de Loire et Tours Métropole Habitat a permis de faire émerger trois natures d'interventions retenues par l'ANRU et ses partenaires, en vue de renforcer la résilience du projet de renouvellement du Sanitas dans les dynamiques environnementales et sociales :

- 1) L'aménagement pérenne des espaces publics et résidentialisés vers davantage d'inclusion, une plus grande adaptation au changement climatique via la gestion de la ressource en eau et la renaturation des sols.
- 2) L'urbanisme transitoire et d'occupation tactique de l'espace public sur le secteur de la Rotonde
- 3) Une ambition supplémentaire en matière de performance énergétique des équipements publics déjà financés par l'ANRU

Suite à ce premier travail, ces 3 orientations ont été approfondies pour les traduire sur un plan opérationnel. Les nouvelles interventions proposées portent sur des opérations nouvelles ou déjà financées avec pour ambition d'améliorer la performance énergétique des équipements publics, développer l'adaptation au changement climatique des espaces publics et résidentiels, via notamment la gestion de la ressource en eau et la renaturation de sols, animer et réappropriier les espaces publics de la Rotonde en faveur d'une occupation positive pour toutes et tous.

Le Comité d'engagement du 1/07/2024 a permis d'accorder une enveloppe financière de 2,1 M€ supplémentaires pour développer ces axes, dans le cadre d'un cofinancement entre l'ANRU, le Secrétariat Général pour l'Investissement (SGPI) et la Banque des Territoires.

Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les éléments qui suivent présentent le programme urbain par quartier afin de rendre compte de la cohérence fonctionnelle et de la complémentarité des opérations prévues par le nouveau programme de renouvellement urbain.

Les opérations programmées et financées dans le cadre du NPNRU sont détaillées (maître d'ouvrage, concours financier, calendrier, ...) dans le titre III de la présente convention et dans les fiches descriptives des opérations (annexe C3). La localisation des secteurs d'intervention et une synthèse du programme urbain à l'échelle de chaque quartier sont présentées en annexe A.

4.1.1 – Le programme urbain du quartier Sanitas

Dans la continuité du Grand Projet de Ville (2001-2004), le premier programme de rénovation urbaine (2004-2014), porté par la communauté d'agglomération, la Ville de Tours et Tours Habitat, a poursuivi l'intégration du quartier Sanitas au cœur de la métropole en procédant au désenclavement de la partie nord (secteur du Centre de Vie), à l'amélioration et à la restructuration ponctuelle d'îlots d'habitat social et d'équipements de proximité. La desserte du quartier par la première ligne de tramway en 2013 a constitué une étape décisive de l'inclusion du quartier au sein de la métropole.

Le programme retenu à l'issue du protocole de préfiguration consiste en un projet urbain global et ambitieux, étendant les interventions sur les espaces non traités lors du programme de rénovation urbaine et sur les franges du quartier prioritaire en mobilisant deux leviers stratégiques du renouvellement urbain :

- **la diversification résidentielle**, enjeu majeur pour le Sanitas, composé à 93 % de logements sociaux, en mobilisant notamment les différents espaces mutables présents dans le périmètre du quartier prioritaire et à proximité, en lien avec les orientations du nouveau plan local d'urbanisme de la ville de Tours ; la **démolition de 404 logements locatifs sociaux**, la reconstruction prévue de 900 nouveaux logements contribuant à la diversification de l'habitat (accession libre, accession sociale, co-living, habitat participatif) ainsi que la poursuite de la vente du parc HLM existant (40 logements supplémentaires en plus des 90 qui restent proposés à la vente) permettront de réduire la part du parc locatif social à 70%.
- **la diversification des fonctions** qui vise à améliorer, par le renforcement de l'offre en équipements et l'implantation d'activités économiques, la vie quotidienne des habitants du Sanitas mais aussi l'image et l'attractivité du quartier pour les habitants de la métropole et les visiteurs extérieurs. **L'objectif de diversification des fonctions est décliné sur quatre grands secteurs de restructuration urbaine.**

Le développement d'activités économiques constitue une composante importante du programme de diversification fonctionnelle. Il se situera prioritairement au nord du quartier sur le secteur **Marie-Curie** en continuité des locaux réalisés récemment au sein du quartier prioritaire (pépinière d'entreprises et immeuble tertiaire) et à l'est du faisceau ferroviaire.

Le secteur du **Hallebardier** accueillera la principale polarité commerciale du quartier, en lieu et place des centres commerciaux de la place St-Paul et de la Place Neuve. Limitrophe du Centre municipal des Sports, cette polarité verra son offre en équipements sportifs et scolaires renforcée.

Le secteur **Pasteur** constituera la troisième polarité du quartier prioritaire. Le projet de renouvellement urbain sur ce secteur vise à mettre en valeur la frange sud-ouest du quartier par une offre de services et d'équipements fortement restructurés autour du site de l'ancien collège Pasteur.

La quatrième polarité de **la Rotonde** trouvera place à l'emplacement de l'ancienne halle ferroviaire reconvertie dans les années 1960 en complexe sportif. Le programme de la nouvelle polarité intégrera les équipements (bibliothèque-ludothèque, salle de sport) et les commerces de proximité actuellement présents sur le site et comportera une offre de logements neufs.

Une cinquième polarité sera recrée au droit de **l'ancien centre commercial Saint-Paul**, celle-ci ayant été supprimée lorsque ce pôle commercial a été démoli. Elle intégrera à minima des logements diversifiés (dont logements étudiants), la maison des associations (équipement Ville), des locaux d'activités (école de formation aux métiers de la restauration) et le marché de commerçants non sédentaires actuellement à Saint-Paul. Ce pôle de vie sera conçu avec une volonté de créer un « parc habité », agrandissant, ouvrant et mettant en valeur le jardin Meffre.

D'autres sites ont été identifiés sur les franges du quartier prioritaire (à l'intérieur du périmètre de TVA réduite de 300 mètres pour les opérations d'accession à la propriété) pour amplifier la diversification des fonctions et le changement d'image du quartier sur un périmètre élargi (îlot Vinci à proximité de la gare et rue Edouard Vaillant).

Un autre objectif du programme urbain vise à **accroître l'ouverture du quartier et à améliorer la mobilité des habitants** en combinant le renouvellement urbain et la restructuration du réseau de transports au sein du quartier. Trois secteurs de restructuration urbaine bénéficieront du renforcement de la desserte du quartier par la mise en service d'une 2^e ligne de tramway à l'horizon 2028 (Marie-Curie, Hallebardier et Saint-Paul). Les axes doux structurants traversant le quartier seront étendus afin d'accroître les connexions entre le réseau de transports en commun, les équipements, les commerces et les autres générateurs de flux qui seront présents sur le quartier ou sur ses franges à l'issue du projet de renouvellement urbain. Ces axes pourront également être utilisés à des fins touristiques et compléteront le réseau cyclable de loisirs de la métropole.

Le programme urbain prévoit également de **poursuivre l'amélioration et l'adaptation du parc locatif social** du Sanitas. Tours Métropole Habitat restructurera une vingtaine de logements adaptés aux personnes âgées vieillissantes et une vingtaine de logements étudiants financés dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain. L'amélioration du parc social sera poursuivie sur les fonds propres de Tours Habitat, notamment par des travaux de remplacement de menuiseries et de ventilation concernant un millier de logements, des travaux de requalification de halls d'immeubles et par un programme d'installation de vingt-cinq ascenseurs. En lien avec les opérations de diversification et de réhabilitation, Tours Métropole Habitat prévoit également de réaliser des opérations de résidentialisation.

Le Sanitas a cette chance d'être au cœur de la Métropole. Son avenir passe par son inclusion dans les dynamiques fondamentales du territoire. **L'objectif est de combiner dans le projet urbain et social les deux notions complémentaires de centralité et d'irrigation.** Ambition éducative, ambition sportive, ambition sociale, ambition économique sont sous-jacentes à l'ensemble du projet, au bénéfice d'abord des habitants du quartier. Le Sanitas a la capacité de devenir un modèle de transformation.

Le programme urbain sur le secteur Marie-Curie / place Neuve

Le secteur est situé à l'extrémité nord du quartier, entre le boulevard De Lattre de Tassigny et le faisceau ferroviaire. Situé à proximité du quartier d'affaires de la gare de Tours, le programme urbain répond aux objectifs suivants :

- Désenclaver et valoriser l'école maternelle Marie Curie pour élargir sa fréquentation ;
- Développer l'offre en équipements sportifs à proximité immédiate du centre municipal des sports ;
- Conforter l'implantation d'activités économiques ;
- Diversifier l'offre de logements dans un environnement valorisé ;
- Renforcer les échanges est-ouest et requalifier les franges SNCF ;
- Poursuivre la valorisation et l'adaptation du parc social ancien.
- Créer un pôle de vie attractif en entrée/ sortie de quartier du Sanitas, à même d'y attirer des usagers qui ne le fréquente pas actuellement.

Ces objectifs se traduisent par les éléments de programme suivants :

- Démolition-reconstruction de l'école Marie Curie et valorisation de ce pôle par l'aménagement d'espaces publics de qualité ;
- [Transformation de l'allée de Moncontour, desservant l'école Marie Curie, en rue-jeux piétonnisée](#)
- Démolition de 4 immeubles de logements sociaux (239 logements construits en 1959) permettant de désenclaver l'ensemble du secteur et de diversifier l'offre d'habitat ;
- Réaménagement des façades SNCF : implantation de locaux d'activités, traitement des abords de la passerelle et de la rue Marie-Rougé ;
- Construction de logements libres, en accession sociale et en co-living (prévision de 320 logements dont une vingtaine sont destinés à Action Logement au titre des contreparties foncières) ;
- Création d'un nouveau centre social (transfert des activités du centre social Plurielles) et d'un tiers-lieu culturel.
- Réaménagement de la rue Jacques-Marie Rougé et aménagement d'un cheminement piétons-vélos et d'une voie de desserte reliant le Centre de Vie et la nouvelle école maternelle ;
- Restructuration des locaux commerciaux de la surface alimentaire de la Place Neuve en équipements sportifs après relocalisation de ce commerce sur le site du Hallebardier

- Résidentialisation des espaces extérieurs de 365 logements (avec stationnement privatif) du patrimoine de Tours Habitat conservé et création d'une offre de logements sociaux intergénérationnels (restructuration interne) contribuant à la montée en gamme du parc social locatif à proximité de l'habitat neuf.

La définition de ce programme s'inscrit notamment dans la poursuite du projet retenu à l'issue de l'appel à projet innovant « Devenir Tours », initié par la Ville de Tours, dont le secteur Marie Curie était l'un des sites de projet. Le groupement lauréat est conduit par le promoteur Bouygues Immobilier, en partenariat avec des associations du quartier du Sanitas et des acteurs économiques locaux.

Le programme urbain sur le secteur du Hallebardier

Ancienne cité universitaire située en façade de la ligne du tramway et dans le prolongement du Centre municipal des sports, cet espace mutable est en position d'interface entre le quartier prioritaire et les quartiers situés au sud de l'hyper-centre de Tours. Le programme urbain répond aux objectifs suivants :

- Créer un cœur de quartier mixte à vocation résidentielle et commerciale le long du tramway ;
- Désenclaver et développer les équipements existants, et en particulier les équipements sportifs en lien avec le projet de développement du Centre municipal des sports ;
- Ouvrir le quartier vers l'ouest, désenclaver les équipements sportifs et la résidence étudiante Europa en cœur d'îlot et renforcer le réseau de cheminements doux entre le quartier Sanitas et l'avenue de Grammont ;
- Valoriser l'offre en équipements scolaires sur les franges ouest du quartier prioritaire.

Ces objectifs se déclinent dans le programme urbain comme suit :

- Création d'une façade commerciale bordant l'avenue De Lattre de Tassigny et le tramway ;
- Implantation d'une moyenne surface alimentaire au nord ;
- Réhabilitation et éventuel changement d'usage de la résidence universitaire (Batiment E), actuellement gérée par le CROUS. Le CROUS poursuit le projet de reconstruction de cette résidence dans le quartier des 2 Lions, au sud de Tours, permettant ainsi à la Ville d'acquérir l'immeuble libéré par le CROUS. Cet immeuble serait ensuite réhabilité (intérieur et extérieur) pour accueillir de nouveaux logements diversifiés, ainsi que potentiellement de nouveaux usages à rez-de-chaussée.
- Aménagement d'une contre-allée le long de l'avenue permettant d'accueillir du stationnement nécessaire aux commerces ;
- Aménagement d'un cheminement piétons-vélos reliant la place St-Paul et le Centre municipal des sports ;
- Reconstruction et extension de l'école Kleiber et réhabilitation de l'école Michelet ;
- Restructuration du Centre municipal des sports et construction de deux nouveaux équipements sportifs (gymnase et terrain de futsal couvert) dans le prolongement du gymnase du Hallebardier ;

- Construction d'environ 214 logements libres ou en accession sociale ;
- Aménagement d'un adressage de la Résidence Europa (CROUS) sur le boulevard par un accès piéton central ;
- Aménagement d'une voie et de cheminements piétons-vélos entre la rue du Hallebardier et le boulevard De Lattre de Tassigny pour desservir le cœur d'îlot.

Le programme urbain sur le secteur St-Paul / Pasteur

Secteur d'habitat social relativement attractif situé au sud de l'avenue du Général De Gaulle, les franges sud et ouest de ce secteur apparaissent relativement isolées de leur environnement et faiblement dotées en équipements. Le programme urbain répond aux objectifs suivants :

- Ouvrir le quadrant sud-ouest du quartier prioritaire sur la ville et organiser le rabattement des déplacements doux vers le réseau structurant de transports en commun (tramway et bus en site propre) ;
- Végétaliser la place St Paul et ses abords, en déplaçant le marché de commerces non sédentaires au droit du carrefour de l'avenue de Gaulle et du boulevard de Lattre de Tassigny, afin de lui donner plus de visibilité et d'attractivité. Cette transformation s'opèrera dans le cadre de la création d'un « parc habité », renforçant la place de la nature sur un espace aujourd'hui totalement imperméabilisé, qui constitue un îlot de chaleur en période estivale.
- Désenclaver le site de l'ancien collège Pasteur et renforcer la polarité d'équipements sur ce site ;
- Diversifier l'offre en logements et contribuer au changement d'image du quartier en prenant appui sur les axes inter-quartiers ;
- Valoriser les franges des voies SNCF ceinturant le quartier au sud.

Ces objectifs se traduisent par les éléments de programme suivants :

- Démolition de l'immeuble de Tours Habitat occupant l'extrémité nord-est de la place Saint-Paul (48 logements) pour désenclaver ce secteur.
- Construction d'un bâtiment à la programmation mixte et avec une ambition architecturale et d'animation du quartier très forte, à l'emplacement de l'ancien centre commercial Saint-Paul pour recréer un pôle de vie et de service regretté par les habitants. Ce bâtiment, qui va faire l'objet d'un appel d'offres promoteurs / architectes, regroupera à minima les fonctions suivantes : création d'une Maison des Associations (coordonnée par la Ville de Tours), logements étudiants et en accession libre (environ 210 logements), école de formation aux métiers de la restauration ;
- Démolition partielle de la barre fermant la place à l'ouest (9 logements) et création d'une voie de desserte est-ouest désenclavant la place entre l'avenue St-Lazare et le jardin Meffre ;
- Déplacement du marché Saint-Paul le long du tramway, pour la rendre plus visible entre l'avenue du Général de Gaulle et le site de l'ancienne barre St Paul.
- **Démolition de 66 logements sociaux bordant la rue Engerand et aménagement d'une continuité visuelle et physique nord-sud (voie, cheminements et continuité paysagère) reliant le site Pasteur et la place Saint-Paul [SUPPRIMÉ]**
- Désenclavement de la frange sud-ouest de la place Saint-Paul et diversification de l'offre d'habitat via une opération de démolition partielle de l'îlot de la Belle Fille (15 logements démolis) combinée à la mise en vente d'une partie du parc social conservé (montage en usufruit locatif social à l'étude) ;

- Requalification de trois bâtiments d'habitat social par Tours Métropole Habitat sur le secteur de la Belle Fille (93 logements), afin d'accompagner la transformation et la résidentialisation de cet îlot ;
- Restructuration de l'ancien collège Pasteur, destiné à relocaliser les activités de l'accueil de loisirs situé au sud de la parcelle et à accueillir des associations intervenant dans les domaines de l'éducation et de l'insertion, en lien avec le label « Cité Éducative » dont bénéficie aujourd'hui la Ville de Tours dans le quartier du Sanitas.
- Aménagement paysager des abords du pôle d'équipements du site Pasteur bordant les voies ferrées, qui constitue un nouvel espace public paysager, complémentaire à celui-ci qui sera créé sur la place St Paul ;
- Diversification de l'habitat à l'extrémité sud-est du secteur Pasteur via une opération de démolition-reconstruction sur l'îlot Christophe Colomb desservi par la rue du Sanitas prolongée (93 logements démolis et 72 logements intermédiaires ou individuels reconstruits) ;
- Résidentialisation des îlots d'habitat social limitrophes du pôle d'équipements Pasteur (206 logements).

Le programme urbain sur le secteur Claude Bernard / Rotonde

Constituant l'unique point d'accès au quartier prioritaire depuis le sud-est de la ville, le secteur de la Rotonde joue le double rôle de façade urbaine le long du faisceau ferroviaire de la gare de Tours et de rotule dans le réseau de voies inter-quartier au sud du centre-ville. C'est aussi un secteur d'habitat social auquel les habitants sont attachés, mais dont l'offre en équipements et commerces est aujourd'hui vétuste. Le programme urbain répond aux objectifs suivants :

- Valoriser la façade urbaine le long des voies SNCF et la liaison inter-quartier est-ouest (avenue du Général de Gaulle), qui sera prochainement desservi par un transport en commun BHNS ;
- Réorganiser l'offre de commerces et d'équipements de proximité au sein d'une nouvelle polarité de quartier sur les emprises libérées par la démolition de l'ancienne halle sportive ;
- Diversifier l'offre en logements ;
- Valoriser le cadre de vie des habitants du parc social existant.
- Préserver la trame végétale importante de ce secteur, en particulier le long de l'avenue de Gaulle et le long du mail du petit Prince.

Ces objectifs se déclinent dans le programme urbain comme suit :

- Démolition-reconstruction de l'école Claude Bernard sur la partie ouest du site ;
- Construction d'une offre de logements en habitat participatif (une vingtaine de logements) sur la partie est de l'emprise libérée par la démolition de l'école Claude Bernard ;
- Transformation de la rue Raspail (voie de desserte de l'école Claude Bernard) en rue-jeux piétonnisée et végétalisée.
- Démolition de la halle sportive de la Rotonde et des commerces accolés et recomposition d'une nouvelle polarité de quartier associant commerces, équipements de proximité (gymnase et ludothèque-bibliothèque) et logements (environ 60 logements collectifs et intermédiaires) ;
- Restructuration de la bibliothèque / ludothèque existante et modernisation du projet culturel, afin de la rendre plus attractive.

- Aménagement de l'emprise de l'avenue du Général De Gaulle entre la rue Vénien et le rond-point de la rue Edouard Vaillant incluant des voies réservées à la circulation des bus et des cheminements piétons-vélos parallèles ;
- Résidentialisation des îlots d'habitat social (401 logements) bordant le site de la nouvelle polarité de la Rotonde et ceux situés entre l'avenue De Gaulle et le site de restructuration urbaine de l'école Claude Bernard.

4.1.2 – Le programme urbain du quartier Maryse Bastié : « sans objet »

4.1.3 – Le programme urbain du quartier de la Rabière

Le programme urbain du quartier de la Rabière se focalise tout d'abord sur la frange est du quartier prioritaire et vise à poursuivre la stratégie d'intégration urbaine et de diversification des îlots d'habitat social menée précédemment sur les parties centrales (ZUP 1) et méridionales du quartier (ZUP 3), dans le cadre du Grand Projet de Ville et du programme de rénovation urbaine.

Les interventions du nouveau projet de renouvellement urbain prévoient d'ouvrir le quartier prioritaire sur l'extrémité est de la rue Picot, vers la rue de Verdun et le pôle d'équipements publics du parc de la Rabière. Cette intervention implique la démolition de deux immeubles de logements sociaux abritant 68 logements.

La révision du projet de renouvellement urbain vise essentiellement à prendre en compte l'enjeu de restructuration du centre commercial de la rue Rotière, principal pôle commercial du quartier. Malgré les interventions urbaines dont a bénéficié le centre commercial lors du PNRU au début des années 2010 et avec l'arrivée du tramway à partir de 2013, celui-ci présente toujours divers dysfonctionnements qu'il semble difficile de corriger dans la configuration et le fonctionnement actuel de ce bâtiment en copropriété. La reconstruction et le transfert des cellules commerciales dans l'actuel square Pagnol permettra de créer des conditions plus favorables pour les activités commerciales.

A l'ouest du quartier de la Rabière, la démolition de la tour Pradier (17-19 rue James Pradier), réalisée hors financements ANRU, permettra d'ouvrir l'extrémité sud-ouest du quartier prioritaire sur son environnement (pôle d'équipements sportifs de la rue Jean Bouin et ancien domaine de la Rabière).

Afin de répondre aux attentes des habitants et pallier l'absence d'équipement fédérateur sur la frange est du quartier prioritaire, le projet de renouvellement urbain intègre la construction d'un équipement intergénérationnel qui sera visible depuis deux axes structurants desservant le quartier prioritaire (rue Rotière et rue de Verdun).

L'amélioration du parc de logements sociaux sera poursuivie sur le secteur de la Vieille Rabière afin de tenir compte des attentes des locataires (âgés notamment) et intégrer les nouveaux standards de confort et d'accessibilité, tout en réduisant les dépenses énergétiques. L'amélioration du parc locatif social vise également à encourager la mobilité résidentielle, actuellement faible sur le secteur. A l'issue du projet de renouvellement urbain, la quasi-totalité du parc locatif social du quartier de la Rabière aura bénéficié de travaux d'amélioration.

Secteur Picot / Foch

Démolition de deux immeubles de logements sociaux : les barres « Picot » et « Verdun »

Constituant la limite nord-est du quartier prioritaire, la rue Picot est isolée de son environnement urbain en raison de l'implantation de deux immeubles de logements sociaux et du tracé « en baïonnette » de la voie.

Le projet urbain prévoit la démolition de deux des trois immeubles de logements sociaux bordant cet axe. Construits en 1960 et propriété de Val Touraine Habitat, ces deux bâtiments totalisent 68 logements sociaux répartis sur 3 et 4 niveaux. La déconstruction de ces deux immeubles permettra d'ouvrir la frange nord du quartier prioritaire sur son environnement et de créer une perspective visuelle entre le quartier et le parc de la Rabière dans l'axe de la rue Lavoisier. Cette opération rend également possible une opération de diversification de l'habitat d'une vingtaine de logements sur une partie des emprises libérées.

Aménagement d'un corridor paysager et requalification des rues Picot et Foch

L'aménagement d'un jardin public linéaire sur l'emprise de la barre « Picot » vise à réaménager l'entrée est du quartier prioritaire en prolongeant la trame végétale du parc de la Rabière à l'intérieur du quartier et en offrant un espace de détente et de rencontre aux habitants et usagers traversant ce secteur. Cet espace inclura des espaces de jeux et une portion du cheminement piétons-vélos nord-sud inscrit dans le plan local d'urbanisme. Cet aménagement inclut le réaménagement des rues Picot et Foch afin de qualifier l'accès au nouvel équipement (voir ci-après) et aux logements individuels et collectifs bordant les deux voies.

Construction d'un équipement intergénérationnel

Situé à moins de 150 mètres de la station de tramway la plus proche et à l'entrée nord du quartier prioritaire, l'équipement regroupera plusieurs équipements actuellement disséminés en plusieurs points du quartier, dont l'espace jeunes du chalet situé plus au sud en cœur d'îlot, une crèche ainsi qu'un point écoute parents.

Des espaces de jeux et de détente (jardin de la crèche privatif, city-stade et espaces verts publics) seront aménagés à proximité de l'équipement, en complément de ceux prévus au sein du corridor paysager.

Résidentialisation de la barre Foch

L'opération consiste à residentialiser les espaces à vocation résidentielle bordant l'immeuble de logements sociaux (48 logements) conservé au sud de la rue Picot et desservi par la rue Foch. Le projet inclura la reconstitution d'une partie des espaces de stationnement limitrophes utilisés par le projet d'équipement à l'ouest et la construction d'une nouvelle résidence à l'est. Les cheminements piétons existants en périphérie du site seront maintenus et requalifiés.

Diversification de l'offre de logements

Un immeuble totalisant une vingtaine de logements privés de 3 et 4 pièces répartis sur 3 niveaux sera réalisé à l'angle de la rue Picot et de la rue de Verdun. Le projet prévoit l'aménagement de 44 places de stationnement en sous-sol, conformément aux dispositions du PLU (2 places par logement de 3 pièces ou plus). Les abords de cet immeuble intégreront une aire de stationnement et seront residentialisés, à l'instar de ceux de la barre Foch adjacents.

Programme de reconstitution

Un immeuble de 42 logements locatifs sociaux répartis sur 6 niveaux (hauteur correspondant aux autres immeubles construits à proximité) sera réalisé au nord du corridor paysager, achevant la réalisation du site de l'îlot Gratiyas, en périphérie du quartier prioritaire de la Rabière. Le projet prévoit l'aménagement de 43 places de stationnement, dont 32 places en sous-sol, conformément aux dispositions du PLU (1 place par logement social construit). La typologie diversifiée des logements (du T2 au T5) est basée sur l'analyse de la demande locative sociale incluant les ménages concernés par les démolitions. Cette résidence pourra accueillir une partie des occupants des logements démolis souhaitant rester à proximité de leur ancien lieu de résidence. Les occupants de ces deux immeubles bénéficieront d'un environnement fortement valorisé.

Secteur Rotière / Chalet Rabière

Aménagement du jardin du chalet

Ce secteur est le seul îlot présent dans le périmètre d'intervention du nouveau programme de renouvellement urbain disposant d'une façade bâtie donnant sur la ligne de tramway. Cette particularité explique le choix de procéder à une réhabilitation lourde de l'immeuble de logements sociaux bordant le tramway (voir ci-après). L'espace public situé à l'arrière de ce bâtiment sera réaménagé après le transfert des activités du chalet vers le nouvel équipement intergénérationnel. Le caractère naturel du site sera affirmé et le réseau de cheminements sera amélioré afin de faciliter les déplacements doux entre la rue Foch (et le nouvel équipement) au nord, la rue Joffre au sud et la rue de la Rotière à l'ouest. La sous-station de chauffage située à l'extrémité est du jardin, construite en béton, fera l'objet d'un traitement architectural contribuant à son intégration dans le site.

Construction d'un nouveau pôle commercial

La Ville de Joué-lès-Tours portera le projet de transformation du square Pagnol en y transférant les activités du centre commercial Rotière, en visant toujours l'objectif d'y maintenir des commerces de proximité, répondant aux besoins des habitants du quartier. D'autre part, cette nouvelle implantation et la conception du bâtiment doit permettre de créer un environnement plus favorable à la fréquentation et l'activité des commerces pour toutes et tous, en continuant de bénéficier de la proximité du tramway et en connectant davantage ce pôle commercial avec le marché forain hebdomadaire, particulièrement fréquenté.

Restitution d'un espace paysager rue Rotière

La suppression du square Pagnol sera compensée sur le site libérée par la démolition du centre commercial actuel pour y recomposer un jardin public à caractère familial, entre la rue Fizeau et les voies du tramway. Cet aménagement sera l'occasion de déminéraliser cet espace en cœur de quartier et de valoriser ce nouvel espace vert depuis le tramway, ce qui contribuera aussi à améliorer le cadre de vie et l'image du quartier.

Secteur Joffre / Estienne

Aménagement des rues du Mal Joffre et du Gal Estienne

Le projet a pour objet l'amélioration des conditions de circulation sur ces deux voies et le réaménagement paysager de l'espace public. L'extrémité est de la rue Joffre accueillera un nouvel espace de stationnement mutualisé. La rue du Gal Estienne sera aménagée en voie partagée afin de permettre l'amélioration des déplacements non motorisés entre les îlots situés au nord (jardin du chalet) et au sud (square Pagnol et place Mandela).

Résidentialisation des bâtiments Joffre et Estienne

L'opération concerne la résidentialisation paysagère des abords immédiats des deux bâtiments, en cohérence avec le réaménagement des rues Joffre et Estienne, ainsi que la création d'une poche de stationnement résidentiel.

Secteur Juin / Mandela / Driant

Aménagement de la place Mandela et des rues du Mal Juin et du Cel Driant

L'embellissement de la place Nelson Mandela, via une intervention artistique, vise à diversifier ses usages et à améliorer son image en dehors des jours de marché. Le projet sera réalisé en co-conception et co-construction avec la population.

Le réaménagement de la rue du Colonel Driant vise à améliorer la sécurité des usagers de la piste cyclable et limiter les nuisances du marché et du stationnement automobile pour des habitants de l'immeuble de logements sociaux bordant la place (mise en place d'un filtre végétal).

Le réaménagement de la rue du Mal Juin vise à mettre en valeur et à sécuriser l'entrée sud du secteur de la Vieille Rabière (traversée de la piste cyclable nord-sud notamment) et à accompagner la résidentialisation des bâtiments de Val Touraine Habitat.

Ces trois opérations seront réalisées sans solliciter de financements ANRU.

Résidentialisation des barres Juin et Driant

Cette opération (hors financements ANRU) concerne la résidentialisation des espaces en pied d'immeuble situés d'une part au nord de la rue du Mal Juin et d'autre part à l'ouest de la rue du Colonel Driant, ces derniers étant utilisés comme espace de convivialité par les habitants de la barre Driant.

Secteur les Gémeaux

Une partie importante des interventions prévues sur ce secteur (réalisées sans financements de l'ANRU) concerne l'amélioration des espaces dédiés à la circulation (désenclavement de la contre-allée de la rue de Verdun et amélioration de la circulation des bus desservant l'école au sud) et au stationnement automobile, ainsi qu'aux déplacements non motorisés.

Les trottoirs et cheminements jusqu'aux entrées des immeubles seront aménagés pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite. L'intervention en cœur d'îlot permettra d'offrir aux habitants un jardin collectif et d'éloigner l'aire de jeux de la circulation automobile et du bruit.

Secteur Pradier

Démolition de la tour Pradier

Le bâtiment concerné par la démolition (hors financements ANRU) regroupe 53 logements locatifs sociaux répartis sur 9 niveaux. Le bâtiment a été construit en 1970. Ce type de bâtiment, reproduit par ailleurs dans le quartier, est l'un des moins attractifs et enregistre une vacance locative récurrente. Implantée à proximité du stade Jean Bouin, la tour Pradier est isolée des îlots d'habitat social voisins par la ligne de tramway. La présence d'espaces de stationnement public à l'arrière du bâtiment favorise les occupations illicites et les actes de vandalisme aux abords de la tour, dans les parties communes ou sur le toit. L'absence d'espace collectif à proximité de l'entrée principale ne permet pas d'envisager la résidentialisation de la tour.

Aménagement de l'emprise de la tour démolie et des espaces limitrophes

Le site de la tour Pradier n'ayant pas fait l'objet d'étude dans le cadre du protocole de préfiguration, une démarche spécifique de concertation devrait être engagée pour définir les scénarios d'évolution de ce secteur.

Requalification du parc locatif social de Val Touraine Habitat

Le programme urbain prévoit l'amélioration de la totalité du parc locatif social de Val Touraine Habitat conservé sur l'ensemble du périmètre d'intervention du nouveau programme de renouvellement urbain⁴.

L'immeuble situé le plus à l'ouest en bordure du tramway et abritant 32 logements construits en 1960 (34-36 rue Rotière), fera l'objet d'une requalification lourde consistant en l'amélioration de ses performances thermiques (BBC rénovation 2009), la mise en place d'ascenseurs et la restructuration des parties communes et de certaines typologies de logements, ainsi que l'amélioration du confort intérieur des logements (mise en sécurité des installations électriques, remplacement des garde-corps, réfection des pièces humides et remplacement des appareils sanitaires).

Les 6 autres immeubles (totalisant 184 logements sociaux construits en 1960) bénéficieront des mêmes travaux d'amélioration de la performance thermique (BBC rénovation 2009) et du confort des logements.

Les interventions sur les 7 bâtiments seront systématiquement accompagnées de travaux de résidentialisation des espaces situés en pied d'immeuble et assurant la jonction avec les interventions sur les espaces publics et les projets de construction limitrophes (voir ci-avant).

⁴ Le projet de renouvellement urbain ne prévoit pas d'intervention sur le parc locatif social de la résidence des Gémeaux, situé au sud-est du quartier prioritaire. Propriété de la société Scalis, cette résidence a été réhabilitée en 2015.

4.1.4 – Le programme urbain du quartier de la Rabaterie

Le programme urbain du quartier de la Rabaterie vise à étendre la requalification des îlots non traités dans le cadre du Grand Projet de Ville et du programme de rénovation urbaine et répartis sur trois secteurs (îlot du centre commercial de la Rabaterie, extrémité est du Grand Mail, espaces en pied de digue).

L'ambition pour le quartier consiste à renforcer son attractivité en requalifiant les espaces publics et résidentiels les plus dévalorisés, en les adaptant aux usages attendus. En cohérence avec les orientations du contrat de ville, du PLH et du PPRi Val de Loire / Val de Luynes, le renforcement de l'attractivité du quartier repose également sur le renouvellement des fonctions et de l'habitat tout en réduisant la vulnérabilité du territoire du val face aux risques d'inondation. Pour répondre à cet objectif, le PLU de Saint-Pierre-des-Corps définit une stratégie d'intensification urbaine du front de Loire sur le long terme incluant le quartier prioritaire.

L'ouverture du quartier prioritaire et le renforcement des liens inter-quartiers constituent deux priorités du PLU et du projet de renouvellement urbain de la Rabaterie tant à court terme, par l'extension du réseau de cheminements doux, qu'à moyen terme, grâce au déploiement de nouveaux axes forts de transports en commun reliant la Rabaterie aux équipements et pôles d'emploi du cœur métropolitain.

La restructuration de l'îlot du centre commercial de la Rabaterie

Le programme vise à reconfigurer le centre commercial jugé disproportionné en raison d'un potentiel de développement limité de cet équipement au sein de son aire de chalandise. Le programme concerne la restructuration du centre commercial et de son parking ainsi que la requalification des espaces de la dalle publique de la copropriété du Grand Mail reliant le centre commercial au parc public du Grand Mail.

Le nouveau projet a été ajusté à plusieurs reprises, notamment à l'issue d'une mission d'appui financée par l'ANRU puis d'une mission d'AMO portée par la Ville, afin de réviser le programme d'opérations du secteur du centre commercial et conforter ses conditions de mise en œuvre. La nouvelle programmation repose aujourd'hui sur plusieurs composantes :

- La démolition partielle du centre commercial existant, composé de 17 cellules en copropriété ;
- Le maintien d'une offre commerciale resserrée autour de quelques activités, qui seront relocalisées dans les surfaces maintenues du centre commercial existant ;
- La construction d'au moins 20 logements en accession à la propriété ;
- La création d'un équipement public mixte comprenant un centre social, qui constituera un des principaux piliers de l'animation de la vie sociale du quartier et un équipement dédié à la pratique de la danse ;
- Le développement d'activités complémentaires susceptibles de dynamiser l'attractivité du secteur et de répondre aux besoins de la population.

La consolidation de ce programme d'opérations et l'implantation précise de chacune de ces fonctions sera définie dans le cadre d'une opération d'aménagement que la Ville portera en régie.

Les aménagements prévus devront laisser une place conséquente à la végétalisation de ces espaces, en réduisant la part des espaces imperméabilisés. [Ils devront aussi permettre d'accompagner le réaménagement futur de la dalle publique du Grand Mail, qui dessert une copropriété de 5 tours d'habitation.](#)

L'aménagement de la rue de la Rabaterie

Interface entre le quartier prioritaire et les îlots situés au nord du centre-ville de Saint-Pierre-des-Corps, la rue de la Rabaterie jouera un rôle important dans la desserte et l'image du projet de restructuration urbaine de l'îlot du centre commercial de la Rabaterie.

Le projet de réaménagement de cette voie (hors financements ANRU) consiste en la réorganisation des cheminements et des traversées pour les modes doux (par l'aménagement de plateaux surélevés notamment) et en la création d'emplacements de stationnement de part et d'autre de la voie, destinés aux visiteurs des futurs commerces et services. Des plantations seront réalisées le long de cette voie pour assurer la transition avec l'espace paysager en coeur d'îlot qui reliera la rue de la Rabaterie et le Grand Mail.

Le réaménagement du Grand Mail et de la place des Cosmonautes

Le programme vise à achever le réaménagement du Grand Mail engagé depuis le début des années 2000 dans le cadre du Grand Projet de Ville, puis du programme de rénovation urbaine. Réservé aux déplacements non motorisés, cet espace public irrigue d'est en ouest le quartier prioritaire et dessert la majorité des équipements publics (crèche Farandole, collège Decour, école Henri Wallon, école Jacques Prévert, résidence de personnes âgées). Fortement végétalisé et disposant de multiples aires de jeux, il constitue un espace de détente et de rencontre très apprécié des habitants. Aboutissant à la place des Cosmonautes, l'extrémité orientale de cet espace public apparaît aujourd'hui vétuste et répond inégalement à la diversité des besoins recensés durant la phase de protocole de préfiguration (Etude urbaine JDL, 2017).

Le programme de réaménagement vise à améliorer le réseau de cheminements doux, à renforcer la trame végétale et à permettre une plus large palette d'usages, en cohérence avec les aménagements réalisés récemment autour de la nouvelle chaufferie biomasse. Le programme intégrera la création d'un nouvel accès automobile réservé à la desserte des cuisines municipales situées au nord de la place des Cosmonautes. Le programme prévoit également la sécurisation des traversées piétonnes de la rue Marcel Paul permettant de relier le quartier prioritaire aux quartiers et équipements situés à plus à l'est.

Le renforcement de l'accès du quartier de la Rabaterie à la Loire

L'accès à la Loire, espace naturel inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, constitue un enjeu majeur de l'ouverture du quartier prioritaire sur cet environnement exceptionnel et de la fréquentation du quartier par des personnes n'y résidant pas. Les possibilités d'accès sont aujourd'hui fortement contraintes par la présence au nord du quartier de la levée de protection contre les inondations supportant une voie routière (Quai de la Loire) à fort trafic (~18 000 véhicules par jour). Basé sur les scénarios de réaménagement des espaces mutables en pied de digue étudiés dans le cadre du protocole de préfiguration (Étude OBRAS / MAJEO, 2018), le programme urbain envisage l'aménagement d'un réseau de cheminements, de rampes ou d'ouvrages reliant le quartier prioritaire à l'itinéraire touristique Loire à Vélo et permettant aux habitants et aux visiteurs de parcourir la digue et de contempler la Loire et les espaces limitrophes en toute sécurité.

Répartis le long de la digue à l'intérieur du quartier prioritaire, ces aménagements contribueront à la mise en valeur des secteurs d'habitat social voisins (voir ci-après) et de la principale entrée de ville depuis la levée (aménagement d'un jardin public bordant l'avenue Jean Jaurès à l'ouest et assurant la jonction entre les espaces situés de part et d'autre de la digue).

L'extension de l'école Henri Wallon

Financée dans le cadre du programme de rénovation urbaine, la reconstruction de l'école Henri Wallon est unanimement considérée comme une belle réussite tant d'un point de vue fonctionnel qu'architectural. Cet équipement joue un rôle important dans l'animation et l'ouverture du quartier aux personnes extérieures (activités périscolaires, exposition, réunions publiques, etc.) mais ses capacités d'accueil s'avèrent insuffisantes pour répondre à l'accroissement des effectifs scolaires dans la commune (+17% d'enfants scolarisés entre 2010 et 2016). Des locaux provisoires ont été installés récemment dans la cour de l'école pour faire face à l'afflux d'élèves.

Afin de pérenniser l'attractivité de l'école, le programme urbain prévoit la construction à proximité du Grand Mail d'une extension comprenant deux classes et les espaces de circulation nécessaires (sur environ 150 m² de plain-pied) intégrés à l'organisation et à l'architecture du reste du groupe scolaire reconstruit en 2005.

La requalification et la résidentialisation du parc de logements sociaux individuels et collectifs du secteur des Grands Arbres (Val Touraine Habitat)

Le programme concerne un ensemble de logements locatifs sociaux construits au milieu des années 1980. Situés à la périphérie nord-est du quartier de la Rabaterie et visibles depuis l'entrée de ville (boulevard Jean Jaurès) et le Quai de la Loire, ces logements contribuent à l'image externe du quartier de la Rabaterie. Malgré de réels atouts découlant d'une typologie diversifiée (50% de logements individuels et 50% de collectifs) cet ensemble présente des signes de vétusté et un faible niveau de performance énergétique limitant son attractivité.

Le programme de requalification de l'immeuble collectif (35 logements du T1bis au T5 répartis sur 7 niveaux) porte sur l'amélioration des performances thermiques (isolation extérieure des murs et renforcement de l'isolation des combles, mise en place de chaudières à condensation sur ventouse, adaptation des VMC et rénovation du réseau de chauffage dans les logements). Le projet vise un niveau de performance énergétique BBC rénovation et devrait permettre une réduction significative des charges locatives.

La requalification de ces 35 logements collectifs vient ainsi poursuivre la rénovation du patrimoine de Val Touraine Habitat sur ce secteur, puisqu'elle fait suite à la requalification de 31 logements sociaux individuels (T4 et T5), portant sur la rénovation thermique et l'amélioration du confort des logements, achevée en 2018 (hors programme NPNRU).

Par ailleurs, un programme de résidentialisation sera réalisé sur les espaces libres situés autour de l'immeuble collectif (35 logements), en continuité du projet de restructuration de l'espace public en pied de digue bordant le boulevard Jean Jaurès (voir ci-avant).

La requalification et la résidentialisation du parc de logements de la résidence Jacques Prévert (Touraine Logement)

Le programme concerne la requalification d'un ensemble de 66 logements locatifs sociaux collectifs construits en 1980 (financement PLUS) et repartis au sein de plots accolés de sept niveaux. Situés à la périphérie nord-est du quartier de la Rabaterie et visibles depuis l'entrée de ville (boulevard Jean Jaurès) et le quai de la Loire, cette résidence occupe une place importante dans le paysage de la frange est du quartier de la Rabaterie.

Les travaux prévus portent sur l'amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du bâtiment et l'embellissement des façades et des parties communes, la rénovation des systèmes de ventilation et de chauffage et la mise aux normes des installations électriques dans les logements. Une entrée d'immeuble et plusieurs logements associés bénéficieront de travaux d'accessibilité (label Habitat Séniors Services). Le projet de requalification vise un niveau de performance énergétique BBC rénovation et devrait permettre une réduction significative des charges locatives. Le programme prévoit également l'aménagement de locaux vélos sécurisés et des actions de sensibilisation à l'éco-mobilité des locataires (financés dans le cadre du programme Alvéole 2).

Des travaux de résidentialisation, pour les 66 logements du programme, seront réalisés à l'issue des travaux de requalification incluant le contrôle des accès aux espaces de stationnement résidentiels et le réaménagement des espaces verts en pied d'immeuble.

La requalification des logements collectifs de la résidence les Mastabas 2 (Touraine Logement)

Ce programme s'inscrit en continuité du programme de requalification mené récemment sur les logements intermédiaires voisins les Mastabas 1. Il concerne 83 logements collectifs construits en 1985.

Les travaux prévus portent sur l'amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du bâtiment et l'embellissement des façades et des parties communes, la restructuration et la sécurisation des halls d'entrée, la rénovation du réseau d'eau chaude sanitaire et le remplacement des menuiseries extérieures et des équipements sanitaires des logements. Le projet de requalification vise un niveau de performance énergétique BBC rénovation et devrait permettre une réduction significative des charges locatives. Le programme prévoit également l'aménagement de locaux vélos sécurisés et des actions de sensibilisation à l'éco-mobilité des locataires (financés dans le cadre du programme Alvéole 2).

Les abords de cette résidence sont concernés par le projet d'aménagement de cheminements doux et de requalification des espaces non bâtis en pied de digue (voir ci-avant).

L'article 4.2 « La description de la composition urbaine » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le projet de renouvellement urbain de la métropole tourangelle a été conçu de façon à maximiser les effets des opérations financées au titre du NPNRU à l'échelle de secteurs les plus propices au changement d'image, au désenclavement et aux échanges des quartiers prioritaires concernés avec les quartiers limitrophes, et à la diversification résidentielle et fonctionnelle des espaces restructurés.

Les grands principes d'aménagement urbain sur lesquels repose le programme de renouvellement urbain à l'échelle des quatre quartiers éligibles au NPNRU sont résumés dans deux documents graphiques joints en annexe A5 (schéma des objectifs urbains) et A8 (plan-guide du projet de renouvellement urbain). Ces principes sont repris dans les orientations d'aménagement et de programmation des plans locaux d'urbanisme des trois villes concernées. Les paragraphes qui suivent décrivent la cohérence globale du projet de renouvellement urbain en termes de composition urbaine à l'échelle de chaque quartier.

4.2.1 – La composition urbaine du quartier Sanitas

Le projet de renouvellement urbain du Sanitas vise à réduire les coupures urbaines qui limitent l'intégration de ce quartier au sein du cœur métropolitain et à diversifier les fonctions urbaines et l'habitat, sans rompre avec la trame urbaine originale qui participe grandement à la qualité du cadre de vie et à l'identité du quartier.

Des connexions urbaines pour ouvrir le quartier sur le cœur de la métropole tourangelle

La volonté d'intégration du Sanitas au sein des espaces centraux de la métropole justifie l'importance accordée par le projet de renouvellement urbain à la mise en valeur des deux principaux axes inter-quartiers qui irriguent le quartier, le boulevard De Lattre de Tassigny (raccordant le quartier au centre-ville et au quartier de la gare au nord) et l'avenue du Général De Gaulle (axe est-ouest reliant le Sanitas aux autres quartiers et communes limitrophes situées au sud de l'hyper-centre de Tours). Ces deux axes joueront un rôle crucial dans la mise en réseau des cinq futures polarités du Sanitas (Marie-Curie, Hallebardier, St Paul, Pasteur, Rotonde) et des secteurs de diversification urbaine limitrophes. La restructuration de ces axes accompagnera le développement de l'offre de transports en commun (2^e ligne de tramway [qui desservira la frange ouest du quartier prioritaire](#) et ligne de bus à haut niveau de services le long de l'avenue du Général De Gaulle) et intégrera des cheminements piétons-vélos lisibles et sécurisés desservant les arrêts de tramway / bus.

A l'échelle de chaque secteur de restructuration urbaine, le projet de renouvellement urbain vise à apaiser le trafic automobile et prévoit une réorganisation globale du réseau de cheminements piétons-vélos connectant les différents secteurs d'habitat aux polarités du quartier [et au réseau de transports en commun structurants \(tramway et ligne de bus à haut niveau de service\)](#).

[Cette réorganisation de l'espace public aux profit des modes actifs s'accompagnera d'une désimperméabilisation des sols, d'un renforcement de la couverture végétale et d'une prise en compte des enjeux d'inclusivité notamment vis-à-vis des personnes à mobilité réduite et des usagers peu visibles.](#)

Une offre en équipements publics renouvelée et renforcée

Le projet de renouvellement prévoit une réorganisation ambitieuse de l'offre en équipements et activités. Chaque site de restructuration urbaine intègre un ou plusieurs projets d'équipements publics (pour plus de détails voir ci-avant article 4.2 - Synthèse du programme urbain).

[Le renforcement de l'offre en équipements sportifs et la modernisation des établissements scolaires constituent deux premiers axes d'intervention du projet en faveur des équipements du quartier.](#) Le projet de renouvellement urbain porte sur quatre équipements sportifs créés, modernisés ou étendus au bénéfice principal du quartier. Afin de conforter la vocation sportive du quartier, le complexe du centre municipal des sports sera complété par des équipements supplémentaires situés sur les secteurs limitrophes du Hallebardier (gymnase et futsal couvert) et de la place Neuve (salle de boxe et d'escrime). Un nouveau gymnase sera également reconstruit sur le site de l'ancienne halle sportive de la Rotonde, aujourd'hui vétuste.

En matière d'équipements scolaires, le projet de renouvellement urbain intègre la reconstruction de trois écoles, la rénovation d'une quatrième et la relocalisation de l'accueil de loisirs du quartier dans les anciens locaux restructurés du collège Pasteur.

[L'objectif porté par le projet de renouvellement urbain est de constituer un maillage d'équipements diversifié entre les différents secteurs du quartier : un nouveau centre social s'implantera entre le Centre de Vie et la nouvelle école maternelle Marie Curie au nord du quartier ; la Maison des Associations et des services complémentaires intégreront un nouveau bâtiment signal, à la place de l'ancienne barre St Paul, au centre du quartier ; la poursuite de la transformation de l'ancien collège Pasteur en un équipement dédié à l'éducation et la jeunesse, comprenant le transfert des locaux de l'ALSH voisin et la création d'une salle polyvalente, favorisera lui-aussi la transformation de ce secteur enclavé au sud du quartier ; enfin, la construction d'un nouveau gymnase et la réhabilitation / extension de la médiathèque-ludothèque dans le secteur de la Rotonde répondront aux besoins d'équipements dédiés au sport et à aux activités socio-culturelles sur la frange est du Sanitas.](#)

La modernisation d'équipements scolaires, culturels (bibliothèque-ludothèque) et sociaux situés sur les franges du quartier et à proximité des espaces de diversification de l'habitat favorisera une plus grande mixité des publics fréquentant ces structures.

Deux nouvelles polarités commerciales ouvertes sur la ville

Situées respectivement au nord-ouest et au sud-est du quartier prioritaire, deux nouvelles polarités commerciales rayonneront sur l'ensemble du quartier prioritaire du Sanitas. Les opérations de restructuration urbaine permettront de constituer de nouvelles façades bâties [animées et desservies par le réseau de transports en commun en site propre.](#)

Connecté aux principaux axes qui desservent le quartier prioritaire et desservi par le tramway, **le site du Hallebardier** accueillera la principale polarité du quartier, à proximité du Centre municipal des sports. A l'issue du projet de renouvellement urbain, cet espace constituera la première polarité commerciale du quartier qui sera notamment animée par le déplacement de la surface alimentaire de la Place Neuve et devra recomposer une offre commerciale qui n'a pas été compensée depuis la démolition de la galerie commerçante de la barre St Paul.

Situé à l'entrée est du quartier, **le site de la Rotonde** constituera la seconde polarité commerciale du quartier prioritaire. Le projet prévoit de reconstituer l'offre de commerces en façade de l'avenue du Général De Gaulle et d'accueillir sur les emprises de la halle sportive et du centre commercial démolis un programme d'habitat mixte incluant des équipements de proximité dont la morphologie s'intégrera au tissu urbain limitrophe dominé par l'habitat individuel.

Le marché forain de la place St Paul, qui devait initialement être relocalisé en front des nouveaux commerces du Hallebardier, sera finalement déplacé sur le même secteur St Paul plus à l'est, dans l'axe du boulevard De Lattre de Tassigny afin de lui assurer une meilleure visibilité depuis l'espace public. Le nouveau marché animera une nouvelle place-parvis qui sera aménagée au nord du futur bâtiment St Paul. Cette relocalisation vise à assurer un meilleur équilibre de l'offre commerciale au sein du quartier, sans modifier les habitudes des commerçants et usagers du marché actuel.

Le renforcement de la vocation économique de la partie nord du quartier Sanitas

Le projet de renouvellement urbain doit accueillir un tiers-lieu culturel et de nouveaux locaux tertiaires dans le cadre de l'opération d'aménagement Marie Curie. Ces nouvelles activités complèteront le pôle d'activités tertiaires constitués par la pépinière d'entreprises et l'immeuble de bureaux construit récemment sur le site de l'ancienne chaufferie, au pied de la passerelle Fournier et à proximité du centre de vie. Le désenclavement et la diversité des fonctions programmés dans le cadre du projet de renouvellement urbain permettront de renforcer la vocation économique du quartier prioritaire, à proximité du quartier d'affaires de la gare de Tours, en cohérence avec les orientations portées par le PLU de la Ville de Tours.

De plus, un « food court » devrait être créé en rez-de-chaussée du futur bâtiment St Paul, assurant une dynamique commerciale avec la relocalisation du marché St Paul et en ouvrant également la possibilité aux habitants du quartier qui souhaitent disposer de ce nouvel outil pour développer leur activité dans le milieu culinaire.

Une offre d'habitat diversifiée répartie sur l'ensemble du quartier

Les opérations de démolition-reconstruction programmées dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain offrent des **perspectives d'évolution profonde de l'offre d'habitat sur chaque grand secteur de diversification** répartis sur les franges du quartier prioritaire ou à proximité des grands axes et des nouvelles polarités du quartier. Les reconstructions sur ces sites ne concerneront que de l'habitat locatif privé, en accession libre ou en accession sociale.

Le choix des sites de diversification de l'habitat répond aux enjeux partagés par les partenaires lors du diagnostic patrimonial de 2015 et de l'étude urbaine de 2017 (renouvellement du parc social cumulant les défauts sociaux et patrimoniaux, cristallisation de problèmes d'usage, enclavement et configuration urbaine inadéquate). La localisation des sites de diversification a également été déterminée par leur capacité à amplifier « l'effet levier » des transformations déjà amorcées sur les secteurs voisins.

La faible diversité résidentielle et architecturale du parc de logements existant plaide pour la reconstruction sur ces sites d'une offre mixant les typologies et présentant des gabarits urbains différenciés contribuant à l'insertion des nouveaux programmes dans le tissu urbain des quartiers centraux limitrophes (associant habitat individuel groupé et habitat collectif).

Le renouvellement urbain des espaces situés à l'interface entre le quartier prioritaire et le reste du cœur de la métropole sera étendu hors du NPNRU notamment à l'est, le long de la rue Edouard Vaillant (périmètre de TVA réduite).

Des espaces publics et résidentialisés plus résilients

Le projet de renouvellement urbain vise à tirer parti de la faible emprise au sol des espaces bâtis et à accroître la part des espaces non bâtis perméables et en pleine terre afin d'accroître la résilience du quartier face au risque d'inondation et aux effets du changement climatique. Cet objectif se déclinera notamment par la réalisation de deux nouveaux parcs urbains multifonctionnels et inclusifs (parc habité de la place St-Paul et coulée verte Pasteur) et par l'aménagement de la rue Raspail et de l'allée Moncontour en rues-jeux, en accompagnement des projets de reconstruction des écoles Claude Bernard et Marie Curie. Plusieurs opérations de résidentialisation du patrimoine locatif social de Tours Métropole Habitat contribueront également à améliorer la résilience et l'inclusivité des espaces non bâtis du quartier. Les aménagements seront conçus afin de permettre la mise en place d'une gestion intégrée des eaux de ruissellement.

4.2.2 – La composition urbaine du quartier Maryse Bastié

Le programme urbain du quartier Maryse Bastié concrétise les objectifs et principes d'aménagement définis à une échelle élargie par le projet du PLU de la Ville de Tours arrêté en avril 2019 englobant le quartier prioritaire, la ZAC des Casernes (au nord) et les îlots mutables du parc d'activités Giraudeau (au sud). La requalification des espaces publics structurants du quartier prioritaire contribuera à l'intégration harmonieuse des îlots d'habitat social et des équipements du quartier dans leur environnement urbain.

Une ouverture accrue du quartier prioritaire sur son environnement

La restructuration des espaces publics desservant la frange nord du quartier prioritaire vise à accompagner [la construction de l'écoquartier](#) de la ZAC des Casernes et la démolition du mur d'enceinte des casernes qui prive le quartier prioritaire de toute relation avec le reste de la ville sur sa partie nord. L'ouverture du site des Casernes renforcera la fonction d'interface de l'axe Baugé / Pognon dont l'extrémité ouest accueillera les emprises de la seconde ligne de tramway. Le réaménagement des espaces s'accompagnera d'une transformation profonde du front bâti bordant la rive nord de ces deux rues (quartier des casernes et groupe scolaire reconstruit). Sur la rive sud, l'ensemble du parc social de Ligeris et de Tours Habitat aura été réhabilité et résidentialisé à l'issue du NPNRU.

Le réaménagement du carrefour de la rue du Général Renault et de la rue Maryse Bastié et des espaces publics et résidentiels limitrophes permettra de valoriser l'image de l'entrée sud du quartier prioritaire et d'améliorer les conditions de circulation des usagers non motorisés fréquentant les arrêts de bus ou se rendant au centre social isolé du reste du quartier par la rue du Général Renault.

Le renouvellement de l'îlot du groupe scolaire

Occupant un emplacement favorable au sein de la trame urbaine des quartiers ouest de Tours, à l'angle du boulevard Tonnelé et de la future ligne de tramway, le site de démolition / reconstruction du groupe scolaire Maryse Bastié permettra de libérer des emprises foncières idéalement situées, desservies par le tramway et qui viendront poursuivre la logique de renouvellement du quartier des Casernes. Le développement de nouveaux logements en accession, dont certains construits par la Foncière Logement, est un des premiers axes de développement, qui sera poursuivi en cohérence avec projet final de la ZAC des Casernes et le projet NPNRU.

Le renouvellement urbain des îlots d'habitat vétustes

Le projet de démolition / reconstruction de l'îlot d'habitat individuel de la Ville de Tours situé rue Merlusine permettra de réorganiser la trame urbaine. [Le transfert des crèches de la rue Baugé vers ce site permettra de moderniser et d'animer la frange est du quartier prioritaire.](#)

Le processus de renouvellement urbain pourrait être étendu à moyen terme sur l'îlot d'habitat privé ancien situé plus au sud, à la jonction entre les aménagements de la rue du Général Renault (voir ci-avant), [les espaces en pied d'immeuble de Tours Métropole Habitat résidentialisés, le square Yves Penault et la rue Merlusine requalifiés.](#) Les éléments bâtis présentant un intérêt architectural et témoignant de l'histoire urbaine de la ville seront préservés.

4.2.3 – La composition urbaine du quartier de la Rabière

Le projet urbain retenu décline les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme de Joué-lès-Tours [approuvé en juin 2018](#) visant un « développement qualitatif et maîtrisé des quartiers du centre-ville », dont la Rabière fait partie.

L'ouverture du quartier prioritaire sur le parc de la Rabière et le centre-ville

Les principales modifications apportées à la composition urbaine de la frange est du quartier de la Rabière consistent à désenclaver l'extrémité est de la rue Picot par la démolition de deux immeubles de logements sociaux, afin de créer au nord-est du quartier prioritaire une continuité visuelle et physique entre la rue Lavoisier, principal axe interquartier est-ouest, et le parc municipal de la Rabière, pôle d'équipements publics et poumon vert du centre-ville de Joué-lès-Tours. Cette intervention permettra de relier la rue Rotière et le tramway à la rue de Verdun, axe inter-quartier nord-sud reliant le boulevard périphérique et les quartiers du centre-ville.

Conformément aux orientations du PLU, un cheminement piétons-vélos reliera les îlots d'habitat social du quartier prioritaire situés au sud de la rue Picot, le nouvel équipement intergénérationnel, l'îlot Gratias et le centre de Joué-lès-Tours (boulevard Jean Jaurès et rue des Martyrs).

L'ouverture de l'îlot Pradier sur le pôle d'équipements sportifs et la rue Jean Bouin

La démolition de la tour Pradier vise à enrayer la perte d'attractivité engendrée par la concentration d'incivilités aux abords de cet immeuble d'habitat social. Cette opération permettra d'accroître l'ouverture de l'extrémité sud-ouest du quartier prioritaire sur son environnement et de poursuivre la requalification des espaces non bâtis situés entre les emprises du tramway et les équipements sportifs et de loisirs limitrophes ([stade Jean Bouin, centre aquatique Bulle d'O](#)).

Le pôle intergénérationnel, nouveau signal urbain fédérateur

La démolition de l'immeuble d'habitat social refermant le secteur de la vieille Rabière en limite de l'îlot Gratias autorise l'implantation à l'entrée nord du quartier prioritaire d'un nouvel équipement ([dédié à la la petite enfance, la jeunesse, et la parentalité](#)), visible depuis la rue de la Rotière et le tramway. Cet équipement assurera la transition entre les espaces du centre-ville renouvelés (boulevard Jean Jaurès et îlot Gratias) et les îlots d'habitat social restructurés ou requalifiés du quartier prioritaire (ZUP 1 à l'ouest et Vieille Rabière à l'est). [Les abords de ce nouvel équipement accueilleront un espace multisports et feront l'objet d'un traitement paysager renforcé.](#)

Une nouvelle polarité commerciale au cœur du quartier

La logique de transfert du centre commercial est de continuer de bénéficier des atouts de la proximité du tramway et du marché hebdomadaire, sans éloigner les commerces de leur zone de chalandise actuelle, puisqu'ils répondent aux besoins de nombreux habitants du quartier. La conception du futur bâtiment devra permettre d'éviter de reproduire les dysfonctionnements observés qui étaient sources de nuisances sur le centre commercial existant et venaient limiter l'attractivité commerciale comme la mixité de la clientèle.

Un habitat diversifié renforçant l'intégration du quartier prioritaire au sein du centre-ville

La restructuration de l'extrémité est de la rue Picot rend possible la construction de deux nouveaux programmes d'habitat de part et d'autre de cet axe recomposé. L'espace libéré par la démolition d'un immeuble de logements sociaux au sud de la rue accueillera un programme d'une vingtaine de logements collectifs privés, typologie inexistante sur cette partie du quartier prioritaire. La faible hauteur du bâtiment permettra de préserver les perspectives visuelles entre le parc de la Rabière et les immeubles du quartier prioritaire et de l'îlot Gratias. Par son faible volume, cet immeuble créera une transition entre le tissu d'habitat collectif de l'îlot Gratias au nord et le tissu d'habitat individuel ancien et pavillonnaire au sud.

Les espaces libres situés au nord de la rue et inclus dans le périmètre de l'îlot Gratias accueilleront une opération de logements locatifs sociaux achevant l'aménagement de la partie sud de l'îlot et contribuant à la mixité sociale du tissu urbain du centre-ville.

Un parc social valorisé contribuant à la transition énergétique

Les opérations de requalification concernent l'ensemble du parc social du secteur de la Vieille Rabière, soit 224 logements collectifs répartis dans 7 immeubles et 8 logements individuels. Ces opérations ont pour objet d'améliorer le confort des habitants, de réduire les dépenses énergétiques (soit une baisse des charges locatives attendue de l'ordre de 60% pour les logements collectifs) et d'accroître l'attractivité résidentielle du secteur.

Des espaces non bâtis adaptés aux usages et contribuant à la transition écologique

Les espaces non bâtis concernés par le projet de renouvellement urbain ont pour particularité d'être en majorité public. Ces espaces englobent des voies (desservant les équipements et îlots d'habitat social du secteur et assurant une fonction de stationnement), des espaces publics de proximité et des espaces de jeux et de détente en cœur d'îlot. Le projet urbain vise à valoriser leur image et à diversifier leur usage. [Le projet de requalification des espaces verts sera conçu de façon à permettre une gestion intégrée des eaux pluviales qui pourra s'accompagner d'une déconnexion partielle du réseau d'assainissement métropolitain des immeubles limitrophes.](#)

Même si le square Pagnol aura vocation à accueillir les nouveaux bâtiments du centre commercial, la logique poursuivie est de restituer les usages du square sur le site du centre commercial démoli, en portant une attention particulière à la qualité du traitement paysager et à la répartition d'espaces de jeux libres et adaptés pour les enfants.

4.2.4 – La composition urbaine du quartier de la Rabaterie

Le plan local d'urbanisme de la ville de Saint-Pierre-des-Corps [approuvé en novembre 2018](#) vise à promouvoir un centre-ville élargi s'étendant du faisceau ferroviaire au sud à la Loire au nord, incluant le quartier prioritaire de la Rabaterie. Le projet urbain ambitionne de réduire les coupures qui fragmentent l'espace communal (dignes de la Loire et du Cher, faisceau ferroviaire, autoroute A10) et de reconquérir le front de Loire dont le potentiel touristique reste à exploiter.

Le val habité entre Loire et Cher auquel appartient la Ville de Saint-Pierre-des-Corps constitue un espace urbain attractif mais aussi un territoire à risque important d'inondation (TRI). Le projet urbain de la ville s'inscrit donc dans une stratégie globale à l'échelle du val visant à atténuer sa vulnérabilité et à

promouvoir un développement responsable. L'intensité urbaine au sein des secteurs de renouvellement doit donc être modulée au regard du risque connu et l'urbanisme résilient doit devenir la règle à l'instar des opérations de constructions récentes primées au niveau national.

Déclinant l'orientation d'aménagement et de programmation « centre-ville » inscrite dans le PLU, le projet de renouvellement urbain de la Rabaterie concentre ses interventions sur l'îlot du centre commercial et sur les franges est et nord du quartier prioritaire. En termes de composition urbaine, le projet vise à poursuivre le renouvellement urbain et la requalification des franges sud et est du quartier, dans le prolongement des opérations réalisées dans le cadre du Grand Projet de Ville et du programme de rénovation urbaine.

Si le niveau de risque pesant sur les espaces en pied de digue ne permet pas d'envisager à court terme la diversification des fonctions et de l'habitat au droit des espaces mutables (classés en zone de dissipation de l'énergie en cas de rupture de digue et donc inconstructibles), la requalification du parc locatif social et l'aménagement d'espaces publics de qualité dédiés aux déplacements non motorisés permettront de valoriser l'image externe du quartier prioritaire, de l'ouvrir sur l'espace naturel de la Loire et de tirer parti de l'attractivité de l'itinéraire Loire à vélos.

Une nouvelle façade du quartier prioritaire sur la rue de la Rabaterie

La restructuration de l'îlot du centre commercial se traduira par une évolution importante des fonctions et de la morphologie urbaine de la frange sud du quartier prioritaire. Intégrant le réaménagement de l'emprise de la rue de la Rabaterie, le projet de renouvellement urbain vise à rapprocher les espaces bâtis situés de part et d'autre de cet axe et à favoriser les échanges entre le quartier prioritaire et les îlots du centre-ville voisins. Conformément aux orientations du PLU, les espaces reconstruits présenteront des densités sensiblement plus faibles que celle observées sur le reste du quartier prioritaire afin d'assurer une transition avec les espaces bâtis existants situés au sud de la rue de la Rabaterie ([dont certains éléments présentent un intérêt patrimonial](#)).

Les constructions nouvelles contribueront à réduire l'empreinte environnementale (notamment en limitant la part des espaces imperméabilisés) et la vulnérabilité face au risque d'inondation ([implantation de commerces et de services en rez-de-chaussée, logements collectifs à partir de R+1](#)).

Un nouveau trait d'union entre le Grand Mail et les îlots au sud de la rue de la Rabaterie

Le projet de restructuration de l'îlot du centre commercial constitue une opportunité pour désenclaver la copropriété du Grand Mail [et apaiser les circulations douces au droit de la dalle du Grand Mail](#) en créant un nouvel espace public connectant le Grand Mail à la rue de la Rabaterie et aux îlots du centre-ville plus au sud. Aménagé en pleine terre et abondamment planté, cet espace remplira une double fonction d'espace de respiration (et de fraîcheur en été) et d'animation (grâce à l'implantation de deux équipements publics) et [contribuera à la mise en valeur des perspectives visuelles existantes entre le quartier prioritaire, le centre-ville et la gare TGV \(axe de la rue Anatole France\)](#).

La mise en valeur de la frange est du quartier prioritaire

Le projet urbain vise à doter l'extrémité est du Grand Mail d'un traitement urbain et paysager de qualité à l'instar des autres portions de cet espace public situées plus à l'ouest et traitées lors du Grand projet de Ville et du programme de rénovation urbaine. La desserte des équipements et du parc locatif social limitrophes (école maternelle et résidence pour personnes âgées, îlot de l'allée des Rosiers), l'amélioration des cheminements piétons / vélos, la diversité des usages récréatifs, le renforcement de la trame végétale [et son adaptation aux usages futurs, aux contraintes du site et au changement climatique](#) constituent les

principaux objectifs de l'aménagement de ce secteur dont la frange sud a été récemment requalifiée dans le cadre de la construction de la nouvelle chaufferie de Saint-Pierre-de-Corps.

Le désenclavement et la mise en valeur du parc locatif social et des espaces non bâtis en pied de digue

Prenant appui sur les réflexions portées dans le cadre de l'Atelier national « territoires en mutation exposé aux risques » (2014) et prolongées dans le cadre du protocole de préfiguration par une étude sur le réaménagement des espaces mutables en pied de digue (2018), le projet de mise en valeur des espaces en pied de digue consiste à ouvrir le quartier prioritaire sur le site naturel de la Loire par un maillage de cheminements piétons-vélos et d'espaces publics répartis qui doivent permettre de se connecter aux principaux points de traversée de la levée de la Loire (rampes et escaliers encastrés dans les deux versants de la digue, bouchures dans le muret en sommet de digue, dents creuses dans le front bâti du quai de Loire). Les aménagements envisagés créeront un « effet de porte » incitant les habitants à se réapproprier la Loire et les visiteurs circulant sur la Loire à vélo à découvrir le quartier prioritaire et la ville de Saint-Pierre-des-Corps. Cet effet de porte sera amplifié au droit de l'entrée principale du quartier par l'aménagement d'un nouveau parc urbain connecté à la levée et situé dans l'axe du boulevard Jean Jaurès. [Ces aménagements contribueront à renouveler l'image de la principale entrée de la ville de Saint-Pierre-des-Corps depuis la levée de la Loire.](#)

Un plan guide du projet de chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A.

L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux » est modifié et désormais rédigé comme suit :

À l'échelle des 4 quartiers en renouvellement urbain de la métropole de Tours, il est prévu la démolition de 525 logements sociaux, dont 472 sollicitent des financements de l'ANRU : 404 situés dans le quartier du Sanitas (patrimoine de Tours Habitat) et 68 dans le quartier de la Rabière (patrimoine de Val Touraine Habitat).

Le 4^{ème} Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029, piloté par Tours Métropole Val de Loire, prévoit un effort de production de 2 125 logements locatifs sociaux sur cette période de 6 ans, comprenant :

- 30 % de logements PLAI (637 logements)
- 40 % de logements PLUS (850 logements)
- 30 % de logements PLS (637 logements)

Une identification spécifique des objectifs de production a été déterminée au titre de la reconstitution du NPNRU, en lien avec les objectifs de production du PLH. **Un objectif de réalisation de 350 logements a été fixé et reste maintenu malgré le retrait de 66 logements sociaux des objectifs de démolition initiaux (cf CE ANRU du 20/11/2024).** Cet objectif correspond à un effort de 74% de logements reconstitués par rapport à l'offre démolie, ce qui paraît cohérent au regard de l'effort de production global affiché au titre du PLH 2024-2029..

Compte tenu des critères fixés par l'ANRU, visant à favoriser la recomposition de loyers à bas revenus, un objectif de production de 60 % de logements PLAI est respecté parmi l'ensemble des 350 logements en reconstitution, correspondant ainsi à une répartition de 210 logements PLAI et 140 logements PLUS.

Parmi les programmes de reconstitution identifiés, celui de l'Ilot Gratiass (Val Touraine Habitat) à Joué-lès-Tours a été confirmé comme opération pré-conventionnée (OPPC) à l'issue de l'avis rendu par le comité d'engagement de l'ANRU du 6/02/2019.

Voici la liste complétée des programmes de reconstitution de logements sociaux au sein de la métropole tourangelle :

COMMUNE	BAILLEUR	OPÉRATION	PLAI	PLUS
Joué-lès-Tours	Val Touraine Habitat	Ilot Gratiass	25	17
Chambray-lès-Tours	Scalis	Plein'R	13	8
Notre dame d'Oé	Valloire Habitat	Sainterie	25	18
Tours	Tours Habitat	Les Hauts de Ste Radegonde	20	/

Tours	Val Touraine Habitat	Petit Montsoundun	12	8
Druye	3F Centre Val de Loire	La Nauraie	4	3
Fondettes	CDC Habitat Social	Villa des Lys	5	3
Tours	Tours Habitat	Casernes Beaumont	11	12
Notre Dame d'Oé	Val Touraine Habitat	La Borde	9	6
Tours	CDC Habitat	Kipolis	17	5
Fondettes	CDC Habitat	La Bruzette	4	5
Tours	ICF Atlantique	Blaise Pascal	15	14
St Cyr sur Loire	Val Touraine Habitat	La Mésangerie	24	16
Tours	Tours Habitat	Clos St Libert	4	/
Chanceaux sur Choisille	Valloire Habitat	Rue de la Mairie	2	10
Fondettes	CDC Habitat	La Pérée	8	7
La Riche	Touraine Logement	Parmentière	12	8
TOTAL			210	140
			350	

Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »

L'article 5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

L'atteinte des objectifs du projet de renouvellement urbain dans les 4 quartiers en renouvellement urbain doit permettre de traduire l'ambition portée d'une transformation progressive de ces quartiers et de leur image, favorisant la mixité sociale, à partir de plusieurs leviers.

La démolition de logements locatifs sociaux constitue un premier levier concourant à l'évolution du tissu résidentiel des quartiers, notamment dans des quartiers, tel que le Sanitas, comptant plus de 90% de logements sociaux. Ainsi, **472 logements sociaux seront démolis dans ces quartiers avec l'aide de l'ANRU (525 au total)**, permettant par la même occasion d'engager un renouvellement de ces sites, notamment pour y développer de nouveaux programmes participant à la diversification de l'habitat et des publics.

5.1.1 La constitution d'une offre diversifiée de logements privés neufs

De nombreux sites de diversification ont été identifiés, en particulier dans le quartier du Sanitas, afin d'engager une transformation importante contribuant à la mixité sociale des quartiers, à la fois sur des espaces libérés par les démolitions de logements sociaux, mais également sur des secteurs en mutation qui bénéficient d'une situation géographique favorable (Hallebardier et Rotonde au Sanitas, centre commercial de la Rabaterie à Saint-Pierre-des-Corps).

Le tableau, ci-dessous, détaille les caractéristiques de chaque site avec les projections attendues, en matière de volume de logement.

Tableau : caractéristiques des sites de diversification résidentielle

QUARTIER	SECTEUR	FONCIER	LOGEMENTS	SURFACE ESTIMÉE
SANITAS	Marie Curie	Tours Métropole Habitat	320	12 200 m ²
	Hallebardier	Ville de Tours ⁵	214	12 682 m ²
	Rotonde	Ville de Tours	60	3 985 m ²
	Claude Bernard	Ville de Tours	22	1 320 m ²

⁵ A l'issue des négociations sur l'acquisition des terrains de l'État avec la DDFIP

	Christophe Colomb	Tours Métropole Habitat	72	4 150 m ²
	St Paul	Tours Métropole Habitat	210	3 600 m ²
MARYSE BASTIE	Ilot groupe scolaire	Ville de Tours	60	3 600 m ²
RABIERE	Verdun	Val Touraine Habitat	20	1 600 m ²
RABATERIE	Rabaterie	Ville de St Pierre des Corps ⁶	20	1 200 m ²
TOTAL			998	44 337 m²

Quartier du Sanitas :

Le développement de cette nouvelle offre et l'attractivité des sites identifiés ont été confirmés par les contacts pris entre les propriétaires des terrains et des promoteurs partenaires. Plusieurs d'entre eux ont confirmé leur intérêt pour les projets cités, notamment sur les secteurs Hallebardier et Marie Curie (au travers de l'appel à projet innovant « Devenir Tours », engagé par la Ville de Tours en 2019).

Le projet retenu sur ce dernier site a permis de confirmer l'attractivité du quartier du Sanitas puisque le volume de logements qui va y être développé, sous diverses formes (accession libre, accession sociale, co-living) est bien plus importante que ce que proposait le projet d'origine.

Les programmes immobiliers envisagés sur les autres secteurs du quartier ont également été affinés, ce qui permet de viser un potentiel de plus de 900 nouveaux logements privés dans le quartier du Sanitas, qui contribueront directement à l'évolution de la mixité sociale et de l'habitat du quartier pour baisser progressivement la part prédominante du logement social dans le quartier.

A noter que le site de reconstruction de l'école Claude Bernard prévoit de créer un programme innovant d'habitat participatif comprenant une vingtaine de logements.

Quartier de la Rabière :

L'objectif de transformation de l'entrée de nord-est du quartier se traduira en particulier par la réalisation d'un nouveau programme résidentiel, porté par le bailleur 3F Centre Val de Loire, dans le cadre des contreparties Action Logement.

Il devrait comprendre un volume d'une vingtaine de logements en accession à la propriété, qui viendront ainsi compléter l'offre d'habitat collectif du programme de l'Ilot Gratias, réalisé par Nexity, entre le quartier de la Rabière et le centre-ville de Joué-lès-Tours. A noter que deux programmes immobiliers seront prochainement réalisés au nord de l'Ilot Gratias et du boulevard Jean Jaurès représentant 88 logements neufs supplémentaires.

⁶ Après acquisition du centre commercial de la Rabaterie (en vue de sa démolition)

Quartier de la Rabaterie :

Le projet de réaménagement de l'îlot du centre commercial de la Rabaterie prévoit la démolition partielle du centre commercial et la construction d'une nouvelle offre résidentielle comprenant des logements collectifs. Au total, une prévision d'une vingtaine de logements est envisagée sur ce secteur, dans le cadre de l'opération d'aménagement portée en régie par la Ville.

Quartier Maryse Bastié :

Le projet de démolition-reconstruction du groupe scolaire Mermoz-Bastie, désormais financé par l'ANRU, va permettre de libérer des emprises foncières actuellement occupées par les bâtiments scolaires, permettant d'envisager la construction d'une soixantaine de logements collectifs à l'ouest de la parcelle. Une partie de ces logements sera réalisée par l'intermédiaire de la Foncière Logement, au titre des contreparties foncières dont dispose Action Logement.

5.1.2 La poursuite de la diversification par la vente HLM

Quartier du Sanitas :

La vente HLM menée par Tours Habitat dans le quartier du Sanitas a débuté en 1998 et porte sur 5 immeubles, regroupés au sud-est du quartier (bâtiments 39, 40, 41, 42, 43), qui ne feront pas l'objet d'interventions dans le cadre du NPNRU.

Compte-tenu de la faiblesse du rythme de vente (3 en 2016, 5 en 2017, 7 ventes en 2018), celui-ci devra évoluer à la hausse au cours des années à venir. Tours Habitat a décidé de renforcer sa politique de vente HLM afin d'accompagner la diversification des statuts d'occupation recherchée dans le cadre du NPNRU.

Les prix de vente observés sur l'année 2017, compris entre 980 et 1152€/m², sont bien en deçà du marché immobilier de la ville de Tours, permettant l'accession à la propriété, même pour des locataires disposant de faibles revenus.

Sur l'îlot de la Belle-Fille, un autre produit sera proposé à l'accession : le bâtiment 12.31 ferait l'objet d'une restructuration lourde visant à donner aux logements l'attractivité d'un logement neuf, pour un coût moindre. Cette offre devrait être portée en usufruit locatif social et viendra compléter l'accession de type vente HLM. Des études de faisabilité techniques et financières, en cours en 2019, permettront de préciser les contours de ce projet.

Quartier de la Rabière :

Val Touraine Habitat a engagé une démarche de vente de patrimoine HLM depuis plusieurs années à l'ouest du quartier, au sein des bâtiments 2-4-6 rue Jean Antoine Houdon. La vente de ces logements se poursuit à un rythme modéré : 6 logements sur 22 ont été vendus. Les locataires en place n'ayant pas souhaité en devenir acquéreur, les ventes se poursuivent en fonction de la libération des logements.

L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires politique de la ville visée par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- Environ **9 800 m² de droits à construire** (surface de plancher développée) répartis entre la Foncière Logement (2 000 m² dans le quartier Maryse Bastié) et les filiales du Groupe Action Logement : Valloire-Habitat (6 200 m² dans le quartier du Sanitas) et 3F Centre Val de Loire (1 600 m² dans le quartier de la Rabière), auxquelles la Foncière Logement transfère ses droits par la présente convention. Elles prennent la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété ou d'une déduction complète de charge foncière dans le cas d'une vente en VEFA. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.
- **443 (nombre total) droits de réservation en flux** de logements locatifs sociaux, correspondant à 51 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	40,0% soit 140 droits	56,0% soit 0 droits	56,0% soit 182 droits	64,0% soit 121 droits

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 12.5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit **44 droits** ;
- 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit **0 droit** ;
- 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45.000 k€ par logement soit **10 droits**.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attributions, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

En matière de relogement :

- Élaborer et participer à la mise en oeuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
- Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
- Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.

Les investissements réalisés au titre du Programme National de Rénovation Urbaine 2004-2014 ont permis de renforcer la qualité d'une partie du patrimoine résidentiel et de certains espaces et équipements publics des principaux quartiers d'habitat social de la Métropole. Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain vise aujourd'hui à accroître l'attractivité et la pleine intégration des quartiers du Sanitas et Maryse Bastié à Tours, la Rabière à Joué-lès-Tours et la Rabaterie à Saint-Pierre-des-Corps, au sein de la Métropole. Des démolitions sont rendues nécessaires et généreront des besoins de relogement. A cette occasion, des dispositions sont prises par les bailleurs sociaux concernés par les démolitions, avec l'aide de la Métropole, des autres bailleurs et des réservataires, pour permettre aux ménages concernés de trouver un logement répondant au mieux à leurs aspirations et leurs besoins et favorisant les parcours résidentiels positifs.

Afin de proposer les conditions de relogement les plus favorables aux ménages concernés par ces démolitions, les bailleurs sociaux et l'ensemble des réservataires s'engagent à proposer, en cas de besoin, des logements de leur parc ou de leur contingent. Les besoins seront précisés au fur et à mesure de l'avancement des enquêtes sociales réalisées par les maîtres d'ouvrage des démolitions, Tours Métropole Habitat et Val Touraine Habitat.

La mise en œuvre opérationnelle du relogement restant sous la responsabilité du maître d'ouvrage des démolitions, les bailleurs sociaux concernés rendront compte régulièrement de l'avancement du relogement, et mettront à disposition l'ensemble des informations pour les partenaires :

- Bilan de l'enquête sociale (profil des ménages, souhaits exprimés par les ménages...)
- Plan prévisionnel de relogement.

Le suivi du relogement sera régulièrement effectué dans le cadre du groupe de travail dédié aux attributions de la Conférence Intercommunale du Logement.

Le fichier partagé de la demande locative sociale d'Indre et Loire, dont la configuration particulière permet une implication de l'ensemble des partenaires, constitue un outil privilégié pour suivre l'état d'avancement du relogement, au regard des demandes en attente, des attributions réalisées, notamment sous l'angle de la localisation (en et hors quartiers prioritaires) et celui des ressources (supérieures ou non au 1^{er} quartile). Le choix a été fait d'une transparence des informations entre les différents acteurs. Plus qu'un simple outil de gestion pour les organismes HLM, il permet aux réservataires, Etat, communes et Action Logement, d'intervenir directement pour proposer des rapprochements entre offre et demande. De plus, afin de laisser le plus de possibilités aux demandeurs d'obtenir des propositions différenciées, tant que l'attribution n'est pas passée en commission d'attribution des logements et acceptée par le demandeur, un autre organisme peut intervenir et faire une proposition alternative.

[La convention intercommunale d'attributions 2024-2029 de Tours Métropole Val de Loire, qui a été adoptée par le Conseil Métropolitain le 24 juin 2024, intègre le relogement dans les objectifs d'accueil fixés en dehors des quartiers prioritaires du Contrat de Ville. Un quart des attributions réalisées hors quartiers prioritaires de la politique de la ville et suivies de baux signés doivent bénéficier à des ménages du 1er quartile des demandeurs ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre du NPNRU.](#) Les propositions seront effectuées aux ménages en cherchant systématiquement la possibilité d'un relogement hors quartier prioritaire, néanmoins, nombreux sont les locataires concernés manifestant le souhait de rester dans leur quartier d'origine, en dépit des initiatives prises pour leur présenter d'autres secteurs ou programmes.

La recherche de propositions permettant un parcours résidentiel positif supposera de :

- Veiller aux objectifs de localisation hors bâtiments identifiés comme fragiles, suite au diagnostic d'occupation sociale et si possible hors quartiers prioritaires ;

et/ou

- Rechercher une qualité de prestation supérieure : logement récent ou réhabilité depuis moins de 5 ans) et/ou plus en adéquation avec les besoins exprimés par les ménages (typologie, surface, configuration du logement...).
- Porter une attention particulière sur la maîtrise du reste à charge.

Tours Métropole Habitat et Val Touraine Habitat mèneront en interne la mission d'accompagnement au relogement. Ils s'engagent sur la qualité de l'enquête sociale et du suivi individualisé qui sera proposé aux ménages concernés. Ils pourront solliciter la Métropole, en tant que porteur de projet du NPNRU, pour tout relais auprès des partenaires à mobiliser afin d'accompagner au mieux le ménage dans son parcours, notamment afin de mobiliser les contingents des autres

bailleurs sociaux, des villes, d'Action Logement ou d'accompagner et de sécuriser un changement de quartier ou d'environnement. [La convention intercommunale d'attributions 2024-2029 reconnaît un droit de priorité pour les derniers ménages à reloger dans le cadre du NPNRU.](#)

Les ménages bénéficieront d'un accompagnement personnalisé tout au long de l'opération. Des conseillères en économie sociale et familiale ont été recrutées pour assurer cette mission et faire le lien avec les différents services du bailleur le cas échéant, ainsi que pour assurer un suivi post-relogement. En tant que de besoin, une information sera donnée aux Maisons Départementales des Solidarités du Conseil départemental.

➔ Veiller aux équilibres sociaux dans les quartiers prioritaires

[Au titre de la convention intercommunale d'attribution 2024-2029, les bailleurs sociaux s'engagent, avec le soutien des réservataires, à préserver le taux actuellement constaté d'attributions aux ménages disposant de revenus supérieurs au 1^{er} quartile, soit 75% des attributions suivies de baux signés réalisées à l'échelle des 13 quartiers prioritaires de la Métropole.](#)

Une attention spécifique sera portée aux quartiers éligibles au Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine : le quartier du Sanitas à Tours (reconnu d'intérêt national par l'ANRU), ainsi que ceux de la Rabière à Joué-lès-Tours, de la Rabaterie à Saint-Pierre-des-Corps et Maryse Bastié à Tours (reconnus d'intérêt régional par l'ANRU).

Des objectifs de peuplement seront établis spécifiquement par le bailleur social concerné, en lien avec la Métropole et ses partenaires du projet de renouvellement urbain pour accompagner les programmes immobiliers qui vont bénéficier de réhabilitations conséquentes et/ou d'investissements portant sur leur environnement. [Il s'agit de cibler en concertation avec les bailleurs sociaux des résidences ayant bénéficié d'une réhabilitation dans le cadre du NPNRU et socialement fragiles afin d'expérimenter une politique de peuplement à l'immeuble permettant l'accueil de ménages au profil « stabilisant ».](#)

Les secteurs concernés [par cette expérimentation d'une politique de peuplement à l'immeuble](#) seraient plus particulièrement :

- Secteur de la Belle Fille (Tours Habitat - Sanitas)
- Programme Les Merlusines (Ligeris - Maryse Bastié)
- Secteur de la Vieille Rabière (Val Touraine Habitat - Joué-lès-Tours)
- Programmes Jacques Prévert et Mastabas 2 (Touraine Logement - Saint-Pierre-des-Corps)

➔ Favoriser l'accès au logement des salariés

Tours Métropole Val de Loire et Action Logement Services ont conclu le 28 juin 2018 une convention pour la période 2018-2020 visant à favoriser l'accès au logement des salariés du secteur privé, notamment dans les quartiers du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, au titre des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux. [Une nouvelle convention portant sur la période 2025-2027 a été élaborée, avec l'objectif renouvelé de favoriser l'accueil des salariés des entreprises et contribuer à la recherche de mixité dans les quartiers prioritaires.](#)

Les dispositions en faveur d'Action Logement Services sont précisées à l'article 5.2 de la présente convention.

En matière d'attributions :

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. [Après approbation des orientations stratégiques par la Conférence intercommunale du logement le 7 novembre 2023, la convention intercommunale d'attribution 2024-2029 a été adoptée par le Conseil métropolitain le 24 juin 2024.](#) Elle précise notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et définit les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

➔ Engagements en faveur des ménages à bas revenus

Les partenaires s'accordent sur la volonté d'une répartition plus équilibrée de l'accueil des ménages démunis au sein du parc locatif social de la Métropole. [L'accueil des ménages à bas revenus hors des quartiers prioritaires du contrat de ville doit être privilégié dans les programmes immobiliers ne présentant pas de fragilité. Un quart des attributions réalisées hors quartiers prioritaires de la politique de la ville et suivies de baux signés doivent bénéficier à des ménages du 1^{er} quartile des demandeurs \(ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre du NPNRU\).](#)

➔ Engagements en faveur des publics prioritaires

Les personnes disposant d'un droit d'accès prioritaire au logement social ont été listées par la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté. Si précédemment, le contingent préfectoral était privilégié pour répondre au besoin d'accueil des plus démunis, la mobilisation de l'ensemble des réservataires est devenue une obligation. La loi a également prévu qu'un quart des attributions réalisées par les bailleurs sociaux, Action Logement et les communes puissent bénéficier aux personnes prioritaires. Cette évolution nécessite d'être prise en compte [et intégrée dans les pratiques des acteurs](#). Les différents réservataires seront accompagnés pour répondre à cet objectif réglementaire.

➔ Engagements en faveur de la mixité sociale et de l'équilibre territorial

Après analyse du profil des locataires, 96% du parc de logements sociaux situés sur les communes du contrat de ville (Joué-lès-Tours, La Riche, Saint-Pierres-des-Corps et Tours) concentrent des résidents cumulant difficultés économiques et sociales en 2020. [En 2022, 89 % des attributions à des ménages pauvres ont été réalisées dans ces 4 communes.](#)

Afin d'agir pour limiter ce déséquilibre, tout en tenant compte de la structure du parc et de ses capacités d'accueil, l'objectif est de limiter à **64%** l'accueil des plus démunis dans les communes du contrat de ville. Par conséquent, les objectifs d'accueil des ménages à bas revenus devront porter sur les programmes ne présentant pas de fragilité sociale, et situés hors quartiers prioritaires du contrat de ville.

En outre, la Métropole s'engage, pour maintenir et renforcer la mixité sociale dans le parc locatif social, à mobiliser les outils réglementaires à sa disposition : exonération du supplément de loyer de solidarité (SLS) et dérogations aux plafonds de ressources.

- Au titre du Programme Local de l'Habitat 2024-2029, la Métropole a délibéré le 24/06/24 pour exonérer l'application du Supplément de Loyer de Solidarité sur les 13 quartiers prioritaires du contrat de ville métropolitain et sur les anciens territoires de veille active retenu dans le Contrat de Ville 2015-2022.
- [La Convention de délégation des aides publiques à la pierre signée le 5 juillet 2018 prévoit la possibilité de majorer de 30% les plafonds de ressources pour les logements situés dans les 13 quartiers prioritaires et les anciens quartiers de veille active du Contrat de Ville, ainsi que les opérations de plus de 20 logements occupés à plus de 65% par des ménages bénéficiant de l'APL](#)

[La convention intercommunale d'attributions 2024-2029 intègre les orientations stratégiques suivantes](#), déclinées en actions et engagements :

- Agir sur l'offre de logements pour rééquilibrer l'occupation du parc locatif social ;
- Favoriser la mixité sociale à travers les attributions de logements sociaux ;
- Faciliter l'accès et le maintien dans un logement des publics les plus fragiles ;
- Accompagner les locataires du parc locatif social dans leurs parcours résidentiels ;

[Ses dispositions s'appliquent du 1er janvier 2024 et jusqu'au 31 décembre 2029](#). La Conférence Intercommunale du Logement réunie en assemblée plénière assurera le suivi et l'évaluation des engagements pris.

Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet » :

L'article 7.1 « La gouvernance » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et les communes concernées est organisé de la façon suivante :

Le Contrat de Ville de la [métropole](#) tourangelle et dans son prolongement la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) s'appuie sur les dispositions précisées par la Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21/02/2014.

Le NPNRU est piloté à l'échelle intercommunale, sous la responsabilité de Tours Métropole Val de Loire (porteur de projet). [La Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain est intégrée comme convention d'application](#) du Contrat de Ville.

L'ensemble des signataires de la présente convention sont directement associés à la conduite du projet de renouvellement urbain et aux instances techniques et de pilotage concourant à sa mise en œuvre.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

Comité de Pilotage du Contrat de Ville

Le Contrat de Ville et les projets de renouvellement urbain s'appuient sur une instance de pilotage commune qu'est le Comité de Pilotage du Contrat de Ville.

[Piloté conjointement par Tours Métropole Val de Loire et la Préfecture d'Indre et Loire, il s'appuie aujourd'hui autour d'une organisation resserrée entre la Préfecture, Tours Métropole Val de Loire, les communes signataires du Contrat de Ville \(Tours, Joué-lès-Tours, Saint-Pierre des Corps et la Riche\) ainsi que leurs services respectifs.](#)

Son rôle consiste principalement à valider les orientations ciblant les quartiers prioritaires et les enjeux de la politique de la ville, en les adaptant à la situation locale quand c'est nécessaire ; de veiller à l'articulation des différents dispositifs contractuels associés au Contrat de Ville ; de veiller à l'évaluation en continu du Contrat de Ville et de ses conventions d'application.

Revue de Projets et Comités de Pilotage NPNRU

[La Revue de Projets des projets de renouvellement urbain de la Métropole constitue une étape annuelle obligatoire, inscrite dans le Règlement Général de l'ANRU. Co-présidée par la Préfecture d'Indre et Loire et Tours Métropole Val de Loire, elle réunit l'ensemble des signataires de la Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain et permet d'aborder l'état d'avancement et les évolutions possibles de chaque projet, ainsi que les dispositifs d'accompagnement des projets.](#)

En complément, des Comités de Pilotages sont organisés une fois par an à l'échelle de chaque commune, pour traiter plus spécifiquement des programmes d'opérations et démarches complémentaires mises en œuvre pour chacun des projets de renouvellement urbain. Ces Comités de Pilotage sont co-pilotés par la Préfecture d'Indre et Loire et Tours Métropole Val de Loire, en présence des Villes et des signataires impliqués sur les projets de renouvellement urbain.

Instances techniques

Le pilotage opérationnel du NPNRU reposera en particulier sur la poursuite de Groupes Techniques Urbains (GTU), qui avaient déjà été mis en place au cours de la phase du Protocole de préfiguration.

Ces GTU sont organisés à l'initiative de Tours Métropole Val de Loire et constituent une instance partenariale chargée de l'élaboration et du suivi de la réalisation des projets urbains pour les 4 quartiers NPNRU de la Métropole. Ainsi, il pourra être envisagé l'organisation de réunions propres à chaque quartier, ou communes, selon les sujets évoqués.

Le GTU permettra aussi de traiter les mesures d'accompagnement spécifiques à ces projets (relogement, insertion, projet de gestion, concertation et association des habitants ...).

Il réunira les représentants de la Métropole, des Villes de Tours, Joué-lès-Tours et Saint-Pierre-des-Corps, des services de l'État, des bailleurs sociaux, d'Action Logement et de tout autre acteur directement lié à la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain ou des points à l'ordre du jour.

Le Groupe Technique Urbain sera complété par d'autres groupes de travail techniques visant à traiter certains volets d'accompagnement du NPNRU ou transversal avec celui-ci, par exemple :

- *Groupe de travail de la CIL* : pour le suivi du relogement, la gestion du peuplement et des attributions de logements sociaux intra-quartiers.
- *Groupe de travail projet de gestion* : suivi des actions de gestion de chantier et de l'ensemble des mesures liées à la gestion urbaine des quartiers NPNRU.
- *Cellule de coordination de la clause de promotion de l'emploi* : traitement transversal à l'ensemble des initiatives participant à la mise en œuvre de la clause de promotion de l'emploi dans le territoire de la métropole, avec un focus particulier sur les opérations du NPNRU.

L'article 7.2 « La conduite de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI (*ou la commune*) conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

Une équipe projet intercommunale

Les projets de renouvellement urbain de la métropole de Tours font l'objet d'une coordination assurée par Tours Métropole Val de Loire, en qualité de porteur de projet, via la [Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville](#).

Sont notamment mobilisés :

- Le Directeur de l'Habitat et de la Politique de la Ville : qui assure la direction de projet, commune au Contrat de Ville et au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;
- Un Chargé de projets renouvellement urbain : qui assure la mission de chef de projet du NPNRU. Il assure également la coordination des actions de concertation et de mobilisation des habitants conduites au travers de la Maison de Projets intercommunale. Ce poste fait l'objet d'un financement de l'ANRU, quantifié pour 1 ETP ;
- Un gestionnaire administratif et financier : qui assure le suivi administratif et financier des opérations financées au titre du NPNRU pour le compte de la Métropole.

En complément, de ces postes qui concourent directement à la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain, plusieurs autres agents sont amenés à contribuer à la réalisation et au suivi du NPNRU :

- [Une Responsable Politique de la Ville](#) : qui assure la mission de chef de projet du Contrat de Ville et interviendra sur la concrétisation des démarches relatives au projet de gestion des quartiers en renouvellement urbain ;
- Un Chargé de projets emploi / insertion : qui assure les missions relatives au volet emploi du Contrat de Ville et sera chargé du suivi de l'application de la clause de promotion de l'emploi dans le cadre du NPNRU ;
- [Une Chargée de mission politiques sociales du logement](#) : qui intervient notamment sur les modalités d'attribution et de gestion du parc locatif social, encadrées par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et formalisée au travers de la convention intercommunale d'attributions (CIA).

Différentes directions de la Métropole seront sollicitées autant que de besoin : Infrastructures / Espaces publics, Développement économique, Mobilités, Développement durable ; Énergie ...

Tours Métropole Val de Loire sera chargée de la coordination entre ces services, ainsi qu'avec l'ensemble des acteurs et financeurs du projet.

Une équipe interne à la Ville de Tours

L'équipe projet de la Ville de Tours est coordonnée par la Direction Générale des Services.

Elle mobilise en particulier :

- Le Directeur général, la Directrice générale adjointe en charge de la cohésion sociale, de l'éducation, et du sport, le Directeur général des services techniques et la Directrice générale adjointe, en charge notamment du commerce et de la culture. Leur rôle consistera aussi à mobiliser chaque direction métier concernée par les projets, qui en assurent la maîtrise d'ouvrage et le pilotage (Éducation, Sports, Commerce, Culture, Services techniques), ainsi que les directions ressources ;
- La Direction des Grands Projets Urbains : qui assure la conduite des opérations d'aménagement à maîtrise d'ouvrage municipale (secteurs Marie-Curie, Hallebardier, St Paul et Rotonde) ainsi que le suivi transversal de l'ensemble des opérations. Elle comprendra notamment un poste de chargé de mission, financé par l'ANRU, qui assurera la coordination des travaux sous maîtrise d'ouvrage Ville dans le quartier et fera le lien avec l'ensemble des intervenants des opérations du NPNRU ;
- La Direction Architecture et Bâtiments, qui assure l'assistance à maîtrise d'ouvrage des bâtiments municipaux, en appui des directions métier chargées de la maîtrise d'ouvrage des projets et de leur pilotage ;
- La Direction de la Cohésion Sociale, implantée dans le quartier du Sanitas, qui est en lien étroit avec les acteurs du quartier. Elle participe à la réalisation des actions de la politique de la ville et au suivi des orientations des projets sociaux de territoire dans les quartiers prioritaires de la ville de Tours. La Direction est également mobilisée pour co-animer la Maison de Projets, en lien avec Tours Métropole Val de Loire et les bailleurs sociaux notamment. Elle participe aussi aux groupes de travail sur les mesures d'accompagnement (gestion urbaine de proximité, clause de promotion de l'emploi, ...).

La gestion administrative et financière des opérations est assurée au sein de chaque direction en charge de la maîtrise d'ouvrage. La Direction des Grands Projets Urbains en assure le suivi général.

Une équipe interne à la Ville de Joué-lès-Tours

L'équipe projet de la Ville de Joué-lès-Tours est coordonnée par :

- Le Directeur Général Adjoint des services du Pôle Parcours de Vie, qui assure la coordination stratégique des opérations sous maîtrise d'ouvrage municipale ;

- La Responsable Politique de la ville, rattachée à la Direction de la Solidarité qui assure la coordination technique des opérations sous maîtrise d'ouvrage municipale et assure un suivi transversal de l'ensemble des opérations. Elle est en charge également de la mise en place et de l'animation des temps d'information et de concertation à destination des habitants et des partenaires institutionnels et associatifs. Elle s'appuiera sur les correspondants de quartier (médiateurs logement et cadre de vie) intervenant dans le quartier de la Rabière ;
- La Directrice Générale Adjointe du Pôle Cadre de Vie et Aménagement, qui assure la conduite des opérations sous maîtrise d'ouvrage municipale ;
- La Direction du Développement et de l'Urbanisme pour assurer le suivi technique des projets de construction de logement et de l'aménagement urbain de la ville (domanialité, cadre réglementaire de l'urbanisme, permis de construire) ;
- La Direction des Ressources Techniques assure l'assistance à maîtrise d'ouvrage des bâtiments municipaux, en appui des directions métier chargées de la maîtrise d'ouvrage des projets et de leur pilotage.

Une équipe interne à la Ville de Saint-Pierre-des-Corps

L'équipe projet de la Ville de Saint-Pierre-des-Corps est coordonnée par la Direction Générale des Services. Elle est constituée du [Directeur Général des Services](#), du [Directeur des Services Techniques](#), de la [Responsable Urbanisme](#) et du [Pôle des Solidarités et Citoyenneté](#).

[Le Pôle des Solidarités et Citoyenneté](#) assure la concertation ainsi que l'information des habitants et facilite l'accès à l'information auprès du conseil citoyen de la Rabaterie et des acteurs locaux du territoire. Il anime, avec l'équipe projet de la Métropole, les réunions de la gestion urbaine de proximité.

La Direction des Services Techniques assure la conduite d'opération d'aménagement, la maîtrise d'ouvrage municipale et le suivi transversal de l'ensemble des opérations. Il mobilise le Pôle Architecture Etudes et Projets, ainsi que le Service de l'Urbanisme pour les projets d'aménagement et d'acquisitions foncières.

Moyens internes à Tours Métropole Habitat

L'équipe projet au sein de Tours Métropole Habitat, placée sous la responsabilité du [Directeur Général](#), est constituée par :

- La Directrice Développement et Patrimoine qui assure la direction de projet dans la phase étude et consultation, jusqu'aux ordres de service. Elle veille à la cohérence des actions patrimoniales avec le reste du projet urbain ;

- Le Chef de projet Aménagement, qui coordonne les études du maître d'ouvrage, lance les consultations et analyse avec le Directeur du Patrimoine les offres réceptionnées ;

La Direction Développement et Patrimoine assure la maîtrise d'ouvrage sur l'ensemble des actions qui impactent le patrimoine de Tours Métropole Habitat.

La concertation avec les habitants dans la phase étude et en phase opérationnelle est assurée par le service Développement Social Urbain placé sous la responsabilité de la Secrétaire Générale. Il est constitué d'une responsable de service, une chargée de mission DSU sur les projets collectifs et une CESF (qui intervient sur les suivis individuels des habitants en grande difficulté sociale).

L'opération de relogement est pilotée par la Direction de la Gestion Locative, au sein de laquelle une CESF a été recrutée afin de mener les entretiens préalables, établir, si besoin, les notes sociales et maîtriser les données budgétaires des ménages pour vérifier l'évolution du reste à charge après relogement. Son salaire sera assuré pour partie sur les montants forfaitaires de l'ANRU pour le relogement.

La CESF travaille en lien avec une conseillère clientèle du service location qui effectue, elle, la recherche des logements pouvant correspondre aux souhaits et capacités des ménages à reloger.

Moyens internes à Val Touraine Habitat

Val Touraine Habitat a mis en place un Comité de pilotage interne qui regroupe l'ensemble des Directions et des collaborateurs appelés à intervenir sur le projet du NPNRU de la métropole. Cette organisation permet une meilleure diffusion de l'information, le partage et l'optimisation des décisions prises et une plus grande réactivité sur chacun des thèmes abordés au cours du déroulement des opérations.

Sur le plan opérationnel, les responsabilités et le suivi sont répartis selon les compétences de chaque direction :

- Programmes de construction à la Direction du Développement ;
- Gestion du relogement et suivi social à la Direction de la Gestion Locative et des Services de Proximité ;
- Opérations de démolition, réhabilitation, et aménagements extérieurs à la Direction du Patrimoine ;
- Suivi financier à la Direction Administrative et Financière.

Près de 150 familles devant être relogées, une chargée de mission a été recrutée spécifiquement pour prendre en charge le suivi social et la gestion de ces relogements. Une charte (en annexe) a été mise en place, et diffusée aux locataires concernés.

L'agence Val Touraine Habitat de Joué-lès-Tours, située au cœur du quartier de la Rabière, sera également mobilisée, par l'intermédiaire de divers intervenants (Directrice d'agence, Responsable de la gestion de proximité, Chargée de secteur, Chargée de relogement) pour contribuer aux actions d'information et de concertation qui seront menées auprès des habitants, en appui de la Ville de Joué-lès-Tours et de Tours Métropole Val de Loire.

Moyens internes à Ligeris

Ligeris a mis en place une équipe projet, placée sous la responsabilité du Directeur Général, et constituée :

- Du Directeur du Patrimoine et de la Maitrise d'Ouvrage, qui assure la cohérence globale des interventions ;
- De la Responsable de l'opération au sein de la direction, qui assure la coordination des actions tant internes qu'externes ;
- Du Directeur Administratif et Financier pour le suivi des demandes de subvention et de financement ;
- De la Directrice de la proximité qui assure la nécessaire concertation avec les habitants, en lien avec les animations de la Maison de Projets.

Moyens internes à Touraine Logement

Les projets au sein de Touraine Logement sont placés sous la responsabilité du Directeur Général et suivi par un comité constitué par :

- La Directrice de la Maitrise d'Ouvrage (DMO) ;
- Le Responsable Réhabilitation et Maintenance.

Tous deux ont en charge les projets de réhabilitation de la phase étude à la phase réalisation.

- La Directrice de la Clientèle et de la Proximité (DCP), en charge de la relation et la concertation avec les habitants. Sont associées à son travail la responsable de la Gestion Locative et une CESF qui intervient auprès des habitants rencontrant des difficultés ;
- Les pilotes en charge du déploiement des logements répondant au label Habitat Seniors Service (H.S.S).

L'organisation choisie est souple et réactive, elle permet un suivi optimisé des projets, un partage des informations et des décisions.

Missions externalisées concourant à la conduite du projet :

Tours Métropole Val de Loire mobilise l'appui d'un prestataire externe afin de conduire une mission d'OPC urbain, dans la continuité de celle engagée dans le cadre du protocole de préfiguration.

Ce dispositif de gestion de projet vise à sécuriser l'avancement de la conduite opérationnelle, notamment en matière de maîtrise des délais et des coûts, au regard des interfaces multiples entre les opérations relevant de différents responsables et maîtres d'ouvrage.

Le prestataire accompagne le suivi physique de l'ensemble de la programmation, co-anime les instances de suivi de projet (GTU) pour faire état du niveau de réalisation et mettre en évidence les points de difficulté.

Cette mission fait l'objet d'un financement de la Caisse des Dépôts pour compléter la prise en charge de la Métropole, conformément à l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Une mission complémentaire d'assistance à maîtrise d'ouvrage est également prévue afin d'accompagner les démarches de conduite de projet, de suivi et d'évaluation. L'Agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours (ATU) accompagnera la Métropole sur cette mission, après avoir déjà œuvré durant le précédent PNRU, la phase du Protocole de préfiguration, ou dans le cadre du Contrat de Ville.

Elle consistera, par exemple, à participer aux étapes d'évaluation des projets qui feront l'objet de temps d'échange réguliers avec les services de l'État, de contribuer à la conception de supports utiles à l'approfondissement ou la communication des projets, de participer à la mise en cohérence des projets de renouvellement urbain avec les autres politiques contractuelles mises en œuvre.

L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 7.5 « Le dispositif local d'évaluation » est modifié est désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »

L'article 8.1 « Le projet de gestion » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet, en lien avec les acteurs concernés, s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et co-construit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s).

L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Le projet de gestion nécessite une coopération de l'ensemble des acteurs impliqués dans la gestion du quartier : villes, métropole, bailleurs sociaux, habitants et usagers du quartier. [Le projet de gestion des quartiers concernés par les projets de renouvellement urbain a été élaboré par un groupe de travail composé de ces différents acteurs, au travers d'une convention de gestion urbaine et sociale de proximité. La convention GUSP actuelle s'étend sur la période 2023-2025, en intégrant les nouveaux enjeux de gestion générés par les opérations modifiées ou ajoutées dans la présente convention.](#)

Elle décrit la stratégie de gestion retenue en lien avec les conventions d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). Les modalités d'association des habitants y sont détaillées.

Les enjeux de gestion de proximité identifiés dans le contrat de ville sont :

- Organiser un mode de faire partagé, afin de pérenniser les investissements ;
- Valoriser les métiers de proximité ;
- Renforcer la veille territoriale et le renforcement de la présence humaine ;
- Impliquer et sensibiliser les habitants à la démarche de gestion urbaine.

Ils sont complétés par trois enjeux spécifiques en matière d'accompagnement du projet dans sa globalité, d'ores et déjà identifiés

- La GUSP qui interroge et alimente le projet urbain
 - Comme opportunité de résoudre des problèmes de gestion et d'usages liés à la conception initiale ;
 - Comme opportunité d'interroger les problématiques de tranquillité publique liées à l'occupation des espaces publics ;

- A terme, les conditions physiques de gestion seront modifiées par le projet : favoriser la nécessaire prise en compte des enjeux de gestion et d'usages en amont.
- La GUSP en accompagnement du projet
 - Pendant la phase d'attente du projet, une adaptation nécessaire de la politique d'entretien en fonction des espaces et du phasage du projet, pour éviter une dégradation de la situation ;
 - Pendant le chantier, assurer une coordination entre les intervenants, une communication avec les habitants et maintenir un cadre de vie acceptable.
- Des conditions de gestion qui devront s'adapter à un espace transformé
 - Des aménagements / équipements nouveaux arrivent, d'autres disparaissent : une adaptation nécessaire des prestations, de l'organisation de la gestion ;
 - Les responsabilités de gestion changent (rétrocessions foncières, résidentialisation).

La démarche menée avec l'OPCU permet l'élaboration d'un phasage des travaux, servant à identifier les périodes charnières et lieux déterminants dans l'intervention en matière de GUSP pour permettre une perception positive de l'évolution du cadre de vie.

L'impact du projet sur la domanialité est à l'étude et fait l'objet d'une carte des domanialités actuelles afin de permettre de partir d'un état des lieux initial pour les rétrocessions à venir.

Les diagnostics en marchant partenariaux réalisés annuellement dans le cadre du suivi des conventions TFPB permettront de partager le diagnostic et l'analyse des causes des problèmes observés et de déployer des actions spécifiques complémentaires, en matière de renforcement de la qualité de service du bailleur, si nécessaire.

Quartier du Sanitas :

Les enjeux propres aux secteurs prioritaires identifiés dans le quartier du Sanitas sont les suivants :

- Secteur Belle-Fille : enjeu de sécurisation des interventions ;
- Secteur St Paul : enjeu de l'occupation de l'espace libéré par la démolition en attente de la reconstruction programmée ; impact du transfert du marché au nord de ce nouveau bâtiment ; transformation des usages de la place St Paul qui sera végétalisée.
- Secteur Hallebardier : enjeu du phasage du chantier pour la construction d'une nouvelle programmation immobilière (dont commerces en rez-de-chaussée), la réhabilitation souhaitée du bâtiment du CROUS (bâtiment E) par la Ville de Tours, ainsi que les interfaces avec les travaux de réhabilitation du Centre Municipal des Sports situé au nord, la construction de nouveaux équipements sportifs et de la nouvelle école Kleiber. Les impacts liés aux chantiers affecteront particulièrement les usagers des équipements publics, ainsi que la circulation et le stationnement ;

- Secteur Marie Curie : enjeu de l'articulation temporelle entre la démolition des bâtiments, la reconstruction de l'école et la concrétisation des projets issus de l'appel à projet innovant, lancé sur ce site ;
- Secteur Rotonde / Claude Bernard : enjeux relatifs à l'articulation des opérations de démolition (halle sportive, et commerces inclus dans une copropriété), de réhabilitation (bibliothèque-ludothèque) et de reconstruction dans un projet d'ensemble. La sécurisation du chantier de démolition/reconstruction de l'école Claude Bernard vis-à-vis des élèves et des riverains sera également un point essentiel.

Les impacts prévisionnels du projet de renouvellement urbain du Sanitas en matière de domanialités sont importants, par le changement de propriété et de fonction de nombreuses parcelles. Les responsabilités de gestion évolueront avec ces nouveaux aménagements, l'enjeu étant le respect d'un timing ajusté pour le maintien d'un cadre de vie de qualité.

Les usages quant à eux vont être fortement impactés par ces transformations : changement d'implantation des secteurs commerciaux, travaux dans les équipements scolaires, ... Le projet de gestion apportera donc une attention particulière à l'accompagnement de ces changements.

Quartier Maryse Bastié :

Les enjeux des secteurs prioritaires identifiés dans le quartier de Maryse Bastié sont les suivants :

- Information sur les modifications de circulation pendant les travaux, ainsi que sur l'offre temporaire de stationnement ;
- Accompagnement dans la rénovation des espaces et leurs usages temporaires ainsi que sur la prise en compte des modalités de gestion ultérieures (square Driant, cœur d'ilot Merlusine).
- Enjeux d'interfaces avec les 2 grands projets structurants pour le quartier que sont la ligne 2 du tramway et la transformation urbaine de la ZAC des Casernes.

Les équipes projet des deux quartiers de la Ville de Tours sont constituées de :

- La Responsable politique de la ville de Tours Métropole Val de Loire
- La Directrice adjointe cohésion sociale de la Ville de Tours
- Des chargés de développement territorial de la Ville de Tours
- Du chargé de projets GUSP de la Ville de Tours

Quartier de la Rabière :

Les enjeux des secteurs prioritaires identifiés dans le quartier de la Rabière sont les suivants :

- Les démolitions des bâtiments Picot et Verdun : gestion de la transition entre la fin des relogements, la démolition des immeubles, puis la réalisation des nouveaux projets (immeuble résidentiel et aménagement public paysager) ;

- Déplacement / création d'équipement : gestion de l'attente et accompagnement des nouveaux usages (ex : espaces publics, nouvel équipement de proximité) ;
- Réaménagement participatif de la place Nelson Mandela : mobilisation des habitants, et partage des contraintes de réalisation (modalités des prises de décision, timing, budget...);
- Transfert du centre commercial de la rue Rotière et gestion de l'espace libéré par la démolition du centre commercial existant.
- Tour Pradier : accompagnement du projet sur l'espace libéré après démolition (définition des usages attendus, ...).

Le projet de renouvellement urbain de la Rabière génère principalement des évolutions de domanialités de Val Touraine Habitat vers la Métropole. L'impact du projet sur la domanialité fait l'objet d'une carte des domanialités actuelles afin de permettre de partir d'un état des lieux initial pour les rétrocessions à venir.

L'équipe- projet GUSP déjà existante est constituée de :

- [La Responsable politique de la ville de Tours Métropole Val de Loire](#)
- [La Responsable politique de la ville de Joué-lès-Tours](#)

Elle renforcera son intervention en s'appuyant sur la démarche existante de réunion thématique et développera son approche en matière de veille territoriale et de suivi de chantier, sur la base des outils existants (tableau de bord de suivi, agora numérique de partage d'informations...).

Quartier de la Rabaterie :

Les enjeux transversaux des secteurs prioritaires identifiés dans le quartier de la Rabaterie sont les suivants :

- S'assurer de l'anticipation des modes de gestion des nouveaux espaces publics
- Accompagner l'évolution de la domanialité : l'impact du projet sur la domanialité fait l'objet d'une carte des domanialités actuelles afin de permettre de partir d'un état des lieux initial pour les rétrocessions à venir.

Les enjeux de secteurs sont :

Pour le Centre commercial :

- Gestion de la transition commerciale du site (libération progressive, gestion temporaire, démolition, installation dans les nouveaux locaux) ;
- Accueil de nouvelles fonctions, à accompagner et faire connaître (salle de danse, centre social, nouveaux commerces, nouveaux espaces publics) ;
- Réorganisation des espaces publics pouvant générer le déplacement des problématiques actuelles (trafic, rodéos, réappropriation plus diversifiée) et prise en compte de leur gestion ;
- Vigilance sur les modalités de gestion future et nouvelles répartitions publiques / privées ;
- Gestion du stationnement pendant la durée du chantier.

Pour le Secteur Nord-pied de digue

- Accompagner la transformation des espaces publics et les nouveaux usages qui en découlent ;
- Informer sur les nouvelles perméabilités piétonnes et la nouvelle relation à la Loire (signalétique renforcée, action collective de sensibilisation...).

Pour la Place des cosmonautes

- Mobiliser les usagers sur la définition des usages des espaces à transformer (co-construction) en veillant au caractère intergénérationnel, au vu de la proximité de la résidence pour personnes âgées.

L'équipe- projet GUSP est constituée de deux personnes :

- La Responsable politique de la ville de Tours Métropole Val de Loire
- La Directrice du pôle solidarités et citoyenneté de Saint-Pierre-des-Corps

Elle s'appuiera sur la démarche engagée de réunion mensuelle thématique, reprendra l'outil de lettre informative développée dans le PRU précédent, afin de permettre l'information la plus pertinente possible des habitants des secteurs concernés et développera son approche en matière de veille territoriale et de suivi de chantier (agora numérique de partage d'informations...).

L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

Quartier du Sanitas :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
A l'échelle du projet	87 404 M€	1 050 000	5 %	53 235
TMVL	9,671 M€	110 000	5 %	5 600
Ville	58,463 M€	706 000	5 %	35 525
Tours Métropole Habitat	19,270 M€	234 000	5 %	12 110

Quartier de la Rabière :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
A l'échelle du projet	15,278 M€	187 000	5 %	9 765
TMVL	2,905 M€	33 000	5 %	1 715
Ville	2,410 M€	29 000	5 %	1 505
Val Touraine Habitat	9,963 M€	125 000	5 %	6 545

Quartier Maryse Bastié :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
A l'échelle du projet	21,841 M€	266 000	5 %	13 475
TMVL	3,221 M€	37 000	5 %	1 890
Ville	13,106 M€	161 000	5 %	8 085
Ligeris	2,723 M€	33 000	5 %	1 715
Touraine Logement	1,805 M€	22 000	5 %	1 120
Tours Métropole Habitat	0,986 M€	13 000	5 %	665

Quartier de la Rabaterie :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
A l'échelle du projet	14,784 M€	175 000	5 %	8 925
TMVL	4,031 M€	46 000	5 %	2 345
Ville	3,766 M€	43 000	5 %	2 205
Touraine Logement	5,862 M€	72 000	5 %	3 640
Val Touraine Habitat	1,125 M€	14 000	5 %	735

Reconstitution de l'offre :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
A l'échelle du projet	33,462 M€	411 000	5 %	20 825
Val Touraine Habitat	12,220 M€	150 000	5 %	7 595
Scalis	1,688 M€	21 000	5 %	1 050
Valloire Habitat	3,818 M€	47 000	5 %	2 380

Tours Métropole Habitat	5,017 M€	61 000	5 %	3 115
3F Centre Val de Loire	0,903 M€	11 000	5 %	560
CDC Habitat social	6,746 M€	83 000	5 %	4 200
ICF Atlantique	0,823 M€	10 000	5 %	525
Touraine Logement	2,247 M€	28 000	5 %	1 400

Ces volumes d'heures sont calculés sur la base des coûts de travaux estimés pour chaque opération et en visant l'objectif de 5 % d'heures d'insertion sur la part de main d'œuvre de celles-ci. Ces objectifs quantitatifs restent susceptibles d'évoluer en fonction du détail estimatif de chaque opération (coût détaillé, ventilation par lots, contraintes techniques ...).

En complément des heures d'insertion directement programmées dans le cadre de la présente convention, les promoteurs et autres opérateurs chargés de conduire les opérations de diversification du quartier (habitat, mixité fonctionnelle), qui ne font pas l'objet de financements de l'ANRU, seront mobilisés afin d'envisager la réalisation d'heures d'insertion, dans des conditions équivalentes.

- Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité et modalités de mise en œuvre

En rapport avec les marchés liés à la gestion urbaine de proximité, les maitres d'ouvrage viseront un objectif de 10% des heures travaillées destinées à l'insertion des habitants quartiers prioritaires de la politique de la ville. Ils pourront prendre la forme de chantiers d'insertion pour des travaux de sur-entretien ou de gardiennage de chantier, par exemple.

Ces besoins seront évalués et ajustés compte tenu du déroulement des chantiers et en mobilisant en premier lieu les acteurs locaux du quartier (ex : régies de quartier).

- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Dans le cadre des marchés d'ingénierie, des missions d'accompagnement du projet ou de fonctionnement des équipements publics, Tours Métropole Val de Loire et les maitres d'ouvrage des projets de renouvellement urbain étudieront, pour chaque opération, la possibilité de mettre en œuvre des démarches d'insertion en faveur des habitants des quartiers prioritaires, dans la mesure où elles pourraient générer un minimum de 35h d'insertion.

Cet objectif supposerait de cibler notamment des missions d'ingénierie supérieures à 100 000 €. Ces prestations seront ciblées en priorité afin d'appliquer les heures d'insertion prévues (minimum de 5% des heures réalisées). La cellule de coordination locale de la clause de promotion de l'emploi traitera spécifiquement des modalités de mise en œuvre et de suivi de cet objectif, notamment en ce qui concerne l'identification et la mobilisation des publics bénéficiaires issus des QPV.

- **Objectifs qualitatifs en matière d’insertion**

Objectif	Indicateur	Cible
Permettre la mise en insertion professionnelle des bénéficiaires	% de sorties positives (emploi, formation professionnelle) à la fin du parcours d’insertion du candidat dans l’année X	30 %
Favoriser l’accès à l’emploi des femmes	% de femmes bénéficiaires de la clause	4 %
Favoriser l’accès à l’emploi des jeunes	% de moins de jeunes < 26 ans bénéficiaires de la clause	30 %
Favoriser les parcours d’insertion durables	Typologie des contrats	
	- Nombre de sorties emploi (hors alternance)	20%
	- % des publics bénéficiant d’une formation	10%
	- % de contrats d’alternance (apprentissage, contrats de professionnalisation ...)	10%
	- % de personnes ayant eu 3 contrats ou plus durant son parcours	20%

- **Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d’insertion par l’activité économique**

Un facilitateur de la clause d’insertion

Tours Métropole Val de Loire s’appuie depuis de nombreuses années sur un prestataire opérationnel qui accompagne les entreprises, les candidats et les salariés durant toute la durée des opérations de travaux. Actuellement, Tours Métropole Val de Loire a retenu [jusqu’à fin 2026](#), le CREPI Touraine, club

d'entreprise spécialisé dans l'insertion professionnelle, pour intervenir comme « facilitateur » auprès des entreprises, afin de respecter leurs obligations d'intégration de personnes en insertion.

Le facilitateur a la charge de coordonner un réseau de prescripteurs et de partenaires (entreprises d'insertion, ETTI, chantiers d'insertion, Mission Locale, etc.) en vue de parvenir à une intégration durable dans le monde du travail des personnes bénéficiaires des clauses d'insertion. Il réalise également le travail de reporting et d'évaluation en continu du dispositif, en lien étroit avec le chargé de projet emploi-insertion de la Métropole.

De manière détaillée, les missions du prestataire, spécialisé dans la gestion et le suivi des clauses de promotion de l'emploi seront de :

- Définir et intégrer la clause d'insertion dans l'ensemble des appels d'offres concernant les chantiers et notamment ceux conventionnés avec l'ANRU,
- Estimer le nombre d'heures de chacun des lots en fonction de la technicité et des caractéristiques des travaux,
- Proposer un nombre minimum d'heures réservées à l'insertion sur les lots identifiés. Ce nombre pouvant être variable selon la potentialité de mobiliser le volet insertion et les contraintes économiques locales,
- Informer Tours Métropole Val de Loire de l'ensemble des éléments concourant à la mise en œuvre du dispositif,
- Rechercher des dispositifs permettant la mutualisation d'heures d'insertion, au-delà des contrats de longue durée et de ceux en alternance,
- Définir les postes de travail occupés, les tâches à effectuer, ainsi que le référent de la personne en insertion, au sein de l'entreprise,
- Veiller à la bonne réalisation des objectifs d'insertion, signaler, le cas échéant, les dysfonctionnements aux donneurs d'ordres et aux membres de la cellule de coordination,
- Informer et mobiliser les habitants des quartiers concernés par les travaux conventionnés par l'ANRU, via différentes modalités dont notamment, l'activation des réseaux locaux de l'emploi et de l'insertion (Pôle Emploi, Mission locale, services en charge du RSA, intermédiaires de l'emploi...),
- Respecter les clauses obligatoires liées à un cofinancement du Fonds Social Européen (FSE),
- Respecter les objectifs spécifiques pour les maitres d'ouvrage engagés dans un projet inscrit au NPNRU, selon le nombre d'heures estimé à réaliser pour chaque maitre d'ouvrage.

Pour assurer sa mission, cet opérateur pourra saisir individuellement les donneurs d'ordres afin que puissent s'appliquer les mesures contractuelles prévues en cas de non-respect des engagements d'insertion par les entreprises attributaires des marchés.

Pilotage

Conformément à la charte nationale d'insertion applicable dans le cadre du NPNRU, les démarches d'insertion menées dans les projets de renouvellement urbain doivent avoir un effet levier en faveur de la généralisation des clauses sociales dans l'ensemble de la commande publique.

Par conséquent, le dispositif décrit dans la présente charte constitue cette organisation territoriale, au service du pilier « Emploi et Développement économique » du Contrat de Ville, pour les maitres d'ouvrage concernés par le NPNRU.

Le suivi de la mise en œuvre de la clause de promotion de l'emploi est assuré par une **cellule de coordination** dont l'objectif vise à fluidifier les parcours des personnes recrutées ou en voie de l'être.

Cette cellule est animée par Tours Métropole Val de Loire qui dispose pour cela d'un outil de gestion permettant, d'une part, de suivre l'effectivité de la clause, son évolution et, d'autre part d'évaluer le dispositif.

Cette cellule est composée des représentants de :

- Collectivités locales et bailleurs sociaux, donneurs d'ordre,
- Conseil Départemental d'Indre-et-Loire,
- Conseil Régional Centre Val de Loire,
- UT DIRECCTE Centre,
- Pôle Emploi,
- Mission Locale de Touraine,
- Organisations professionnelles du bâtiment,
- Organisations patronales,
- Chambres consulaires,
- Opérateur de la clause sélectionné et toute personne reconnue compétente sur le sujet.

L'article 8.3 « La valorisation de la mémoire des quartiers » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »

L'article 9 de la convention est modifié et désormais rédigé comme suit :

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »

Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »

L'article 3.9.1.1 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) sont identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de la présente convention.

Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

- **Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
SPDC-AMO concession d'aménagement centre commercial Rabaterie	C0951-14-0094	QP037004	ST PIERRE DES CORPS	40 000,00 €	50,00%	20 000,00 €	01/10/2021	S2	2021	3
Conduite de projet Ville de Tours	C0951-14-0031	QP037009	TOURS	1 150 000,00 €	50,00%	575 000,00 €	13/12/2018	S1	2020	20
Anticipation du risque inondation	C0951-14-0110	QP037009	TOURS	30 000,00 €	65,00%	19 500,00 €	17/04/2023	S1	2023	8
Favoriser les peu visibles	C0951-14-0111	QP037009	TOURS	42 000,00 €	65,00%	27 300,00 €	17/04/2023	S1	2023	8
Chef de projet urbain TMVL	C0951-14-0005	QP999100	TOURS METROPOLE	540 000,00 €	50,00%	270 000,00 €	13/12/2018	S1	2019	18
Évaluation et image des quartiers NPNRU	C0951-14-0006	QP999100	TOURS METROPOLE	70 000,00 €	50,00%	35 000,00 €	13/12/2018	S2	2024	10

Vert : opération nouvelle
Bleu : opération modifiée

Pour les quartiers d'intérêt régional – Rabière (Joué-lès-Tours), Rabaterie (Saint Pierre des Corps) et Maryse Bastié (Tours), les opérations ont fait l'objet d'une validation par décision de la Préfète d'Indre et Loire en tant que déléguée territoriale de l'ANRU, suite au comité d'engagement local du 10/09/2019 ou par le comité d'engagement national du 15/12/2021.

Évaluation de l'image des quartiers :

Parmi les démarches d'évaluation qui seront entreprises, Tours Métropole Val de Loire fera appel à un prestataire spécialisé afin de mener une enquête d'opinion auprès d'habitants des quartiers et hors quartier du NPNRU. Cette initiative doit permettre d'évaluer la perception de l'image du quartier par les habitants du territoire.

Conduite de projet (Tours Métropole) :

Mission de coordination conduite dans le prolongement du Protocole de préfiguration, afin de poursuivre le pilotage et le suivi des 4 projets de renouvellement urbain de la métropole et d'être à l'interface entre l'ensemble des acteurs de projets (maîtres d'ouvrage, financeurs, acteurs de terrain et habitants ...) pour accompagner la réalisation des opérations.

Conduite de projet (Ville de Tours) :

Un chargé d'opérations et d'aménagement urbain intervient pour la Ville de Tours afin de garantir la mise en œuvre des opérations d'aménagement portées par la Ville. Plus généralement, il est l'interlocuteur privilégié au sein de la collectivité pour l'ensemble des projets de renouvellement urbain du Sanitas et de Maryse Bastié.

Ingénierie Quartiers Résilients (Ville de Tours) :

Dans le cadre de la démarche Quartiers Résilients, des financements d'ingénierie de l'ANRU ont été accordés (Comité d'Engagement du 1/07/2024) pour des prestations d'ingénierie portant sur la prévention du risque inondation dans le quartier du Sanitas, particulièrement exposé, ainsi que pour une mission d'analyse de l'usage des espaces publics visant à les rendre plus accessibles pour toutes et tous et en particulier les femmes et enfants.

- **Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit : « sans objet »**

Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- **Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Quartier du Sanitas :

Les opérations de démolition de Tours Métropole Habitat, portant sur 404 logements sociaux, bénéficient d'une majoration de 20% (soit un taux de 100%), compte tenu du fait que la capacité financière de l'OPH à mener un programme de renouvellement urbain est faible et qu'une part importante de son patrimoine est situé en secteur NPNRU. Cette décision a été approuvée par l'avis du comité d'engagement du 13/12/2018.

Ces démolitions se répartissent de la manière suivante :

- Bâtiment 37 (2 à 17 Place St Paul) : 48 logements. Cette opération de démolition fait l'objet d'un pré-conventionnement (OPPC).
- Bâtiments 3, 4, 12 et 9 (Marie Curie) : 239 logements. Cette opération de démolition fait l'objet d'un pré-conventionnement (OPPC).
- Bâtiment 31 (3-5 allée de la Belle Fille) : 9 logements
- Bâtiment 30 (11 allée de la Belle Fille) : 15 logements
- PSR Christophe Colomb (2-12 rue Aristide Briand et 32-36 rue Théophile Vénien) : 93 logements

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Démolition Bâtiment 31 - 3 à 5 allée de la Belle Fille (St Paul - Pasteur) : 9 logements	C0951-21-0001	QP037009	OPH TOURS METROPOLE	586 276,89 €	100,00 %	586 276,89 €	13/12/2018 00:00:00	S1	2021	12
OPPC - Démolition Bâtiment 37 - 2 à 17 Place Saint Paul (St Paul - Pasteur) : 48 logements	C0951-21-0002	QP037009	OPH TOURS METROPOLE	2 901 827,88 €	100,00 %	2 901 827,88 €	21/11/2017 00:00:00	S2	2017	14
Démolition PSR Christophe Colomb - 2 à 12 rue Aristide Briand / 32 à 36 rue Théophile Vénien (St Paul - Pasteur) : 93 logements	C0951-21-0003	QP037009	OPH TOURS METROPOLE	3 264 664,76 €	100,00 %	3 264 664,76 €	13/12/2018 00:00:00	S1	2024	12
OPPC - Démolition bâtiments 3, 4, 12, 9 - 2 à 8 allée de Cheverny / 1 à 3 allée de la Béchellerie / 1 à 5 Allée de Moncontour (Marie Curie) : 239 logements	C0951-21-0004	QP037009	OPH TOURS METROPOLE	5 372 924,43 €	100,00 %	5 372 924,43 €	21/11/2017 00:00:00	S2	2017	14

Démolition bâtiment 30 - 11 allée de la Belle Fille (St Paul - Pasteur) : 15 logements	C0951-21- 0033	QP037009	OPH TOURS METROPOLE	525 802,00 €	100,00 %	525 802,00 €	13/12/2018 00:00:00	S1	2024	12
---	-------------------	----------	------------------------	--------------	----------	--------------	------------------------	----	------	----

Quartier de la Rabière :

Le projet prévoit la démolition de 121 logements sociaux. Ces démolitions se répartissent de la manière suivante :

- Bâtiment 1-11 rue Picot : 36 logements.
- Bâtiments 23-25 rue de Verdun : 32 logements
- Bâtiment 17-19 rue Pradier : 53 logements

Les deux premiers bâtiments cités bénéficient d'un financement de l'ANRU de 80 %, conformément au RGA. Ces deux opérations ont fait l'objet d'une validation par décision de la Préfète d'Indre et Loire en tant que déléguée territoriale de l'ANRU, suite au comité d'engagement local du 10/09/2019.

La démolition du bâtiment Pradier fera l'objet d'un cofinancement entre le bailleur propriétaire : Val Touraine Habitat et les collectivités locales.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
JLT - Démolition 1-11 rue du Colonel Picot (36 logements)	C0951-21- 0044	QP037002	VAL TOURAINE HABITAT	1 146 544,34 €	80,00 %	917 235,47 €	14/02/2018	S1	2018	10
JLT - Démolition 23-25 rue de Verdun (32 logements)	C0951-21- 0045	QP037002	VAL TOURAINE HABITAT	954 308,85 €	80,00 %	763 447,08 €	05/09/2018	S2	2018	9

- Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit : « sans objet »
- Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit : « sans objet »

▪ **Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Quartier du Sanitas :

Quatre secteurs seront traités par la Ville de Tours sous forme d'opérations d'aménagement, dont l'assiette subventionnable a été calculée à partir d'un bilan dépenses – recettes, compte tenu de la programmation prévisionnelle qui sera réalisée sur ces secteurs de projet. Cela concerne les secteurs du Hallebardier, Marie Curie, St Paul et de la Rotonde.

Les autres opérations d'aménagements publics, rentrent dans un schéma de réaménagement de voirie et d'espaces publics n'engendrant pas de valorisation de recettes. Ces opérations seront conduites sous maîtrise d'ouvrage de Tours Métropole.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Opération d'aménagement du site Marie Curie	C0951-24-0018	QP037009	TOURS	1 329 588,19 €	36,48 %	485 099,61 €	13/12/2018	S1	2022	10
Opération d'aménagement du secteur Rotonde	C0951-24-0019	QP037009	TOURS	6 104 104,00 €	35,00 %	2 136 436,40 €	13/12/2018	S1	2023	10
Opération d'aménagement du Hallebardier	C0951-24-0030	QP037009	TOURS	2 732 047,23 €	35,00 %	956 216,53 €	13/12/2018	S1	2022	12
Opération d'Aménagement Saint-Paul	C0951-24-0100	QP037009	TOURS	5 284 726,07 €	37,06 %	1 958 395,55 €	15/12/2021	S2	2022	11
Urbanisme transitoire Rotonde	C0951-24-0112	QP037009	TOURS	51 270,00 €	50,00 %	25 635,00 €	01/07/2024	S2	2024	8
Aménagements publics Pasteur - Raspail	C0951-24-0020	QP037009	TOURS METROPOLE	7 994 027,57 €	18,06 %	1 443 455,18 €	13/12/2018	S1	2024	12
Aménagement Avenue du Général de Gaulle	C0951-24-0021	QP037009	TOURS METROPOLE	2 971 987,20 €	15,00 %	445 798,08 €	13/12/2018	S1	2023	10
Aménagement Place Neuve (Marie Curie)	C0951-24-0040	QP037009	TOURS METROPOLE	579 150,00 €	15,00 %	86 872,50 €	13/12/2018	S1	2024	12

Vert : opération nouvelle
Bleu : opération modifiée

Quartier de la Rabière :

La majorité des opérations d'aménagements publics seront sous maîtrise d'ouvrage de Tours Métropole Val de Loire. Les aménagements extérieurs au nouvel équipement public municipal (secteur Picot-Foch) seront réalisés par la Ville de Joué-lès-Tours, ainsi que les aménagements issus de la reconstruction du centre commercial sur l'actuel square Pagnol.

Pour les opérations sous maîtrise d'ouvrage de la Ville et de la Métropole, la contribution de l'ANRU est fixée à 15% de l'assiette subventionnable, correspondant au taux de scoring des deux collectivités.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
JLT - Parvis et Aménagement du nouvel équipement public	C0951-24-0051	QP037002	JOUE LES TOURS	393 463,98 €	15,00 %	59 019,60 €	10/09/2019	S2	2022	6
JLT-Opération d'aménagement centre commercial Rotière	C0951-24-0091	QP037002	JOUE LES TOURS	2 651 927,55 €	15,00 %	397 789,13 €	15/12/2021	S1	2024	12
JLT - Aménagements publics Vieille Rabière	C0951-24-0047	QP037002	TOURS METROPOLE	2 577 794,26 €	15,00 %	386 669,14 €	10/09/2019	S1	2024	8

Vert : opération nouvelle

Bleu : opération modifiée

Quartier Maryse Bastié :

Une opération globale de réaménagement de voirie et d'espaces publics, sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole, fait appel aux financements de l'ANRU. D'autres opérations conséquentes (rue Baugé, rue du Capitaine Pougnon), seront réalisées au cours du calendrier du programme NPNRU, sans participation de l'ANRU.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
------------------------	-------	--	-----------------------------------	---	-------------------------	--	--------------------------------------	----------	-------	-------------------

MB - Aménagement publics Maryse Bastié	C0951-24-0053	QP037010	TOURS METROPOLE	1 803 297,60 €	15,00 %	270 494,64 €	10/09/2019	S1	2024	8
--	---------------	----------	-----------------	----------------	---------	--------------	------------	----	------	---

Vert : opération nouvelle
 Bleu : opération modifiée

Quartier de la Rabaterie :

La Ville de Saint Pierre des Corps portera une opération d'aménagement sur le secteur du centre commercial de la Rabaterie, intégrant notamment la démolition du centre commercial actuel. Tours Métropole Val de Loire réalisera plusieurs aménagements publics, au nord et à l'est du quartier de la Rabaterie.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
SPDC - Opération d'aménagement centre commercial - Grand Mail	C0951-24-0073	QP037004	ST PIERRE DES CORPS	4 488 366,18 €	35,00 %	1 570 928,16 €	10/09/2019	S1	2024	12
SPDC - Aménagements Grand Mail est / Place des Cosmonautes	C0951-24-0074	QP037004	TOURS METROPOLE	1 345 500,00 €	15,00 %	201 825,00 €	10/09/2019	S2	2023	6
SPDC - Amenagement Chassepinière	C0951-24-0075	QP037004	TOURS METROPOLE	1 428 570,00 €	15,00 %	214 285,50 €	10/09/2019	S1	2024	7
SPDC - Impasse Blanqui - Paul Louis Courier	C0951-24-0076	QP037004	TOURS METROPOLE	877 500,00 €	15,00 %	131 625,00 €	10/09/2019	S1	2023	10

Vert : opération nouvelle
 Bleu : opération modifiée

Pour les quartiers d'intérêt régional – Rabière (Joué-lès-Tours), Rabaterie (Saint Pierre des Corps) et Maryse Bastié (Tours), les opérations ont fait l'objet d'une validation par décision de la Préfète d'Indre et Loire en tant que déléguée territoriale de l'ANRU, suite au comité d'engagement local du 10/09/2019 ou par le comité d'engagement national du 15/12/2021.

Article 3.9.1.1.3 – Modification de l’article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l’ANRU »

- Les opérations « La reconstitution de l’offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :

18 programmes de reconstitution ont été identifiés, totalisant 350 logements. Ces programmes sont exclusivement localisés hors QPV, dont 3 en zone 5. Leur mise en œuvre sera assurée par 7 bailleurs différents.

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l’ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	113	42	71		4
PLUS neuf	13	0	13		5
PLUS AA	14	14	0		4
Total PLUS	140	56	84		
% PLUS sur le total programmation	40 %				
PLAI neuf	189	89	100		4
PLAI neuf	4	0	4		5
PLAI AA	15	15	0		4
PLAI AA	2	0	2		5
Total PLAI	210	104	106		
% PLAI sur le total programmation	60 %				
Total programmation	350	160	190		

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
				PLUS								
La Nauraiie - Druye : 7 logements (4 PLAI + 3 PLUS)	C0951-31- 0082	QP999100	3F CVL	PLUS	3	20 100,00 €		20 100,00 €	13/12/2018	S2	2020	6
				PLAI	4	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €				
				Total	7	51 700,00 €	25 200,00 €	76 900,00 €				
Villa des Lys - Fondettes : 8 LLS (5 PLAI + 3 PLUS)	C0951-31- 0084	QP999100	CDC HABITAT SOCIAL	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €	13/12/2018	S1	2021	4
				PLAI	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €				
				Total	8	85 900,00 €	39 000,00 €	124 900,00 €				
Kipolis - Tours - 22 LLS (17 PLAI / 5 PLUS)	C0951-31- 0088	QP999100	CDC HABITAT SOCIAL	PLUS	5	61 500,00 €		61 500,00 €	13/12/2018	S1	2022	5
				PLAI	17	166 600,00 €	132 600,00 €	299 200,00 €				
				Total	22	228 100,00 €	132 600,00 €	360 700,00 €				
La Bruzette - Fondettes : 9 LLS (4 PLAI - 5 PLUS)	C0951-31- 0089	QP999100	CDC HABITAT SOCIAL	PLUS	5	61 500,00 €		61 500,00 €	13/12/2018	S1	2022	5
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €				
				Total	9	100 700,00 €	31 200,00 €	131 900,00 €				
La Pérée - Fondettes - 15 LLS (8 PLAI-7 PLUS)	C0951-31- 0107	QP999100	CDC HABITAT SOCIAL	PLUS	7	86 100,00 €		86 100,00 €	13/12/2018 00:00:00	S1	2022	6
				PLAI	8	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €				
				Total	15	164 500,00 €	62 400,00 €	226 900,00 €				
				PLUS	14	172 200,00 €		172 200,00 €				

Blaise Pascal- Tours: 29 LLS (15 PLAI/14 PLUS)	C0951-31-0092	QP037009	ICF ATLANTIQUE	PLAI	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €	13/12/2018 00:00:00	S1	2022	8
				Total	29	319 200,00 €	117 000,00 €	436 200,00 €				
FJT Les Hauts de Sainte Radegonde - Tours : 20 foyers logements PLAI	C0951-31-0079	QP999100	OPH TOURS METROPOLE	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	13/12/2018 00:00:00	S2	2019	7
				PLAI	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €				
				Total	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €				
Casernes Beaumont - Tours : 23 LLS (11 PLAI / 12 PLUS)	C0951-31-0086	QP999100	OPH TOURS METROPOLE	PLUS	12	147 600,00 €		147 600,00 €	13/12/2018 00:00:00	S1	2024	9
				PLAI	11	107 800,00 €	98 670,00 €	206 470,00 €				
				Total	23	255 400,00 €	98 670,00 €	354 070,00 €				
Clos Saint Libert - Tours : 4 LLS (4 PLAI)	C0951-31-0103	QP999100	OPH TOURS METROPOLE	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	13/12/2018 00:00:00	S2	2023	6
				PLAI	4	39 200,00 €	35 880,00 €	75 080,00 €				
				Total	4	39 200,00 €	35 880,00 €	75 080,00 €				
Le Plein'R - Chambray les Tours - 21 LLS neufs : 13 PLAI / 8 PLUS	C0951-31-0039	QP999100	SCALIS	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	13/12/2018 00:00:00	S2	2019	8
				PLAI	13	127 400,00 €	101 400,00 €	228 800,00 €				
				Total	21	225 800,00 €	101 400,00 €	327 200,00 €				
Parmentière - La Riche : 20 LLS (12 PLAI / 8 PLUS)	C0951-31-0108	QP999100	TOURAINNE LOGEMENT	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	29/02/2024 20:11:14	S2	2024	10
				PLAI	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €				
				Total	20	216 000,00 €	93 600,00 €	309 600,00 €				
				PLUS	17	209 100,00 €		209 100,00 €				

OPPC - Joué-lès-Tours - Ilot Gratias : 42 LLS (17 PLUS / 25 PLAI)	C0951-31-0016	QP999100	VAL TOURAINE HABITAT	PLAI	25	245 000,00 €	195 000,00 €	440 000,00 €	13/12/2018 00:00:00	S2	2018	13
				Total	42	454 100,00 €	195 000,00 €	649 100,00 €				
Petit Montsoudun - Tours : 20 LLS (12 PLAI / 8 PLUS)	C0951-31-0080	QP999100	VAL TOURAINE HABITAT	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	13/12/2018 00:00:00	S1	2023	11
				PLAI	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €				
				Total	20	216 000,00 €	93 600,00 €	309 600,00 €				
La Borde 2 - Notre Dame d'Oé : 15 LLS (9 PLAI/6PLUS)	C0951-31-0087	QP999100	VAL TOURAINE HABITAT	PLUS	6	73 800,00 €		73 800,00 €	13/12/2018 00:00:00	S1	2024	10
				PLAI	9	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €				
				Total	15	162 000,00 €	70 200,00 €	232 200,00 €				
La Mésangerie - St Cyr sur Loire : 40 LLS (24 PLAI / 16 PLUS)	C0951-31-0102	QP999100	VAL TOURAINE HABITAT	PLUS	16	196 800,00 €		196 800,00 €	13/12/2018 00:00:00	S1	2024	12
				PLAI	24	235 200,00 €	187 200,00 €	422 400,00 €				
				Total	40	432 000,00 €	187 200,00 €	619 200,00 €				
La Sainterie - Notre Dame d'Oe: 43 LLS (25 PLAI + 18 PLUS)	C0951-31-0041	QP999100	VALLOIRE HABITAT	PLUS	18	221 400,00 €		221 400,00 €	13/12/2018 00:00:00	S2	2019	10
				PLAI	25	245 000,00 €	195 000,00 €	440 000,00 €				
				Total	43	466 400,00 €	195 000,00 €	661 400,00 €				
ALLEE DES CYPRES ET RUE DE LA MAIRIE - CHANCEAUX SUR CHOISILLE - 10 PLUS LLS NEUFS	C0951-31-0105	QP999100	VALLOIRE HABITAT	PLUS	10	67 000,00 €		67 000,00 €	13/12/2018 00:00:00	S2	2022	10
				PLAI		0,00 €	0,00 €	0,00 €				

				Total	10	67 000,00 €	0,00 €	67 000,00 €				
				PLUS		0,00 €		0,00 €				
ALLEE DES CYPRES ET RUE DE LA MAIRIE - CHANCEAUX SUR CHOISILLE - 2 PLA LLS AA	C0951-31- 0106	QP999100	VALLOIRE HABITAT	PLAI	2	15 800,00 €	12 600,00 €	28 400,00 €	13/12/2018 00:00:00	S2	2022	10
				Total	2	15 800,00 €	12 600,00 €	28 400,00 €				

Vert : opération nouvelle
 Bleu : opération modifiée

- Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit : « sans objet »
- Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Quartier du Sanitas :

Trois bâtiments du programme Belle Fille (sud du quartier) feront l'objet d'une requalification pour un total de 93 logements. Ces requalifications de Tours Métropole Habitat sont prévues sur un objectif de performance énergétique BBC rénovation.

Une autre opération permet d'englober la requalification et la division de 20 grands logements sociaux en diffus (répartis au sein de plusieurs bâtiments du patrimoine de Tours Métropole Habitat implantés au Sanitas) qui seront attribués pour moitié à un public sénior et pour moitié à des étudiants.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Requalification de logements sociaux - diffus : 20 LLS (HPE)	C0951-33-0029	QP037009	OPH TOURS METROPOLE	Assiette prêt bonifié	1 140 000,00 €		Volume de prêt bonifié	590 000,00 €	13/12/2018	S1	2023	10
				Assiette subvention	940 000,00 €	10,00 %	Subvention	94 000,00 €				
							Total concours financier	684 000,00 €				

Requalification programme Belle Fille - bâtiment 28 (St Paul / Pasteur) : 38 LLS (BBC)	C0951-33-0035	QP037009	OPH TOURS METROPOLE	Assiette prêt bonifié	2 679 000,60 €		Volume de prêt bonifié	1 146 800,24 €	13/12/2018	S1	2024	8
				Assiette subvention	2 299 000,60 €	19,22 %	Subvention	441 798,95 €				
								Total concours financier				
Requalification programme Belle Fille - bâtiment 30 (St Paul / Pasteur) : 16 LLS (BBC)	C0951-33-0036	QP037009	OPH TOURS METROPOLE	Assiette prêt bonifié	1 127 999,95 €		Volume de prêt bonifié	483 199,98 €	13/12/2018	S1	2024	8
				Assiette subvention	967 999,95 €	20,00 %	Subvention	193 599,99 €				
								Total concours financier				
Requalification programme Belle Fille - bâtiment 29 (St Paul/Pasteur): 39 LLS (BBC)	C0951-33-0109	QP037009	OPH TOURS METROPOLE	Assiette prêt bonifié	2 729 999,98 €		Volume de prêt bonifié	0,00 €	20/11/2024	S2	2024	7
				Assiette subvention	2 339 999,98 €	20,00 %	Subvention	468 000,00 €				
								Total concours financier				

Vert : opération nouvelle
 Bleu : opération modifiée

Quartier de la Rabière :

Les concours financiers de l'ANRU ont été alloués pour la requalification de 5 bâtiments collectifs (166 logements cumulés), dont une restructuration lourde avec mise en accessibilité et installation d'ascenseurs.

La requalification de 8 logements individuels (rue Foch), a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée au 1/11/2018.

A noter que Val Touraine Habitat réalisera également la requalification de 2 autres bâtiments collectifs du secteur de la Vieille Rabière (50 logements), sans faire appel aux financements de l'ANRU.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
				Assiette prêt bonifié	Assiette subvention		Volume de prêt bonifié	Subvention				
JLT - La Rabière 1 & 2 - bâtiment Rotière : 32 LLS (BBC)	C0951-33-0057	QP037002	VAL TOURAINE HABITAT	Assiette prêt bonifié	2 268 182,00 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	50 000,00 €	10/09/2019	S2	2022	4
				Assiette subvention	1 926 915,20 €		Subvention	385 383,04 €				
				Total concours financier			435 383,04 €					
JLT - La Rabière 1 & 2 - bâtiments Foch et Joffre : 78 LLS (BBC)	C0951-33-0058	QP037002	VAL TOURAINE HABITAT	Assiette prêt bonifié	2 864 091,00 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	50 000,00 €	10/09/2019	S2	2020	4
				Assiette subvention	1 760 354,70 €		Subvention	352 070,94 €				
				Total concours financier			402 070,94 €					
JLT - La Rabière - individuels rue Foch : 8 LLS (HPE)	C0951-33-0059	QP037002	VAL TOURAINE HABITAT	Assiette prêt bonifié	324 318,21 €	10,00 %	Volume de prêt bonifié	0,00 €	01/11/2018	S2	2018	4
				Assiette subvention	225 823,07 €		Subvention	22 582,31 €				
				Total concours financier			22 582,31 €					
JLT - La Rabière 1 & 2 - bâtiments Estienne et Juin impair : 56 LLS (BBC)	C0951-33-0081	QP037002	VAL TOURAINE HABITAT	Assiette prêt bonifié	2 055 910,00 €	15,80 %	Volume de prêt bonifié	48 000,00 €	10/09/2019	S2	2021	4
				Assiette subvention	1 268 101,40 €		Subvention	200 360,02 €				
				Total concours financier			248 360,02 €					

Quartier Maryse Bastié :

Les concours financiers de l'ANRU et d'Action Logement Services ont été orientés vers le programme de requalification de la résidence Rabelais de Touraine Logement (45 logements sociaux).

La requalification du programme « Les Merlusines » de Ligeris sera réalisée sans faire appel aux financements de l'ANRU, dans la mesure où celle-ci ne permet pas d'atteindre les critères d'amélioration des performances énergétiques demandés.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
MB-Requalification Résidence Rabelais (45 LLS) - HPE Rénovation 2009	C0951-33-0085	QP037010	TOURAINE LOGEMENT	Assiette prêt bonifié	2 086 000,00 €		Volume de prêt bonifié	50 000,00 €	15/12/2021	S2	2023	6
				Assiette subvention	1 556 500,00 €	10,00 %	Subvention	155 650,00 €				
							Total concours financier	205 650,00 €				

Quartier de la Rabaterie :

Le programme de requalification des « Grands Arbres », porté par le bailleur Val Touraine Habitat a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée, à compter du 1^{er} juillet 2018.

Pour le programme de requalification de la résidence « Jacques Prévert » portée par Touraine Logement, la Préfète d'Indre et Loire, déléguée territoriale de l'ANRU, a validé une date de prise en compte des dépenses au 1/01/2015. Le programme de requalification des « Mastabas 2 » bénéficie pour sa part d'une prise en compte des dépenses au 10/09/2019, date de validation de l'opération par la déléguée territoriale.

Ces trois opérations sont réalisées avec un objectif de performance BBC rénovation.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
				Assiette prêt bonifié	2 696 181,00 €		Volume de prêt bonifié	1 208 753,60 €				

SPDC - Requalification Jacques Prevert - 66 logements rue Marcel Paul (BBC renovation)	C0951-33- 0062	QP037004	TOURAIN LOGEMENT	Assiette subvention	2 044 775,00 €	20,00 %	Subvention	408 955,00 €	01/01/2015	S1	2020	6	
								Total concours financier					1 617 708,60 €
SPDC - Requalification Mastabas 2 - 83 logements rue Robert Couillaud (BBC rénovation)	C0951-33- 0063	QP037004	TOURAIN LOGEMENT	Assiette prêt bonifié	3 469 650,00 €		Volume de prêt bonifié	1 560 680,00 €	10/09/2019	S1	2023	6	
				Assiette subvention	2 605 550,00 €	20,00 %	Subvention	521 110,00 €					
								Total concours financier					2 081 790,00 €
SPDC - Les Grands Arbres 1 - Requalification de 35 LLS (BBC)	C0951-33- 0061	QP037004	VAL TOURAIN HABITAT	Assiette prêt bonifié	1 131 674,00 €		Volume de prêt bonifié	349 566,00 €	01/07/2018	S2	2018	5	
				Assiette subvention	735 671,90 €	20,00 %	Subvention	147 134,38 €					
								Total concours financier					496 700,38 €

Pour les quartiers d'intérêt régional – Rabière (Joué-lès-Tours), Rabaterie (Saint Pierre des Corps) et Maryse Bastié (Tours), les opérations ont fait l'objet d'une validation par décision de la Préfète d'Indre et Loire en tant que déléguée territoriale de l'ANRU, suite au comité d'engagement local du 10/09/2019 ou par le comité d'engagement national du 15/12/2021.

- **Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Quartier du Sanitas :

Tours Métropole Habitat a programmé la résidentialisation de 1 876 logements sociaux dans le quartier du Sanitas, répartis parmi l'ensemble des programmes du bailleur.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Résidentialisation Cangé- Espolosin - Bosc	C0951-34-0022	QP037009	OPH TOURS METROPOLE	143 750,00 €	40,00 %	57 500,00 €	13/12/2018	S1	2023	6
Résidentialisation Jardin Meffre (St Paul - Pasteur) : 97 logements	C0951-34-0023	QP037009	OPH TOURS METROPOLE	683 512,85 €	40,00 %	273 405,14 €	13/12/2018	S1	2023	6
Résidentialisation Pasteur Bâtiments 4- 8- 9-10-11-12	C0951-34-0024	QP037009	OPH TOURS METROPOLE	310 615,00 €	40,89 %	127 010,47 €	13/12/2018	S1	2023	6
Résidentialisation Rotonde nord (181 logements)	C0951-34-0025	QP037009	OPH TOURS METROPOLE	1 959 600,00 €	40,04 %	784 623,84 €	13/12/2018	S1	2023	7
Résidentialisation Foiny, Nioche, De Gaulle	C0951-34-0026	QP037009	OPH TOURS METROPOLE	858 302,50 €	40,35 %	346 325,06 €	13/12/2018	S1	2023	6
Résidentialisation Marie Curie	C0951-34-0027	QP037009	OPH TOURS METROPOLE	793 152,50 €	40,64 %	322 337,18 €	13/12/2018	S1	2023	12
Résidentialisation Nioche - bâtiment 49	C0951-34-0028	QP037009	OPH TOURS METROPOLE	57 500,00 €	40,00 %	23 000,00 €	13/12/2018	S1	2023	6
Résidentialisation St Paul - Belle Fille (232 logements)	C0951-34-0037	QP037009	OPH TOURS METROPOLE	677 566,00 €	40,75 %	276 108,15 €	13/12/2018	S1	2024	6
Résidentialisation Allée de Iuyes - 81 LLS	C0951-34-0042	QP037009	OPH TOURS METROPOLE	230 000,00 €	40,00 %	92 000,00 €	13/12/2018	S1	2023	6

Résidentialisation Ronde 2 et 3 (220 logements)	C0951-34- 0077	QP037009	OPH TOURS METROPOLE	1 298 750,00 €	40,39 %	524 565,13 €	13/12/2018	S1	2023	8
---	-------------------	----------	------------------------	----------------	---------	--------------	------------	----	------	---

Vert : opération nouvelle
 Bleu : opération modifiée

Quartier de la Rabière :

Trois bâtiments (110 logements) seront résidentialisés en faisant appel aux financements de l'ANRU. Cependant, Val Touraine Habitat réalisera des travaux de résidentialisation, en complément des requalifications des bâtiments collectifs de la Vieille Rabière, soit un total de 184 logements résidentialisés.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
JLT - Résidentialisation bâtiment FOCH : 48 LLS	C0951-34- 0064	QP037002	VAL TOURAINE HABITAT	143 071,50 €	40,00 %	57 228,60 €	10/09/2019	S1	2024	4
JLT - Résidentialisation Joffre et Estienne : 62 logements	C0951-34- 0078	QP037002	VAL TOURAINE HABITAT	165 050,30 €	38,00 %	62 719,11 €	10/09/2019	S1	2024	6

Quartier Maryse Bastié :

Les deux résidentialisations portées par Tours Métropole Habitat ne mobilisent pas le plafond maximal de financement de l'ANRU (27% au lieu de 40%) afin de respecter le plafond de financement global affecté au projet de renouvellement urbain du quartier Maryse Bastié.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
MB - Résidentialisation de 30 places de stationnement : allée de l'îlot Maryse Bastie (100 LLS)	C0951-34-0067	QP037010	LIGERIS	113 520,00 €	40,00 %	45 408,00 €	10/09/2019	S1	2023	4

MB - Résidentialisation place Yves Penaud et coeur d'îlot Merlusine : 152 LLS	C0951-34-0065	QP037010	OPH TOURS METROPOLE	983 000,00 €	27,00 %	265 410,00 €	10/09/2019	S2	2023	10
MB - Résidentialisation du Square Driant : 68 LLS	C0951-34-0066	QP037010	OPH TOURS METROPOLE	250 000,00 €	27,00 %	67 500,00 €	10/09/2019	S2	2023	12

Vert : opération nouvelle
 Bleu : opération modifiée

Quartier de la Rabaterie :

Deux opérations de résidentialisation accompagnent les travaux de réhabilitation menés sur le programme des Grands Arbres (VTH) et la résidence Jacques Prévert (Touraine Logement).

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
SPDC - Résidentialisation Jacques Prevert - 66 LLS - rue Marcel Paul	C0951-34-0072	QP037004	TOURAINE LOGEMENT	402 500,00 €	40,00 %	161 000,00 €	10/09/2019	S1	2020	5
SPDC - Résidentialisation du programme "Les Grands Arbres 1" 35 LLS	C0951-34-0068	QP037004	VAL TOURAINE HABITAT	168 000,00 €	40,00 %	67 200,00 €	10/09/2019	S1	2024	6

Pour les quartiers d'intérêt régional – Rabièrre (Joué-lès-Tours), Rabaterie (Saint Pierre des Corps) et Maryse Bastié (Tours), les opérations ont fait l'objet d'une validation par décision de la Préfète d'Indre et Loire en tant que déléguée territoriale de l'ANRU, suite au comité d'engagement local du 10/09/2019 ou par le comité d'engagement national du 15/12/2021.

- **Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit : « sans objet »**

- **Les opérations « La diversification de l’habitat dans le quartier par l’accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Quartier du Sanitas :

Le/s programme/s d’accession visé/s ci-dessous ne sont pas identifiés à ce jour, mais les primes accession de l’ANRU seront utilisées ultérieurement pour favoriser la réalisation de logements en accession dans le quartier du Sanitas, dans un des sites de diversification résidentielle identifiés.

Libellé de l’opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d’ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Primes Accession Sanitas	C0951-36-0043	QP037009	TOURS METROPOLE	0,00 €	0,00 %	600 000,00 €	13/12/2018	S1	2023	12

Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :

Quartier du Sanitas :

La Ville de Tours portera des projets de construction, reconstruction, extension ou rénovation de 11 équipements publics municipaux du quartier du Sanitas en particulier sur les axes scolaire / éducatif (4 écoles municipales + dispositif Cité Éducative) et sportif (4 équipements sportifs).

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Reconstruction école élémentaire Claude Bernard (Rotonde - Claude Bernard)	C0951-37-0009	QP037009	TOURS	10 466 326,75 €	28,69 %	3 002 890,14 €	13/12/2018	S2	2021	7
Réhabilitation de l'école élémentaire Michelet (Hallebardier)	C0951-37-0010	QP037009	TOURS	736 741,89 €	27,00 %	198 920,31 €	13/12/2018	S1	2020	4
Construction gymnase Hallebardier	C0951-37-0011	QP037009	TOURS	11 457 020,84 €	27,25 %	3 122 060,06 €	13/12/2018	S2	2021	9
Construction gymnase Rotonde	C0951-37-0012	QP037009	TOURS	3 512 137,30 €	30,00 %	1 053 641,19 €	13/12/2018	S1	2024	8
Reconstruction école maternelle Marie Curie	C0951-37-0013	QP037009	TOURS	7 275 392,65 €	21,56 %	1 568 686,77 €	13/12/2018	S1	2024	12
Création de salles sportives Place Neuve	C0951-37-0014	QP037009	TOURS	3 186 202,26 €	25,00 %	796 550,57 €	13/12/2018	S2	2024	10
Reconstruction école maternelle Suzanne Kleiber (Hallebardier)	C0951-37-0015	QP037009	TOURS	5 586 074,80 €	20,37 %	1 137 728,70 €	13/12/2018	S2	2023	10
Rénovation-extension du Centre Municipal des Sports - 1ère tranche (Hallebardier)	C0951-37-0038	QP037009	TOURS	3 333 360,00 €	30,00 %	1 000 008,00 €	13/12/2018	S2	2022	5
Centre social Marie Curie	C0951-37-0095	QP037009	TOURS	1 638 000,01 €	35,00 %	573 300,00 €	15/12/2021	S1	2023	6
Cité Educative Pasteur	C0951-37-0098	QP037009	TOURS	4 670 097,00 €	35,00 %	1 634 533,95 €	13/12/2018	S1	2024	8

Maison des Associations Saint Paul	C0951-37- 0099	QP037009	TOURS	5 688 000,09 €	15,95 %	907 361,72 €	15/12/2021	S1	2024	6
---------------------------------------	-------------------	----------	-------	----------------	---------	--------------	------------	----	------	---

Vert : opération nouvelle
 Bleu : opération modifiée

Quartier de la Rabière :

Un seul équipement public est désormais prévu avec la construction de l'équipement porté par la Ville de Joué-lès-Tours regroupant une crèche, un accueil jeunes et un service d'accompagnement à la parentalité.

La création du centre de santé, précédemment intégré dans le projet de renouvellement urbain , a finalement été abandonnée.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
JLT - Équipement public : Crèche / Jeunesse / Parentalité	C0951-37- 0069	QP037002	JOUE LES TOURS	1 493 880,00 €	15,00 %	224 082,00 €	10/09/2019	S1	2021	6

Quartier de la Rabaterie :

Deux équipements sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Saint Pierre des Corps bénéficient des crédits de l'ANRU : il s'agit de l'extension de l'école publique Henri Wallon et de la création d'un centre social, localisé dans le périmètre de l'opération d'aménagement du centre commercial, qui intégrera par la même occasion une salle de danse réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la Ville.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
SPDC - Extension école Henri Wallon	C0951-37- 0070	QP037004	ST PIERRE DES CORPS	588 720,00 €	35,00 %	206 052,00 €	10/09/2019	S2	2020	5
SPDC - Centre social de la Rabaterie	C0951-37- 0093	QP037004	ST PIERRE DES CORPS	1 123 360,00 €	35,00 %	393 176,00 €	15/12/2021	S1	2024	12

Vert : opération nouvelle
Bleu : opération modifiée

Quartier Maryse Bastié :

L'opération de reconstruction des écoles Mermoz (maternelle) et Maryse Bastié (élémentaire) était déjà envisagée, dans le cadre du plan Écoles de la Ville de Tours et bénéficiera désormais d'une subvention de l'ANRU, suite à la décision du comité d'engagement du 15/12/2021.

Le nouveau groupe scolaire sera reconstruit au sein du nouveau quartier des casernes Beaumont-Chauveau, situé juste au nord du quartier Maryse Bastié.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Groupe scolaire Maryse Bastié	C0951-37-0101	QP037010	TOURS	15 833 333,00 €	35,00 %	5 541 666,55 €	15/12/2021	S2	2024	12

Vert : opération nouvelle
Bleu : opération modifiée

Pour les quartiers d'intérêt régional – Rabièrre (Joué-lès-Tours), Rabaterie (Saint Pierre des Corps) et Maryse Bastié (Tours), les opérations ont fait l'objet d'une validation par décision de la Préfète d'Indre et Loire en tant que déléguée territoriale de l'ANRU, suite au comité d'engagement local du 10/09/2019 ou par le comité d'engagement national du 15/12/2021.

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit : « sans objet »**

- **Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit : « sans objet »**

Article 3.9.1.2- [le cas échéant] Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »

Sans objet

Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et la région (ou le département) »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

La Région Centre - Val de Loire, soucieuse d'un aménagement équilibré du territoire, facteur de cohésion sociale et territoriale, souhaite poursuivre son soutien en faveur des quartiers défavorisés.

En particulier, en lien avec les compétences régionales en matière d'emploi, de formation et de solidarité territoriale, les crédits régionaux seront prioritairement mobilisés autour de :

- La réhabilitation thermique du parc social
- L'aménagement d'espaces et d'équipements publics favorisant le lien social : maison des associations, centre sociaux, équipements sportifs et culturels, structures d'exercices regroupés (maisons de santé pluriprofessionnelle, centre de santé...), structures d'accueil de la petite enfance...
- La mobilité durable (aménagement permettant le développement des transports en commun et des circulations douces)
- Le soutien à la création et au développement d'activités (immobiliers d'entreprises...)
- Le développement de l'accès à l'emploi et à la formation

Un certain nombre d'opérations inscrites dans le cadre de ce programme et précisées en annexe C2 et C2.1 solliciteront un soutien du Conseil Régional Centre Val de Loire. La contribution globale de la Région au titre de la présente convention se porte à 17 756 400 €, dont 7 223 828 € en direction des 3 quartiers d'intérêt régional.

Ces fonds sont sollicités principalement au travers de ses politiques contractuelles et le cas échéant de ses politiques sectorielles et dans le respect des cadres d'intervention régionaux. Concernant les aides de la Région au titre de sa politique contractuelle, seul le Contrat Régional de Solidarité Territoriale (CRST) et

ses éventuels avenants font foi pour la mobilisation des crédits. Cet engagement se traduit actuellement au sein du CRST 2021-2027, signé avec Tours Métropole Val de Loire, qui valorise une contribution de 12 M€ pour les projets de renouvellement urbain du territoire durant cette période. Les opérations non inscrites dans le CRST en cours auront vocation à être financées dans le cadre des contractualisations ultérieures entre la Région et la Métropole.

Seule la Commission permanente régionale est compétente pour l'attribution des subventions régionales, après instruction des dossiers complets permettant de vérifier leur éligibilité aux modalités régionales. Les éventuels financements régionaux indiqués dans le présent document ou ses annexes sont donc indicatifs, reflétant les demandes des maîtres d'ouvrage.

Les opérations de rénovation thermique portées par les bailleurs sociaux peuvent relever d'un soutien européen au titre du FEDER dans le cadre du programme 2015-2020.

Parmi l'ensemble des opérations appelant une participation financière de la Région Centre Val de Loire, les opérations suivantes figurant dans les programmes de renouvellement urbain, ne mobiliseront pas les crédits de l'ANRU :

QUARTIER	OPÉRATION	MAITRE D'OUVRAGE	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION REGION	SUBVENTION ATTENDUE REGION	CALENDRIER OPÉRATIONNEL
RABATERIE	Équipement pour la pratique de la danse	Ville de SPDC	819 840 €	29 %	234 628 €	2028-2029
RABIERE	Démolition bâtiment 17-19 Pradier	Val Touraine Habitat	2 020 184,88 €	25 %	500 000 €	2025-2026
MARYSE BASTIÉ	Crèches Merlusine	Ville de Tours	5 165 000 €	30 %	1 560 000 €	2026-2027
SANITAS	Salle Grenon (Centre Municipal des Sports)	Ville de Tours	970 000 €	30 %	291 000 €	2018

Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah » : sans objet

Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations »

L'ensemble des opérations du programme, financées par la Caisse des Dépôts, est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Le concours de la Caisse des Dépôts et Consignations est sollicité pour participer au financement des deux opérations d'assistances à maîtrise d'ouvrage participant au suivi de la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain :

OPÉRATION	MAITRE D'OUVRAGE	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION CDC	SUBVENTION CDC	DÉMARRAGE OPÉRATIONNEL	DURÉE DE L'OPÉRATION
Mission OPC urbain	Tours Métropole Val de Loire	470 000 €	50 %	235 000 €	S1 2020	16 semestres
AMO – agence d'urbanisme (ATU)	Tours Métropole Val de Loire	260 000 €	50 %	130 000 €	S1 2020	16 semestres

Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

- **FEDER** : Au titre de l'action 25 « Rénovation thermique du parc locatif social » du programme opérationnel FEDER, un montant total de 836 000 € devraient être mobilisés par les bailleurs sociaux du territoire au cours des prochaines années : les opérations visées portent sur la réhabilitation thermique de logements locatifs sociaux. La Région Centre Val de Loire est l'autorité gestionnaire de ces fonds et Tours Métropole Val de Loire est organisme intermédiaire sur le territoire de la métropole de Tours.

Parmi l'ensemble des opérations appelant une participation financière du FEDER, l'opération suivante ne mobilisera pas les crédits de l'ANRU :

QUARTIER	OPÉRATION	MAITRE D'OUVRAGE	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION FEDER	SUBVENTION ATTENDUE FEDER	CALENDRIER OPÉRATIONNEL
RABIERE	Réhabilitation des bâtiments Juin pair et Driant	Val Touraine Habitat	1 835 909 €	5 %	100 000 €	2023-2025

- **ETAT – DSIL (Dotation de soutien à l'investissement local)** : L'Etat poursuit son effort en faveur des collectivités territoriales, au travers notamment de politiques fortes en faveur de l'éducation, de la transition énergétique et du développement durable. Il a décidé de maintenir les moyens déconcentrés de soutien aux investissements des collectivités qui entrent dans ces priorités dès lors qu'ils s'inscrivent dans des projets de territoire à l'échelle locale. Ainsi l'Etat s'associe au « Plan Ecoles » défini par la Ville de Tours pour reconstruire des écoles vétustes lorsque des projets de restructurations ne sont pas pertinents, développer les capacités d'accueil là où c'est nécessaire, améliorer les performances énergétiques des écoles, mettre aux normes et moderniser les établissements.

Les trois écoles du Sanitas (maternelles Kleiber et Marie Curie et élémentaire Claude Bernard) ainsi que les écoles Mermoz et Bastié sur le quartier Maryse Bastié répondent à ces critères. Elles seront reconstruites dans le cadre du NPNRU et du Plan Ecoles de la Ville de Tours. C'est pourquoi, l'Etat s'engage à mobiliser pour ces écoles des subventions de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) comprises entre 20% et 25% du coût de ces opérations.

Article 3.9.3 – Modification de l'article 9.3 « Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI » et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Au titre de la démarche Quartiers Résilients, la Ville de Tours bénéficie de financements accordés par le Secrétariat Général pour Investissement (SGPI) pour 2 équipements :

QUARTIER	OPÉRATION	MAITRE D'OUVRAGE	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	SUBVENTION ATTENDUE	CALENDRIER OPÉRATIONNEL
----------	-----------	------------------	--------------------------	--------------------	---------------------	-------------------------

SANITAS	Construction gymnase Hallebardier	Ville de Tours	11 457 020,84 €	29 %	356 965 €	2024-2026
SANITAS	Reconstruction école élémentaire Claude Bernard	Ville de Tours	10 466 326,76 €	25 %	316 256 €	2024-2026

Article 3.9.4 – Modification de l'article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit : « sans objet »

Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C2.1 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier présenté par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **65 807 881,59 €** comprenant **56 600 716,77 € de subventions**, et **9 232 799,82 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services**.
- Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - **17 535 006,27 € de concours financiers prévisionnels** comprenant **14 218 006,67 € de subventions** et **3 316 999,60 € de volume de prêts** portant sur les quartiers d'intérêt régional ;
 - **48 272 875,32 € de concours financiers prévisionnels** comprenant **42 357 075,10 € de subventions** et **5 915 800,22 € de volume de prêts** portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 0 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **390 635,00 €**, pour des opérations non financées par l'ANRU. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de **44 136 849,96 €**. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- La participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI et de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 € et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et/ou du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de 0 € (hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »)
- La participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;

- Les engagements financiers de la Région Centre Val de Loire sont précisés dans l'article 9.2.1. Les concours financiers appelés de la Région représentent un montant total de **17 888 400,00€**. Ces financements, affectés aux trois quartiers d'intérêt régional (**pour 6 396 000 €**) et au quartier d'intérêt national du Sanitas (Tours), relèveront du Contrat Régional de Solidarité Territoriale (CRST) entre la Région Centre Val de Loire et Tours Métropole Val de Loire.

Pour rappel :

Aucune opération physique n'a fait l'objet d'un financement de l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁷ :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Protocole de Préfiguration	325 361,42 €		325 361,42 €
NPN Sanitas 037009	40 405 525,10 €	2 220 000,22 €	42 625 525,32 €
NPR Rabaterie 037004	4 043 291,04 €	3 118 999,60 €	7 162 290,64 €
NPR Rabière 037002	3 828 586,44 €	148 000,00 €	3 976 586,44 €
NPR Maryse Bastié 037010	6 346 129,19 €	50 000,00 €	6 396 129,19 €
NPN Multisites 999999	1 951 550,00 €	3 695 800,00 €	5 647 350,00 €
Totaux :	56 900 443,19 €	9 232 799,82 €	66 133 243,01 €

Article 3.11 – Modification de l'article 11 relatif aux modalités d'attribution et de paiement des financements

L'article 11.1 renommé « **Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU** » est désormais rédigé comme suit : « sans objet »

L'article 11.2 « **Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement** » est modifié et désormais rédigé comme suit : « sans objet »

L'article 11. 5 « **Les modalités d'attribution et de versement des aides des autres partenaires associés** » est modifié et désormais rédigé comme suit :
« sans objet »

Article 3.12 – Modifications de l'article 12 portant sur les modalités de suivi du projet prévues par

L'article 12.1 « **Le reporting annuel** » est modifié et désormais rédigé comme suit : « sans objet »

L'article 12.2 « **Les revues de projet** » est modifié et désormais rédigé comme suit : « sans objet »

Article 3.13 – Modifications de l'article 13 portant sur les modifications du projet

L'article 13.1 « **Avenant à la convention pluriannuelle** » est modifié et désormais rédigé comme suit : « sans objet »

L'article 13.2 renommé « **Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention** » est modifié et désormais rédigé comme suit : « sans objet »

Article 3.14 – Modifications de l'article 14 portant sur les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

L'article 14.1 « **Le respect des règlements de l'ANRU** » est modifié et désormais rédigé comme suit : « sans objet »

L'article 14.4 « **La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage** » est modifié et désormais rédigé comme suit : « sans objet »

Un sous-article 14.5.3 « Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit : « sans objet »

Un sous-article 14.5.4 « Stipulations relatives aux maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit : « sans objet »

ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l'ensemble des modifications sera remise à l'ANRU par le porteur de projet.

ANNEXES MODIFIÉES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Tableaux financiers relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

- D6 Répartition des droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services, selon les principes d'application de la gestion en flux (droits uniques)