

Tours : Devillers & Associés revisite le quartier des casernes

31 Mars 2023 - Christine Berkovicus



© 4 VENTS / VILLE DE TOURS

Sur ces 10 ha proches du centre-ville prendront place 26 bâtiments de faible hauteur qui accueilleront 780 logements

Début février a été dévoilé le nouveau projet urbain du futur quartier des casernes Beaumont-Chauveau, une friche militaire de 10 ha proche du centre-ville de Tours (Indre-et-Loire). Il remplace celui qui avait été imaginé en 2011 par Bruno Fortier, désigné à l'époque urbaniste en chef, et dont le mandat est arrivé à expiration. La municipalité actuelle, dirigée depuis 2020 par l'écologiste Emmanuel Denis, n'a pas souhaité le reconduire et a préféré relancer une consultation pour écrire un programme qui soit plus en adéquation avec ses priorités.

C'est l'agence Devillers & Associés qui a été désignée nouvel urbaniste en chef, au terme d'une procédure de dialogue compétitif organisée par la société d'équipement de la Touraine (SET) et la Ville de Tours. Sa proposition se démarque fortement du projet précédent. Elle est axée sur un découpage parcellaire fin, capable d'accueillir des formes architecturales variées pour créer un quartier apaisé, qui devrait compter 780 logements dont une centaine de sociaux. « Nous restons sur un projet de densification, avec un nombre de logements à peu près équivalent au programme précédent à 10 ou 15 % près », a déclaré le maire.

Habitat mieux réparti. A la place d'un parc urbain bordé par de grands immeubles, l'habitat sera mieux réparti sur la surface disponible au travers de 26 bâtiments de faible hauteur. « Les appartements seront

traversants, avec une exposition nord-sud. Il y aura aussi des maisons sur le toit et des duplex », précise Magali Volkwein, présidente de l'agence. A ces surfaces viendra s'ajouter le foncier voisin de l'école Maryse-Bastié, qui sera reconstruite sur le site des casernes, et dont le terrain pourra également servir à édifier des logements.

La trame minimum des logements fera 6 m de large, à l'image des particuliers tourangeaux, ces maisons typiques du centre-ville, et l'autopromotion pourra être réalisée. Le stationnement sera déporté dans deux parkings silo, à raison d'une place par logement, ce qui permettra de réduire la circulation dans l'espace public au minimum, au profit des vélos et des piétons, et la future ligne de tram traversera le quartier. La pleine terre sera privilégiée, tout comme la perméabilité des sols. Un gymnase et des commerces en pied d'immeuble feront également partie du projet.

Deux opérations déjà lancées sont par ailleurs conservées : un programme de 300 logements sur un premier îlot d'1 ha, confié par l'ancienne équipe municipale à Cogedim/Quatro, associés à Viguiet (Paris), Ivars & Ballet (Tours) et au bailleur CDC Habitat, ainsi qu'un incubateur de biotechs dédié au médicament, dont le chantier devrait débiter ce printemps.

Centre chorégraphique national relancé. Le projet inclut enfin la préservation du tiers-lieu des Beaumonts, installé dans d'anciens bâtiments, et la construction des futurs locaux du centre chorégraphique national. Le précédent projet imaginé par la franco-libanaise Lina Ghotmeh avait été abandonné l'an dernier par la municipalité qui l'avait jugé trop onéreux. « Nous avons revu les dimensions et le programme mais nous resterons sur une proposition artistique de haut niveau », a indiqué l'adjointe à l'urbanisme, Cathy Savourey, en précisant que l'opération serait dévoilée à l'automne.