

Label Ecoquartier 2014 : la 1^{ère} tranche

Nous avons retenu un périmètre proposé à la labellisation au sein duquel l'ensemble des opérations est achevé ou en voie d'achèvement.

Ce périmètre inclut les espaces publics majeurs du quartier :

- le Jardin de la Grenouillère (livré, 1,2 ha, aire de jeux pour enfants en cours d'implantation),
- le jardin Hélène Lazareff (livré),
- le verger public (livré),
- la future place centrale (qui sera réalisée lorsque le Cœur Marchand sera livré).

Il contient également l'ensemble des équipements publics et collectifs :

- l'EHPAD du CCAS de la Ville de Tours (en service),
- l'espace petite enfance (en service),
- la Halle Sportive (en service),
- le foyer d'hébergement pour personnes adultes handicapées (en service),
- la salle culturelle (livraison fin d'année),
- la salle de quartier (PC purgé, chantier septembre 2014),
- la Maison des Solidarités (PC purgé, chantier septembre 2014).

Seule l'église est hors périmètre de la 1^{ère} tranche.

Il contient 592 logements livrés (dont 143 sociaux et 7 en PASS FONCIER) et 215 logements en chantier (dont 42 logements sociaux et 74 PSLA). 115 sont en projet, dont 54 logements locatifs sociaux (Cœur Marchand, PC purgé chantier septembre 2014).

Il est desservi par le tramway (arrêt Monconseil) et une ligne de bus (2 arrêts sur le périmètre de la 1^{ère} tranche).

Au sein de ce secteur, tous les lots sont attribués et l'ensemble des chantiers sont engagés (pour le lot n° 11 A, 24 PSLA, le chantier n'est pas visible en mai 2014 mais la DROC est déposée et les réunions préparatoires en cours : le lancement physique est imminent) à l'exception du Cœur Marchand qui doit débuter en septembre 2014.

Ce périmètre accueille d'ores-et-déjà un opticien, plusieurs professions libérales, une boulangerie, un fleuriste, une auto-école. Deux vitrines sont également livrées mais non encore attribuées et plus de 1 300 m² de commerces de proximité sont programmés sur l'opération du Cœur Marchand. 800 m² sont en cours de réservation (bail en l'état futur d'achèvement) par une petite surface alimentaire.

Les voiries sont toutes tracées, leur degré de finition dépend de l'état d'avancement des chantiers avoisinants.

Ce périmètre inclut une opération expérimentale et remarquable de construction d'un immeuble de 4 étages en bois massif (structure poteaux/poutres ; façades et planchers préfabriqués en usine).

A noter qu'après discussion avec les représentants de la DDT, il a été décidé de ne pas inclure deux opérations de Monconseil qui sont toutefois emblématiques pour le quartier :

- l'opération Eole, livrable en septembre 2014, qui est la 1^{ère} opération de l'agglomération tourangelle où les accédants des logements de l'immeuble collectif avaient la possibilité d'acheter un jardin privatif sur le toit de leur immeuble (R+3) ;
- l'opération Eco'n'Home, opération expérimentale d'Habitat Participatif de 6 logements et une maison collective (BEPOS, isolation paille) pour laquelle la promesse de vente est signée et dont le PC devrait être déposé avant l'été 2014.