

Monconseil

écoquartier

Planning prévisionnel

Mis à jour le 09/03/2011

1. Phase Préalable

- 1969 : création de la ZAD
- 1980/2002 : Acquisitions Foncières
- **1984/1985 : Création de la ZAC**
- 2003/2006 : Etudes préalables
- Novembre 2005 : Etude d'impact

2. Phase Opérationnelle (réalisé)

- **Mars 2006 : Modification du dossier de création, approbation du dossier de réalisation et du PAZ et signature du traité de concession entre la Ville et l'OPAC**
 - 2006 : première tranche de commercialisation de lots : 6 lots (sur 25) dont 3 à des promoteurs privés
 - 2007-2009 : 1^{ère} tranche de travaux de viabilisation
 - 2007 : seconde tranche de commercialisation de lots : 9 lots dont 5 à des promoteurs privés
 - **2009 : Livraison du jardin de la Grenouillère** (plus d'un hectare).
- **2009-2010 : crise financière mondiale.** Le choix est fait de « tenir le cap ». La qualité n'est pas une variable d'ajustement. Seuls 3 promoteurs jettent l'éponge (mais leurs projets sont repris par d'autres promoteurs) grâce aux efforts conjugués de toutes les parties. La crise est neutre sur le bilan de l'opération. Seul le planning opérationnel en souffre (« pause » forcée de 2 ans).

- **Juin 2010 : livraison des premières opérations immobilières** (31 logements dans la ZAC, environ 80 logements en périmétrie).
- **Aujourd'hui (2011) :** sortie de crise, troisième tranche de commercialisation de lots : 4 lots mis en vente auprès des promoteurs privés.
- **Aujourd'hui (avril 2011) : Livraison de l'EHPAD, du Grand Equipement Sportif**
- **Aujourd'hui (2^{ème} semestre 2011) : livraison de plus de 250 logements. Seconde tranche de viabilisation.**

3. Phase Opérationnelle (prévisionnelle)

- 2012 : Troisième et dernière tranche de viabilisation.
 - 2012 : commercialisation de la 4^{ème} tranche : 4 lots
 - **2012 : livraison de l'Espace Municipal Petite Enfance**
 - **2012 : lancement des travaux du pôle tertiaire**
 - **Fin 2012 / début 2013 : livraison de 300 à 350 logements**
 - 2013 : commercialisation de la 5^{ème} et dernière tranche : 2 lots.
 - **2013 / 2014 : livraison du cœur du quartier : place centrale publique** et opération immobilière majeure de 122 logements, **une salle de quartier municipale et environ 1 000 m² de commerces. Livraison concomitante de 300 logements, soit environ 450 logements livrés** avec le cœur de quartier.
- **2013 : Mise en service du tramway** qui dessert Monconseil.
 - **2013/2016 : livraison par tranches de 27 000 m² de bureaux (pôle tertiaire)**
- 2014 : fin théorique de l'opération (telle que prévue en 2006) et de la concession d'aménagement conclue entre l'OPAC de TOURS (OPH) et la Ville de TOURS.
 - **2014/2015 : livraison des 200 derniers logements.**
- **2016 : fin probable de l'opération d'aménagement** suite aux deux ans de crise immobilière.