



CONFÉRENCE DE PRESSE  
29 JUIN 2023

LES FUTURS PROJETS  
DE RÉHABILITATION  
DE LA FRICHE  
SAINT-GATIEN

# Le Saint Gatien.



Lieu vivant & urbain



# édito



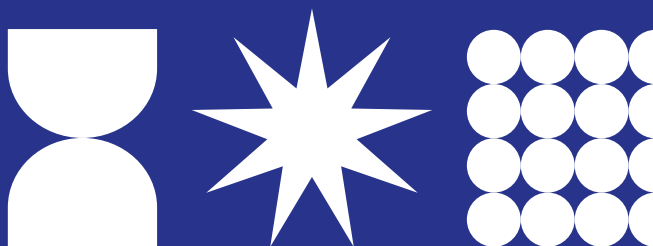
La friche urbaine de Saint-Gatien occupe une emprise exceptionnelle de 12 000 m<sup>2</sup> de plancher de bâtiment au cœur du quartier Colbert-Hôtel de ville depuis le déménagement de la clinique en 2019.

Ce site va faire l'objet d'un formidable chantier de réhabilitation mené par la Société d'équipement de Touraine, qui y aménagera trois pôles d'équipement avec des commerces, des bureaux et des services du champ social, en lien avec la vocation de cet ancien Hôtel-Dieu.

La Ville de Tours prévoit notamment d'occuper les bâtiments situés au nord de l'îlot afin d'y installer la Maison de l'Hospitalité qui assurera l'accueil inconditionnel des personnes en situation de grande difficulté, proposera un service de jour, et se fera le relai de nombreux dispositifs d'accompagnement social.

D'ici le démarrage des travaux, la SET a imaginé un projet d'urbanisme transitoire et d'activation artistique temporaire autour du street art, afin de refaire vivre le site et proposer aux Tourangelles et Tourangeaux de découvrir son potentiel unique.

**Emmanuel Denis**  
*Maire de Tours*  
*Président de la SET*



# 3 programmes pour faire revivre la place de la cathédrale Saint-Gatien

Le site Saint Gatien est un site à l'histoire millénaire marqué par une tradition d'accueil et de soins : probablement hospice dès le VI<sup>e</sup> siècle et dont les 1<sup>ères</sup> mentions écrites en tant qu'Hôtel-Dieu datent de l'an 1007.

Devant l'état de déréliction du site, la Ville de Tours a sollicité la SET (Société d'Équipement de la Touraine) pour maîtriser puis mener à bien le projet de réhabilitation de l'ancienne clinique Saint-Gatien, transférée à Saint-Cyr-sur-Loire en 2019 par le groupe NCT+.

La SET est désormais occupante des lieux suite à la signature d'un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans avec la Congrégation des Sœurs Hospitalières du Sacré Cœur de Jésus.

En contrepartie de la signature de ce bail, la congrégation demande qu'environ 30 % des locaux du futur site Saint-Gatien soient dédiés à des activités sociales afin de respecter la tradition ancestrale du site.

8 925 m<sup>2</sup> de locaux seront aménagés dans les bâtiments de 12 000 m<sup>2</sup> au total situés entre la rue Colbert et la place de la Cathédrale pour accueillir des activités mixtes :

- **Une activité commerciale** avec un restaurant et des commerces donnant sur la place en rez-de-chaussée ainsi qu'un bar en rooftop (au dernier niveau)
- **Une activité tertiaire**, dont les discussions avec les preneurs sont en phases finales et pouvant accueillir jusqu'à 100 emplois. Il inclura un pôle d'enseignement supérieur avec une école d'ingénieurs pouvant accueillir jusqu'à 700 étudiants.
- Et donc **un pôle social** avec la création de la Maison de l'Hospitalité portée par la Ville de Tours, mais également une pension de familles.



Encadré au nord par l'extrémité est de la rue Colbert et le château de Tours et, au sud, par la place François-Sicard et le musée des Beaux-Arts, ce secteur de la ville avec ces trois monuments emblématiques (cathédrale, château et musée), attire de nombreux touristes.

Les futurs commerces permettront aux visiteurs de s'installer en terrasse et profiter de la vue de la cathédrale, soit de la place, soit du futur toit-terrasse.

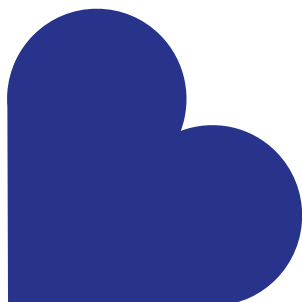
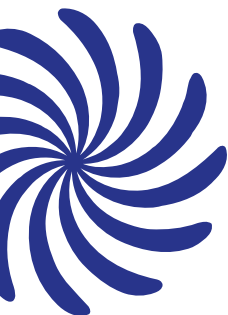
École supérieure, commerces, rooftop, ce projet de réhabilitation est une opportunité unique de transformer la friche Saint-Gatien pour faire vivre le quartier et la place de la Cathédrale et les rendre plus attractifs notamment sur le plan touristique.

Les études techniques dureront un an, de l'été 2023 à l'été 2024. À l'issue de cette période débuteront les travaux qui s'étaleront sur 1 à 2 ans selon les programmes.

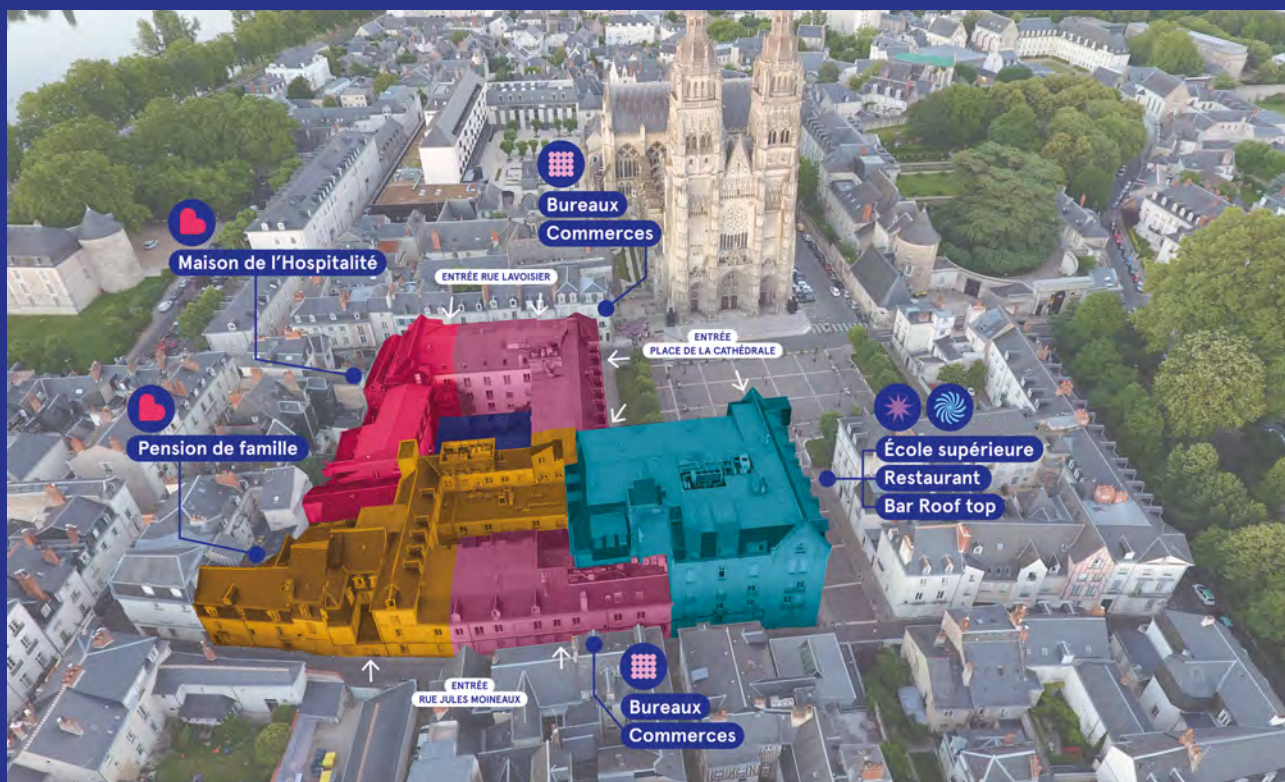
Pendant la phase d'études qui va durer un an, la friche Saint-Gatien hébergera un nouveau lieu culturel dédié aux arts graphiques, La Clinique du Street

Art. Ce nouveau lieu temporaire ouvrira le 30 juin 2023 et occupera une partie du rez-de-chaussée et la cour intérieure du bâtiment qui donne sur la rue Lavoisier.

Demain, la place de la cathédrale sortira ainsi de sa torpeur et redeviendra une place animée, avec ses terrasses, ses étudiants, sa douceur de vivre, sa tradition d'accueil, son animation et ses rencontres.



# Le Saint Gatien.

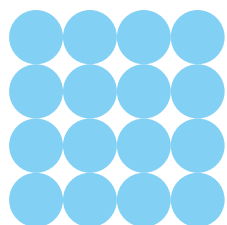


© CTOUTVU



© CTOUTVU/WAMI

# Un lieu mixant activités commerciales, tertiaires et sociales



La friche Saint-Gatien occupe la partie nord de la place de la cathédrale. Elle a des accès par les rues Lavoisier à l'est et Jules Moineaux à l'ouest. Elle dispose de trois cours intérieures, dont une principale qui accueille *La Clinique du Street Art*, en occupation temporaire.

Le bâtiment s'élève sur 5 niveaux (rez-de-chaussée + 4 étages), soit 12 000 m<sup>2</sup> de planchers. Après réhabilitation, les surfaces occupées par les différents locaux seront de 8 925 m<sup>2</sup>, le reste étant destiné aux différentes fonctionnalités d'un bâtiment (parties communes, halls d'entrée, couloirs, escaliers, ascenseurs, locaux techniques, etc.).

Le rez-de-chaussée accueillera un restaurant de 700 m<sup>2</sup> avec terrasse ainsi que des cellules commerciales donnant sur la place de la cathédrale. Côté rue Lavoisier, il y aura la Maison de l'Hospitalité, des bureaux et des commerces en rez-de-chaussée. Côté rue Jules Moineaux seront installés la pension de famille, des bureaux et commerces en rez-de-chaussée.

Le bar en rooftop ne sera pas réservé aux seuls occupants de l'immeuble. Il sera ouvert à tous, Tourangeaux comme touristes de passage qui pourront monter pour avoir une vue imprenable sur la cathédrale et les toits du vieux Tours. Les tarifs de ce bar exceptionnel seront accessibles à tous.

La cour intérieure située en rez-de-chaussée sera partagée entre des places de stationnement pour les commerçants et un jardin.

La SET investira plus de 18 millions d'euros dans le projet de réhabilitation de cette friche urbaine.





© Visadrones / WAMI



© Kraaction



© Nicolas2metres / WAMI

# La Maison de l'Hospitalité, un nouveau lieu à vocation sociale



La Maison de l'Hospitalité est un projet issu d'un engagement de l'actuelle municipalité qui l'avait inscrite dans son projet municipal lors de la campagne de 2020. Il s'agit de créer un lieu d'accueil chaleureux et inconditionnel qui permet à toute personne en situation d'errance ou d'isolement social de se sentir accueillie et citoyenne de la ville. La Maison de l'Hospitalité se positionnera en complémentarité des nombreux dispositifs existants, de façon à tisser un réseau de partenaires structuré et coordonné pour accueillir toute personne dans le besoin.

Les futurs services qu'elle proposera devront répondre aux objectifs que la municipalité lui a fixés :

## 1 Un accueil inconditionnel : information et orientation

L'accueil sera ouvert à toutes et tous sans condition de statut, genre, origine, âge. Chacun pourra venir y chercher quelque chose de différent : un sourire, un café à partager, une écoute bienveillante, un abri au chaud, un soutien ou des conseils.

Ce lieu d'accueil sera également un espace d'orientation et d'information sur l'ensemble de l'offre de services existante sur le territoire pour toute personne en situation de précarité ou d'isolement social, et ce, en lien avec les associations locales et les bénévoles.

## 2 Des services d'accueil de jour : douches, bagagerie, informatique

La Ville de Tours souhaite que la Maison de l'Hospitalité puisse proposer un pôle « Accueil de Jour » afin de répondre à un certain nombre de besoins de première nécessité : toilettes, douches, laverie, consultations médicales, socio-esthétique et espace bagagerie. Cet espace disposera d'un accès wifi de qualité ainsi que du matériel informatique à disposition du public.

## 3 Un accompagnement dans l'insertion sociale et professionnelle

La Maison de l'Hospitalité a aussi vocation à être un espace d'émancipation et d'accès à l'autonomie. Des espaces permettent ainsi d'accompagner les différents publics dans leur insertion sociale et professionnelle. De façon ponctuelle ou permanente, des associations pourront y tenir des permanences sur différents aspects de la vie des usagers (accompagnement social, permanences juridiques, accompagnement dans la recherche d'emploi ou cours de français langue étrangère, etc.).

## 4 Faire vivre le lien social

La Ville de Tours souhaite également faire de ce lieu un espace d'activités socio-culturelles afin de favoriser la rencontre entre les personnes récemment arrivées sur notre territoire, les personnes en situation d'exclusion et les Tourangeaux et les Tourangelles. La Maison de l'Hospitalité pourra aussi être un espace d'échanges et de dialogue avec des événements grand public en lien avec l'asile, l'immigration, l'accès au logement mais aussi des réunions d'informations et de mobilisation sur toute question touchant à l'hospitalité.

# La Clinique du Street Art, nouveau lieu culturel temporaire

La Clinique du Street Art occupera la cour intérieure et une partie du rez-de-chaussée de l'ancienne friche du 30 juin 2023 jusqu'au deuxième trimestre 2024, le temps de la réalisation des études préalables pour les travaux de réhabilitation.

Ce projet est créé par le groupement de deux sociétés, Stadler Design Studio et Kréa.

Le groupement s'est adjoint les services de Bob Jeudy, éminent spécialiste du street art et directeur de l'association Les Ateliers de l'Étoile qui a en charge la direction artistique de la galerie de street art.

31 artistes sont invités à graffer une surface de 1 500 m<sup>2</sup> et ainsi créer une véritable galerie d'art urbain. Inspiré de la pratique d'Urbex, le concept de ce projet consiste à équiper chaque visiteur d'une lampe torche et lui laisser découvrir les lieux en visite libre telle une exploration urbaine d'un bâtiment désaffecté.



 [lacliniquedustreetart](https://www.facebook.com/lacliniquedustreetart)

 [la\\_clinique\\_37](https://www.instagram.com/la_clinique_37)

[www.laclinique.art](http://www.laclinique.art)

## Un lieu – 3 espaces

La philosophie de La Clinique du Street Art est de promouvoir un projet de création artistique in situ, révélant le patrimoine historique tourangeau, mettant à l'honneur des artistes de renommée nationale aux côtés de talents locaux.

### Le lieu est composé de 3 espaces :

- **le bloc** : un espace d'exposition dédié au street art en intérieur
- **la pharmacie** : un espace de convivialité et de programmation artistique dans la cour extérieure avec bar et petite restauration de produits locaux au café Graff
- **le labo** : un espace de médiation culturelle pour accueillir des visites et des ateliers ouverts à tous les publics intéressés par l'art graphique, aussi bien les scolaires que les familles, mais aussi des publics spécifiques éloignés de la culture.

**La Clinique du Street Art ouvre ses portes au public vendredi 30 juin et sera ouverte 5 jours sur 7, du mercredi au dimanche, toute l'année.**



© PascalMontagne

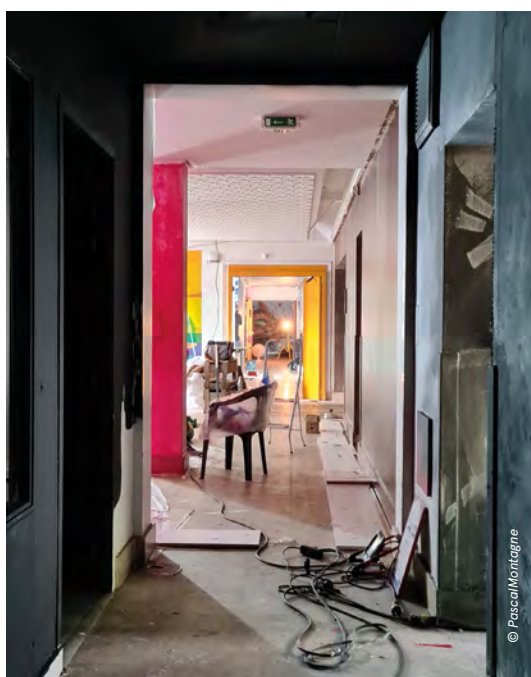
## Les porteurs du projet d'animation culturelle

La SET a retenu l'agence Stadler Design Studio, qui a conçu le design du lieu. Cette agence a été créée en 2009 par Nicolas Stadler et Alice Stadler. Elle a su se faire une réputation en travaillant pour plusieurs clients de renom comme Roche Bobois, ACCOR Hôtels, le domaine de Chaumont-sur-Loire, la Mairie de Paris, France Télévision...

La SAS Kréa est composée de trois associés bien connus dans le milieu culturel tourangeau : Arnaud Guédet et Franck Fumoleau co-présidents de l'Asso, organisatrice du Festival Terres du Son et gestionnaires du Temps Machine et Ronan Garnier, gérant de la société Prog Event, spécialiste de la location de matériels de spectacles.

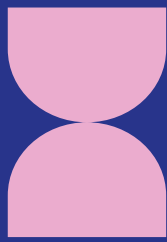
Les deux entreprises ont fait le choix d'un groupement afin d'associer leurs expertises et leurs compétences respectives pour allier design, architecture, programmation culturelle et artistique dans un site inédit repensé pour être pendant un an un nouveau lieu culturel à Tours.

La SET finance le projet de La Clinique du Street Art.



© PascalMontagne





# Le site de Saint-Gatien : plus de 1 000 ans d'histoire !

## VI<sup>e</sup> siècle :

premières traces d'un hospice à proximité de la cathédrale

## 1616 :

Fondation de l'ordre des Sœurs Augustines Hospitalières de Tours qui s'occupent des patients de l'hôtel Dieu Saint-Gatien de Tours.

## 1007 :

1<sup>ère</sup> mention de l'hôtel-Dieu

## 1802-1803 :

Réunion de l'hôtel-Dieu à l'hospice de la Charité (actuel hôpital Bretonneau) et transfert des malades de l'hôtel-Dieu à l'hospice de la Charité ; les bâtiments de l'hôtel-Dieu abritent alors une école de dessin et une caserne.

## 1949 :

la clinique est conventionnée, elle est alors uniquement chirurgicale avec 131 lits et abrite une maternité de 31 lits.

**1974 :** création de la clinique Saint-Gatien par le Dr Jean-Pierre Alphandari

**2011 :** les sœurs Hospitalières de l'Immaculée Conception deviennent les Sœurs Hospitalières du Sacré Cœur de Jésus

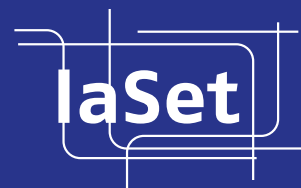
**2019 :** la clinique Saint-Gatien déménage à Saint-Cyr-sur-Loire

**13 décembre 2022 :** la SET signe un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans avec la Congrégation des Sœurs Hospitalières du Sacré Cœur de Jésus pour mener à bien la réhabilitation de l'ancienne friche Saint-Gatien.

# Le Saint Gatien.



Lieu vivant & urbain



VILLE DE  
**TOÛRS**

## Contact presse

**Elisabeth Dalby**

/ 06 18 53 43 81

/ [contact@elisabethdalby.com](mailto:contact@elisabethdalby.com)

## Contact la SET

**Séverine Rabusseau**

/ 06 44 38 17 49

/ [rabusseau@set.fr](mailto:rabusseau@set.fr)

