



juillet 2024

Ça bouge au Sanitas !


Nouveau programme national de renouvellement urbain

dossier de presse



tours.fr

VILLE DE 
TOURS



Le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) a été instauré par la loi du 21 février 2014. Il vise à résorber les inégalités sociales entre les quartiers en intervenant fortement sur l’habitat, le renforcement des services publics et l’amélioration de la qualité de vie.

À l’échelle de Tours Métropole Val de Loire, quatre quartiers font l’objet d’un tel programme : trois d’intérêt régional (Rabière, Rabaterie, Maryse-Bastié) et un seul d’intérêt national : le Sanitas.

Lancé en 2016, son programme de renouvellement urbain a été réévalué par la nouvelle municipalité via un avenant signé en décembre 2021, lequel prévoit notamment de faire du Sanitas un quartier pilote en matière de transition écologique, sociale et démocratique, au diapason des chantiers structurants mis en œuvre dans les autres quartiers de Tours.

La nouvelle ambition collective reconnaît notamment la nécessité de lier les sujets de justice sociale aux enjeux de justice climatique et de participation des habitants. Elle porte une attention particulière au renforcement de la politique de la Ville qui va de pair avec la consolidation du régime de droit commun, qui suppose entre autres une égalité réelle des citoyens dans l’accès aux services publics.



“
En rapprochant les lieux de vie, de travail, de loisirs et de services, nous contribuons à créer une société équitable et durable.
”

*Emmanuel Denis,
Maire de Tours*



“

Le projet de renouvellement urbain du Sanitas vise à une transformation profonde du quartier avec des actions concrètes sur l'habitat, les équipements publics et la mobilité pour améliorer le cadre de vie et favoriser la mixité. Fort de ses atouts, le quartier du Sanitas a également été sélectionné au titre du dispositif « Quartiers Résilients » afin de renforcer la transition écologique. L'ANRU encourage la communication au plus près des habitants du quartier et leur participation active tout au long des étapes du projet. Cette association est primordiale pour l'appropriation par les habitants mais aussi répondre à leurs questions et attentes tout en s'appuyant sur leur expérience.

”

Patrice Latron, Préfet d'Indre-et-Loire

En co-construction avec ses habitants, le Sanitas est appelé à prendre toute sa place au cœur de notre ville et de notre métropole : développement de l'emploi en s'appuyant sur les initiatives et talents locaux, valorisation de l'identité plurielle du quartier, continuité de la trame urbaine avec les quartiers alentours, dynamisation du riche tissu associatif et des solidarités de proximité, etc.

La territorialisation du programme de renouvellement urbain du Sanitas se répartit en six secteurs : Hallebardier, Marie Curie, Saint-Paul, Claude Bernard, Pasteur et la Rotonde. Elle se traduit par plusieurs leviers d'action au service des habitants que sont l'amplification du programme « Écoles en transitions », le renforcement du commerce de proximité, l'amélioration du cadre de vie, le développement des alternatives à la voiture individuelle (transports publics et aménagements cyclables), la végétalisation de l'espace public, le soutien aux associations et collectifs d'habitants du quartier.



© Ville de Tours - F. Lafite

Le Sanitas, quartier prioritaire de la Ville de Tours

Le projet d'aménagement s'inscrit dans un quartier bénéficiant de nombreux atouts, mais portant également des vulnérabilités.

Le volet social

Le quartier du Sanitas, le plus grand Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) de la métropole de Tours, présente plusieurs vulnérabilités et opportunités sociales. Avec un taux de pauvreté élevé de 57 % en 2019 et une part de logement social supérieure à 90 % avant le NPNRU, ce quartier abrite diverses populations en situation d'exclusion, notamment des sans-abris et des migrants en situation irrégulière.

De plus, le quartier souffre de problèmes liés au trafic de stupéfiants et à la délinquance, particulièrement concentrés autour de la Rotonde, ce qui contribue à un sentiment d'insécurité et à une perte d'attractivité.

Malgré ces défis, le quartier du Sanitas bénéficie d'une situation géographique avantageuse, au cœur de la ville de Tours et de la métropole, à proximité de la gare SNCF et bien desservi par les transports en commun, tels que le tramway et les bus. La présence d'un bailleur social unique, Tours Habitat,

qui couvre la quasi-totalité du quartier, constitue également un atout majeur. De plus, le tissu associatif y est particulièrement dense, soutenu par des structures phares telles que le centre social Plurielles, qui sera transféré dans de nouveaux locaux dans le cadre du NPNRU, et la régie de quartier Régie Plus, qui mène des actions de médiation urbaine.

Le volet économique

Le quartier présente à la fois des vulnérabilités et des opportunités économiques. Actuellement, le quartier est marqué par un taux de chômage élevé, avec plus de 1 000 demandeurs d'emploi de catégorie A en continu. Cette situation fragilise le pouvoir d'achat des habitants, limitant ainsi le développement des activités commerciales locales, qui se concentrent principalement sur des besoins de proximité. La dynamique commerciale actuelle est précaire, en attendant les opérations du NPNRU, notamment dans le secteur de la Rotonde. Bien que le quartier dispose d'un potentiel

de développement économique, celui-ci reste peu exploité, à l'exception d'une pépinière d'entreprises et d'un immeuble de bureaux (ancienne chaufferie) mis en service au cours des dix dernières années. Cependant, des opportunités se dessinent grâce à la situation géographique du Sanitas et aux nouveaux programmes prévus dans le cadre du projet NPNRU.

Ce projet vise à revitaliser l'offre commerciale et économique du quartier, notamment par la création d'une nouvelle centralité commerciale sur le site du Hallebardier, accueillant des commerces répondant à de nouveaux besoins. La relocalisation du marché Saint-Paul en front du boulevard De Gaulle améliorera sa visibilité et son attractivité, tout en continuant de répondre aux besoins de proximité des habitants. Le projet NPNRU entend également valoriser le potentiel des

habitants, notamment par l'initiative Territoires Zéro Chômeurs de Longue Durée (TZCLD), soutenue par l'État, qui vise à développer une offre autour de l'économie sociale et solidaire en mobilisant les bénéficiaires du RSA résidant au Sanitas. De plus, la Ville prévoit de créer un site dédié à la gastronomie, intégrant un espace destiné à encourager les initiatives locales en matière d'alimentation et de production culinaire.

Le volet environnemental

Parmi les vulnérabilités, l'importante imperméabilisation des sols et une offre insuffisante d'espaces verts sont notables, surtout compte tenu de la densité de population. La qualité des sols est incertaine en raison de l'historique de la zone, construite sur d'anciens terrains de la SNCF.



© Ville de Tours - F. Lafite

• mars 2020

**Signature
de la convention
NPNRU 2014-2024
par 17 signataires, dont :**

- la Ville de Tours,
- l'État (la Préfecture),
- le Conseil Régional Centre Val de Loire,
- l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine,
- la Caisse des Dépôts,
- les bailleurs Tours Habitat et Action Logement.



De plus, les infrastructures ferroviaires et routières créent un enclavement de certaines zones et exposent les résidents à un bruit intense. Cette situation affecte également la gestion du risque d'inondation et le débit d'eau. En termes d'opportunités, les espaces fonciers sont majoritairement gérés par la Ville, Tours Métropole Val-de-Loire et Tours Habitat, ce qui offre un levier pour transformer certains espaces en les végétalisant davantage et en luttant contre les îlots de chaleur. Par exemple, la place Saint-Paul (actuelle place du marché) et le secteur Pasteur seront reconfigurés pour devenir des espaces paysagers. La composition urbaine du quartier et les nouveaux programmes immobiliers visent à poursuivre la densification des constructions, libérant ainsi de l'emprise au sol. La Ville porte également une grande attention à la préservation du patrimoine arboré, après avoir réalisé un diagnostic phytosanitaire pour évaluer l'état des arbres dans l'ensemble du quartier.

Le volet bâtimentaire

Un programme de rénovation des bâtiments est actuellement en cours dans le quartier du Sanitas, complétant les opérations financées par l'ANRU, principalement les démolitions et les résidentialisations. Très peu de logements disposent d'espaces extérieurs privés, accentuant

ainsi l'importance des espaces publics de qualité à proximité des habitations. Le maillage d'infrastructures du quartier expose les résidents à diverses contraintes comme le bruit et le risque d'inondation, en plus des difficultés sociales et de tranquillité publique qui varient selon les secteurs. Cependant, les bâtiments d'habitat social sont de relativement bonne qualité en termes de confort et d'architecture, avec l'utilisation de pierre de taille. Le raccordement au réseau de chaleur urbain est également un atout pour maîtriser les charges énergétiques. Bien que les logements sociaux soient dominants, plusieurs programmes favorisent la mixité : résidences étudiantes, foyer pour personnes âgées, et processus de vente HLM. La situation géographique du quartier, combinée aux opérations du NPNRU, permettra de développer une nouvelle offre d'habitat privé, augmentant ainsi la mixité de l'habitat. En outre, un effort significatif sera fait sur les équipements publics, notamment par la reconstruction des équipements scolaires vétustes et énergivores comme les écoles Kleiber, Claude Bernard et Marie Curie.



“

Les projets de renouvellement urbain sont des dossiers au temps long ! Nous avons repris ce projet lancé en 2019, avec la conviction qu'il devait se faire avec et pour les habitants du quartier. À travers le NPNRU, mais aussi toutes les autres réponses du quotidien, notre devoir est de répondre à une aspiration simple des habitants : vivre au Sanitas, et en être fier pour sa solidarité, sa richesse interculturelle, ses multiples initiatives, ses services publics et la qualité de son environnement.

”

Marie Quinton, adjointe au maire déléguée au logement, à la politique de la ville et à la lutte contre l'exclusion.



© Ville de Tours - F. Lafite



© Ville de Tours - F. Lafite

Élaboration du projet

Les principaux acteurs de la réalisation du projet de réaménagement du quartier du Sanitas sont les suivants :

- **Tours Métropole Val de Loire**, qui agit comme interlocuteur principal de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU), pilote les dispositifs transversaux aux 4 quartiers ANRU de la métropole, et qui réalise les espaces publics hors opération d'aménagement Ville.

- **La Ville de Tours**, qui réalise (en tant qu'aménageur en régie directe) les opérations d'aménagement et les équipements publics de superstructure, tout en pilotant les dispositifs spécifiques au quartier du Sanitas.

- **Les constructeurs** de nouveaux logements (**promoteurs et Valloire Habitat**).

- **Le bailleur social Tours Habitat**, qui réalise les opérations de réhabilitation, de résidentialisation et de constructions neuves réalisées sur leurs fonciers.

- **Les habitants et usagers**, principaux bénéficiaires du projet, associés à la définition et à la mise en œuvre du projet grâce à une démarche de co-construction.

- Enfin, **les financeurs**, dont l'ANRU et la Région Centre Val de Loire, qui jouent un rôle crucial pour que le projet puisse voir le jour.

Orientations et objectifs

- **Le désenclavement et l'accès aux transports collectifs**
- **Le renforcement des services et activités**
- **La diversification de l'habitat**
- **L'amélioration du cadre de vie des habitants et usagers**
- **La contribution à la transition écologique et à l'innovation**



© Ville de Tours - F. Lafite

“

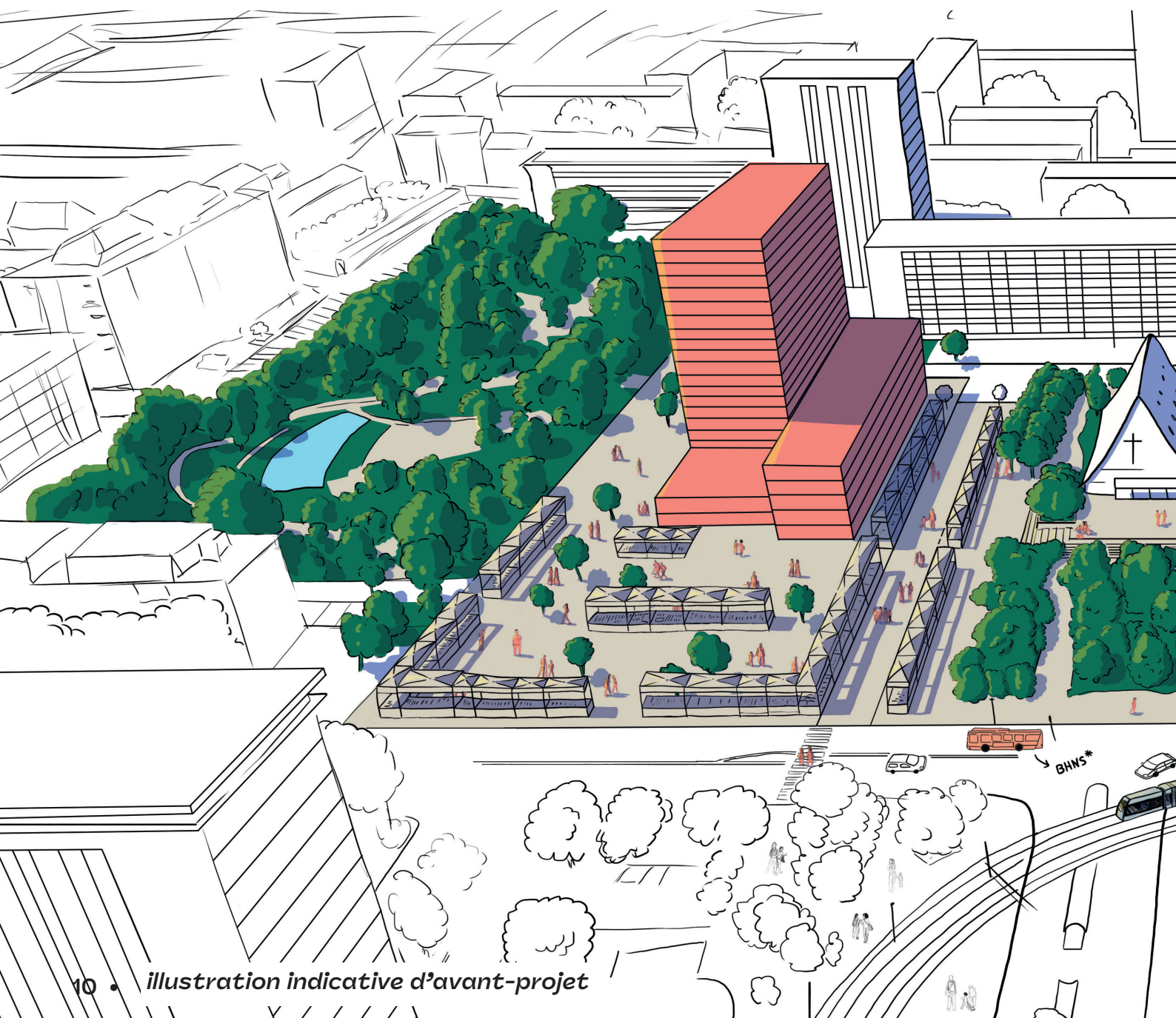
Avec les habitants et les associations du quartier, nous nous sommes donné l'ambition de faire de ce quartier le premier quartier des transitions à Tours. La création de 57 000 m² de nouveaux espaces publics piétons, fortement végétalisés, la démolition-reconstruction des équipements publics, de nouvelles lignes de transport, la résidentialisation et la création de nouveaux logements, l'installation de nouveaux commerces vont en quelques années profondément changer le quartier.

”

Cathy Savourey, adjointe au maire déléguée à l'urbanisme, aux grands projets urbains et à l'aménagement des espaces publics

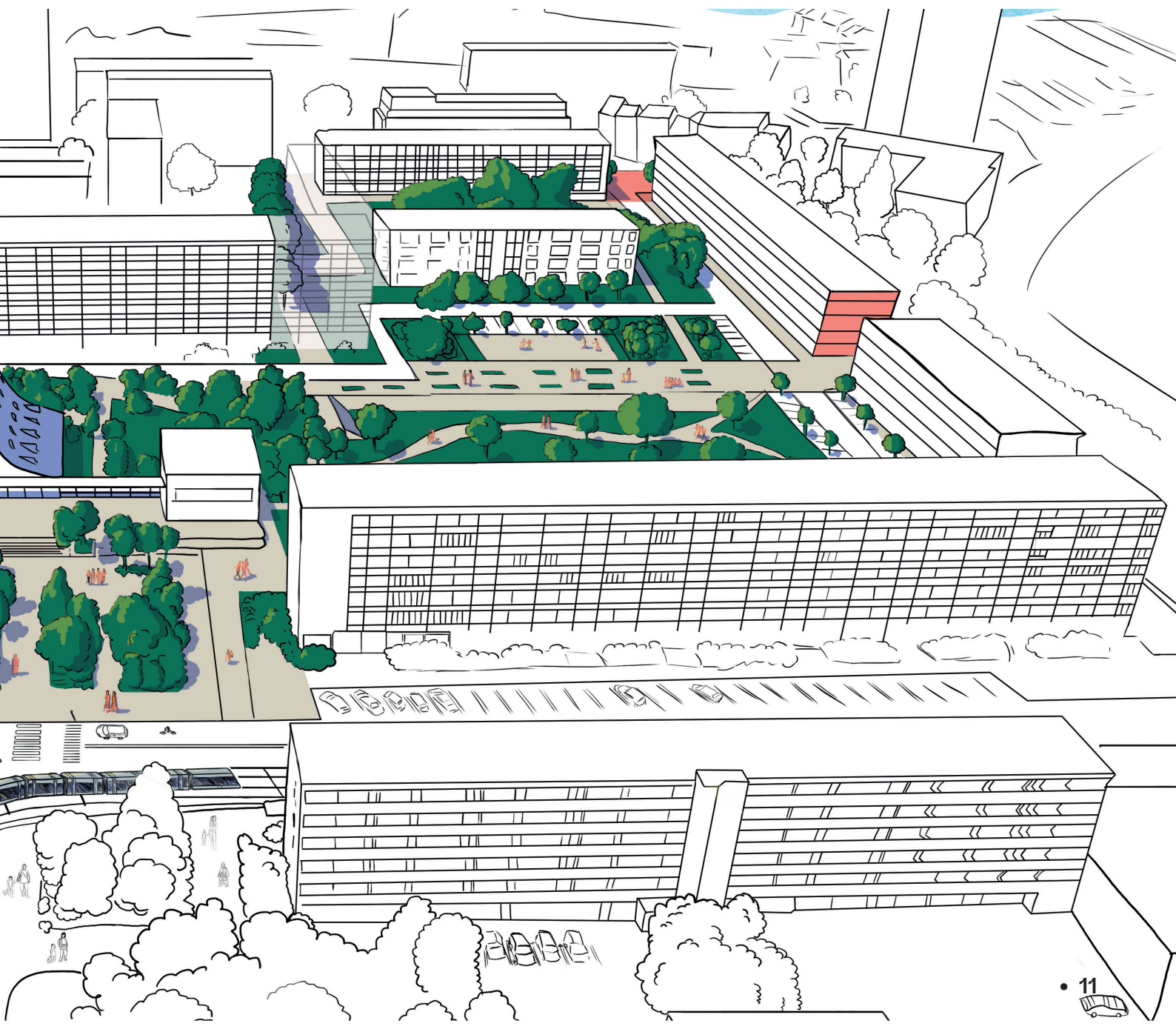
Saint-Paul

Situé en front de l'avenue du Général de Gaulle, il constitue la parfaite illustration du « parc habité », avec des espaces publics de la place Saint-Paul au jardin Meffre qui seront transformés et végétalisés. Au programme, désimperméabilisation et renaturation des sols, végétalisation et apaisement des espaces publics : ce secteur représentera d'ici peu environ 2,4 hectares d'espaces verts piétonnisés. Le marché hebdomadaire sera relocalisé en façade de l'avenue du Général de Gaulle face au boulevard de Lattre de Tassigny.

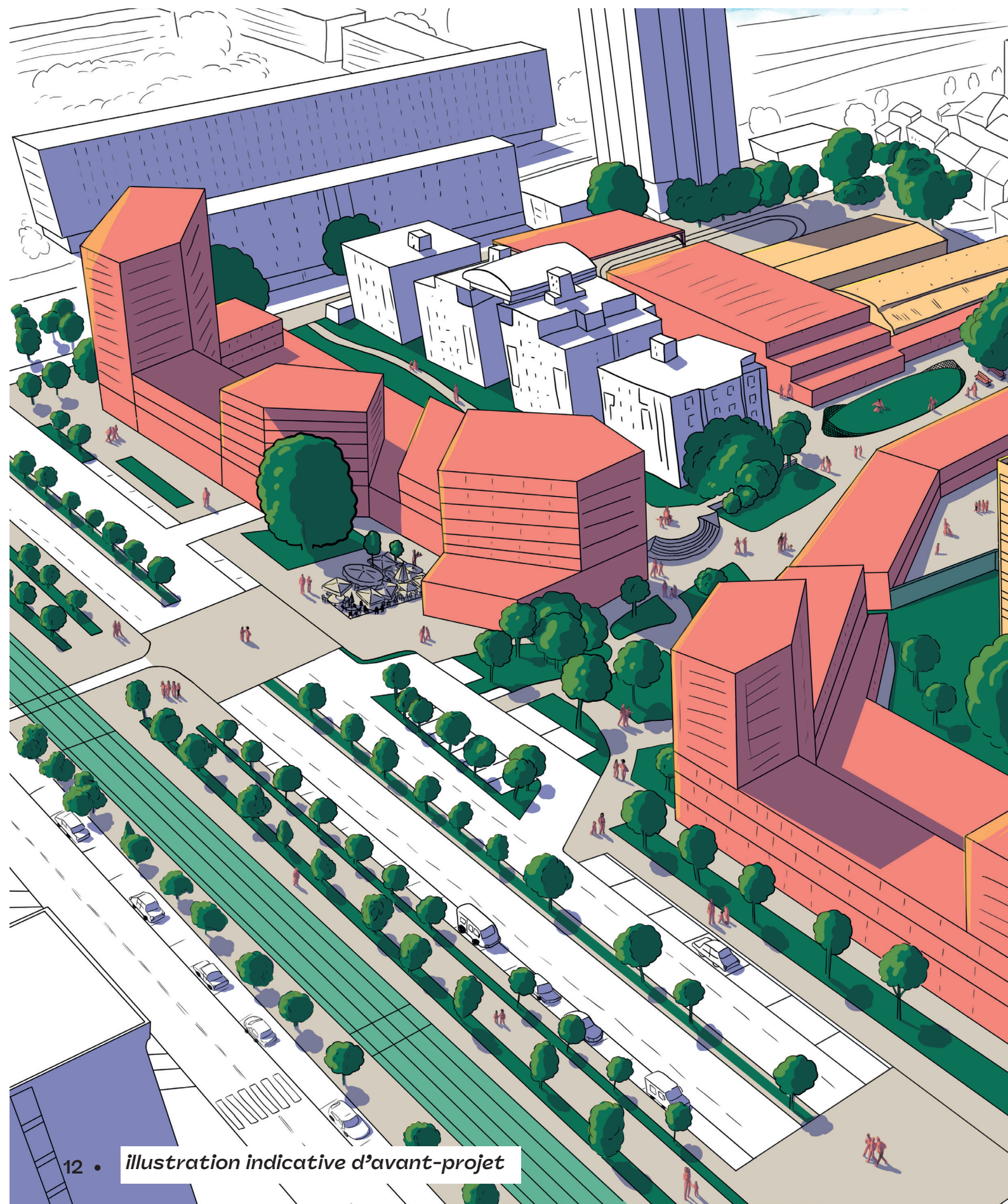


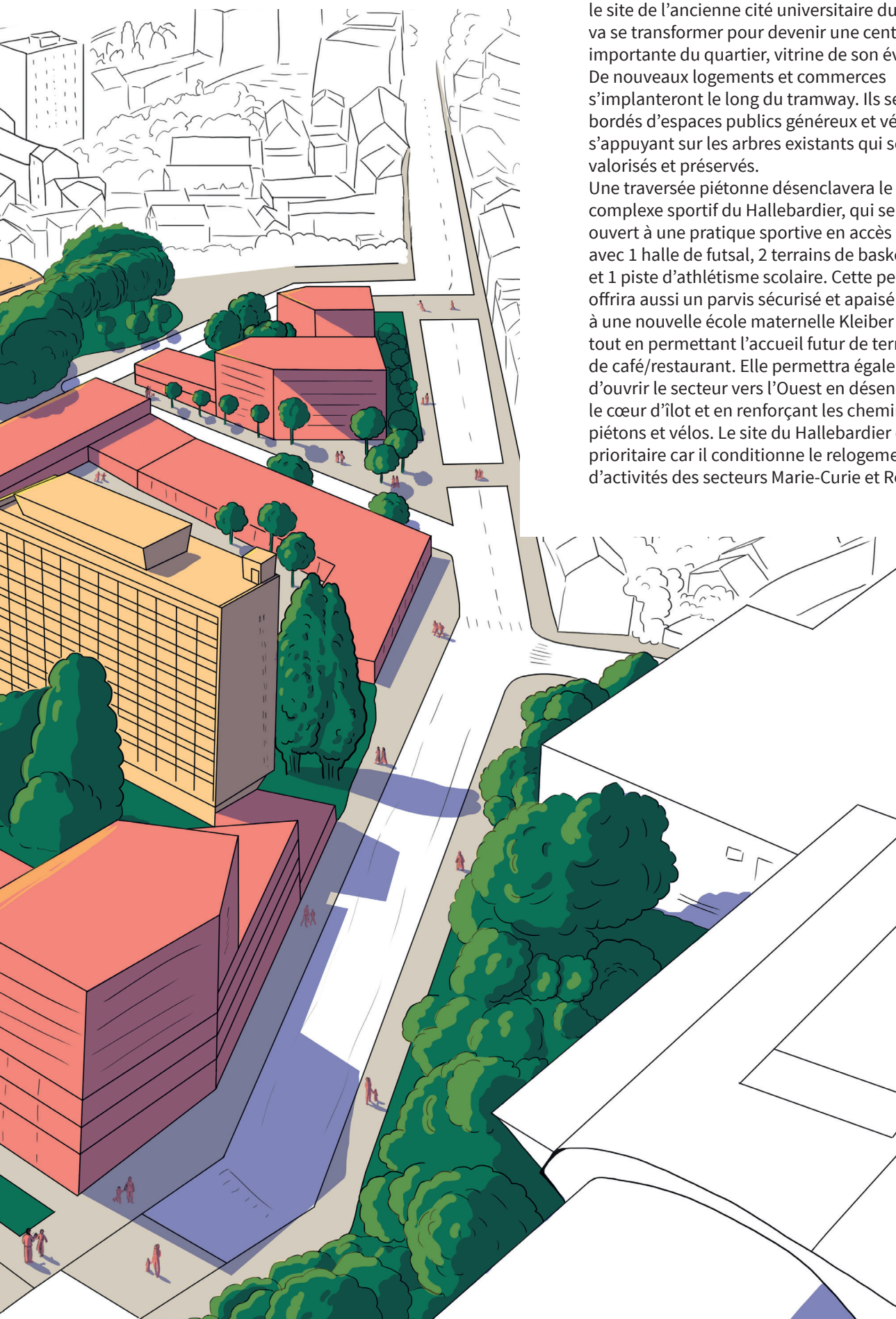
Dans ce parc habité, un nouvel immeuble sera construit permettant de recréer un pôle de vie majeur avec la Maison des associations, des toilettes publics, un espace France Service, des logements étudiants, mais aussi un nouvel espace dédié à la Cité Internationale de la Gastronomie qui valorisera la cuisine du monde.

Le projet immobilier fera l'objet d'un concours architecte-promoteurs lancé fin juin 2024, avec un choix final prévu début 2025.



Hallebardier



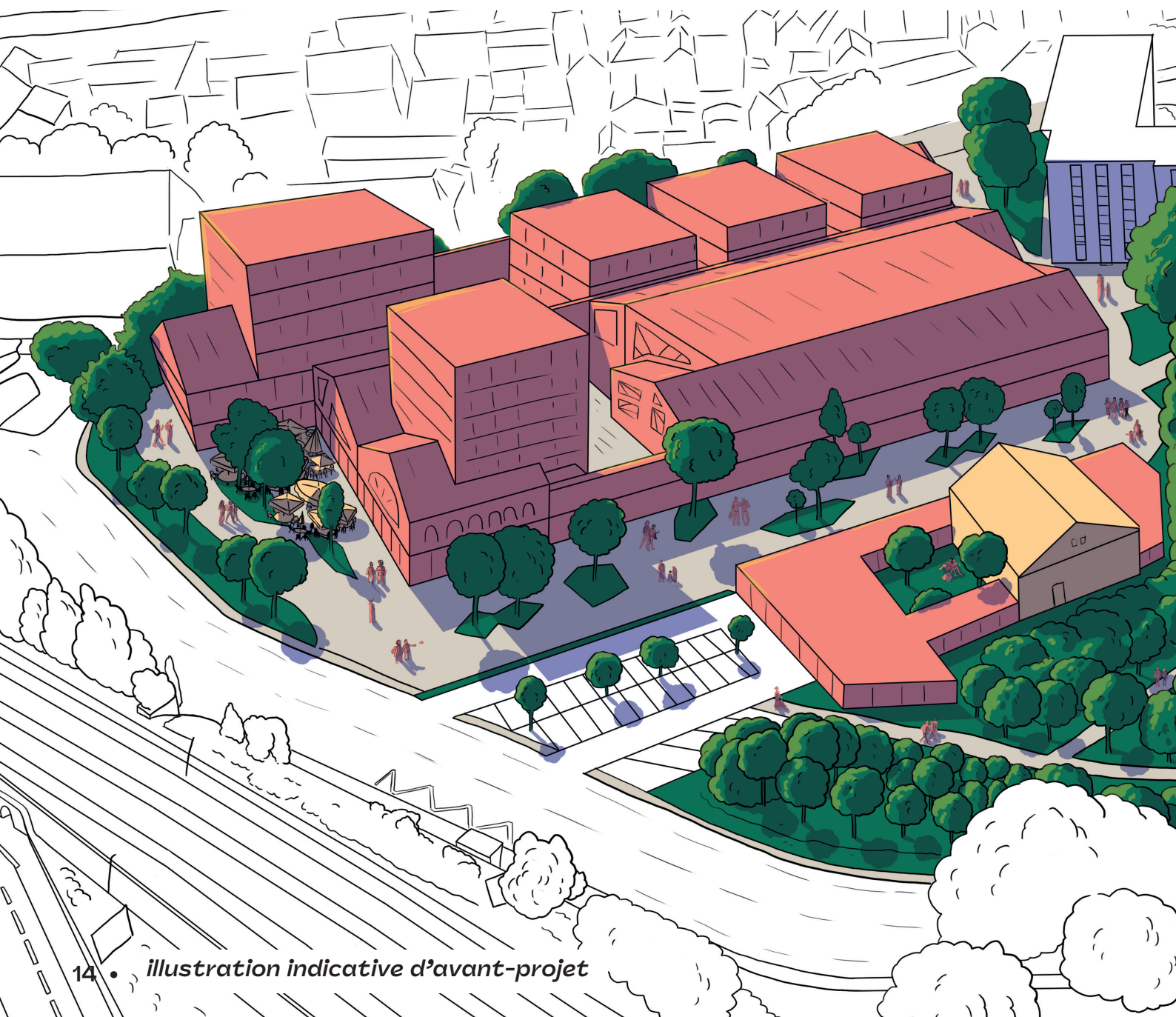


Délimité par le boulevard de Lattre de Tassigny, la rue du Hallebardier et l'allée Thierry d'Argenlieu, le site de l'ancienne cité universitaire du CROUS va se transformer pour devenir une centralité importante du quartier, vitrine de son évolution. De nouveaux logements et commerces s'implanteront le long du tramway. Ils seront bordés d'espaces publics généreux et végétalisés, s'appuyant sur les arbres existants qui seront valorisés et préservés.

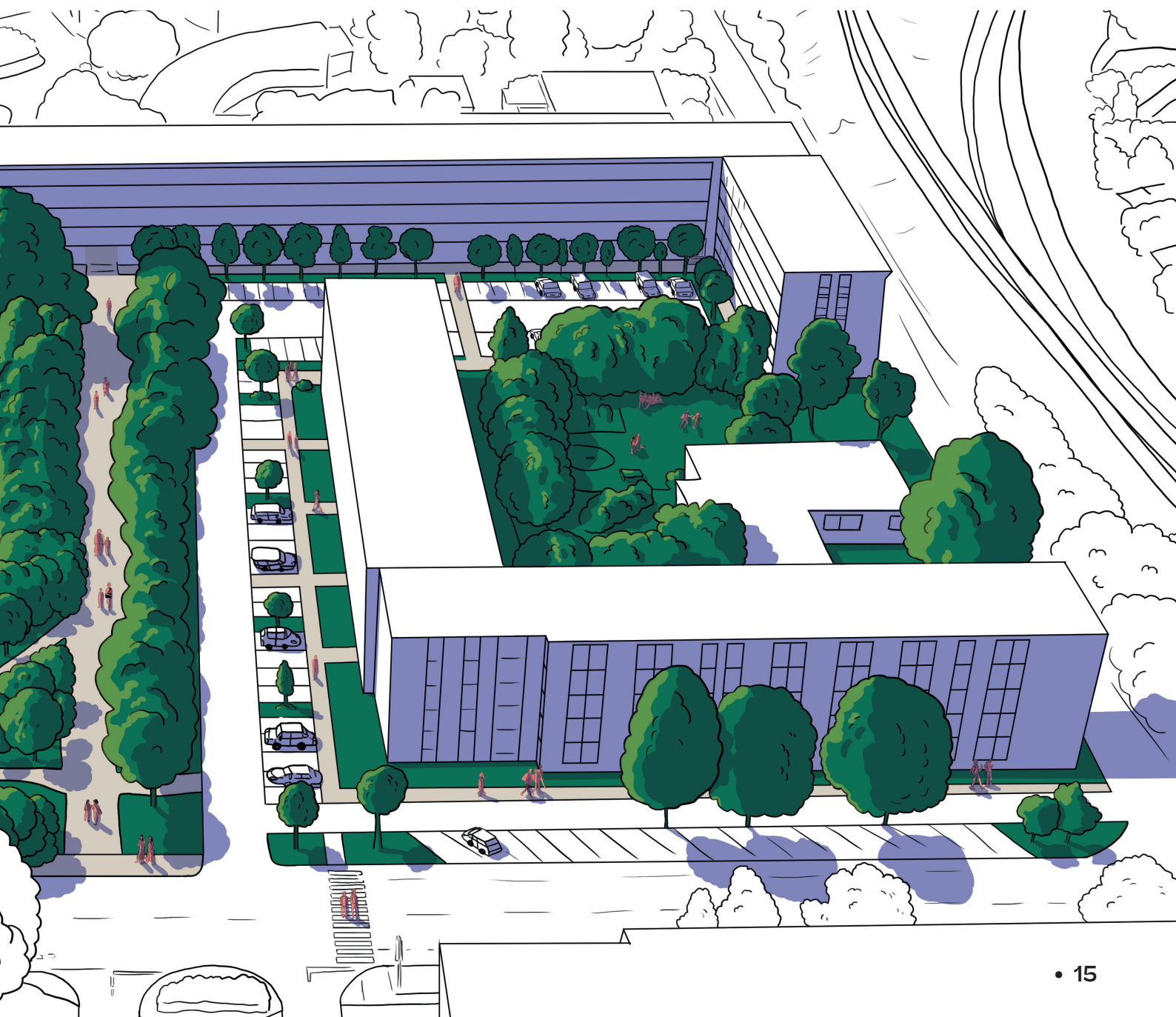
Une traversée piétonne désenclavera le nouveau complexe sportif du Hallebardier, qui sera en partie ouvert à une pratique sportive en accès libre, avec 1 halle de futsal, 2 terrains de basket 3x3 et 1 piste d'athlétisme scolaire. Cette percée offrira aussi un parvis sécurisé et apaisé à une nouvelle école maternelle Kleiber agrandie, tout en permettant l'accueil futur de terrasses de café/restaurant. Elle permettra également d'ouvrir le secteur vers l'Ouest en désenclavant le cœur d'îlot et en renforçant les cheminements piétons et vélos. Le site du Hallebardier est jugé prioritaire car il conditionne le relogement d'activités des secteurs Marie-Curie et Rotonde.

Rotonde

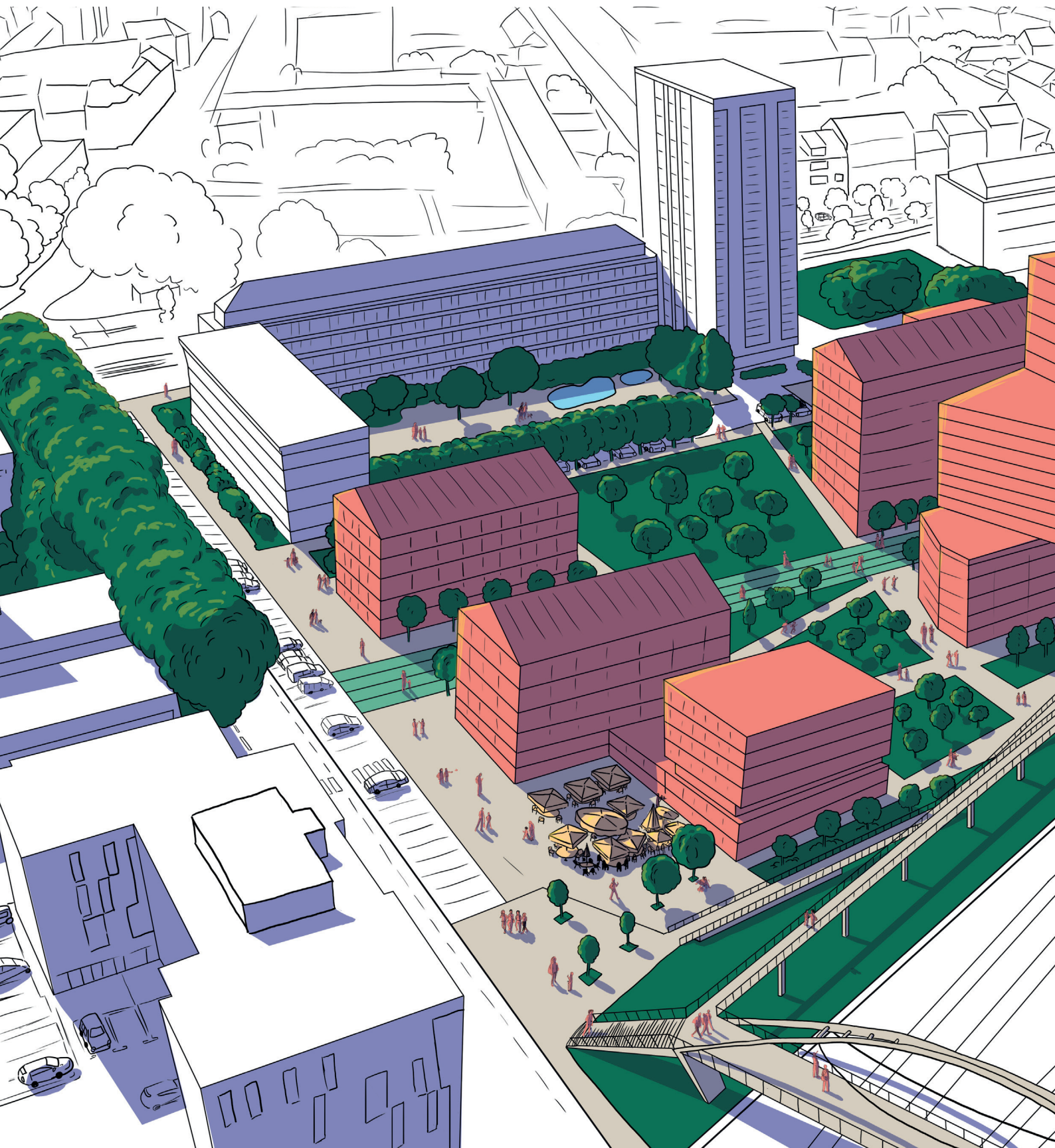
Ce secteur situé à l'extrémité sud-ouest du quartier du Sanitas, est à l'interface des quartiers Velpeau, Sanitas et Beaujardin, tout en étant enclavé par les voies ferrées qui l'entourent. Concentrant beaucoup de difficultés, il souffre depuis plusieurs années de la présence de trafics de stupéfiants sur l'espace public et est au centre des préoccupations pour des questions de sécurité. Le quartier est très marqué par la présence d'anciennes halles ferroviaires reconverties en un complexe sportif désormais très vieillissant qui seront

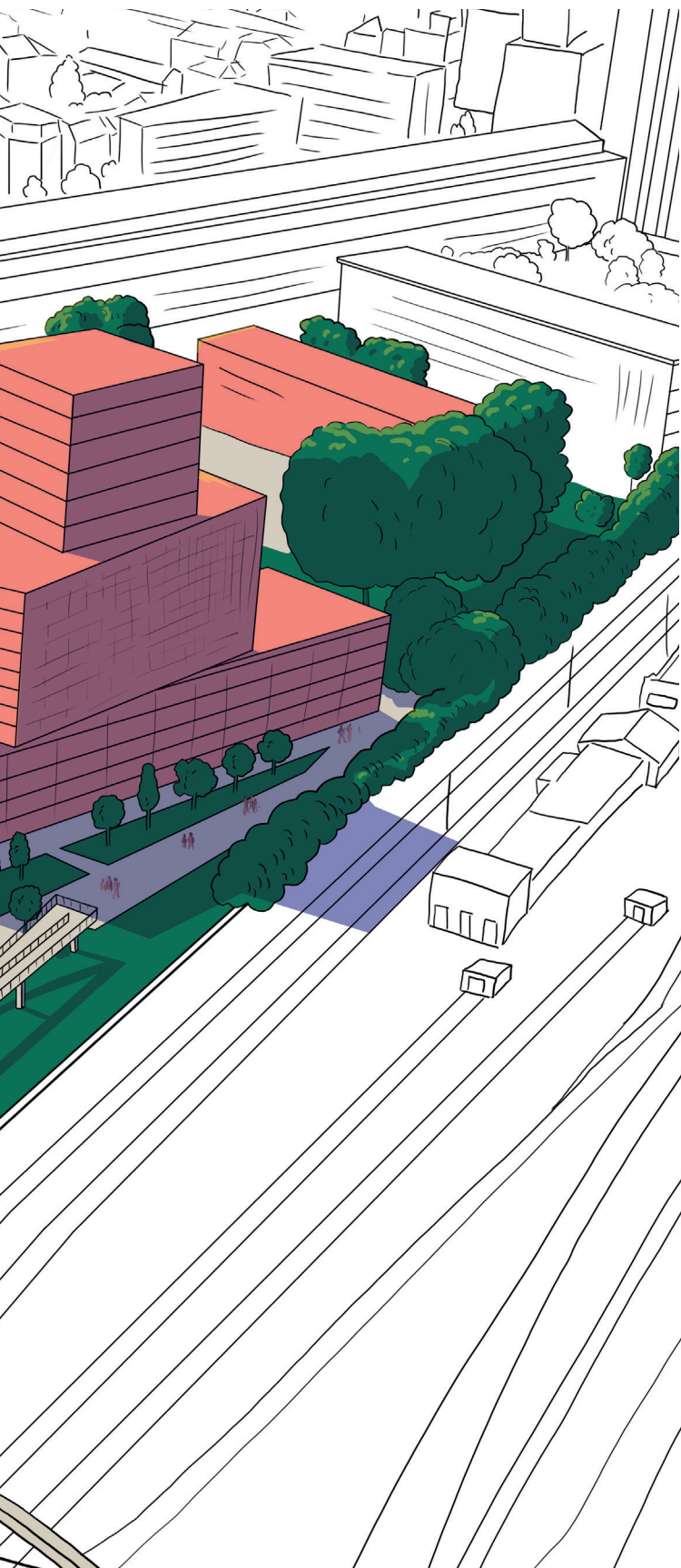


déconstruites. Le secteur va profiter d'interventions urbaines, avec la création de nouveaux locaux pour les commerces existants. La création de 60 nouveaux logements et d'un nouveau gymnase polyvalent répondra à la forte demande des sportifs. La bibliothèque-ludothèque sera rénovée et agrandie. Les espaces publics seront réaménagés avec plus de place accordée aux espaces verts et aux piétons.



Marie Curie



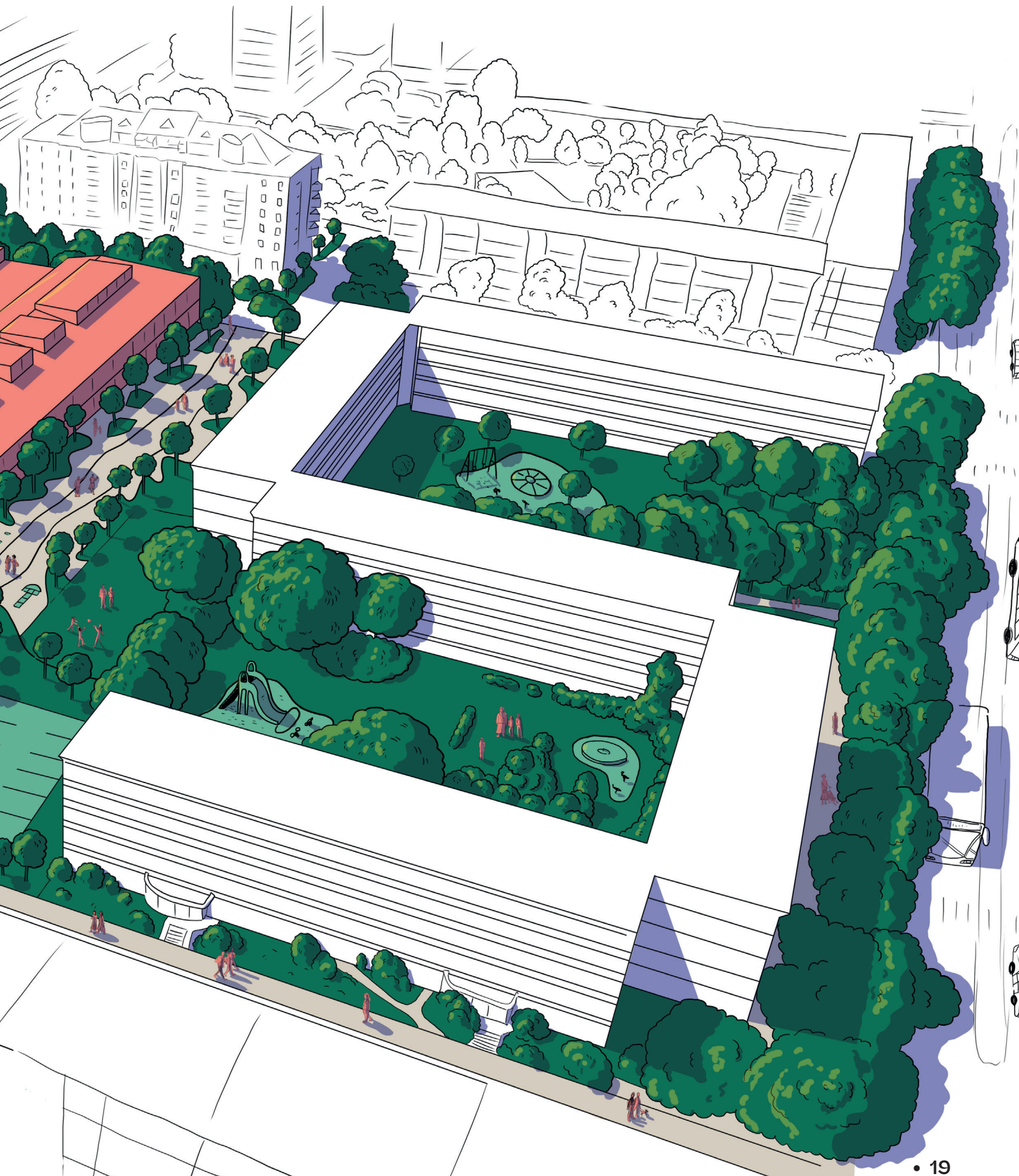


Ce secteur situé à l'extrémité Nord du quartier du Sanitas, est connecté au quartier Velpeau par la passerelle Fournier qui traverse les voies SNCF. Le projet urbain prévoit le remplacement de 239 logements sociaux - actuellement déconstruits, laissant à la place un terrain nu d'1ha - par le projet « Premières lignes » de Bouygues Immobilier, retenu par la Ville de Tours lors des Appels à Projets Innovants en 2019 : plusieurs bâtiments de logements variés (des logements meublés à la location courte et moyenne durée, de l'accession sociale et libre) seront construits, avec également 600 m² de locaux pour des bureaux. Pour le public, de nouveaux espaces verront le jour, à commencer par un tiers-lieu culturel et de nouveaux locaux pour un nouveau centre social Pluriel(le)s agrandi, au sein d'un même immeuble qui hébergera également un café associatif, un restaurant et un espace de « coworking ». Ces nouveaux immeubles seront entourés d'espaces publics piétonnisés et végétalisés. Les immeubles de Tours Habitat dans ce secteur seront résidentialisés : les pieds d'immeubles feront l'objet de travaux pour plus de confort et de végétalisation. L'école maternelle Marie Curie sera démolie et reconstruite avec 8 classes et une cour « récré en herbe ». Une « rue-jeux » piétonne verra le jour à proximité de l'école maternelle Curie, qui permettra un accès plus apaisé pour les enfants à celle-ci.

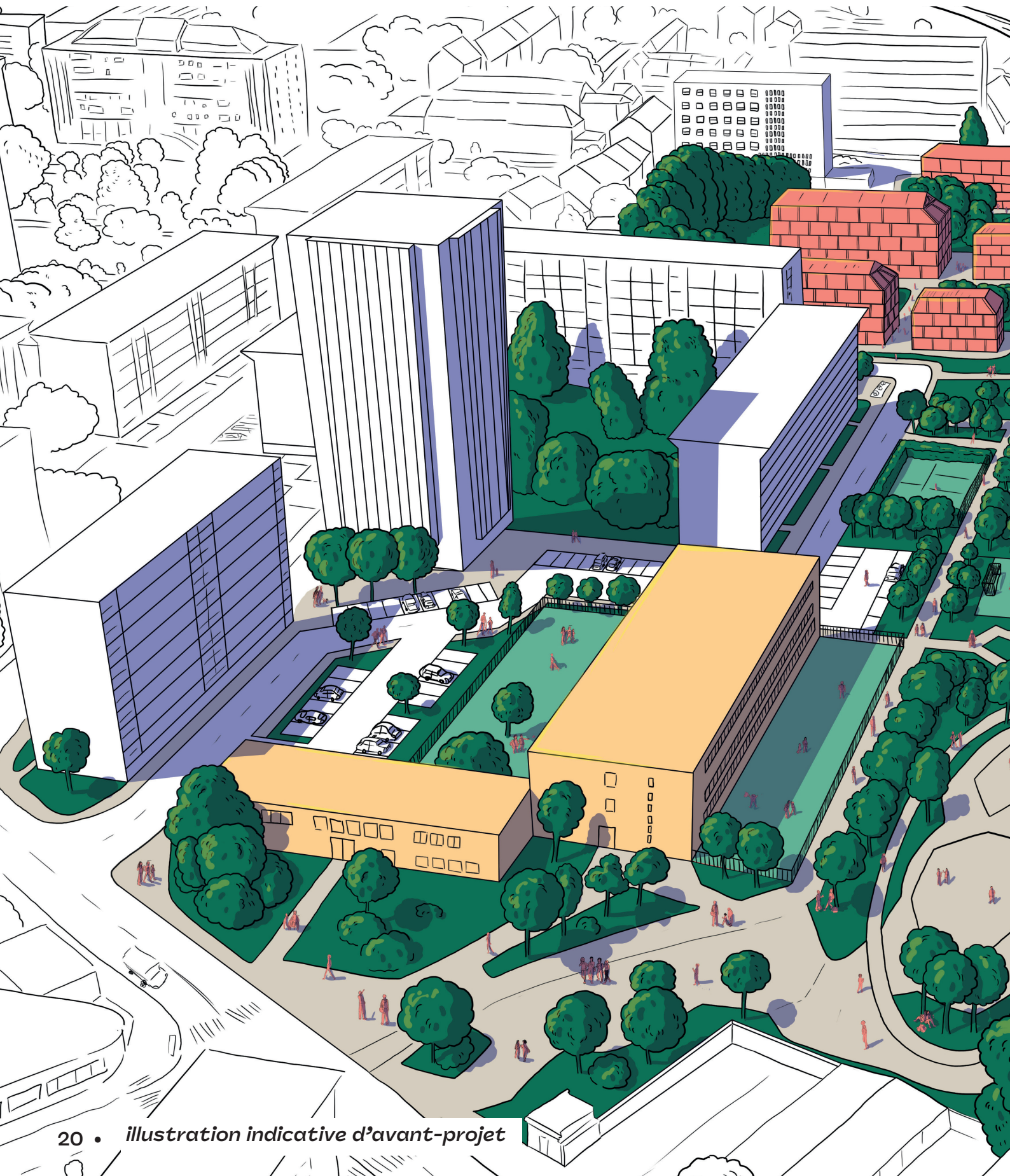
Claude Bernard

Fin 2025, les élèves du quartier découvriront leur nouvelle école actuellement en chantier et la Ville profitera des travaux pour végétaliser le secteur. La rue Raspail va beaucoup changer pour devenir une « rue-jeux » apaisée, sans voiture, où l'on pourra par exemple apprendre à faire du vélo ou du roller et se retrouver entre familles à la sortie des classes. Une partie de la parcelle, qui accueille l'école actuellement, est réservée à un programme d'habitat participatif, avec des espaces communs et des jardins collectifs. Le secteur pourra également profiter d'environ 6 000 m² de jardins qui seront protégés en bas des immeubles de Tours Habitat.





Pasteur





L'intervention prévoit la création d'un véritable « parc urbain » au sud du Sanitas avec, notamment, la suppression de la rue Didier-Daurat pour l'intégrer aux espaces végétalisés et maintenir les jardins partagés existants. Une vaste aire de jeux avec des zones dédiées à différentes pratiques ludiques sera aménagée en co-construction avec la population.

La connexion avec les quartiers voisins (Grammont et Beaujardin) sera améliorée pour les piétons et les vélos. Le bâtiment de l'ancien collège Pasteur sera rénové et deviendra un lieu d'animation et de rencontres autour de l'éducation : il hébergera des locaux associatifs, une salle polyvalente et un nouvel Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH). L'autre bâtiment accueillant la Maison de la réussite sera également rénové. La régie de quartier, Régie plus, sera installée également dans ce secteur, via la transformation des ex-locaux de cantine du collège Pasteur.



© Ville de Tours - F. Lafite

Quelques chiffres



3 nouvelles écoles
avec des cours récréés
en herbe



1 nouvel accueil
de loisirs



1 tiers-lieu
culturel



1 nouveau
centre social
agrandi



1 salle
polyvalente
pour le quartier



1 bibliothèque-
ludothèque rénovée



1 maison des associations communales



1 espace dédié à la cité internationale de la gastronomie



plus de 870 nouveaux logements neufs ou rénovés



1 complexe sportif rénové et agrandi dont 4 espaces sportifs en accès libre : 1 halle de futsal, 2 terrains de basket 3x3, 1 piste d'athlétisme scolaire



3 nouveaux parvis ombragés et apaisés



2 rue-jeux : des espaces piétonnisés et sécurisés pour les familles

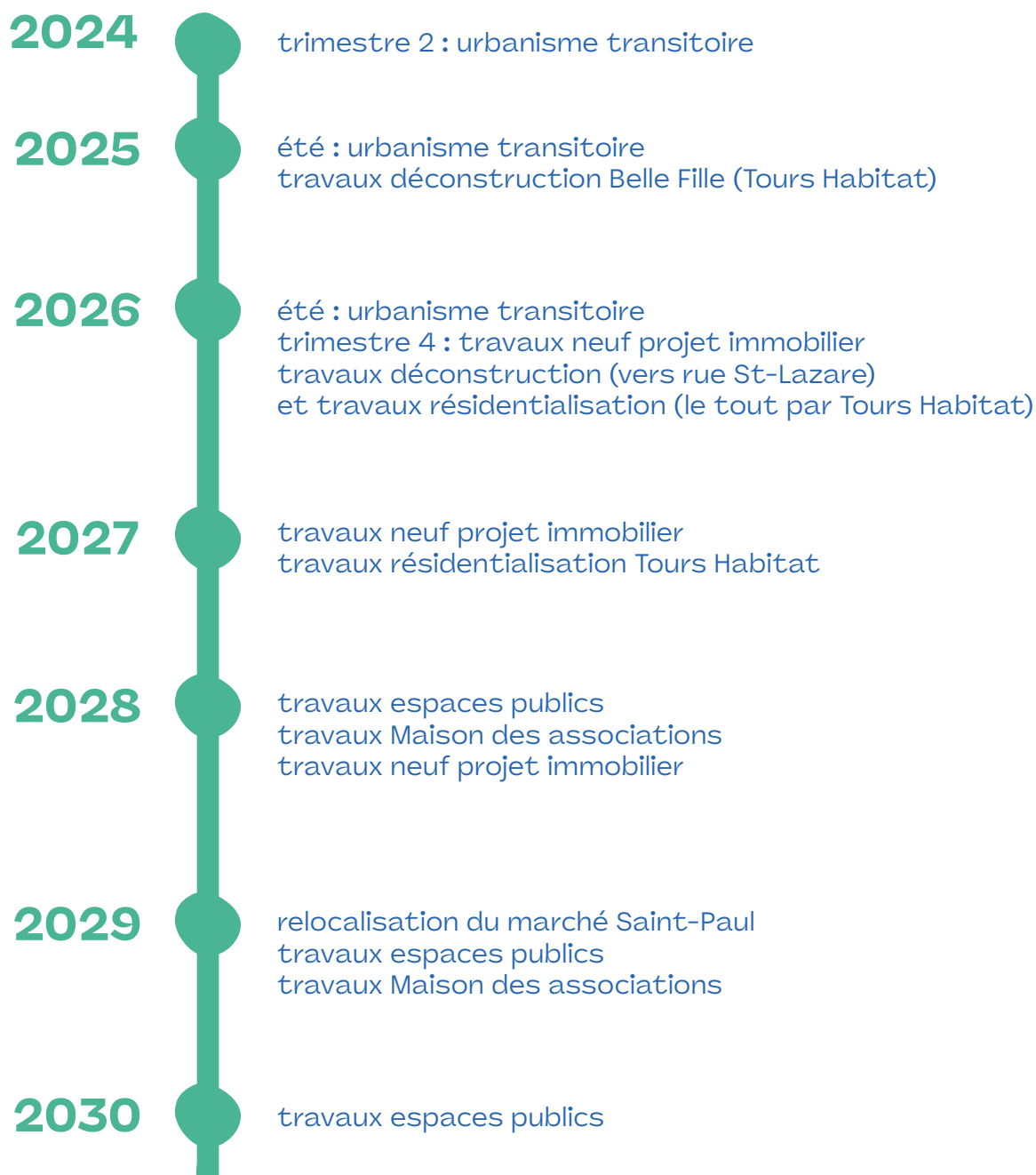


57 000 m² environ de nouveaux espaces publics piétonnisés et végétalisés

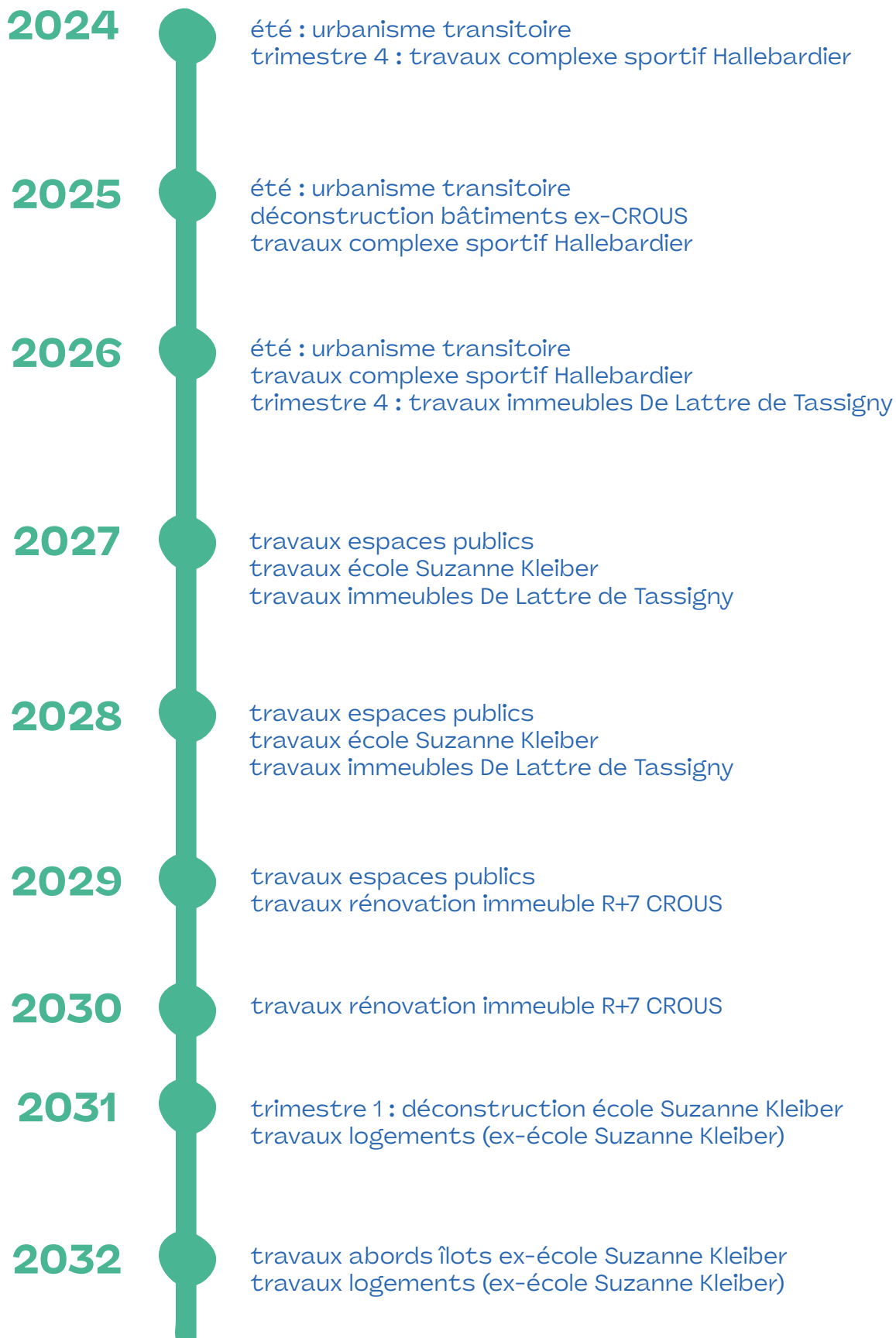


Calendrier

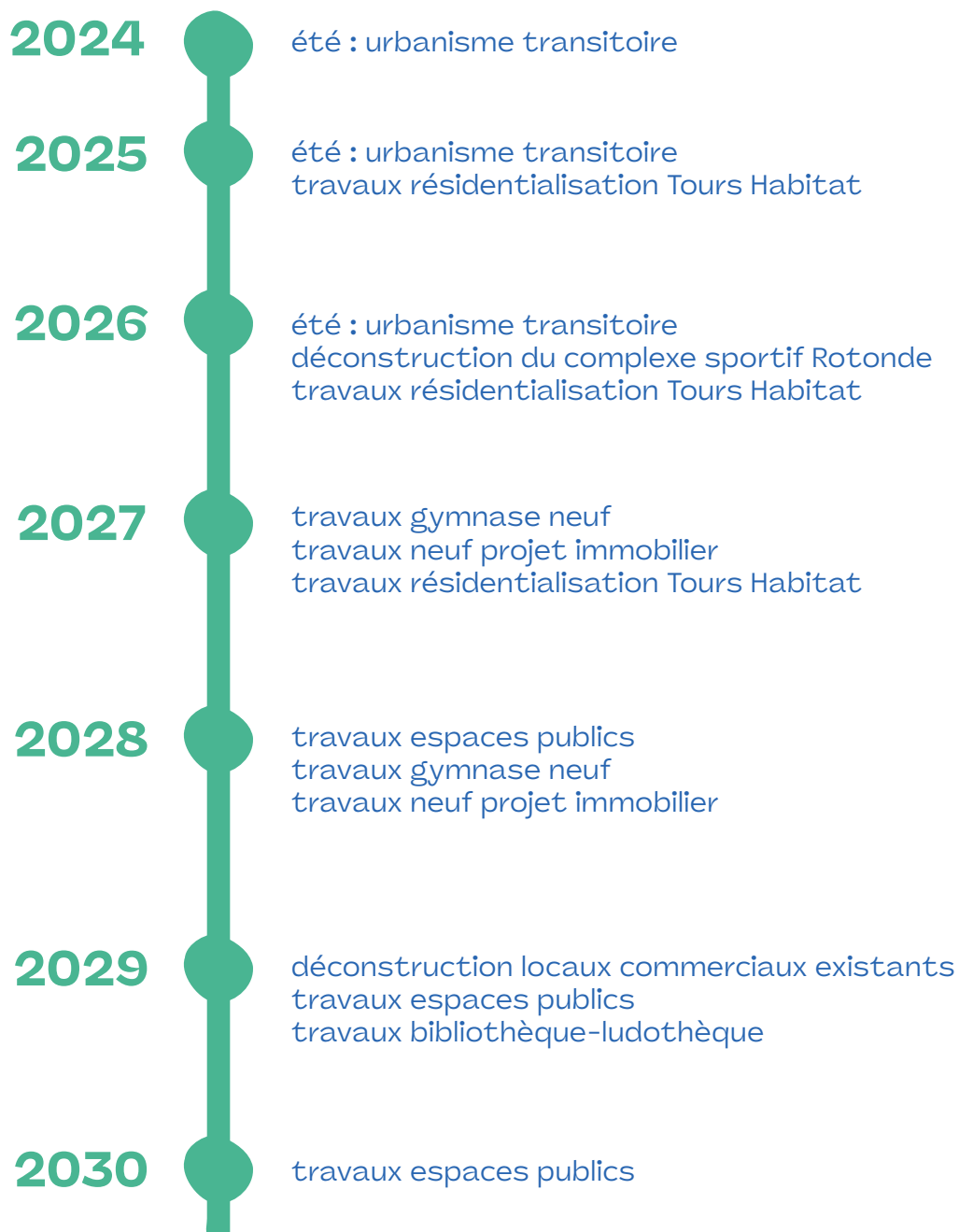
Saint-Paul



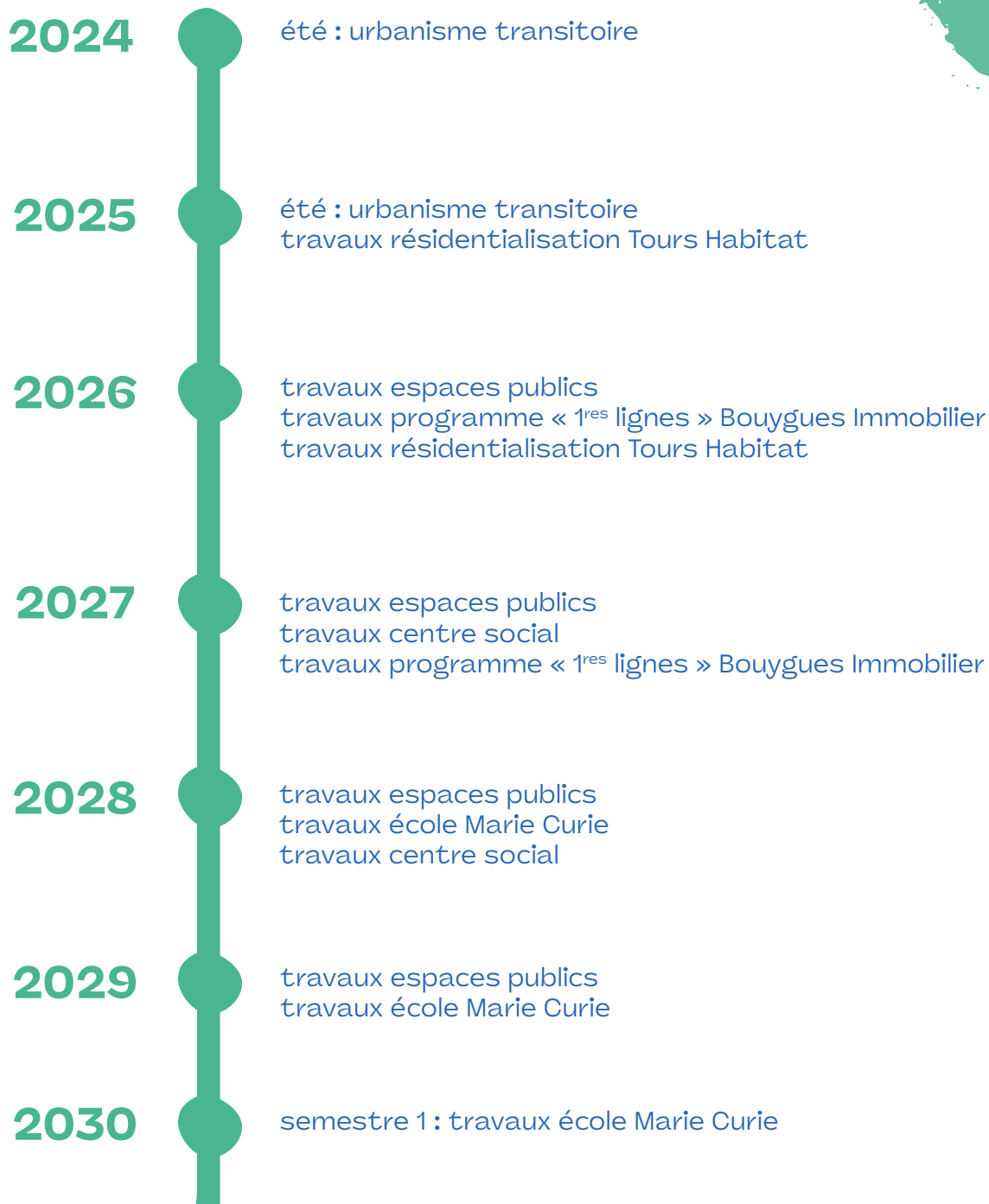
Hallebardier



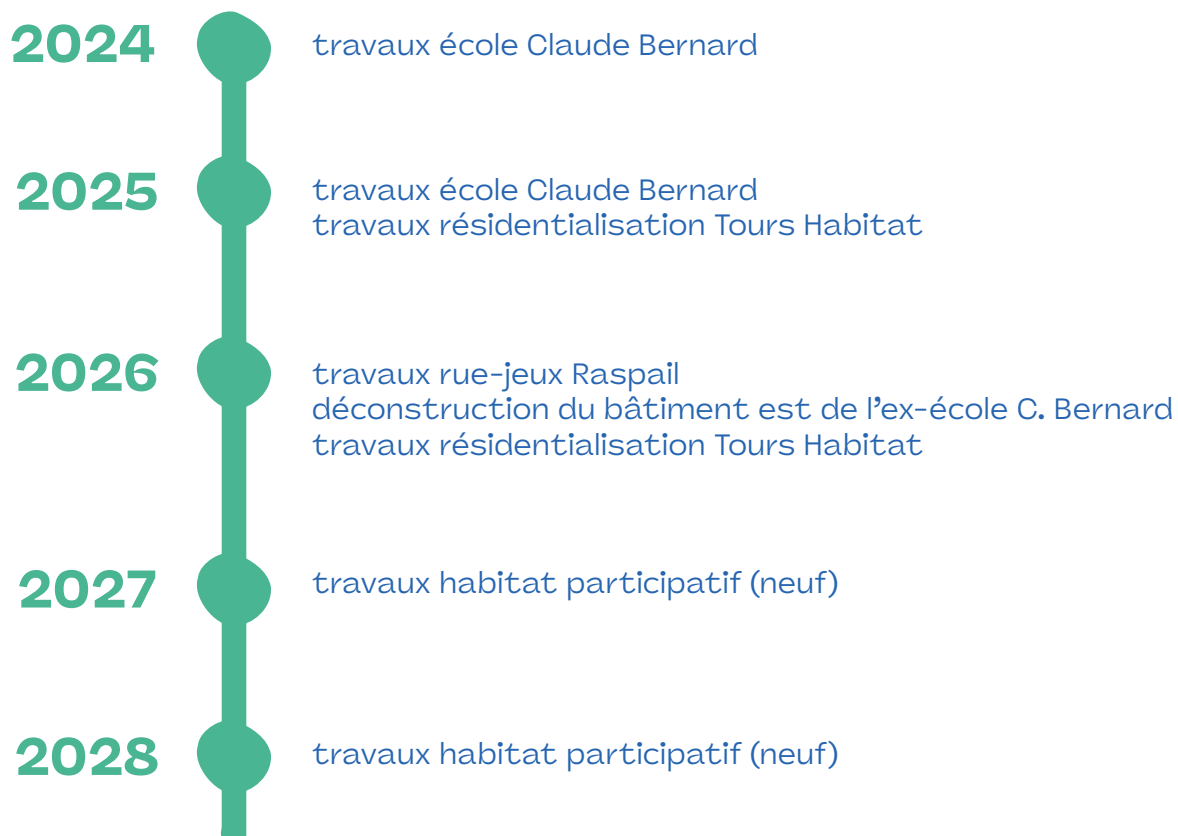
Rotonde



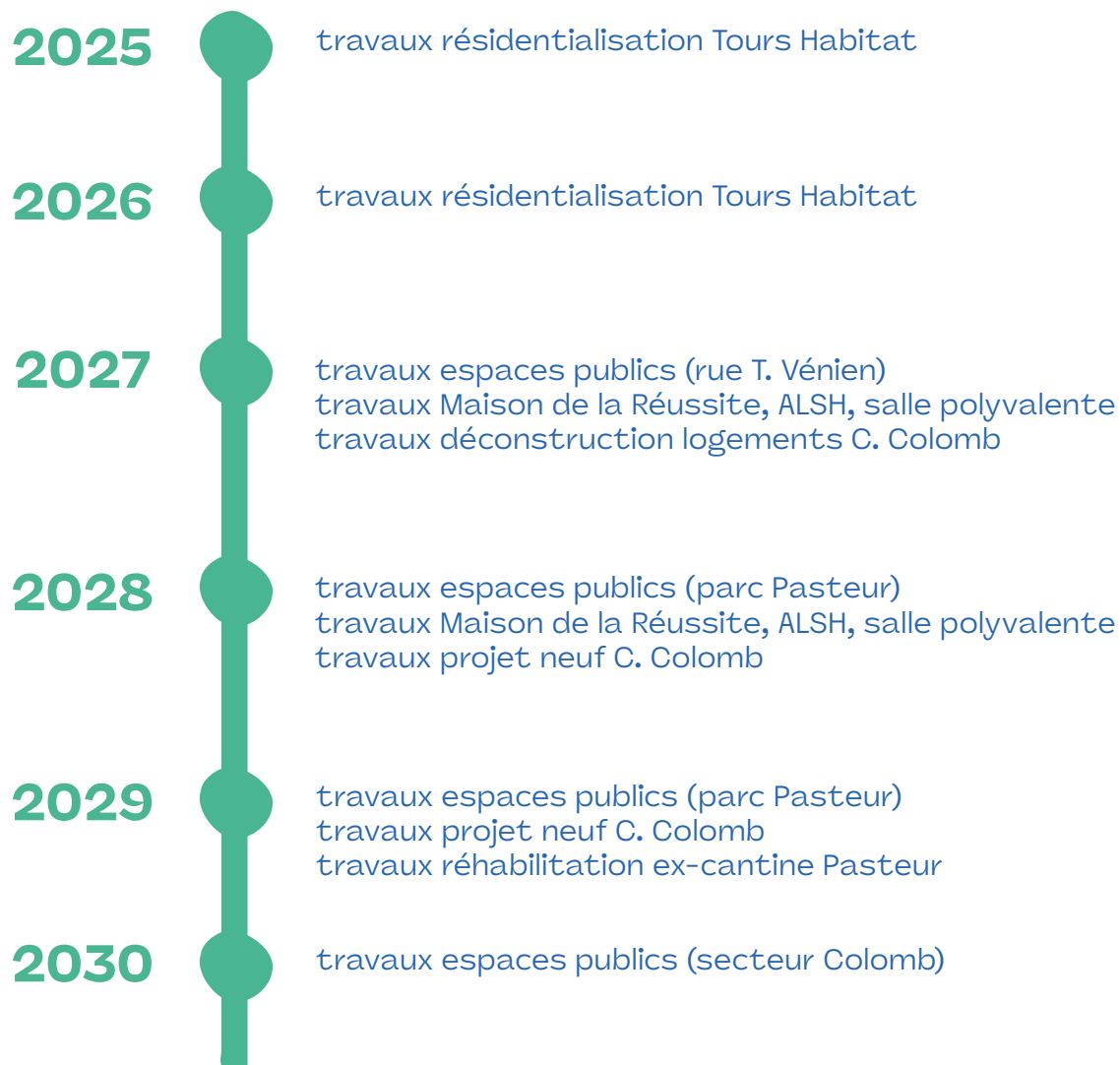
Marie Curie



Claude Bernard



Pasteur



Financements



Ville de Tours
45 730 572 €



ANRU
42 512 550 €



**Autres bailleurs
(reconstitution)**
37 884 452 €



**Autres bailleurs
(reconstitution)**
37 884 452 €



**Tours Métropole
Val de Loire**
22 730 572 €



Divers
13 959 847 €



Tours Habitat
12 680 103 €



**Caisse des Dépôts et
Consignations**
365 000 €

Total
187 292 925 €

Ce financement est complété par des prêts : 5,9 millions d'euros d'Action Logement Services et 35,4 millions d'euros de la Caisse des Dépôts et Consignations.



Historique du Sanitas

Les origines du quartier

Le quartier du Sanitas trouve son origine dès le 12^e siècle. À cette époque la lèpre fait rage et une léproserie (bâtiment destiné à accueillir les malades de la lèpre) est bâtie au sud de la ville. L'aspect repoussant des malades et la crainte de contamination explique l'éloignement géographique des léproseries par la société médiévale. La léproserie est constituée de la Chapelle Saint-Lazare (le Saint protecteur des lépreux) ainsi que de plusieurs bâtiments dans lesquels logent les lépreux. La léproserie est réservée en priorité aux Tourangeaux de naissance, condamnant les autres malades à errer de ville en ville. La nette régression de la lèpre à partir du 14^e siècle fait place au retour d'une épidémie ayant déjà sévi en Touraine six siècles auparavant : la peste.

La léproserie est alors devenue maladrerie, accueillant les pestiférés. Le mot « Sanitas » d'origine latine signifiant « santé » est à cette époque un terme générique pour désigner ce type d'établissement. Malgré la présence de quelques fermes, la maladrerie représente la principale activité de ce secteur, c'est pourquoi ce quartier prendra peu à peu le nom de Sanitas (ou Sanitas-Varenne

du nom de la plaine alluviale entre la Loire et le Cher).

À la fin du 17^e siècle, la peste disparaît totalement de la région. À la Révolution française, la maladrerie et sa chapelle seront revendues comme bien national puis démembrées en deux lots. Elle appartiendra notamment à Bernard-François Balzac, père du célèbre écrivain.

En 1656, un second Sanitas sera construit, il servira à mettre en quarantaine toutes les marchandises qu'importait la ville. Ce bâtiment donnera son nom à l'actuelle rue du Sanitas. À quelques mètres de ce nouveau Sanitas, la métairie la Motte-Gesdon deviendra au début du 19^e siècle la laiterie de la Belle-Fille.

19^e et 20^e siècles : le train et la guerre viennent bouleverser profondément le quartier

La première gare terminus de Tours apparaît en 1846 pour la compagnie du Chemin de fer d'Orléans. En 1875, la compagnie des chemins de fer de Vendée construit à l'ouest des infrastructures initiales son propre embarcadère, qui accroît de 20 hectares supplémentaires l'emprise des rails, qui était déjà considérable. En 1889, les infrastructures ferroviaires sont définies par les actuelles rues Blaise Pascal, Édouard Vaillant, boulevard Heurteloup et rue du Sanitas. La première passerelle Fournier voit le jour en 1891, reliant les rues Édouard Vaillant et Blaise Pascal. Elle a pour but de pallier les problèmes de communication entre les quartiers.

En 1885, les deux gares terminus de la compagnie des chemins de fer d'Orléans et de la compagnie des Chemins de fer de Vendée fusionnent. Ainsi, en 1890, s'achève la construction d'un nouveau dépôt des machines de forme rectangulaire, auquel sera ajouté en 1898 la construction d'une rotonde attenante. Cette installation donnera son nom au secteur de la Rotonde, qui a gardé sa forme triangulaire, le gymnase de la Rotonde étant un vestige du dépôt des machines.

À cette époque, le quartier du Sanitas est hautement peuplé d'ouvriers travaillant dans le domaine ferroviaire. Les infrastructures

ferroviaires ne cesseront de s'étendre jusqu'en 1930. Les bombardements alliés de la nuit du 19 au 20 mai 1944 touchent fortement les infrastructures ferroviaires de la ville de Tours, anciennement occupée. Seule la façade de la gare est épargnée, le reste du complexe ferroviaire, notamment les ateliers de réparation des locomotives et le dépôt, sont fortement impactés.

Le parc ferroviaire de Tours n'est pas entièrement reconstruit, et le projet d'une gare unique entre Tours et Saint-Pierre des Corps voit de nouveau le jour. Les destructions paraissent être l'occasion de désenclaver les quartiers est et ouest de la ville, en les libérant de l'emprise ferroviaire.

Tours n'étant pas prête à se séparer de sa gare, le projet est suspendu. La majorité des infrastructures seront transférées à la gare de Saint-Pierre-des-Corps et la passerelle Fournier sera réhabilitée en 1952.

La même année, les ateliers cesseront toute activité. Dès lors, la ville se porte acquéreur des terrains partiellement libérés. L'espace laissé par l'emprise ferroviaire offrira le terrain idéal pour construire le grand ensemble du quartier du Sanitas.



La construction du quartier

Déclarée sinistrée en 1940, la Ville de Tours s'est dotée d'un premier plan de reconstruction en 1941. Suite aux importantes destructions de 1943 et 1944, l'urbaniste Jean Dorian se voit confier un nouveau projet qui concerne notamment les voies ferrées et les entrepôts SNCF. L'ampleur du projet du quartier du Sanitas explique en partie la multiplicité des acteurs et la complexité des enjeux. En 1954, l'État prend le contrôle sur la gestion de l'urbanisme et nomme Jacques Henri-Labourdette comme architecte chef pour le quartier du Sanitas. En 1955, Jacques Henri-Labourdette propose un plan d'ensemble des zones libérées d'approximativement 70 hectares. Ce plan conserve les axes de l'avenue Charles de Gaulle et du Maréchal de Lattre de Tassigny qui agiront comme ossature du quartier. Les choix architecturaux se traduisent par une alternance de barres et de tours qui offriront dans un premier temps 811 logements. Les travaux pour la construction de la première tranche ont débuté en juin 1958. Douze immeubles sont érigés : deux de dix étages (dont la tour Theuriet) et dix de quatre étages. Les logements sont de deux catégories : les éconors (logements économiques normalisés) et les HLM (Habitats à Loyers Modérés). Tous offrent cependant un confort novateur, banalisant notamment les salles d'eau

et les toilettes et réduisant la taille des cuisines, n'en faisant plus des pièces où l'on dîne mais simplement des pièces où l'on confectionne les repas. La mise en location de ces immeubles à lieu en janvier 1959, soit 201 jours seulement après la pause de la première pierre des travaux. En 1959, les travaux du secteur de la rotonde débutent. 400 logements seront construits et accessibles à partir de 1961. Ce secteur tient son nom de la rotonde, bâtiment circulaire destiné à remiser les locomotives, qui s'y trouvait auparavant. En 1961, l'achèvement d'une seconde tranche des travaux aura permis la construction de 1 279 logements supplémentaires et de nouveaux logements HLM appelés HLM type B voient le jour, plus vastes que les précédents. En 1965 s'érige la tour U, haute de 71 mètres, la plus haute du quartier. À la même période, entre 1966 et 1972 sont également créés les logements de la cité Christophe Colomb, aux abords de la place Meffre. La dernière tranche de construction du Sanitas est bâtie en 1970 avec la cité Pasteur qui représente 294 logements organisés en barres autour d'une tour de 12 étages.



© Arsicaud - Archives municipales de Tours



© Arsicaud - Archives municipales de Tours



© Ville de Tours – F. Lafite

La vie au Sanitas

Le Palais des sports a ouvert au public en 1956, il ne possédait à l'époque qu'une seule salle pouvant accueillir 3 500 personnes dans les gradins. En 1968, ce site devient un lieu d'accueil multisports. En 1962, le hall sportif de l'Association sportive corporative de la SNCF devient le gymnase de la Rotonde.

En 1965, une cité universitaire est achevée pour faire face à l'augmentation de l'activité universitaire en cours depuis 1960. Une population jeune investie également fortement le quartier, ce qui impose la création de groupes scolaires. L'école maternelle Marie Curie et le groupe scolaire Blaise Pascal Diderot accueilleront des enfants dès 1959. Ces groupes seront suivis par le groupe scolaire Pasteur en 1961, l'école élémentaire Claude Bernard et le collège Michelet en 1964 ainsi que le collège Pasteur en 1969.

En 1959, une chaufferie a été mise en service. Elle permet d'éviter la « corvée de charbon » aux locataires et d'assurer aux appartements d'avoir une température constante l'hiver.

En 1963, la chaufferie répond aux besoins de 56 bâtiments, 4 écoles et quelques équipements collectifs. Le premier marché s'est tenu à Saint-Paul en 1896, place Thiers. Il se déplacera à la place du commandant Tulsane en 1953 où il aura plus d'espace et c'est en 1973 que le marché de Saint-Paul prendra son emplacement actuel en 1973, près de l'église

Saint-Paul (bénie en 1972). La population du Sanitas évolue au fil des années. Aux origines du quartier, les habitants étaient issus des classes moyennes et exerçaient un large panel de professions. Comme dans de nombreux quartiers d'habitat social, les difficultés économiques entraînent l'accueil d'une population plus fragile et plus diversifiée. Depuis le début des années 1980, de nombreuses opérations d'aménagement sont menées afin d'améliorer les conditions de vie des habitants (mise aux normes des installations intérieures, plomberie électricité, réaménagement des halls, mise en place d'interphones et contrôle d'accès, création d'ascenseurs, travaux d'isolation thermique, aménagement des espaces extérieurs...). Le centre de vie du Sanitas a été créé en 1993 suite à un incendie accidentel qui aura détruit une partie de l'ancien centre commercial. Il ouvrira en 1996. Le centre de vie regroupe entre autres la mission locale, un pôle santé, une bibliothèque, une salle polyvalente et une crèche.

La densité de l'habitat conduit à la démolition de la tour Theuriet en 2005. Cet immeuble de 10 étages sera remplacé à la demande des habitants par un jardin exotique inauguré en 2007, dont le microclimat causé par les barres qui l'entourent permet aux 120 espèces de plantes exotiques de passer l'hiver.



CONTACT PRESSE

Jessica Thiaudière

j.thiaudiere@ville-tours.fr

06 44 22 21 78

VILLE DE 
TOURS