

Monconseil : l'écoquartier en poussée de croissance

Plusieurs opérations immobilières prennent forme sur l'écoquartier de Monconseil, dont la 3^e tranche suscite la convoitise des promoteurs.



Ils ne sont aujourd'hui que quelques centaines à peupler cette nouvelle « terre promise ». Mais Alain Devineau, maire-adjoint chargé de l'urbanisme, en prend le pari : en septembre 2013, quand le tram effectuera ses premiers tours de roues, l'écoquartier de Monconseil devrait abriter de 1.500 à 2.000 habitants. Un optimisme motivé par la montée en puissance de cette zone de Tours-Nord, où les projets immobiliers - qui avaient été, pour certains, mis en pause pendant la crise - se concrétisent désormais à la chaîne (1). Les promoteurs Icade (71 appartements) et Marignan

(47 appartements) devraient ainsi livrer leur programme, cette année. Les bailleurs sociaux ne seront pas en reste : en 2011, l'Opac et la Tourangelle mettront respectivement sur le marché locatif 47 logements collectifs et 25 logements intermédiaires. S'y ajouteront 7 maisons de ville en accession sociale à la propriété réalisées par l'Opac et commercialisées sur la base de 2.150 € le m². « On a reçu 65 candidatures pour ces maisons », glisse Clément Mignet, chef de projet à l'Opac, qui pilote l'aménagement de Monconseil.

2.500 habitants à terme

2011 verra également la livraison de la maison de retraite médicalisée de 90 places et du gymnase, sans doute au mois de mai. C'est à la même période que sera dévoilée la liste des promoteurs retenus dans le cadre de la 3^e tranche d'aménagement de la zone. Les 4 lots en jeu ont aiguisé l'appétit des professionnels. « Ils étaient en moyenne 7 à postuler sur chaque lot », dévoile Clément



Plusieurs programmes immobiliers privés et de bailleurs sociaux seront livrés, cette année, rue Daniel-Mayer.

Mignet. L'arrivée prochaine de tram, facteur d'attractivité, n'y est évidemment pas étrangère. Cette nouvelle phase, qui devrait se matérialiser sur le terrain en 2012 et 2013, portera sur la réalisation du « cœur du quartier », autour d'une place de 2.400 m², implantée en bordure du jardin de la Grenouillère (un hectare). Elle se traduira par l'arrivée de plusieurs commerces (2) de proximité au rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments, dont les performances énergétiques répondront aux obligations BBC (basse consommation).

La suite ? Elle n'est pas totalement écrite. La Ville et l'Opac n'ont pas encore fixé de calendrier précis pour le lancement des deux dernières tranches, qui pourraient hisser la population de l'écoquartier autour de 2.500 habitants.

Johan Guillermin

(1) Des promoteurs ont jeté l'éponge sur trois lots, mais leurs projets ont été finalement repris par d'autres professionnels de l'immobilier.

(2) Pour l'instant, le quartier n'abrite qu'une boulangerie, qui a ouvert ses portes le 17 février. Un fleuriste pourrait s'installer à proximité d'ici la fin de l'année.



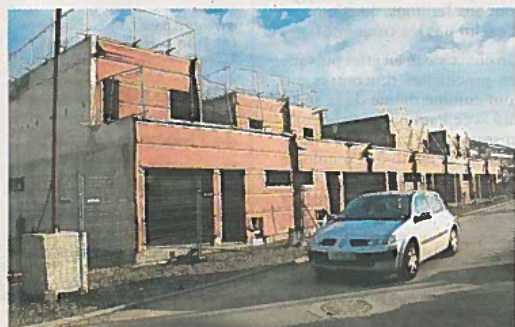
Clément Mignet et Alain Devineau, dans le jardin de la Grenouillère, « respiration verte » d'un hectare au cœur de l'écoquartier.

à suivre

Une zone économique à partir de 2012

L'écoquartier de Monconseil n'abrètera pas que des logements et quelques commerces. La communauté d'agglomération Tour(s) plus a en effet acquis une emprise de trois hectares environ, au nord-est de la zone, le long du boulevard du Maréchal-Juin, qui sera desservie par la ligne de tramway. Cet espace devrait être majoritairement réservé à

l'implantation d'activités économiques, même si l'agglomération envisage aussi d'y intégrer des logements afin d'assurer une certaine mixité. Un peu peu plus de 20.000 m² de bureaux et autres locaux tertiaires pourraient ainsi sortir de terre. Les premières installations d'entreprises sont attendues en 2012.



Rue du Père-Goriot, sept maisons de ville sont vendues en accession sociale à la propriété par l'Opac de Tours.



Le gymnase de Monconseil, qui borde la rue Colette, au nord du quartier, devrait être livré au mois de mai.