

Conférence de presse  
du 28 Septembre 2023

***(RE)-DÉCOUVREZ  
LE HAUT DE LA  
TRANCHÉE***

**Le Projet du Haut de la  
Tranchée se dévoile**





# Conférence de presse

**EMMANUEL DENIS**  
Maire de la Ville de Tours

**CATHY SAVOUREY**  
Adjointe au Maire déléguée aux  
Grands Projets Urbains



Depuis maintenant 2 ans, la Municipalité s'est engagée dans un projet ambitieux : celui de co-construire le Haut de la Tranchée aux côtés des habitant·e·s. Les premières étapes de la concertation, et notamment la remise du Plan Guide Citoyen, ont démontré la pertinence d'une telle démarche, et la nécessité de sa poursuite. Ce n'est en effet qu'ensemble, avec vous, que nous pouvons construire la ville de demain, attentive aux besoins de chacun.

Ainsi, le travail de concertation s'est poursuivi en 2022 dans les règles de l'art : la Municipalité a pris le temps d'expertiser ces propositions, de concerter autour de celles-ci le plus largement possible, afin d'aboutir au projet partagé par le plus grand nombre.

Aujourd'hui, le pari est réussi : à partir des scénarios imaginés par le Comité de Co-Construction (3CHT), en mettant en place les conditions d'émergence d'une idée citoyenne sur un projet de cette ampleur, nous sommes arrivés à un projet concret, et ambitieux.

Le projet du Haut de la Tranchée est ainsi un projet réaliste, en adéquation avec les besoins du territoire et des habitants, et en réponse aux changements climatiques et aux grands enjeux de notre territoire : création d'espaces verts de proximité, création d'îlot de fraîcheur avec apport de végétalisation, sécurisation des cheminements piétons et cyclables.

Il se revendique aussi comme un projet à taille humaine, prenant en compte le contexte urbain dans lequel il s'insère, l'échelle du piéton et les échanges réalisés avec les services des Bâtiments de France. Face au renouvellement urbain qu'a connu Tours Nord ces dernières années, le projet s'affirme comme le trait d'union entre considération du Déjà là, du besoin de garder mémoire, et le nécessaire renouvellement de la ville.

Il rayonnera demain, au travers des programmes qui viendront l'animer :

- L'équipement Démocratie Permanente et ses espaces d'exposition, de création artistique, de débats et d'expression citoyenne,
- La toiture terrasse accessible, espace public capable offert à toutes et tous, avec une vue panoramique et inégalée sur Tours
- Les commerces de proximité, le café associatif et sa terrasse, et le restaurant avec rooftop;

Ce projet de ville s'inscrit dans le temps long des opérations urbaines d'envergure. Il y a l'engagement du projet complètement éclo à l'horizon 2028-2030, période où seront livrés les équipements publics et privés structurants. Et il y a les jalons intermédiaires qui rythmeront la mutation de ce site emblématique de l'identité tourangelle, avec l'ouverture progressive du cœur d'îlot, la transformation de la grange, ou encore le réaménagement des espaces publics du haut de la Tranchée et du début de l'avenue Maginot. Durant ces années d'étapes, le haut de la Tranchée s'animera comme un espace de programmation ludique et culturel au service de tous les Tourangelles et Tourangeaux. »



### Un projet qui répond aux besoins du quartier et de ses habitants !



- Une véritable centralité pour Tours Nord et le reste de la ville, un espace d'expression citoyenne
- Conforter et redynamiser le commerce de proximité,
- Valoriser le patrimoine existant, qu'il soit végétal ou bâti
- Créer des espaces publics de qualité et améliorer la végétalisation du site afin de créer un îlot de fraîcheur
- Préserver l'école élémentaire Victor Hugo et répondre à ses besoins
- Une des opérations prioritaires et emblématiques de la ville de demain et de la méthode de co-construction portée par la nouvelle municipalité



### Création du Comité de Co-construction citoyen du Haut de la Tranchée (3CHT)

Rôle : Réaliser le pré-programme ou "Plan Guide Citoyen" du projet urbain

↳ **110 membres** citoyens âgés de 14 à 80 ans, volontaires et représentatifs des différents acteurs du quartier

↳ **Pendant 9 mois - une dizaine d'occurrences...**  
**7 ateliers** et temps de travail  
**3 rencontres** atypiques  
Soit plus de 43 heures de travail !

↳ **...Pour imaginer un pré-programme et 3 scénarios**



# UN PROJET CO-CONSTRUIT



Associer pleinement les riverains et usagers à la refonte du projet urbain



Une concertation étendue

+ 1 enquête en ligne  
« Quel devenir pour  
le haut de la  
Tranchée »  
740  
répondants

+ Ateliers et  
journées  
d'immersion  
avec les  
représentants de  
l'école Victor  
Hugo

+ 1 enquête en ligne  
« Votre avis sur les  
scénarios du Haut de la  
Tranchée »  
670  
répondants

Atelier EDP  
ouvert aux  
citoyens

+ 1 atelier  
avec les  
commerçants  
du secteur



2021  
Avril

Juillet

2022

Juillet

2023

Septembre



Réunion  
Publique



Enquête  
en ligne



Création du  
3CHT

Ateliers



Restitution du  
Plan Guide Citoyen



Enquête  
en ligne



Création du  
Comité de suivi

Expertise du Plan guide et études



Choix du  
scénario



Réunion  
Publique

# UN PROJET CO-CONSTRUIT

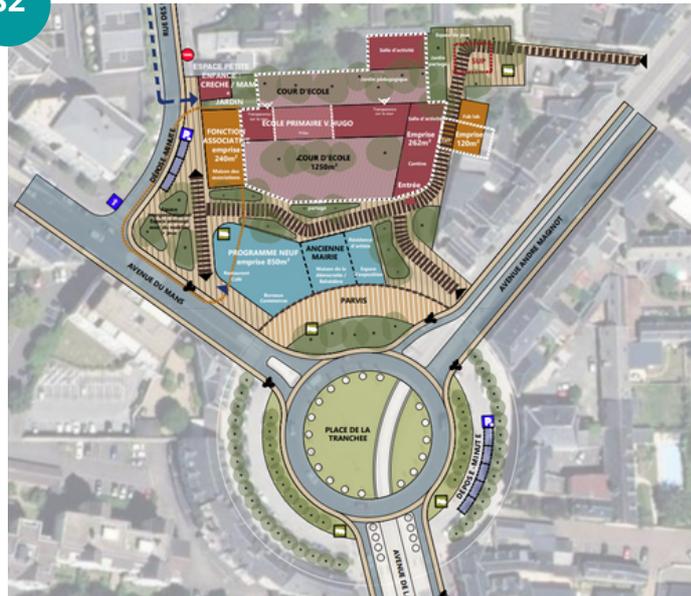


Rappel des scénarios issus du plan guide citoyen

S1



S2



**2 scénarios (+1 variante) ont été imaginés par le 3CHT**

Le point clef : un cheminement doux  
entourant l'ilot (S1), ou le traversant (S2)



# UN PROJET CO-CONSTRUIT

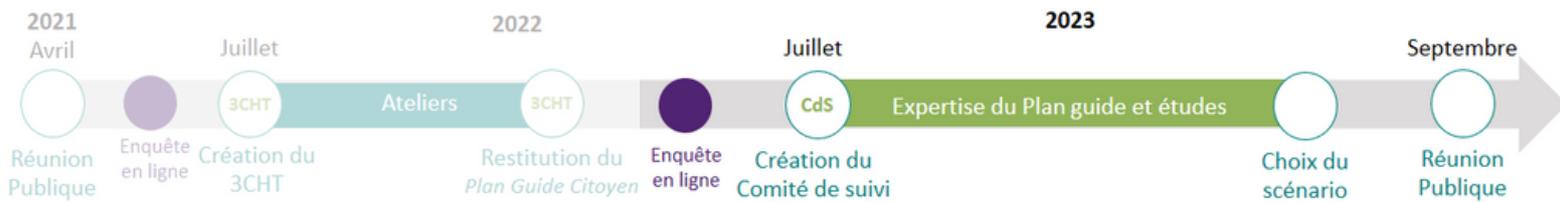
↳ Depuis juillet 2022, lancement d'une expertise des scénarios et propositions citoyennes, avec l'accompagnement d'un expert en programmation urbaine, des services de la Ville et de la Métropole, et du Comité de Suivi :



- Faisabilité technique, financière, règlementaire, Schéma Directeur Cyclable, état du bâti, retour de l'Architecte des Bâtiments de France, expertises diverses...



Aboutir au scénario final **à partir** des propositions citoyennes



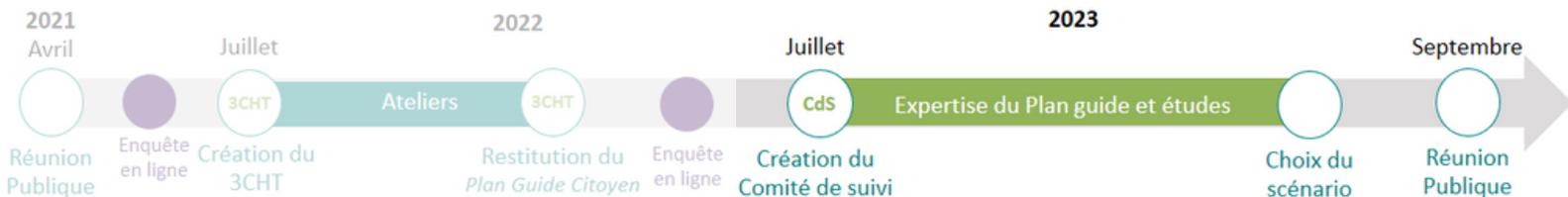
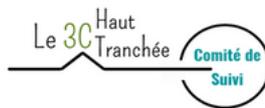


### Le comité de Suivi du Haut de la Tranchée

Constitution d'un groupe de travail citoyen chargé de suivre le projet et d'en être garant aux côtés de la Ville

↳ **22 membres retenus après appel à volontaires auprès des membres du 3CHT**

**6 rencontres** depuis juillet 2022

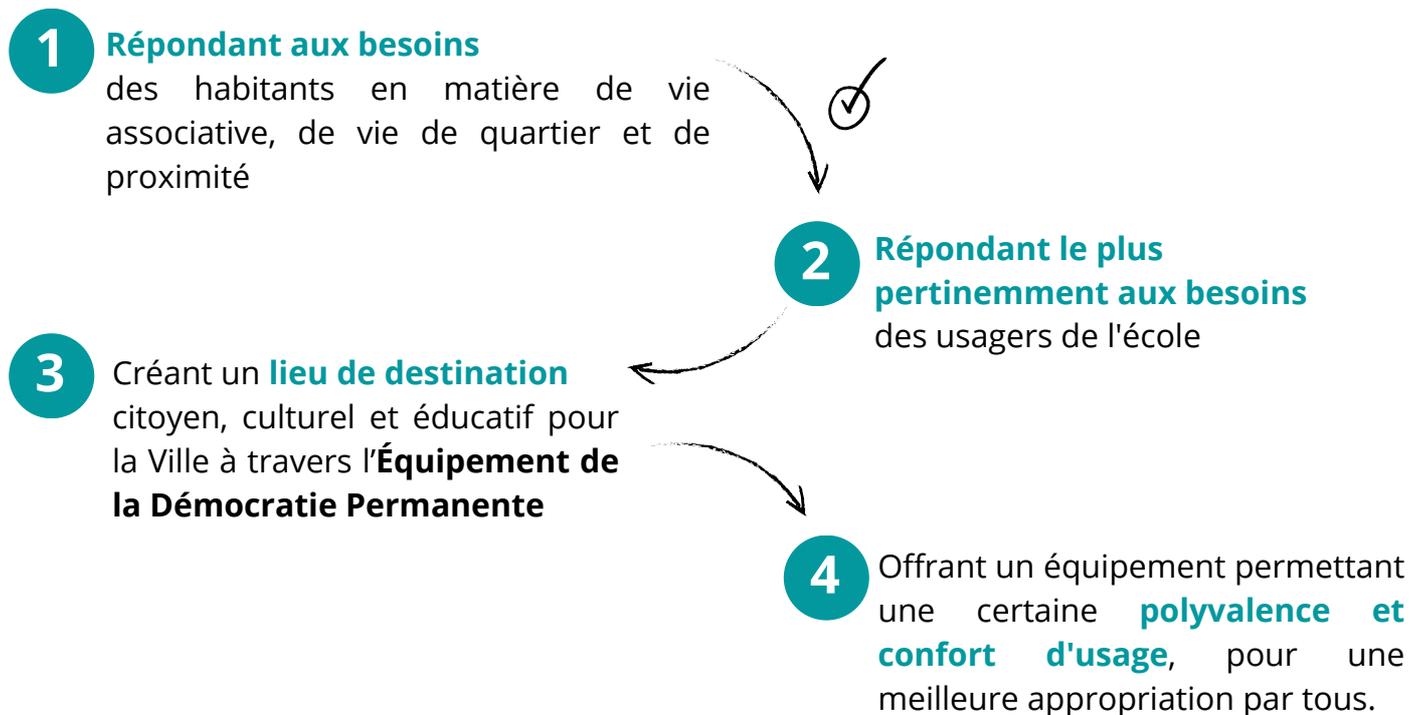


# LE SCENARIO FINAL



Pourquoi ce choix ?

A l'issue de cette phase d'expertise, les élus ont choisi de retenir le scénario le plus **ambitieux**, celui :



# LE SCENARIO FINAL

les grands choix ayant  
conduits au scénario final

## Les évolutions arrêtées



**École** : une cour d'un seul tenant pour faciliter la surveillance par les instituteurs et le personnel

une entrée au sud sur un parvis apaisé, depuis la place, comme il y a quelques années



**Café associatif** : Implantation **en rez-de-chaussée sur le parvis** avec la possibilité de disposer d'une terrasse sur le roof-top public, pour la saison estivale



### Salle d'activités / sport :

- Choix implantation : au **Nord de l'école**, au nord du jardin, sur un emplacement déjà bâti (garage et auvent) afin de préserver la pleine terre et la biodiversité présente sur le site

**Hauteur des bâtiments** : respect des hauteurs développées sur la place de la Tranchée et échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France : R+2 maximum et ponctuellement du R+3 côté avenue du Mans



**Résidence d'artiste** : 2 ateliers et 1 espace d'exposition dédié **dans la grange** et séparés par le passage sous porche. 1 espace d'exposition "relai" intégré au café associatif-accueil EDP





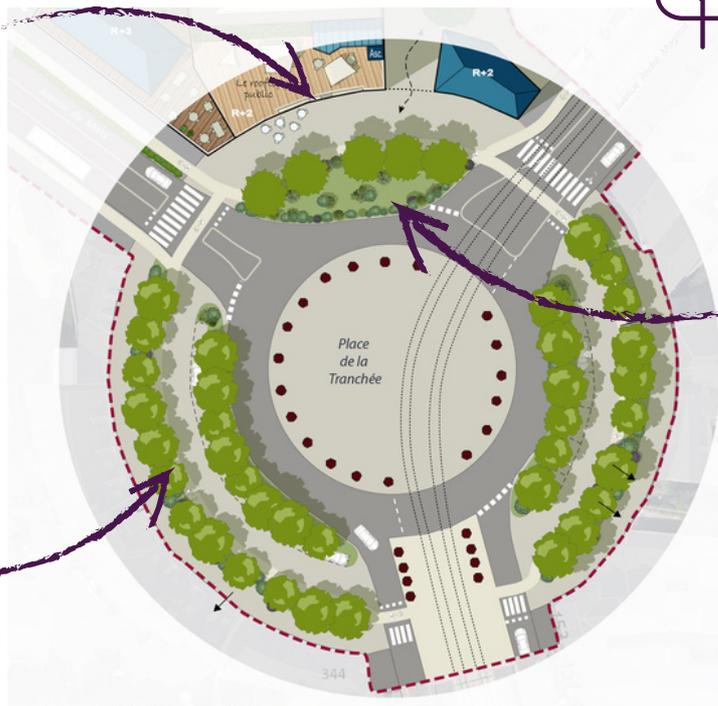
# LE SCENARIO FINAL : LES ESPACES PUBLICS

La place de la Tranchée fait  
peau neuve

*un parvis animé :  
terrasses de café et  
restaurants*



*Les tilleuls dont le port a  
été libéré en 2022, vont  
prendre de l'ampleur au  
fur et à mesure des années*



*un parvis arboré et  
paysagé pour lutter  
contre l'îlot de chaleur*

*les contre-allées  
désimperméabilisées  
et végétalisées*



*un cheminement  
cyclable sécurisé tout  
autour de la place, via  
une piste  
unidirectionnelle, sur  
les contre-allées*



*+ Des commerces de proximité pour  
répondre aux besoins des habitants et  
renforcer l'animation de la place*

# LE SCENARIO FINAL : LES ESPACES PUBLICS

La place de la Tranchée fait peau neuve



La nouvelle entrée de l'école et son parvis en cœur d'îlot



Les contre-allées végétalisées



Le futur parvis du Haut de la Tranchée

# LE SCENARIO FINAL : LES ESPACES PUBLICS

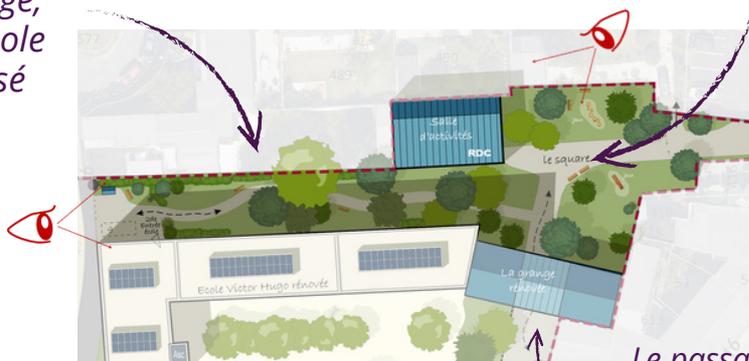
## La promenade et le square

*Une promenade bucolique traversant un jardin ombragé, permettant de rejoindre l'école par un cheminement apaisé*

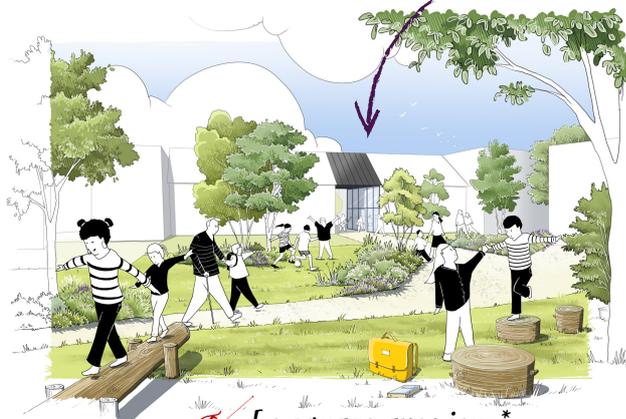


*La promenade arborée rejoignant la rue des Bordiers et l'avenue Maginot\**

*Un square avec jeux,*



*Le passage ouvert sous la grange*



*Le square avec jeux\**

\* Illustrations : Vue d'artiste - Amélie Desman illustration

# LE SCÉNARIO FINAL : LE PROGRAMME

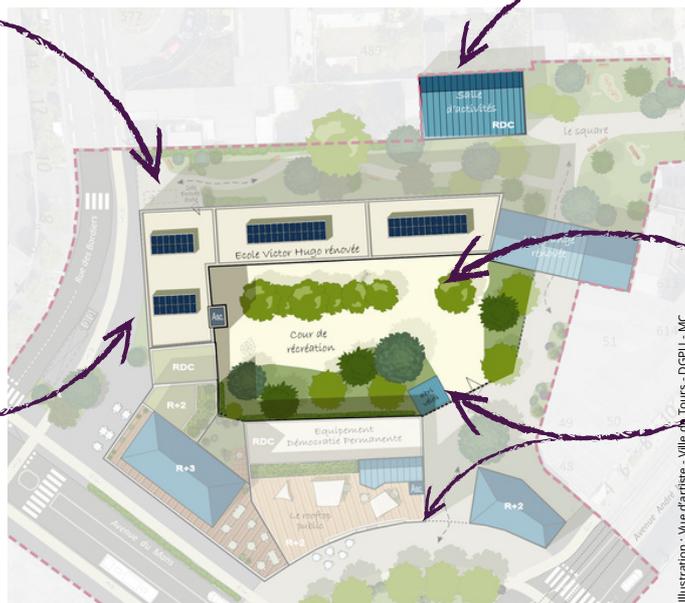
## L'école Victor Hugo rénovée et réaménagée

Une seconde entrée technique pour le personnel



+ Accessibilité pour les personnes à mobilité réduite

Une cantine et son office relocalisés au rez-de-chaussée côté rue des Bordiers pour plus de confort et de fonctionnalité



Une salle d'activités communale mise à sa disposition sur les créneaux d'ouverture de l'école

Une cour végétalisée "récré en herbe"

Une nouvelle entrée donnant sur la place de la Tranchée avec un parvis apaisé



Une rénovation énergétique complète avec pourquoi pas, de la production d'énergie ?



+ Une réorganisation interne afin de retrouver une grande salle de périscolaire, une infirmerie, une salle des maîtres et une salle de réunion, un bureau d'agent de jour indépendant, etc.

# LE SCÉNARIO FINAL : LE PROGRAMME

## Un équipement Démocratie Permanente



+ la façade de l'ancienne mairie conservée et intégrée dans un futur projet architectural contemporain ambitieux

+ Un café associatif en RDC, pouvant se déployer sur le rooftop en période estivale

 + Un fablab éducatif

Une résidence d'artiste avec ateliers et salle d'exposition dans l'ancienne grange



Des salles de réunions et bureaux dans les étages



L'agora, en rez-de-chaussée, grande salle et lieu polyvalent de débat et d'activités

Une entrée donnant sur le parvis de la place de la Tranchée

Un rooftop public, offrant un point de vue singulier sur la ville



L'accueil, un espace polyvalent, lieu d'exposition et d'information

# LE SCÉNARIO FINAL : LE PROGRAMME

Un équipement Démocratie  
Permanente



 *Le rooftop public*\*

VILLE DE  
**TOURS**

\* Illustrations : Vue d'artiste - Amélie Desman illustration

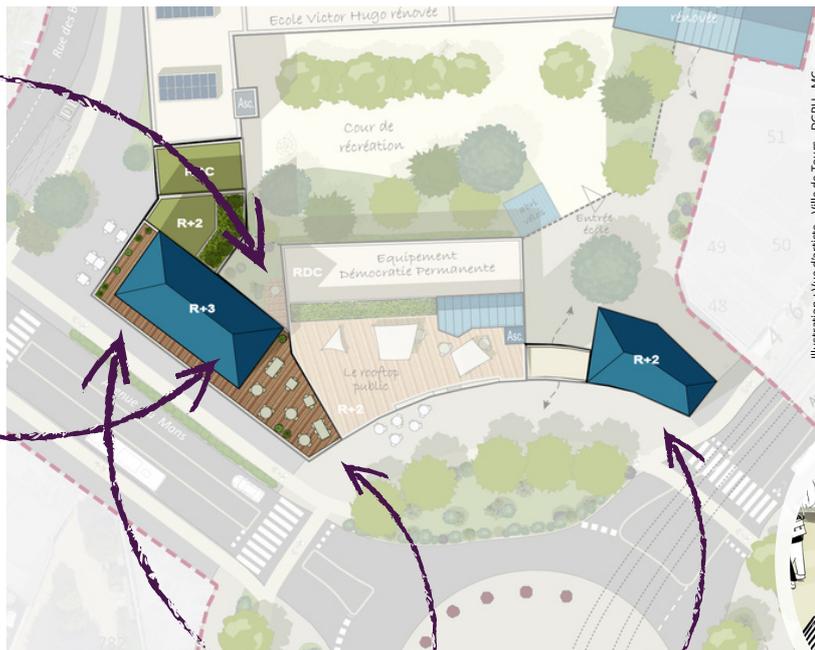
# LE SCÉNARIO FINAL : LE PROGRAMME

Un programme privé pour animer les lieux

Un patio donnant sur l'arrière et agissant comme tampon paysager avec l'école

Un restaurant panoramique, avec sa terrasse en RDC et son rooftop privé

+ Des bureaux sur les étages supérieurs, à l'Est et à l'Ouest de la place



Des rez-de-chaussées commerciaux pour accueillir des restaurants et des commerces de proximité, participant à l'animation de la place et au dynamisme commercial du quartier

- 3 à 4 cellules commerciales

# LE PLANNING PREVISIONNEL



2023      2024      2025      2026      2027      2028      2029      2030



**Jardin Nord**  
• Préfiguration



**Place de la Tranchée**  
• Désimperméabilisation et végétalisation



**Espaces publics Nord-Est**  
• Démolitions bâtis nord  
• Aménagement transitoire



PLU



**Grange**  
résidence d'artiste



**Programme neuf public/privé**  
Études - concours - permis de construire - appel d'offres



**Programme neuf - Travaux**



**École - Travaux 1**  
Travaux confort d'été et d'usage

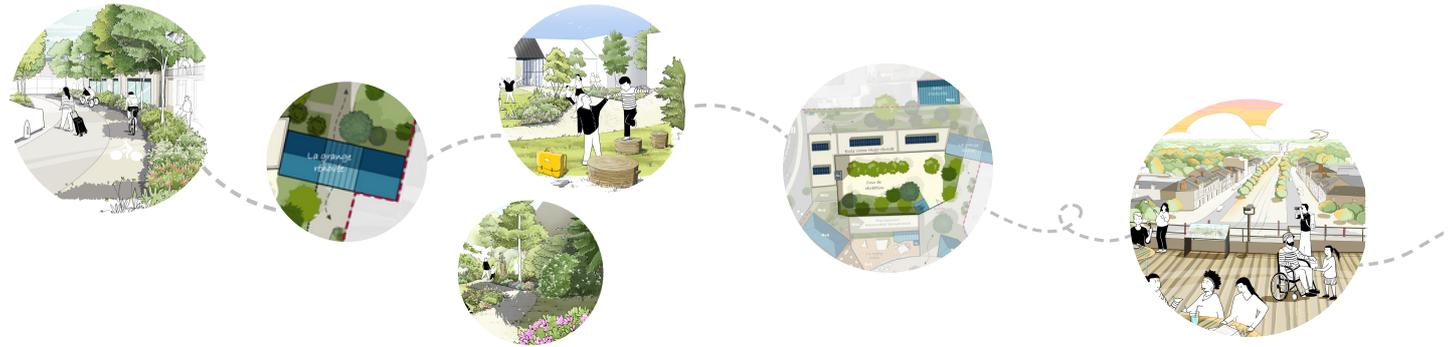


Cantine Monte-charge

École : Études



**École - Travaux 2**  
• Rénovation énergétique  
• Réorganisation interne



Conférence de presse  
du 28 Septembre 2023

***(RE)-DÉCOUVREZ  
LE HAUT DE LA  
TRANCHÉE***

**Le Projet du Haut de la  
Tranchée se dévoile**

**MERCI**

