

AVEC UNE PROGRAMMATION INNOVANTE, POUR UNE VILLE DURABLE, COGEDIM ET QUATRO PROMOTION REMPORTE LA CONSULTATION DE « L'ÎLOT 14 » SUR LA ZAC DES CASERNES BEAUMONT CHAUVEAU À TOURS

Le 26 janvier 2021

La ville de Tours et la SET (Société d'Équipement de la Touraine) ont désigné le groupement d'opérateurs Cogedim et Quatro Promotion, accompagné de l'agence internationale d'architecture Viguier pour la réalisation du 1er macro-lot de la ZAC des casernes Beaumont Chauveau. Cet ambitieux projet de restructuration urbaine nommé « L'Echo du Bois », vise à créer une nouvelle centralité urbaine caractérisée par une programmation mixte et innovante, ainsi qu'une haute qualité architecturale, paysagère et environnementale. Une phase de concertation avec la Ville est actuellement en cours afin de finaliser certains aspects du projet avant le dépôt du permis de construire.

Un programme mixte à l'identité architecturale affirmée

Fort de leur expérience dans le développement des territoires, l'offre portée par Cogedim et Quatro Promotion vise à proposer une architecture contemporaine en accord avec les principes de l'architecture tourangelle. Ainsi le groupement s'est appuyé sur les compétences de l'agence internationale Viguier, cette dernière étant accompagnée par Ivars & Ballet.

Le projet s'inscrit dans l'ambition d'un nouveau quartier de ville, avec une programmation à la fois résidentielle et dynamique, grâce à un pôle tertiaire (1 500 m² de bureaux), des commerces et des services de proximité dont une crèche pour une superficie totale de 1 320 m². Les logements proposés visent à couvrir l'ensemble du parcours résidentiel des tourangeaux : une résidence étudiante de 130 logements, quelques colocations pour étudiants-chercheurs au nombre de 15, ainsi qu'une offre d'environ 270 logements comprenant le logement social, intermédiaire et libre, tournée vers les besoins des familles. Ce programme permet de développer, aux côtés du bailleur CDC HABITAT, une offre de logement variée et accessible à tous. Au total ce sont près de 30% de logements à loyers maîtrisés.



Olivier Bucaille, Président d'Altarea Cogedim Développement Urbain et de Cogedim Régions Nord-Est et Centre-Val de Loire indique : « Nous sommes ravis d'avoir pu remporter cette consultation, d'autant plus que ce sera notre première opération sur le territoire tourangeau ; un territoire dynamique et porteur. Cette opération illustre parfaitement notre capacité à répondre aux besoins exprimés par les villes et leurs habitants, et notre savoir-faire en matière de restructuration urbaine innovante et engagée dans le développement durable. La solidité de notre modèle intégré et notre maîtrise des trois métiers de l'immobilier nous permettent de développer des opérations complexes comme celles de la ZAC des Casernes Beaumont Chauveau à Tours ».

Georges Baril, Président-fondateur de Quatro Promotion souligne : « Cela fait pratiquement 10 ans que la Ville avait initié cet important projet des casernes notamment par l'acquisition du foncier auprès du ministère des armées. Il s'agit là d'un exceptionnel sujet de reconquête d'un territoire militaire en plein centre-ville et rares sont les villes de cette taille à disposer d'un tel potentiel puisque cette ZAC s'étend sur près de 8 ha ! Le projet lauréat, conceptualisé par les équipes du groupe Cogedim et par Quatro, s'inscrit pleinement dans son temps, il est porteur d'une ambition forte qui est celle de construire de manière moins carbonée, et il fera la part belle au végétal en ville, autre sujet majeur de l'Echo du Bois ».

Jean-Paul Viguier, fondateur de l'agence Viguier indique : « Le retour de ce site des Casernes Beaumont Chauveau dans l'espace urbain de Tours est l'occasion de reconstituer la continuité de la Ville qui avait été interrompue par les contraintes de la fonction militaire. Ce projet démontre une forte sensibilité aux contraintes environnementales devant présider à la conception des écoquartiers de Ville ; cela se traduit par une intégration de l'histoire architecturale de la Ville de Tours et notamment la conservation de la forme des écuries existantes transformées en Centre de démonstration et d'étude de la construction en bois : « La Maison du Bois ».

Un projet résolument durable et exemplaire d'un point de vue environnemental



Portés par leur responsabilité sociétale d'entreprise engagée, Cogedim et Quatro Promotion s'attachent à rendre possible un mieux vivre ensemble tout en apportant des réponses concrètes aux défis environnementaux. La réponse à consultation a permis de mettre en avant la dimension écologique du projet.

Ainsi, dans une optique de décarbonation du parc immobilier, un quart de l'opération sera réalisé en matériaux bois. Le groupement a par ailleurs signé un accord de mécénat environnemental avec l'association Duramen pour la plantation d'environ 5 000 arbres dans la région. Toujours dans cette optique, une Maison de la Forêt, du Bois et des matériaux biosourcés sera créée. Ce projet associatif porté par un collectif de professionnels dont Arbocentre, a pour ambition de

développer les filières du bois dans la région Centre-Val de Loire. Il s'agit d'un lieu polyvalent de 600 m² dédié à l'association et situé au cœur du projet.

D'un point de vue paysager, Cogedim et Quatro Promotion vont créer au cœur de cette opération un véritable îlot paysager avec environ 20% du terrain en espace de pleine terre, ce qui permettra d'abriter une importante biodiversité faunistique et floristique.

Le projet vise enfin l'obtention des labels nationaux au plus haut standard : un projet labellisé E+C- (a minima E2C1) et BiodiverCity, les logements certifiés NF Habitat HQE Niveau Excellent et IntAIRieur, et des bureaux Ready2Service et HQE Bâtiment Durable 2016 Niveau Excellent.

Planning prévisionnel de l'opération

- T2 2022 : Démarrage des travaux.
- T3 2024 : Premières livraisons.

Le crédit pour les perspectives qui ont été utilisées lors de la phase concours est : Jean-Paul Viguière et Associés

A PROPOS DE COGEDIM

Acteur historique de l'immobilier neuf, Cogedim, marque du groupe Altarea, réalise de nombreux programmes à l'identité architecturale affirmée. Partout en France, il développe des opérations d'envergure, garantes de la multiplicité de ses savoir-faire. Depuis 1963, plus de 120 000 logements ont été réalisés partout en France. Qualité, innovation et engagement environnemental sont devenus la signature de l'entreprise. Quels que soient vos envies, votre budget ou votre mode de vie, vous accédez à un haut niveau de qualité et à un accompagnement sur-mesure.

Cogedim a été élu Service Client de l'Année ces 4 dernières années.

A PROPOS D'ALTAREA - FR0000033219 - ALTA

Altarea est le 1er développeur immobilier de France. A la fois développeur et investisseur, le Groupe est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier (Commerce, Logement et Immobilier d'entreprise) lui permettant d'être leader des grands projets mixtes de renouvellement urbain en France. Le Groupe dispose pour chacune de ses activités de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. En Commerce, Altarea gère, au 30 juin 2020, un patrimoine de 5,3 milliards d'euros (3,0 milliards en quote-part Groupe). Altarea est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris.

www.altarea.com

A PROPOS DE QUATRO PROMOTION

Quatro Promotion est un promoteur immobilier indépendant installé en Région Centre. Son fondateur et actuel dirigeant Georges Baril aime à positionner l'entreprise comme une généraliste de la promotion bien que l'activité principale de l'entreprise soit le logement en accession. Les programmes de Quatro Promotion sont le plus souvent situés en centre-ville, et rencontrent une clientèle forte de propriétaires-occupants. Quatro Promotion réalise également des opérations en immobilier géré et construit actuellement un Ehpad dans le centre historique de Tours.

CONTACTS PRESSE

ALTAREA

Nicolas LEVIAUX

Responsable relations media Groupe

01 56 26 70 86 / 07 60 75 17 14

nleviaux@altareacogedim.com

AGENCE SHAN

Laetitia BAUDON-CIVET

Directrice conseil

01 44 50 58 79 / 06 16 39 76 88

laetitia.baudon@shan.fr

Emma CORSON

Consultante senior

01 47 03 47 36 / 06 26 60 85 01

emma.corson@shan.fr