

# Monconseil : l'éco-quartier sort peu à peu de terre

Le chantier de la maison de retraite commence. Celui du gymnase débutera en juin. La construction de plus de 260 logements est entamée, ou presque.



**V**ive la crise? Cela peut sembler paradoxal mais sans les difficultés économiques du moment, plusieurs grands chantiers de l'éco-quartier de Monconseil - présentés hier lors d'une visite animée par les élus municipaux et les responsables de l'Opac de Tours - auraient sans doute eu bien du mal à démarrer.

A l'époque où le secteur du bâtiment était en plein boom, les appels d'offres lancés pour la construction d'un gymnase et d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (ephad) s'étaient, en effet, avérés infructueux. Les devis dépassaient - parfois de beaucoup! - les enveloppes prévues. Or il n'était pas question d'aller au-delà, notamment en ce qui concerne la maison de retraite, dont le financement est lié au prix de journée par pensionnaire. « Nous n'avons aucune variable d'ajustement », insiste Arlette Bosch, l'adjointe au maire en charge de l'action so-



Jean Germain, ici aux côtés de ses adjoints Arlette Bosch et Alain Devinaud ainsi que de Didier Loubet, le directeur de l'Opac, a redit hier toute l'importance que la municipalité prête au projet.

ciale. La contraction de l'activité a modifié la donne et accru la concurrence entre des entreprises en quête de chantiers. Le marché a fini par trouver preneur, au tarif initialement fixé (8 M €, terrain compris). Même scénario pour le gymnase implanté le long du futur tracé du tramway. Un bâtiment à l'architecture audacieuse d'une superficie de 2.600 m<sup>2</sup> qui pourra accueillir un millier de spectateurs. « L'appel d'offres a été conclu il y a seulement deux semaines », confie Frédéric Thomas, l'adjoint aux finances de Jean Germain.

En ce qui concerne l'habitat, deux opérations dédiées au logement social sont en cours dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté - 15 hectares sur les 22 que compte l'éco-quartier dans son ensemble - dont l'Opac de Tours est le maître d'œuvre. Il s'agit des résidences Petit-Beau-séjour (31 appartements) et Daniel Mayer (28 logements), déjà bien avancées.

Les promoteurs privés vont prendre le relais à partir de l'été avec un ensemble de 40 appartements pour Bouvfond-Marin-gnan et un complexe d'une cen-

taine de logements à l'initiative d'Icade-Capri. A noter qu'à proximité de la ZAC, Bouygues Immobilier achève actuellement la construction d'une cinquantaine de logements.

A terme, l'éco-quartier en comptera un bon millier, qui respecteront les normes environnementales les plus pointues, soit 2.000 à 3.500 habitants. Quand? D'ici une dizaine d'années, si tout se passe bien. Tout dépendra de la sortie d'une crise qui, n'exagérons rien, n'a pas que des bons côtés!

Christophe Gendry



Le jardin de La Grenouillère, d'une superficie d'un hectare, sera le poumon vert de l'éco-quartier de Monconseil.

(Photos NR, Jean-François Bignon)

## repères

### Le jardin de La Grenouillère prend forme

> **Espaces verts.** Le jardin public de La Grenouillère, d'une superficie d'un hectare, sera le poumon vert du quartier. Il sera arrosé à 70 % par de l'eau de pluie récupérée sur les toits du gymnase et de logements de l'Opac. Son aménagement est déjà bien avancé. 470 végétaux ont été plantés, dont 120 chênes chevelus de Bourgogne qui peuvent atteindre 30 à 40 mètres de hauteur.

> **Pistes cyclables.** Les trottoirs de la rue Daniel-Meyer seront aménagés pour accueillir une piste cyclable.

> **Gymnase.** La mise en service est prévue fin 2010. Cette salle devrait accueillir, en résidence, les basketteuses du BVLU 37.

> **Ephad.** Les fondations viennent

d'être posées et la livraison est programmée en octobre 2010. L'établissement comprendra 90 places dont 24 pour des personnes qui souffrent de la maladie d'Alzheimer, et six places d'accueil de jour.

> **École.** L'école Jean-de-la-Fontaine, qui doit être entièrement réhabilitée, doit-elle être transplantée au cœur de l'éco-quartier? Une réflexion est en cours à ce sujet.

> **Commerces?** Les immeubles qui borderont la rue Daniel-Meyer comporteront tous un local dédié à une activité professionnelle. Dont des commerces? « Aux clients d'exprimer leurs besoins, nous ne sommes pas dans une économie administrée », répond Jean Germain.